

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ.

Distribuição por dependência ao processo nº. 0004274-76.2007.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVENDA DOS PÁSSAROS, inscrito no CNPJ sob o nº 68.027.119/0001-91, com endereço na Rua Ostreiras, nº 406, Jardim Santa Maria, CEP 11432-080, Guarujá-SP, e-mail: gunther.adv@uol.com.br, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS que move em face de **JANDERSON DE ASSIS MARTINS**, brasileiro, divorciado, advogado, portador da cédula de identidade RG nº. M-591024 SSP/MG e inscrito no CPF sob o nº. 329.087.176-20, residente e domiciliado na Rua Ostreiras, nº 406, apto. 03 – Bloco 345-A, Jardim Santa Maria, CEP 11432-080, Guarujá-SP, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., executar a sentença proferida no processo nº. 0004274-76.2007.8.26.0223.

Requer:

- a) a juntada do demonstrativo do débito da presente execução, devidamente atualizado monetariamente pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça e acrescido de juros moratório de 1% ao mês, desde o vencimento das quotas condominiais, que perfaz a quantia de **R\$ 129.257,01** (cento e vinte e nove mil e duzentos e cinquenta e sete reais e um centavo) - doc. 01, atualizado até 30/09/2016;
- b) intimação do executado (atua em causa própria), para que efetue o pagamento do débito supra, no prazo estipulado no artigo 523 do CPC, ou seja, **15 (quinze) dias**, **sob pena de ser acrescido sobre o montante, a multa no percentual de 10% (dez por cento), bem como honorários advocatícios no mesmo percentual, conforme determina o artigo 523, § 1º do CPC;**
- c) indica desde já para penhora, o imóvel gerador do débito (apartamento nº. 03 – bloco 345-A), cadastrado perante o Cartório de Registro de Imóveis sob a matrícula 2101;
- d) que o cartório distribuidor providencie a inscrição do nome e respectivo CPF do executado no cadastro de inadimplentes, perante os órgãos de proteção ao crédito, nos termos do art. 782, § 3º do CPC.

Termos em que,
P. Deferimento.

Guarujá, 06 de setembro de 2016.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP - 138.165

ANGÉLICA DE O. ASSUMPCÃO
OAB/SP – 208.135-E

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 06/09/2016

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 1 de 5

Autor: Condomínio Edifício Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
Processo: 0004274-76.2007.8.26.0223 - 3ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
1 - QUOTAS CONDOMINIAIS								
10/01/2006	Condomínio + Fdo. Manutenção + Água	168,31	2%	34.620735	319,31	128,0000%	416,88	742,57
10/02/2006	Condomínio + Fdo. Manutenção + Água	203,02	2%	34.752293	383,70	127,0000%	497,03	888,40
10/03/2006	Condomínio + Fdo. Manutenção + Água	213,10	2%	34.832223	401,83	126,0000%	516,42	926,28
10/04/2006	Condomínio + Fdo. Manutenção + Água	255,51	2%	34.92627	480,50	125,0000%	612,63	1.102,74
10/05/2006	Condomínio + Fdo. Manutenção + Água	261,93	2%	34.968181	491,99	124,0000%	622,25	1.124,07
10/06/2006	Condomínio + Fdo. Manutenção + Água	300,59	2%	35.013639	563,87	123,0000%	707,42	1.282,56
10/07/2006	Condomínio + Fdo. Manutenção + Água	257,47	2%	34.989129	483,32	122,0000%	601,43	1.094,41
10/08/2006	Condomínio + Fdo. Manutenção + Água	246,71	2%	35.027617	462,61	121,0000%	570,95	1.042,81
10/09/2006	Condomínio + Fdo. Manutenção + Água	170,09	2%	35.020611	319,00	120,0000%	390,45	715,83
10/10/2006	Condomínio + Fdo. Manutenção + Água	170,09	2%	35.076643	318,49	119,0000%	386,57	711,42
10/11/2006	Condomínio + Fdo. Manutenção + Água	210,19	2%	35.227472	391,89	118,0000%	471,66	871,38
10/12/2006	Condomínio + Fdo. Manutenção + Água	307,93	2%	35.375427	571,73	117,0000%	682,29	1.265,45
10/01/2007	Condomínio + Fdo. Manutenção + Água	260,85	2%	35.594754	481,33	116,0000%	569,50	1.060,45
10/02/2007	Condomínio + Fdo. Manutenção + Água	253,42	2%	35.769168	465,34	115,0000%	545,83	1.020,47
10/03/2007	Condomínio + Fdo. Manutenção + Água	223,59	2%	35.919398	408,85	114,0000%	475,40	892,42
10/04/2007	Condomínio + Fdo. Manutenção + Água + Fdo. Piscina	215,27	2%	36.077443	391,91	113,0000%	451,70	851,44
10/05/2007	Condomínio + Fdo. Manutenção + Água + Fdo. Piscina + Fdp. Processo Trab. + Fdo. Proc. Civ.	246,45	2%	36.171244	447,51	112,0000%	511,23	967,69
10/06/2007	Condomínio	237,45	2%	36.265289	430,05	111,0000%	486,90	925,55
10/07/2007	Condomínio	262,62	2%	36.377711	474,17	110,0000%	532,01	1.015,66
10/08/2007	Condomínio	266,10	2%	36.494119	478,92	109,0000%	532,45	1.020,94
10/09/2007	Condomínio	289,34	2%	36.709434	517,69	108,0000%	570,28	1.098,32
10/10/2007	Condomínio	269,88	2%	36.801207	481,67	107,0000%	525,69	1.016,99
10/11/2007	Condomínio	267,31	2%	36.91161	475,65	106,0000%	514,26	999,42
10/12/2007	Condomínio	286,11	2%	37.070329	506,93	105,0000%	542,91	1.059,97
10/01/2008	Condomínio	267,50	2%	37.429911	469,40	104,0000%	497,93	976,71
10/02/2008	Condomínio	254,86	2%	37.688177	444,16	103,0000%	466,63	919,67
10/03/2008	Condomínio	297,13	2%	37.86908	515,35	102,0000%	536,16	1.061,81
10/04/2008	Condomínio	285,19	2%	38.062212	492,13	101,0000%	506,98	1.008,95
10/05/2008	Condomínio	290,79	2%	38.30581	498,60	100,0000%	508,57	1.017,14
10/06/2008	Condomínio	290,27	2%	38.673545	492,98	99,0000%	497,80	1.000,63
10/07/2008	Condomínio	284,27	2%	39.025474	478,43	98,0000%	478,23	966,22
10/08/2008	Condomínio	263,51	2%	39.251821	440,94	97,0000%	436,25	886,00
10/09/2008	Condomínio	319,02	2%	39.334249	532,71	96,0000%	521,62	1.064,98
10/10/2008	Condomínio	302,32	2%	39.39325	504,06	95,0000%	488,43	1.002,57
10/11/2008	Condomínio	320,38	2%	39.590216	531,52	94,0000%	509,62	1.051,77

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 06/09/2016

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 2 de 5

Autor: Condomínio Edifício Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
Processo: 0004274-76.2007.8.26.0223 - 3ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
10/12/2008	Condomínio	309,58	2%	39.740658	511,66	93,0000%	485,35	1.007,24
10/01/2009	Condomínio	298,45	2%	39.855905	491,83	92,0000%	461,52	963,18
10/02/2009	Condomínio	302,52	2%	40.110982	495,37	91,0000%	459,79	965,06
10/03/2009	Condomínio	286,45	2%	40.235326	467,61	90,0000%	429,26	906,22
10/04/2009	Condomínio	299,45	2%	40.315796	487,85	89,0000%	442,86	940,46
20/05/2009	Condomínio	254,64	2%	40.537532	412,58	88,0000%	370,33	791,16
20/06/2009	Condomínio	305,53	2%	40.780757	492,08	87,0000%	436,67	938,59
20/07/2009	Condomínio	295,89	2%	40.952036	474,56	86,0000%	416,28	900,33
20/08/2009	Condomínio	373,21	2%	41.046225	597,20	85,0000%	517,76	1.126,90
20/09/2009	Condomínio	378,17	2%	41.079061	604,65	84,0000%	518,06	1.134,80
20/10/2009	Condomínio	373,21	2%	41.144787	595,77	83,0000%	504,37	1.112,05
20/11/2009	Condomínio	373,21	2%	41.243534	594,34	82,0000%	497,10	1.103,32
20/12/2009	Condomínio	373,21	2%	41.396135	592,15	81,0000%	489,23	1.093,22
20/01/2010	Condomínio	373,21	2%	41.495485	590,74	80,0000%	482,04	1.084,59
20/02/2010	Condomínio	329,77	2%	41.860645	517,42	79,0000%	416,93	944,69
20/03/2010	Condomínio	362,21	2%	42.153669	564,37	78,0000%	449,00	1.024,65
20/04/2010	Condomínio	362,21	2%	42.45296	560,39	77,0000%	440,12	1.011,71
20/05/2010	Condomínio	362,21	2%	42.762866	556,33	76,0000%	431,26	998,71
20/06/2010	Condomínio	362,21	2%	42.946746	553,95	75,0000%	423,76	988,78
20/07/2010	Condomínio	362,21	2%	42.899504	554,56	74,0000%	418,58	984,23
20/08/2010	Condomínio	362,21	2%	42.869474	554,95	73,0000%	413,20	979,24
20/09/2010	Condomínio	362,21	2%	42.839465	555,34	72,0000%	407,83	974,27
20/10/2010	Condomínio	362,21	2%	43.070798	552,35	71,0000%	400,00	963,39
20/11/2010	Condomínio	362,21	2%	43.467049	547,32	70,0000%	390,78	949,04
20/12/2010	Condomínio	362,21	2%	43.914759	541,74	69,0000%	381,27	933,84
20/01/2011	Condomínio	362,21	2%	44.178247	538,51	68,0000%	373,51	922,79
20/02/2011	Condomínio	362,21	2%	44.593522	533,49	67,0000%	364,58	908,73
20/03/2011	Condomínio	362,21	2%	44.834327	530,63	66,0000%	357,21	898,45
20/04/2011	Condomínio	376,77	2%	45.130233	548,34	65,0000%	363,54	922,84
20/05/2011	Condomínio	376,77	2%	45.45517	544,42	64,0000%	355,39	910,69
20/06/2011	Condomínio	376,77	2%	45.714264	541,33	63,0000%	347,85	900,00
20/07/2011	Condomínio	376,77	2%	45.814835	540,15	62,0000%	341,58	892,53
20/08/2011	Condomínio	376,77	2%	45.814835	540,15	61,0000%	336,07	887,02
20/09/2011	Condomínio	376,77	2%	46.007257	537,89	60,0000%	329,18	877,82
20/10/2011	Condomínio	376,77	2%	46.214289	535,48	59,0000%	322,24	868,42
20/11/2011	Condomínio	376,77	2%	46.362174	533,77	58,0000%	315,77	860,21
20/12/2011	Condomínio	376,77	2%	46.626438	530,74	57,0000%	308,56	849,91

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 06/09/2016

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 3 de 5

Autor: Condomínio Edifício Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
Processo: 0004274-76.2007.8.26.0223 - 3ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
20/01/2012	Condomínio	376,77	2%	46.864232	528,05	56,0000%	301,62	840,23
20/02/2012	Condomínio	376,77	2%	47.103239	525,37	55,0000%	294,72	830,59
20/03/2012	Condomínio	376,77	2%	47.286941	523,33	54,0000%	288,24	822,03
20/04/2012	Condomínio	376,77	2%	47.372057	522,39	53,0000%	282,39	815,22
20/05/2012	Condomínio	376,77	2%	47.675238	519,07	52,0000%	275,31	804,76
20/06/2012	Condomínio	376,77	2%	47.937451	516,23	51,0000%	268,54	795,09
20/07/2012	Condomínio	376,77	2%	48.062088	514,89	50,0000%	262,59	787,77
20/08/2012	Condomínio	414,40	2%	48.268754	563,89	49,0000%	281,82	856,98
20/09/2012	Condomínio	414,40	2%	48.485963	561,36	48,0000%	274,83	847,41
20/10/2012	Condomínio	414,40	2%	48.791424	557,85	47,0000%	267,43	836,43
20/11/2012	Condomínio	414,40	2%	49.137843	553,92	46,0000%	259,89	824,88
20/12/2012	Condomínio	414,40	2%	49.403187	550,94	45,0000%	252,87	814,82
20/01/2013	Condomínio	414,40	2%	49.76877	546,89	44,0000%	245,44	803,26
20/02/2013	Condomínio	414,40	2%	50.226642	541,91	43,0000%	237,67	790,41
20/03/2013	Condomínio	414,40	2%	50.48782	539,10	42,0000%	230,94	780,82
20/04/2013	Condomínio	414,40	2%	50.790746	535,89	41,0000%	224,10	770,70
20/05/2013	Condomínio	414,40	2%	51.090411	532,75	40,0000%	217,36	760,76
20/06/2013	Condomínio	414,40	2%	51.269227	530,89	39,0000%	211,18	752,68
20/07/2013	Condomínio	414,40	2%	51.41278	529,41	38,0000%	205,19	745,18
20/08/2013	Condomínio	474,40	2%	51.345943	606,85	37,0000%	229,02	848,00
20/09/2013	Condomínio	474,40	2%	51.428096	605,88	36,0000%	222,47	840,46
20/10/2013	Condomínio	474,40	2%	51.566951	604,25	35,0000%	215,71	832,04
20/11/2013	Condomínio	474,40	2%	51.881509	600,58	34,0000%	208,28	820,87
20/12/2013	Condomínio	474,40	2%	52.161669	597,36	33,0000%	201,06	810,36
20/01/2014	Condomínio	474,40	2%	52.537233	593,09	32,0000%	193,58	798,53
20/02/2014	Condomínio	524,18	2%	52.868217	651,22	31,0000%	205,91	870,15
20/03/2014	Condomínio	524,18	2%	53.206573	647,08	30,0000%	198,00	858,02
20/04/2014	Condomínio	524,18	2%	53.642866	641,81	29,0000%	189,84	844,48
20/05/2014	Condomínio	524,18	2%	54.06128	636,85	28,0000%	181,88	831,46
20/06/2014	Condomínio	524,18	2%	54.385647	633,05	27,0000%	174,34	820,05
20/07/2014	Condomínio	524,18	2%	54.527049	631,41	26,0000%	167,44	811,47
20/08/2014	Condomínio	524,18	2%	54.597934	630,59	25,0000%	160,80	804,00
20/09/2014	Condomínio	520,03	2%	54.69621	624,47	24,0000%	152,86	789,81
20/10/2014	Condomínio	536,64	2%	54.964221	641,27	23,0000%	150,44	804,53
20/11/2014	Condomínio	519,53	2%	55.173085	618,48	22,0000%	138,78	769,62
20/12/2014	Condomínio	522,41	2%	55.465502	618,63	21,0000%	132,51	763,51
20/01/2015	Condomínio	462,41	2%	55.809388	544,20	20,0000%	111,01	666,09

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 06/09/2016

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 4 de 5

Autor: Condomínio Edifício Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
Processo: 0004274-76.2007.8.26.0223 - 3ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
20/02/2015	Condomínio	462,37	2%	56.635366	536,22	19,0000%	103,91	650,85
20/03/2015	Condomínio	480,22	2%	57.292336	550,53	18,0000%	101,07	662,61
20/04/2015	Condomínio	478,56	2%	58.15745	540,47	17,0000%	93,71	644,98
20/05/2015	Condomínio	482,72	2%	58.570367	541,32	16,0000%	88,34	640,48
20/06/2015	Condomínio	482,72	2%	59.150213	536,02	15,0000%	82,01	628,75
20/07/2015	Condomínio	465,99	2%	59.605669	513,49	14,0000%	73,32	597,07
20/08/2015	Condomínio	465,99	2%	59.951381	510,53	13,0000%	67,69	588,43
20/09/2015	Condomínio	461,52	2%	60.101259	504,37	12,0000%	61,73	576,18
20/10/2015	Condomínio	473,04	2%	60.407775	514,33	11,0000%	57,70	582,31
20/11/2015	Condomínio	473,04	2%	60.872914	510,40	10,0000%	52,06	572,66
20/12/2015	Condomínio	473,04	2%	61.548603	504,80	9,0000%	46,34	561,23
20/01/2016	Condomínio	465,36	2%	62.10254	492,17	8,0000%	40,16	542,17
20/02/2016	Condomínio	482,05	2%	63.040288	502,24	7,0000%	35,85	548,13
20/03/2016	Condomínio	522,64	2%	63.63917	539,41	6,0000%	33,01	583,20
20/04/2016	Condomínio	523,60	2%	63.919182	538,03	5,0000%	27,43	576,22
20/05/2016	Condomínio	707,44	2%	64.328264	722,32	4,0000%	29,47	766,23
20/06/2016	Condomínio	647,44	2%	64.95868	654,64	3,0000%	20,03	687,76
20/07/2016	Condomínio	637,48	2%	65.263985	641,55	2,0000%	13,08	667,46
20/08/2016	Condomínio	566,36	2%	65.681674	566,36	1,0000%	5,77	583,45
Subtotal:		48.483,18			67.810,95		42.529,93	111.696,41

2 - HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS

06/09/2016	Honorários advocatícios - 10%	11.169,64		0	11.169,64	0,0000%	0,00	11.169,64
Subtotal:		11.169,64			11.169,64		0,00	11.169,64

3 - CUSTAS E DESPESAS PROCESSUAIS

25/05/2007	Despesas de distribuição	334,82		36.171244	607,98	112,0000%	680,93	1.288,91
19/08/2008	Carta com aviso de recebimento	5,85		39.251821	9,78	97,0000%	9,48	19,26
17/10/2008	Guia de recolhimento	12,41		39.39325	20,69	95,0000%	19,65	40,34
14/04/2009	Guia de recolhimento	12,41		40.315796	20,21	89,0000%	17,98	38,19
06/09/2010	Distribuição de carta precatória em MG	228,01		42.839465	349,58	72,0000%	251,69	601,27
12/02/2011	Diligência de oficial de justiça	12,12		44.593522	17,85	67,0000%	11,95	29,80
31/10/2011	Diligência em Minas Gerais	60,00		46.214289	85,27	59,0000%	50,30	135,57
04/11/2011	Diligência de oficial de justiça	48,48		46.362174	68,68	58,0000%	39,83	108,51
22/02/2012	Diligência de oficial de justiça	48,48		47.103239	67,60	55,0000%	37,18	104,78
07/07/2012	Diligência de oficial de justiça	13,59		48.062088	18,57	50,0000%	9,28	27,85
09/10/2012	Guia de recolhimento	10,00		48.791424	13,46	47,0000%	6,32	19,78
22/01/2013	Guia de recolhimento	10,00		49.76877	13,19	44,0000%	5,80	18,99

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 06/09/2016

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 5 de 5

Autor: Condomínio Edifício Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
Processo: 0004274-76.2007.8.26.0223 - 3ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
26/07/2013	Distribuição de carta precatória em Brasília-DF	121,65		51.41278	155,41	38,0000%	59,05	214,46
31/07/2013	Carta enviada por aviso de recebimento	8,80		51.41278	11,24	38,0000%	4,27	15,51
17/09/2013	Consulta de processo em Brasília-DF	70,00		51.428096	89,40	36,0000%	32,18	121,58
30/12/2013	Diligência de oficial de justiça	27,18		52.161669	34,22	33,0000%	11,29	45,51
02/03/2015	Publicação de edital - Atribuna	1.073,52		57.292336	1.230,71	18,0000%	221,52	1.452,23
03/03/2015	Guia de recolhimento - Publicação de edital - DJE	437,70		57.292336	501,79	18,0000%	90,32	592,11
30/10/2015	Guia DARE + Guia de recolhimento	185,50		60.407775	201,69	11,0000%	22,18	223,87
Subtotal:		2.720,52			3.517,32		1.581,20	5.098,52
4 - CUSTAS REMANESCENTES								
06/09/2016	Custas finais - 1% do valor da execução (art. 4º, III, Lei nº. 11.608/03)	1.292,44		0	1.292,44	0,0000%	0,00	1.292,44
Subtotal:		1.292,44			1.292,44		0,00	1.292,44

Padrão de Cálculo:**CORREÇÃO MONETÁRIA:**

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/09/2016

- Multiplicador do Cálculo: 65.681674

JUROS:

- Contagem: A cada mudança de mês.

- Período: Da data da(s) parcela(s) até 30/09/2016.

- Taxa: 12% ao Ano Simples.

Observações: Apartamento nº. 03 - Bloco 345-A

Total do Principal Corrigido: 83.790,35

Total de Multas: 1.355,53

Total de Juros: 44.111,13

Subtotal: 129.257,01

Total do Cálculo: **129.257,01**

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
advogado

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA DA
COMARCA DE GUARUJÁ-SP.

118P 200705241632 223.01.2007.004274-71

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVENDA DOS

PÁSSAROS, inscrito no CNPJ sob o nº 68.027.119/0001-91, com endereço na Rua Ostreira, nº 406, Jardim Santa Maria, CEP 11.432-080, Guarujá-SP, por sua Sínica MARILENE DANTAS NASCIMENTO CORREA, qualificada no instrumento particular de procuração (doc. 02), eleita pela Assembléia Geral Extraordinária (doc. 03), por seu advogado infra-assinado, com escritório na Avenida Leomil, 374, sala 52, Centro, CEP 11410-161, Guarujá-SP - Tel/fax (13) 3386-1525, onde recebe suas intimações, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., propor, com fundamento nos artigos 12 da Lei 4.591/64 e artigo 275, II, alínea "b" do Código de Processo Civil, **AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS**, de procedimento **SUMÁRIO**, contra **JULIETA CANDIDA MARTINS**, brasileira, viúva, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 4G-145563-M.Guerra e inscrita no CPF sob o nº 329.169.906-82, residente e domiciliada na *Rua Pardal, nº 345, apto. 02 - Bloco 345-A, Jardim dos Pássaros, CEP 11.432-090, Guarujá-SP*, pelas razões de fato e de direito a seguir expostas:

2) A ré é proprietária do apartamento nº 03 do Edifício Raquel (Bloco 345-A), que faz parte integrante do Condomínio Edifício Vivenda do Pássaros, como demonstra a certidão de matrícula em anexo (doc. 04).

3) Ocorre, que a ré não pagou as quotas condominiais, referente aos meses de: **Jan/06 + fundo de manutenção + água** (venc. 10/01/2.006); **Fev/06 + fundo de manutenção + água** (venc. 10/02/2.006); **Mar/06 + fundo de manutenção + água** (venc. 10/03/2.006); **Abr/06 + fundo de manutenção + água** (venc. 10/04/2.006); **Mai/06 + fundo de manutenção + água** (venc. 10/05/2.006); **Jun/06 + fundo de manutenção + água** (venc. 10/06/2.006); **Jul/06 + fundo de manutenção + água** (venc. 10/07/2.006); **Ago/06 + fundo de manutenção + água** (venc. 10/08/2.006); **Set/06 + fundo de manutenção + água** (venc. 10/09/2.006); **Out/06 + fundo de manutenção + água** (venc. 10/10/2.006); **Nov/06 + fundo de manutenção + água** (venc. 10/11/2.006); **Dez/06 + fundo de manutenção + água** (venc. 10/12/2.006); **Jan/07 + fundo de manutenção + água** (venc. 10/01/2.007).

Avenida Leomil, 374, sala 52, Centro, Guarujá-SP - CEP 11410-161 - Tel/fax (13) 3386-1525

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
advogado

2

Fev/07 + fundo de manutenção + água (venc. 10/02/2.007); Mar/07 + fundo de manutenção + água (venc. 10/03/2.007); Abr/07 + fundo de manutenção + água + fundo piscina (venc. 10/04/2.007) e Mai/07 + fundo de manutenção + água + fundo piscina + fundo processo trabalhista + fundo processo cível (venc. 10/05/2.007) no total de **R\$ 4.474,99** (quatro mil, quatrocentos e setenta e quatro reais e noventa e nove centavos), atualizado até 31/05/2.007, conforme planilha em anexo (doc. 01).

- 4) O autor tentou de forma amigável receber o seu crédito, como comprova a carta de cobrança enviada a ré, por aviso de recebimento (doc. 05), porém, restou infrutífera, nada mais restando ao credor, a não ser o ingresso da presente demanda.
- 5) A obrigação no pagamento das cotas condominiais, está amparada no artigo 1.315 do Código Civil e na Convenção de Condomínio em anexo (doc. 06).
- 6) O autor pretende por meio desta, receber o valor que corresponde ao débito total da ré, mais as quotas condominiais que se vencerem enquanto pendente a lide, conforme determina o art. 290 do C.P.C., acrescido da multa de 2%, conforme artigo 1.336, § 1º, do C.C., correção monetária e juros moratórios de 1% ao mês, a partir do vencimento de cada parcela, mais custas, despesas processuais e honorários advocatícios.
- 7) Diante do exposto, requer, a citação da ré "Por Mandado", com os benefícios do artigo 172, § 2º do C.P.C., ficando ciente e intimada da designação da audiência de Conciliação, Instrução e Julgamento, oportunidade que poderá contestar, caso queira, e alertada de que não contestados os fatos articulados, serão tidos como verdadeiros e julgada **PROCEDENTE A AÇÃO**.
- 8) Protesta por todos os meios de provas admitidas pelo Direito, requerendo desde logo o depoimento pessoal da ré, sob pena de confesso.
- 9) Dá a causa o valor de **R\$ 4.474,99** (quatro mil, quatrocentos e setenta e quatro reais e noventa e nove centavos).

Termos em que

P. Deferimento.

Guarujá, 23 de maio de 2.007.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP - nº 138.165

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER

Advogado

Emissão: 22/05/2007

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 2 de 2

Autor: Condomínio Edifício Vivenda dos Pássaros X Réu: Julieta Cândida Martins

Data	Descrição	Moeda	Valor	Multa	A Corrigir	Divisor	V. Corrigido	Meses	% Juros	V. Juros	Total
------	-----------	-------	-------	-------	------------	---------	--------------	-------	---------	----------	-------

Padrão de Cálculo:

CORREÇÃO MONETÁRIA:

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/05/2007
- Multiplicador do Cálculo: 36.171244

JUROS:

- Contagem: A cada mudança de mês.
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/05/2007.
- Taxa: 12% ao Ano Simples.

Total do Principal Corrigido: 4.147,25
Total de Juros: 327,74
Sub-Total: 4.474,99

Observações: APARTAMENTO Nº 03 - EDIFÍCIO RAQUEL - BLOCO 345-A

Total do Cálculo: 4.474,99

José Rubens Thomé Günther
OAB/SP - 138.165
CPF.: 160.495.218-08

Avenida Leomil, nº 374, sala 52, Centro, CEP 11410-161 - Guarujá-SP
Tel.: (13) 3386-1525 - Fax: (13) 3386-1531

www.sad.com.br

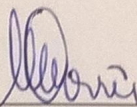
JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
advogados

(Doc. 02)

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVENDA DOS PÁSSAROS, inscrito no CNPJ sob o nº 68.027.119/0001-91, com endereço na Rua Ostreira, nº 406, Jardim Santa Maria, CEP 11432-080, Guarujá-SP, por sua Síndica a Sra. MARILENE DANTAS NASCIMENTO CORREA, brasileira, casada, professora, portadora da cédula de identidade RG 8.301.877-3 SSP-SP e inscrita no CPF sob o nº 885.542.878-00, residente e domiciliada na Rua Ostreira, nº 514, apto. 32 – Bloco A, CEP 11432-080, Guarujá-SP, NOMEIA E CONSTITUE seus procuradores e advogados JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER, brasileiro, solteiro, devidamente inscrito na OAB/SP sob o nº 138.165 e no CPF sob o nº 160.495.218-08 e JOSÉ RAFAEL THOMÉ GÜNTHER, brasileiro, solteiro, devidamente inscrito na OAB/SP sob o nº 170.481 e inscrito no CPF sob o nº 160.494.968-62, com escritório na Avenida Leomil, 374, sala 52, Centro, CEP 11410-161, Guarujá-SP - Fone/Fax (13) 3386-1525, a quem confere amplos poderes para o foro em geral, com cláusula "ad judicium", em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-las nas contrárias, seguindo uma e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-lhe, ainda, poderes especiais para, confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso especialmente para propor AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS contra o condômino proprietário do apartamento nº 03 do Edifício Raquel - Bloco 345-A.

Guarujá, 18 de abril de 2.007.



CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVENDA DOS PÁSSAROS
Marilene Dantas Nascimento Correa
Síndica

02

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ-SP.

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS
OAB/SP - 10.461

Processo nº 223.01.2007.004274-7
Número de ordem: 1371/2007
Ação de cobrança (ordinário)

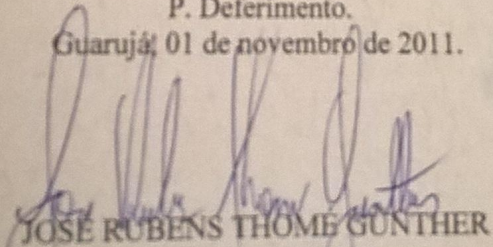
Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/auts>, informe o processo 0007677-38.2016.8.26.0223 e código C829D4

PÁSSAROS, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS que move em face de JULIETA CANDIDA MARTINS, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., informar que o imóvel gerador do débito foi partilhado ao herdeiro JANDERSON DE ASSIS MARTINS, conforme demonstra a partilha do processo nº 014503109946-1, que tramitou na 8ª Vara Cível da Comarca de Juiz de Fora - MG (documentos em anexo).

Em face do exposto, requer a alteração do pólo passivo para ficar constando o herdeiro JANDERSON DE ASSIS MARTINS, brasileiro, divorciado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº. M-591024-SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº. 329.087.176-20, residente e domiciliado na Avenida Dr. Epitácio Pessoa, nº. 498, apto. 64 - Bloco B, CEP 11.030-600, Santos-SP, como réu na presente demanda.

Requer ainda, que após a alteração do pólo passivo as comunicações de praxe cartorárias e no distribuidor, seja expedido mandado de citação, recolhendo desde já as custas necessárias.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 01 de novembro de 2011.


JOSE RUBENS THOME GÜNTHER
OAB/SP - 138.165

Avenida Lantini, 374, 5º andar, sala 52, Centro, CEP 11410-161, Guarujá-SP
Tel. (13) 3386-1525 Fax (13) 3386-1531 e-mail gscritorio@guntheradvogados.com.br
www.guntheradvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTER e Tribunal de Justiça de Sao Paulo, liberado nos autos em 13/09/2016 às 16:12. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007677-38.2016.8.26.0223 e código C829D4

02



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Guarujá
Rua Sílvio Daige, 280 - Jardim Tejerêba- Guarujá/SP - CEP: 11440-550
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Processo nº: 223.01.2007.004274-7/000000-000

Ordem nº: 1371/2007

139

Ação: Procedimento Ordinário (em geral)
Autor: CONDOMINIO EDIFÍCIO VIVENDA DOS PÁSSAROS

Réu: JANDERSON DE ASSIS MARTINS
AV Dr. EPITÁCIO PESSOAS, 498, APTO. 64, BLOCO V CEP. 11030-600, SANTOS/SP.

CONCLUSÃO

Em 17 de novembro de 2011, faço estes autos conclusos ao(à) MM(A). Juiz(a) de Direito Dr.(a) GUSTAVO GONÇALVES ALVAREZ. Eu, GERALDO DE FRANÇA, Escrivão Diretor, digitei.

Vistos.

Defiro a emenda a inicial de fls. 126 para constar no pólo passivo da ação Janderson de Assis Martins, como requerido. Anote-se.

Cite-se, ficando o(s) réu(s) advertido(s) do prazo de 15 (quinze) dias para apresentar(em) a defesa, sob pena de serem presumidos como verdadeiros os fatos articulados na inicial, nos termos do artigo 285 do Código de Processo Civil. Servirá o presente, por cópia digitada, como mandado. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Intime-se.

Guarujá, 17 de novembro de 2011

GUSTAVO GONÇALVES ALVAREZ
Juiz(a) de Direito

A CÓPIA DA INICIAL SEGUE ANEXA E FICA FAZENDO PARTE INTEGRANTE DESTA

CERTIDÃO

Enviado ao DJE em 28/11/11

Relação nº 53/2011

Disponibilizado no DJE no primeiro dia útil subsequente.

0 Esc. _____,

Carga: 989/m Data: 30 NOV 2011

Prazo para cumpr 30 dias 3 NOV 2011

Of. de Justiça elaine Data: _____

Nº do Doc. 66.871.733400.002

Valor: R\$ 12,12 Nº de Atos _____

Liberado _____ Saldo _____

Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 223.01.2007.004274-7/000000-000 e clique em "Pesquisar".

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça Sao Paulo, liberado nos autos em 13/09/2016 às 16:12. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007677-38.2016.8.26.0223 e código C829D4



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
RUA: SILVIO DAIGE, 280, Guarujá - SP - CEP 11440-550
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Físico nº: 0004274-76.2007.8.26.0223
Classe - Assunto: Procedimento Ordinário - Condomínio
Autor: Condomínio Edifício Vivenda dos Pássaros
Requerido: Janderson de Assis Martins

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Gustavo Gonçalves Alvarez

Vistos,

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVENDA DOS PÁSSAROS, com qualificação nos autos, ajuizou a presente **AÇÃO DE COBRANÇA** em face de **JANDERSON DE ASSIS MARTINS**, igualmente qualificado, pretendendo a condenação do réu no pagamento da quantia de R\$ 4.474,99, referente às despesas condominiais descritas na exordial, referente aos meses apontados, além dos valores das prestações vincendas, aí incluídos a correção monetária, os juros moratórios e a multa moratória de 2% (dois por cento), que deverão ser acrescidos de custas, despesas processuais e honorários advocatícios, sob o argumento de que o réu deixou de cumprir com a obrigação.

Esgotadas as tentativas de localização do réu, foi determinada a citação editalícia.

Devidamente citado, o réu restou revel, nomeando-se curador especial que apresentou contestação por negação geral.

Réplica a fls.232/233.

É o relatório.

DECIDO.

O pedido é procedente.

Segundo o Código Civil, a obrigação do réu encontra fundamento no seu art. 1336, inc, I, segundo o qual é dever do condômino *contribuir para as despesas do condomínio, na proporção de suas frações ideais.*

0004274-76.2007.8.26.0223 - lauda 1

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Informe o processo 0004274-76.2007.8.26.0223 e o código 670000001V3PA.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO GONCALVES ALVAREZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Informe o processo 0004274-76.2007.8.26.0223 e o código 670000001V3PA.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL

RUA: SILVIO DAIGE, 280, Guarujá - SP - CEP 11440-550
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

235

Não obstante a contestação por negação geral tornar controvertido todos os fatos narrados na inicial, o feito merece ser julgado antecipadamente, diante das provas já constantes nos autos.

O autor alega que as prestações condominiais elencadas na inicial não foram pagas.

Tal situação encontra-se demonstrada pela relação de débito apresentada pela administradora do condomínio.

Tratando-se de fato negativo, não se pode exigir mais do que isso como prova da inadimplência do réu.

Cumpra ao réu demonstrar o pagamento através de recibos, não sendo admitida a prova exclusivamente testemunhal no caso dos autos.

Assim, a procedência do pedido é imperiosa.

A correção monetária, os juros de mora de 1% (um por cento), a partir do vencimento de cada uma das prestações, e a multa de 2% (dois por cento) pelo atraso no cumprimento da obrigação também estão de acordo com a legislação em vigor.

Os juros moratórios de 1% ao mês, a contar do vencimento de cada prestação são devidos independentemente da existência da convenção do condomínio, pois são previstos e definidos em lei.

Tanto a Lei nº 4.591/64 (art. 12, §3º), quanto o novo Código Civil (art. 1336, §1º) definem que serão devidos juros de 1% ao mês, mesmo a mingua de previsão na convenção de condomínio.

Por fim, a correção monetária foi feita de acordo com o índice da Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo.

Acolhe-se, por isso, o cálculo apresentado com a petição inicial (fls.05), porque em obediência ao que foi decidido, devendo o réu, ainda, por força da aplicação do art. 290, do Código de Processo Civil, arcar com o pagamento das prestações que se venceram no curso da demanda, além das vincendas.

Diante do exposto e considerando tudo o mais que dos autos consta julgo **PROCEDENTE** o pedido inicial, condenando o réu no pagamento das despesas de condomínio, do período apontado na exordial, nos termos do cálculo apresentado,

0004274-76.2007.8.26.0223 - lauda 2

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0007677-38.2016.8.26.0223 e código C829D4

Documento é cópia do original assinado digitalmente por GUSTAVO GONCALVES ALVAREZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007677-38.2016.8.26.0223 e código C829D4



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA DE GUARUJÁ
 FORO DE GUARUJÁ
 3ª VARA CÍVEL
 RUA: SILVIO DAIGE, 280, Guarujá - SP - CEP 11440-550
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

236

corrigidas monetariamente e com juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados linearmente, desde a data do vencimento de cada uma das prestações, incluindo-se multa moratória de 2% (dois por cento), além das parcelas que se venceram no curso da demanda e vincendas, corrigidas monetariamente e com juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados linearmente, desde a data do vencimento de cada uma das obrigações, incidindo, com relação às parcelas vencidas, também, a multa moratória no limite de 2% (dois por cento).

Condeno o réu, ainda, no pagamento das custas e despesas processuais, bem como dos honorários advocatícios que fixo em 10% (dez por cento) do valor atualizado da condenação, aí incluído o montante relativo a 12 (doze) parcelas vincendas, considerando-se o trabalho realizado.

P.R.I.

Guarujá, 05 de outubro de 2015.

Rel. 177/15

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

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Informe o processo 0004274-76.2007.8.26.0223 e código C829D4

0004274-76.2007.8.26.0223 - lauda 3

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça de Sao Paulo, liberado nos autos em 13/09/2016 às 16:12. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007677-38.2016.8.26.0223 e código C829D4

2011
11 294

25ª Câmara de Direito Privado		
Nº do processo		
0004274-76.2007.8.26.0223 - Pauta		
Publicado em	Julgado em	Número de ordem
08/06/2016	16/06/2016 09:30:00	136
Julgamento presidido pelo Exmo(a) Sr(a) Desembargador		Retificado em
Hugo Crepaldi		
Resultado da Sessão Anterior		

Apelação
Comarca
Guarujá

Turma Julgadora

Relator(a):	Des. Azuma Nishi	Voto: 2248
2º juiz(a):	Des. Marcondes D'Angelo	
3º juiz(a):	Des. Hugo Crepaldi	

Juiz de 1ª Instância
Gustavo Gonçalves Alvarez

Partes e advogados

Apelante
Advogado
Apelado
Advogado

Condominio Edificio Vivenda dos Passaros
Jose Rubens Thome Gunther
Janderson de Assis Martins
Janderson de Assis Martins (Causa própria)

Súmula

NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO DO RÉU E DERAM PARCIAL
PROVIMENTO AO RECURSO DO AUTOR. V.U.

Registro: 2016.0000417398

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação nº 0004274-76.2007.8.26.0223, da Comarca de Guarujá, em que é apelante CONDOMINIO EDIFICIO VIVENDA DOS PASSAROS, é apelado JANDERSON DE ASSIS MARTINS.

ACORDAM, em 25ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso do réu e deram que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores HUGO CREPALDI (Presidente) e MARCONDES D'ANGELO.

São Paulo, 16 de junho de 2016

AZUMA NISHI

RELATOR

Assinatura Eletrônica

Para acessar os autos processuais, acesse o site
do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 13/09/2016 às 16:12.
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007677-38.2016.8.26.0223 e código C829F2



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
 São Paulo

296

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0004274-76.2007.8.26.0223
 COMARCA: GUARUJÁ – 3ª VARA CÍVEL
 MAGISTRADO: GUSTAVO GONÇALVES ALVAREZ
 APELANTE: JANDERSON DE ASSIS MARTINS
 APELADO: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVENDA DOS PASSÁROS

Voto nº 2.248

APELAÇÃO. DESPESAS CONDOMINIAIS. AÇÃO DE COBRANÇA. Alegação de nulidade da citação por edital. Inocorrência. Informações incertas e contraditórias acerca do paradeiro do réu. Esgotamento das possibilidades de encontrar seu endereço domiciliar. Citação válida. Prescrição quinquenal. Interrupção que retroage à data da propositura da ação. Inteligência do artigo 240, §1º, do Novo Código de Processo Civil. Cobrança válida. RECURSO DO AUTOR PARCIALMENTE PROVIDO. RECURSO DO RÉU DESPROVIDO

Vistos.

Cuida-se de recurso de apelação interposto contra a sentença de fls. 234/236 que, em AÇÃO DE COBRANÇA ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVENDA DOS PASSÁROS** contra **JANDERSON DE ASSIS MARTINS**, julgou procedente o pedido, condenando a ré ao pagamento das despesas condominiais descritas na inicial, conforme cálculo apresentado, bem como as vencidas no curso do processo, corrigidas monetariamente e acrescidas de juros de mora de 1% ao mês a partir dos respectivos vencimentos, mais multa de 2%. Pela sucumbência, o réu também foi condenado ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, estes fixados em 10% do valor atualizado da condenação, incluído o montante relativo a 12 parcelas vincendas.

Irresignados com a r. sentença, ambas as partes recorrem, pleiteando sua reforma.

Insurge-se o autor contra o montante arbitrado a título de honorários advocatícios decorrentes da sucumbência, sustentando que deve incidir sobre o montante total da condenação e deve ser elevada para 20%.

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0004274-76.2007.8.26.0223 e o código R100000XN97S.
 Este documento é cópia do original assinado digitalmente por EDUARDO AZUMA NISHI. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0004274-76.2007.8.26.0223 e o código C829F2



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

O réu, por sua vez, sustenta a ocorrência da prescrição dos débitos relativos aos anos de 2006 a 2010. No mais, alegou a dificuldade em juntar prova documental dos pagamentos efetuados e disse ser nula a citação por edital realizada nos autos.

Recursos tempestivos, preparados e recebidos em ambos os efeitos (fls. 282).

Intimados, o autor apresentou contrarrazões recursais (fls. 283/286) e o réu deixou transcorrer o prazo (fls. 288).

É o relatório do necessário.

1. Trata-se de ação de cobrança das despesas condominiais referentes ao apartamento nº 03 do Edifício Raquel (Bloco 345-A), pertencente ao condomínio autor. Alega que o réu estaria inadimplente com relação às parcelas discriminadas na planilha de fls. 04/05.

Tendo ocorrida a citação por edital, foi nomeado curador especial que apresentou contestação por negativa geral. Após prolação da sentença, o réu compareceu aos autos e, advogando em causa própria, apresentou recurso de apelação. Também apelou o autor, insurgindo-se contra o valor arbitrado a título de honorários advocatícios.

Pois bem.

2. Primeiramente, cumpre analisar a alegação de nulidade da citação por edital.

Compulsando os autos, verifica-se que o autor buscou por diversas vezes efetuar a citação da ré Julieta Cândida Martins, inclusive expedindo-se ofícios para busca de seu endereço. Diante da informação de seu falecimento (fls. 107/108), o autor diligenciou para procurar o herdeiro do imóvel que gerou a cobrança no presente caso, qual seja, o Sr. Janderson de Assis Martins, conforme instrumento de partilha de bens juntado à fls. 128/137.

Deferido o pedido para incluí-lo no polo passivo da demanda (fls. 139), o oficial de justiça não logrou êxito em encontrar o réu no endereço informado, havendo informação de que ele estaria em Brasília (fls.

Apelação nº 0004274-76.2007.8.26.0223 - Guarujá - LKN VOTO Nº 2248 - 3/7

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por EDUARDO AZUMA NISHI. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0004274-76.2007.8.26.0223 e o código R1000000XN975.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo**

211
4-298

158). Feita a pesquisa pelo sistema BACENJUD, foi encontrado seu endereço (fls. 178/179). Porém, o réu novamente não foi encontrado, tendo sido informado pela Sra. Liana Araujo da Silva que o réu era desconhecido e não residia no local (fls. 190).

Houve nova tentativa de citação no endereço informado inicialmente, sendo informado novamente que o réu era domiciliado em Brasília (fls. 203). Após as buscas pelos possíveis endereços do réu, por expedição de ofícios e pesquisa no sistema BACENJUD, e as tentativas infrutíferas de encontra-lo nos endereços informados, foi deferida a citação por edital.

3. Percebe-se, portanto, que não há qualquer nulidade na citação, eis que foram esgotadas todas as tentativas de encontrar o réu. Importante ressaltar que, por duas vezes, o autor teve o pedido de citação por edital indeferido (fls. 171 e 192), tendo buscado outros meios para encontrá-lo.

Preceitua o Novo Código de Processo Civil, dentre as hipóteses do artigo 256¹, que a citação por edital deve ocorrer quando ignorado, incerto ou inacessível o lugar em que se encontrar o citando. E para efeitos desse dispositivo, considera-se que o réu está em lugar incerto quando as tentativas de sua localização restarem infrutíferas, inclusive mediante requisição pelo juízo sobre seu endereço. Esse foi o caso dos autos.

Foram feitas as diligências para encontrar o réu em todos os endereços encontrados nos mecanismos de busca, tendo sido encontradas informações contraditórias de que o réu estaria viajando, de que seu domicílio seria na cidade de Brasília e, quando feita diligência naquela cidade, o oficial de justiça foi informado de que o réu era desconhecido no local (fls. 190).

4. Evidente ser o caso de citação por edital, pois incerto o endereço do réu e esgotados todos os meios para encontrá-lo.

¹ Art. 256. A citação por edital será feita:
I - quando desconhecido ou incerto o citando;
II - quando ignorado, incerto ou inacessível o lugar em que se encontrar o citando;
III - nos casos expressos em lei.
§ 1o Considera-se inacessível, para efeito de citação por edital, o país que recusar o cumprimento de carta rogatória.
§ 2o No caso de ser inacessível o lugar em que se encontrar o réu, a notícia de sua citação será divulgada também pelo rádio, se na comarca houver emissora de radiodifusão.
§ 3o O réu será considerado em local ignorado ou incerto se infrutíferas as tentativas de sua localização, inclusive mediante requisição pelo juízo de informações sobre seu endereço nos cadastros de órgãos públicos ou de concessionárias de serviços públicos.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO AZUMA NISHI. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0004274-76.2007.8.26.0223 e o código R1000000XN97S.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça Sao Paulo, liberado nos autos em 13/09/2016 às 16:12. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007677-38.2016.8.26.0223 e código C829F2



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Em sua apelação, o réu apenas disse que, por problemas de saúde, teve que se ausentar de sua residência. Porém, não justifica as informações contraditórias que foram passadas aos oficiais de justiça quando da tentativa de citação.

Inclusive, ao comparecer aos autos, forneceu como sua residência o endereço em que houve tentativa de citação por duas vezes, mas a informação obtida era de que o réu não residia naquele local. Ausente, portanto, qualquer nulidade na citação.

5. Com relação à prescrição, de fato aplica-se o prazo quinquenal estabelecido no artigo 206, §5º, I, do Código Civil².

Aliás, esse é o entendimento consolidado Superior Tribunal de Justiça, conforme ementa que segue:

"AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. AUSÊNCIA DE NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. DESPESAS CONDOMINIAIS. AÇÃO DE COBRANÇA. RESPONSABILIDADE DO PROMITENTE VENDEDOR. AUSÊNCIA DE CIÊNCIA DO CONDOMÍNIO ACERCA DO NEGÓCIO JURÍDICO. REEXAME DE PROVA. SÚMULA Nº 7/STJ. PRESCRIÇÃO QUINQUENAL. SÚMULA Nº 83/STJ.

1. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese, apenas não no sentido pretendido pela parte.
2. O Tribunal de origem constatou, com base nos elementos fático-probatórios dos autos, que não foi provada a efetiva ciência do condomínio acerca da alienação. Rever esta conclusão, esbarraria no óbice da Súmula nº 7/STJ.
3. **A jurisprudência desta Corte firmou-se no sentido de que o prazo prescricional aplicável à pretensão de cobrança de taxas condominiais é de 5 (cinco) anos.**

² Art. 206. Prescreve:
(...)

§ 5o Em cinco anos:

I - a pretensão de cobrança de dívidas líquidas constantes de instrumento público ou particular;

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por EDUARDO AZUMA NISHI. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0004274-76.2007.8.26.0223 e o código R1000000XNG7S.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
 São Paulo

2011
 004274-76.2007.8.26.0223

4. Agravo regimental não provido.³
 (grifos nossos)

6. Ocorre que o artigo 240, §1º, do Novo Código de Processo Civil⁴ preceitua que a interrupção da prescrição, operada pelo despacho que ordena a citação, retroagirá à data da propositura da ação.

Desse modo, realizada a citação válida do réu, retroage à data em que o autor ajuizou a ação, no caso, 24 de maio de 2007, portanto, não se operou a prescrição, pois as cobranças referem-se à dívidas de janeiro de 2006 em diante.

7. No mais, as alegações do réu sobre os problemas de saúde e psicológicos que o acometem não tem o condão de desconstituir a citação realizada. Tampouco afasta o direito do autor de receber a dívida objeto da presente ação de cobrança.

Assim, seu recurso não comporta provimento.

8. Quanto ao recurso do autor, este deve ser acolhido.

De fato, o dispositivo da sentença que versa sobre os honorários advocatícios decorrentes da sucumbência não está suficientemente claro com relação a especificação das "12 parcelas vincendas", o que gerou a necessidade do autor de ter apresentado seu recurso.

A porcentagem fixada deve incidir sobre o valor total da condenação, abarcando tanto as parcelas vencidas quando do ajuizamento da ação, quanto aquelas que vencerem no curso do processo, enquanto durar a obrigação, nos termos do artigo 323 do Novo Código de

3 STJ, AgRg no Agravo em REsp nº 607.182 – RJ, Relator Ministro Ricardo Vilas Bôas Cueva, j. 03.12.2015.
 4 Art. 240. A citação válida, ainda quando ordenada por juízo incompetente, induz litispendência, torna litigiosa a coisa e constitui em mora o devedor, ressalvado o disposto nos arts. 397 e 398 da Lei no 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil).

§ 1º A interrupção da prescrição, operada pelo despacho que ordena a citação, ainda que proferido por juízo incompetente, retroagirá à data de propositura da ação.

Apelação nº 0004274-76.2007.8.26.0223 - Guarujá - LKN VOTO Nº 2248 - 6/7

Para acessar os autos processuais, acesse o site
 EDUARDO AZUMA NISHI. Para acessar os autos processuais, acesse o site
 R10000002XN97S.
 Este documento é cópia do original assinado digitalmente por EDUARDO AZUMA NISHI. Para acessar os autos processuais, acesse o site
 https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004274-76.2007.8.26.0223 e código C829F2

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 13/09/2016 às 16:12. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007677-38.2016.8.26.0223 e código C829F2



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

2011
11 201

Processo Civil⁵, montante este que somente poderá ser apurado em fase de execução.

Sendo aplicado sobre o valor total da condenação, incluindo todas as parcelas vencidas e vincendas, é razoável que o percentual para os honorários seja de 10%, pois suficiente para bem remunerar o trabalho despendido nestes autos.

Portanto, não comporta acolhimento o pleito de majoração da porcentagem, devendo ser reformada a sentença apenas para que seja aplicada sobre o montante total da condenação.

7. Ante o exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso do réu e **DOU PARCIAL PROVIMENTO** ao recurso do autor.

AZUMA NISHI
Desembargador Relator

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por EDUARDO AZUMA NISHI. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0004274-76.2007.8.26.0223 e o código R1000000XN97S.

5 Art. 323. Na ação que tiver por objeto cumprimento de obrigação em prestações sucessivas, essas serão consideradas incluídas no pedido, independentemente de declaração expressa do autor, e serão incluídas na condenação, enquanto durar a obrigação, se o devedor, no curso do processo, deixar de pagá-las ou de consigná-las.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça de São Paulo, liberado nos autos em 13/09/2016 às 16:12. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007677-38.2016.8.26.0223 e código C829F2



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento do 13º Grupo de Câmaras de Direito Privado

Apelação - 0004274-76.2007.8.26.0223

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO E REMESSA DOS AUTOS

Certifico que o v. acórdão transitou em julgado em 21/07/2016 e, nesta data, faço remessa dos presentes autos à 3ª Vara Cível do Foro de Guarujá da Comarca de Guarujá.

São Paulo, 10 de agosto de 2016.

Marcelo Martins
Escrevente Técnico Judiciário, matr. M120719

Volumes: 2
Apensos: 0

2011
303
O

203 FLS.M.16.00072338-4 108616 1319 87



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

3ª VARA CÍVEL

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gustavo Gonçalves Alvarez**

Vistos.

Na forma do artigo 513, § 2º do CPC, intime-se o executado 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 do CPC sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação.

Não ocorrendo o pagamento voluntário no prazo do art. 523 do CPC, o débito será acrescido de multa de dez por cento e, também, de honorários advocatícios de dez por cento sobre o valor devido.

Ademais, não efetuando o pagamento voluntário no prazo de 15 (quinze) dias, independentemente de nova intimação do credor, poderá a parte exequente efetuar pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, devendo comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art. 2º, inciso 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 do CPC, mediante o recolhimento das respectivas taxas, a parte requerente poderá requerer diretamente à serventia a expedição de certidão, nos termos do art. 517 do CPC, que servirá, também, para fins previstos no art. 782, §3º, também do CPC.

Int.

Guarujá, 13 de setembro de 2016

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0221/2016, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
José Rafael Thomé Gunther (OAB 170481/SP)	D.J.E
Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos.Na forma do artigo 513, § 2º do CPC, intime-se o executado 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 do CPC sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação.Não ocorrendo o pagamento voluntário no prazo do art. 523 do CPC, o débito será acrescido de multa de dez por cento e, também, de honorários advocatícios de dez por cento sobre o valor devido.Ademais, não efetuando o pagamento voluntário no prazo de 15 (quinze) dias, independentemente de nova intimação do credor, poderá a parte exequente efetuar pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, devendo comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art. 2º, inciso 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 do CPC, mediante o recolhimento das respectivas taxas, a parte requerente poderá requerer diretamente à serventia a expedição de certidão, nos termos do art. 517 do CPC, que servirá, também, para fins previstos no art. 782, §3º, também do CPC.Int."

Do que dou fé.
Guarujá, 14 de setembro de 2016.

Viviane Vidal Da Silva

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0221/2016, foi disponibilizado na página 2998/3009 do Diário da Justiça Eletrônico em 15/09/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

José Rafael Thomé Gunther (OAB 170481/SP)

Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)

Teor do ato: "Vistos.Na forma do artigo 513, § 2º do CPC, intime-se o executado 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 do CPC sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação.Não ocorrendo o pagamento voluntário no prazo do art. 523 do CPC, o débito será acrescido de multa de dez por cento e, também, de honorários advocatícios de dez por cento sobre o valor devido.Ademais, não efetuando o pagamento voluntário no prazo de 15 (quinze) dias, independentemente de nova intimação do credor, poderá a parte exequente efetuar pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, devendo comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art. 2º, inciso 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 do CPC, mediante o recolhimento das respectivas taxas, a parte requerente poderá requerer diretamente à serventia a expedição de certidão, nos termos do art. 517 do CPC, que servirá, também, para fins previstos no art. 782, §3º, também do CPC.Int."

Guarujá, 15 de setembro de 2016.

Viviane Vidal Da Silva

Agente Administrativo Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

3ª VARA CÍVEL

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjstp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, em 07 de outubro de 2016, decorreu o prazo para o pagamento voluntário. Nada Mais. Guarujá, 10 de outubro de 2016. Eu, ____, Lilian Vitorino Rodrigues, Escrevente Técnico Judiciário.

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (IZA) DE DIREITO DA
3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.

PROCESSO Nº 0007677-38.2016.8.26.0223

JANDERSON DE ASSIS MARTINS, brasileiro, divorciado, advogado, cédula de identidade RG nº M - 591.024, CPF nº 329.087.176-20, inscrito na OAB-SP sob o nº 293084, residente e domiciliado à Rua Pardal 345-A apartamento 03 Jardim dos Pássaros, Guarujá, São Paulo, CEP. 11432-090, endereço eletrônico, E-mail, janderson@adv.oabsp.org.br, advogando em causa própria conforme artigo 103, parágrafo único do Código de Processo Civil (CPC), com escritório no endereço acima mencionado onde receberá intimações, vem mui respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, com fundamento no art. 525, do Código de Processo Civil (CPC), apresentar:

IMPUGNAÇÃO, aos cálculos apresentados na execução de sentença pelo CONDOMINIO EDIFICIO VIVENDA DOS PASSAROS, já qualificado nos autos. Para tanto, aduz e requer:

Conforme a r. sentença proferida pelo MM Juiz de Direito, na Ação Ordinária de Cobrança de Condomínio, e confirmada pelo Acórdão prolatado no recurso de apelação pela 25ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, o executado foi condenado a pagar o equivalente a **R\$ 4.474,99** (quatro mil quatrocentos e setenta e quatro reais e noventa e nove centavos), corrigidos conforme descrito na r. sentença, mais custas e honorários advocatícios.

Ocorre, que o cálculo apresentado pelo exequente está acrescido de valores e de períodos não discutidos no processo, fugindo totalmente o que foi determinado no acordão prolatado pela 25ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, o que impossibilita ao executado apresentar qualquer tipo de documento que comprove o pagamento de tais valores, são valores de períodos que pela legislação vigente estão prescritos pois são documentos com mais de cinco (05) anos da data de sua emissão, ou seja, como já dito são valores já prescritos que dificilmente qualquer condômino teria como comprovar pois se torna até desnecessária a guarda de tais documentos.

Logo, o executado não reconhece tais valores como devidos, da mesma forma que nem o exequente tem como comprovar, pois, não foram estes valores apresentados em nenhum momento para serem discutidos e questionados no processo ou mesmo fazem parte do acordão prolatado, aparecendo somente nesta fase de execução, e assim, se colocando contra os Princípios da **PROPORCIONALIDADE** e da **RASOABILIDADE**, esculpido por este Código de Processo Civil, tornando impossível para o executado o exercício regular de seu direito fundamental da ampla defesa e do contraditório assim descrito no artigo 5º, inciso LV da Constituição Federal.

Deste modo, e com fundamento no art. 525 § 4º do Código de Processo Civil, (CPC), impugno e questiono o excesso no valor pleiteado pelo exequente nesta fase de execução, que sem dúvida destoa do valor apresentado e discutido na Ação Ordinária de Cobrança de Condomínio, em sua fase de conhecimento, e sem dúvida dificulta sua comprovação, bem como, sua contestação, pelo tempo já transcorrido, enfatizo assim que tais valores estão prescritos conforme diz o artigo 206, § 5º, inciso I do Código Civil.

Outrossim, os novos valores apresentados pelo exequente além de já prescritos remetem a períodos que própria administradora tinha dificuldade para controlar e identificar o condômino que fez o pagamento, pois era feito na forma de depósito na conta da administradora, desta forma, após o pagamento o condômino ligava para que a administradora dessa baixa nos valores, assim muitos pagamentos podem ter se perdido. Várias foram as circulares enviadas aos condôminos, conforme cópias em anexo e aqui um pequeno trecho que transcrevo, para melhor entendimento. (Doc. anexo).

(...)

Srs. Condôminos:

Por este mês estaremos solicitando mais uma vez que seja feito o depósito na Nossa Caixa pois houve uma incompatibilidade entre o programa que usávamos em nossos computadores e o programa fornecido pelo banco para confecção dos boletos. Teremos que formatar o micro e instalar o Windows XP. Este procedimento exige um trabalho muito detalhado devido aos programas instalados em nosso computador que não podem ser perdidos.

Pedimos desculpas pelo transtorno e estamos no empenho para que tudo seja sanado.

(...).

Desta forma, fica evidente que os valores trazidos pelo exequente, não reflete o que determina o acordão, e da mesma forma evidencia o desequilíbrio que se inicia com a troca das partes no decorrer do processo, com a dificuldade apresentada pelo exequente em localizar o executado, com a citação feita por edital, e a contestação feita por negativa geral, as quais foram rejeitadas, todos esses fatores facilitam a apresentação desta exorbitante quantia, que de forma alguma reflete a realidade dos fatos, logo impugno estes cálculos também com base no artigo 525 § 1º inciso I, V e VII, do Código de Processo Civil

É certo que se deve pagar por suas dívidas, porém, tem que haver limites reais e humanitários, a juventude passa e as dificuldades surgem, é dura a sensação de sentir que vai ser desalijado nessa altura da vida de um bem e abrigo e atirado a própria sorte, não vejo nesta uma boa solução.

Ora, desta forma, e de se IMPUGNAR EXPRESSAMENTE os cálculos apresentados pelo exequente, tendo em vista a total dissonância com a determinação judicial, e acolher os cálculos atualizados aqui apresentado pelo executado que perfaz o valo de R\$ 17. 876, 35 (dezesete mil oitocentos e setenta e seis reais e trinta e cinco centavos)

Diante do exposto, requer a Vossa Excelência sejam indeferidos os cálculos apresentados pelo exequente, com a homologação dos cálculos apresentados pelo executado, os quais seguem em anexo.

Nestes Termos
Pede Deferimento.
Guarujá, 31 de outubro de 2016.

Janderson de Assis Martins
OAB-SP Nº 293084

Atualização de um valor por um índice financeiro com juros

Atualização de R\$4.474,99 de 02-Maio-2007 e 31-Outubro-2016 pelo índice IGP-M - Índ. Geral de Preços do Mercado, com juros simples de 1,000% ao mês, pro-rata die.

Valor original:	R\$4.474,99
Valor atualizado pelo índice:	R\$8.355,95
Valor atualizado pelo índice, com juros:	R\$17.876,35

Memória do Cálculo

Variação do índice IGP-M - Índ. Geral de Preços do Mercado entre 02-Maio-2007 e 31-Outubro-2016

Em percentual: 86,7257%
Em fator de multiplicação: 1,867257

Os valores do índice utilizados neste cálculo foram:

Maio-2007 = 0,04%; Junho-2007 = 0,26%; Julho-2007 = 0,28%; Agosto-2007 = 0,98%; Setembro-2007 = 1,29%; Outubro-2007 = 1,05%; Novembro-2007 = 0,69%; Dezembro-2007 = 1,76%; Janeiro-2008 = 1,09%; Fevereiro-2008 = 0,53%; Março-2008 = 0,74%; Abril-2008 = 0,69%; Maio-2008 = 1,61%; Junho-2008 = 1,98%; Julho-2008 = 1,76%; Agosto-2008 = -0,32%; Setembro-2008 = 0,11%; Outubro-2008 = 0,98%; Novembro-2008 = 0,38%; Dezembro-2008 = -0,13%; Janeiro-2009 = -0,44%; Fevereiro-2009 = 0,26%; Março-2009 = -0,74%; Abril-2009 = -0,15%; Maio-2009 = -0,07%; Junho-2009 = -0,10%; Julho-2009 = -0,43%; Agosto-2009 = -0,36%; Setembro-2009 = 0,42%; Outubro-2009 = 0,05%; Novembro-2009 = 0,10%; Dezembro-2009 = -0,26%; Janeiro-2010 = 0,63%; Fevereiro-2010 = 1,18%; Março-2010 = 0,94%; Abril-2010 = 0,77%; Maio-2010 = 1,19%; Junho-2010 = 0,85%; Julho-2010 = 0,15%; Agosto-2010 = 0,77%; Setembro-2010 = 1,15%; Outubro-2010 = 1,01%; Novembro-2010 = 1,45%; Dezembro-2010 = 0,69%; Janeiro-2011 = 0,79%; Fevereiro-2011 = 1,00%; Março-2011 = 0,62%; Abril-2011 = 0,45%; Maio-2011 = 0,43%; Junho-2011 = -0,18%; Julho-2011 = -0,12%; Agosto-2011 = 0,44%; Setembro-2011 = 0,65%; Outubro-2011 = 0,53%; Novembro-2011 = 0,50%; Dezembro-2011 = -0,12%; Janeiro-2012 = 0,25%; Fevereiro-2012 = -0,06%; Março-2012 = 0,43%; Abril-2012 = 0,85%; Maio-2012 = 1,02%; Junho-2012 = 0,66%; Julho-2012 = 1,34%; Agosto-2012 = 1,43%; Setembro-2012 = 0,97%; Outubro-2012 = 0,02%; Novembro-2012 = -0,03%; Dezembro-2012 = 0,68%; Janeiro-2013 = 0,34%; Fevereiro-2013 = 0,29%; Março-2013 = 0,21%; Abril-2013 = 0,15%; Maio-2013 = 0,00%; Junho-2013 = 0,75%; Julho-2013 = 0,26%; Agosto-2013 = 0,15%; Setembro-2013 = 1,50%; Outubro-2013 = 0,86%; Novembro-2013 = 0,29%; Dezembro-2013 = 0,60%; Janeiro-2014 = 0,48%; Fevereiro-2014 = 0,38%; Março-2014 = 1,67%; Abril-2014 = 0,78%; Maio-2014 = -0,13%; Junho-2014 = -0,74%; Julho-2014 = -0,61%; Agosto-2014 = -0,27%; Setembro-2014 = 0,20%; Outubro-2014 = 0,28%; Novembro-2014 = 0,98%; Dezembro-2014 = 0,62%; Janeiro-2015 = 0,76%; Fevereiro-2015 = 0,27%; Março-2015 = 0,98%; Abril-2015 = 1,17%; Maio-2015 = 0,41%; Junho-2015 = 0,67%; Julho-2015 = 0,69%; Agosto-2015 = 0,28%; Setembro-2015 = 0,95%; Outubro-2015 = 1,89%; Novembro-2015 = 1,52%; Dezembro-2015 = 0,49%; Janeiro-2016 = 1,14%; Fevereiro-2016 = 1,29%; Março-2016 = 0,51%; Abril-2016 = 0,33%; Maio-2016 = 0,82%; Junho-2016 = 1,69%; Julho-2016 = 0,18%; Agosto-2016 = 0,15%; Setembro-2016 = 0,20%.

Atualização

Valor atualizado = valor * fator = R\$4.474,99 * 1,8673

Valor atualizado (VA) = R\$8.355,95

Juros

Juros percentuais (JP) = 113,93550 %

Valor dos juros (VJ) = VA * JP = 9.520,3984

Valor total com juros = VA + VJ = R\$17.876,35

Observações sobre os juros:

Fórmula dos juros simples: Juros = (taxa / 100) * períodos

períodos = 30/31 (prop. Maio-2007) + 112 (de Junho-2007 a Setembro-2016) + 30/31 (prop. Outubro-2016) = 113.9355

Juros = (1,00000 / 100) * 113.9355 = 113,93550 %

ESCRITÓRIO GLOBAL DE CONTABILIDADE E ASSESSORIA S/C LTDA
RUA WASHINGTON, 514 – VILA MAIA – GUARUJÁ – SP
CEP 11410-040 – FONE/FAX (13) 3387-6053 – 30251544

Guarujá, 29 de fevereiro de 2008

Ilmo. (a) Sr. (a)
Condômino (a) do
Cond. Edf. Vivenda dos Pássaros

Vimos através da presente informar-lhes que a partir desde mês a conta corrente usada pelo condomínio será do Banco Nossa Caixa – Agência 0216-0 – Conta corrente 04-001964-5, CNPJ sob o No. 51.683.449/0001-32, em nome do Escritório Global de Contabilidade e Assessoria S/C Ltda.

Solicitamos que somente neste mês seja feito o depósito no valor correto conforme listagem em anexo para que possamos identificar sua unidade condominial.

Outrossim, informamos que a partir do condomínio do mês de abril/2008 estaremos enviando os boletos com código de barras, pois devido a complexidade da instalação do programa fornecido pelo banco, tivemos que fazer adaptações nos programas de nossos computadores.

Sem nada mais pelo momento.

Atenciosamente



ESCRITÓRIO GLOBAL DE CONTABILIDADE E ASSESSORIA S/C LTDA
RUA: MONTENEGRO, 514 – VILA MAIA GUARUJÁ/SP
TEL/FAX (13) 3387-6053 OU 3025-1544
E-MAIL: GUARUJATP@GMAIL.COM.BR

Guarujá, 10 de junho de 2008

COMUNICADO

SENHORES CONDÔMINOS MAIS UMA VEZ SOLICITAMOS QUE POR GENTILEZA QUANDO FIZEREM OS PAGAMENTOS DO CONDOMÍNIO EM DEPÓSITO FAVOR MANIFESTAREM -SE NOS COMUNICANDO O PAGAMENTO ATRAVÉS DE FAX, E-MAIL OU ENVIANDO-NOS PESSOALMENTE NO ESCRITÓRIO IMEDIATAMENTE PARA QUE POSSAMOS IDENTIFICÁ-LOS, POIS DE OUTRA FORMA NÃO TEMOS COMO FAZÊ-LO.

POIS NOSSA RESPONSABILIDADE DE INFORMAÇÕES DE CONDÔMNIOS QUITADOS É DE ACORDO COM OS NOSSOS CONTROLES DE FICHAS DE COMPENSAÇÃO QUITADAS OU DEPÓSITOS QUE IDENTIFICAMOS POR INFORMAÇÃO DO PRÓPRIO CONDÔMINO (E-MAIL, FAX OU XEROX).



Atenciosamente

ESCRITORIO GLOBAL DE CONTABILIDADE E ASSESSORIA S/C LTDA
 RUA MONTENEGRO, 514 - CENTRO - GUARUJA - SP - FONE/FAX (013) 33387-6053 - 30251544
 CONDOMINIO EDIFICIO VIVENDA DOS PASSAROS
 BALANCETE DE RECEITAS E DESPESAS DO MES DE MARÇO/2008

SALDO ANTERIOR EM 25/02/08 (BANCO BRADESCO)	R\$ 11.309,34
APLICAÇÃO (VL. ATUALIZADO)	R\$ 588,61
APLICAÇÃO SUPRESSAO	R\$ 2.305,10
FDO PROCESSO TRABALHISTA	R\$ 26.272,00
FD. PROCESSO CIVIL	R\$ 327,15

OUTROS MESES	
Cond. Venc. 01/2008 (173-32,534-22B)	R\$ 510,70
Cond. Venc. 02/2008 (173-32,345-1A,345-1B,406-4A,486-21A,514-22)	R\$ 1.479,76
	R\$ 1.990,46

ACORDOS	
Luiz Rodrigues - 173-22 (57/84)	R\$ 90,00
Silvia Santoro -4064B - (11/36)	R\$ 72,00
Natal Freitas Pacheco - 486-31A - (13/23)	R\$ 50,00
Maria Luzirene B. do Carmo-459-22A (06/10)	R\$ 412,92
Elizabeth Nascimento Prata - 550-12 (05/10)	R\$ 200,00
Elizabeth Nascimento Prata - 550-12 (04/267)	R\$ 20,07
Elizabeth Nascimento Prata - 550-12 (04/267)	R\$ 15,79
Elizabeth Nascimento Prata - 550-12 (04/267)	R\$ 14,16
Daniel Verderio- 459-22C - (26/36)	R\$ 115,00
	R\$ 989,94

DEPOSITO NAO IDENTIFICADO	
06/03/08 - Dep. Eletrônico	R\$ 263,00
10/03/08 - Dep. Eletrônico	R\$ 214,00
18/03/08 - Dep. Eletrônico	R\$ 235,03
18/03/08 - Dep. Eletrônico	R\$ 270,00
25/03/08 - Dep. Eletrônico	R\$ 237,00
25/03/08 - Transf. Valor	R\$ 247,30
	R\$ 1.466,33

MULTAS:	
Cond. Venc. 01/2008 (173-32,534-22)	R\$ 10,21
Cond. Venc. 02/2008 (173-32,345-1b,406-4A)	R\$ 12,01
Cond. Venc. 03/2008 (486-21A)	R\$ 2,00
	R\$ 24,22

	CONDOMINIO	Fd.Civil	Fd. Trabalhista	FD.MAN.	Sabesp	TOTAL
R. Rouxinol, 170 06 aptos. (11,12,21,22,31,32)	R\$ 930,24	R\$ 60,00	R\$ 300,00	R\$ 60,00	*	R\$ 1.350,24
R. Pref. D. Souza, 173 03 aptos. (21,22,31)	R\$ 476,96	R\$ 30,00	R\$ 150,00	R\$ 30,00	R\$ 96,57	R\$ 783,53
R. Pardal, 345-A 02 aptos.: (2,6)	R\$ 286,40	R\$ 20,00	R\$ 100,00	R\$ 20,00	R\$ 120,50	R\$ 546,90
R. Pardal, 345-B 03 aptos.: (2,5,6)	R\$ 453,28	R\$ 30,00	R\$ 150,00	R\$ 30,00	R\$ 103,02	R\$ 766,30
R. Pardal, 345-C 03 aptos.: (1,3,6)	R\$ 476,96	R\$ 30,00	R\$ 150,00	R\$ 30,00	R\$ 84,81	R\$ 771,77
R. Pardal, 393 - A 04 aptos.: (21,22,31,32)	R\$ 620,16	R\$ 40,00	R\$ 200,00	R\$ 40,00	R\$ 101,64	R\$ 1.001,80
R.Pardal,393-B 02 aptos.: (12,22)	R\$ 286,40	R\$ 20,00	R\$ 100,00	R\$ 20,00	R\$ 50,82	R\$ 477,22
R. Das Ostreiras, 406 - A 02 aptos.: (3,6)	R\$ 310,08	R\$ 20,00	R\$ 100,00	R\$ 20,00	R\$ 105,08	R\$ 555,16
R. Das Ostreiras, 406 - B 05 aptos.: (1,2,3,4,6)	R\$ 763,36	R\$ 50,00	R\$ 250,00	R\$ 50,00	R\$ 127,70	R\$ 1.241,06
R. Das Ostreiras, 406 - C 04 aptos.: (1,3,4,6)	R\$ 620,16	R\$ 40,00	R\$ 200,00	R\$ 40,00	R\$ 112,92	R\$ 1.013,08
R. Pardal, 459 - A						

01 apto. (21)	R\$ 166,88	R\$ 10,00	R\$ 50,00	R\$ 10,00	*	R\$ 236,88
R. Pardal, 459 - B 04 aptos.: (11,22,31,32)	R\$ 620,16	R\$ 40,00	R\$ 200,00	R\$ 40,00	R\$ 111,00	R\$ 1.011,16
R. Pardal, 459 - C 05 aptos.: (11,12,21,22,31,32)	R\$ 930,24	R\$ 60,00	R\$ 300,00	R\$ 60,00	*	R\$ 1.350,24
R. Das Ostreiras, 486 - A 03 aptos.: (21,22,31)	R\$ 476,96	R\$ 30,00	R\$ 150,00	R\$ 30,00	*	R\$ 686,96
R. Das Ostreiras, 486 - B 04 aptos.: (11,12,21,31)	R\$ 643,84	R\$ 40,00	R\$ 200,00	R\$ 40,00	R\$ 103,60	R\$ 1.027,44
R. Das Ostreiras, 514A 03 aptos.: (11,21,32)	R\$ 476,96	R\$ 30,00	R\$ 150,00	R\$ 30,00	R\$ 165,03	R\$ 851,99
R. Das Ostreiras, 534 B 03 aptos.: (11,31,32)	R\$ 476,96	R\$ 30,00	R\$ 150,00	R\$ 30,00	R\$ 99,21	R\$ 786,17
R. Das Ostreiras, 550 04 aptos.: (11,12,22,32)	R\$ 596,48	R\$ 40,00	R\$ 200,00	R\$ 40,00	*	R\$ 876,48
62 aptos.	R\$ 9.612,48	R\$ 620,00	R\$ 3.100,00	R\$ 620,00	R\$ 1.381,90	R\$ 9.612,48
			SUB TOTAL CONDOMINIO			R\$ 9.612,48
			FD. PROC. CIVIL			R\$ 620,00
			FD. PROC. TRABALHISTA			R\$ 3.100,00
			FUNDO DE MANUTENÇÃO			R\$ 620,00
			Sabesp 03/2008			R\$ 1.381,90
			SUB TOTAL			R\$ 15.334,38
			TOTAL RECEITAS			R\$ 19.805,33
			TOTAL RECEITA + SALDOS			R\$ 60.607,53

DESPESAS BANCARIAS

BANCARIAS

Tarifa Reg. Cobrança (R\$ 4,00 - por cada boleto)

Tarifa Cheque Avulso

Certificado Digital Nossa Caixa

R\$ 16,00
R\$ 7,20
R\$ 46,00
R\$ 69,20

FORÇA E LUZ

Elektro Venc. 28/02/2008

R\$ 1.227,29
R\$ 1.227,29

AGUA E ESGOTO

*Sabesp Venc. 16/02/2008

Av. Pref. Dom de Souza, 173

Rua Pardal, 345 A

Rua Pardal, 345 B

Rua Pardal, 345 C

Rua Pardal, 393 A

Rua Pardal, 393 B

R. Ostreiras, 406 A

R. Ostreiras, 406 B

R. Ostreiras, 406 C

R. Pardal, 459 B

R. Pardal, 459 C

R. Ostreiras, 486 A (Não foi rateada)

R. Ostreiras, 486 B

R. Ostreiras, 514

R. Ostreiras, 534

R\$ 232,20
R\$ 204,48
R\$ 250,74
R\$ 201,12
R\$ 149,16
R\$ 149,16
R\$ 315,24
R\$ 166,44
R\$ 178,38
R\$ 194,16
R\$ 152,64
*
R\$ 149,16
R\$ 311,76
R\$ 176,88
R\$ 2.831,52

HONORARIOS ADMINISTRATIVOS

Pagto ao Escritório Global ref. 02/07

R\$ 596,16
R\$ 596,16

ORDENADOS

Antonio Chaves de Lima - 02/08

Paulo Assis Silva - 02/08

Cassio Ricardo Chagas - 02/08

Josefa Menezes dos Santos - 02/08

Edenice de Oliveira Sodré - 02/08

Ednaldo de Oliveira - 02/08

Thyago de Araujo Sousa - 02/08

José Bispo dos Santos - 02/08

R\$ 490,00
R\$ 650,00
R\$ 650,00
R\$ 620,00
R\$ 630,00
R\$ 1.110,00
R\$ 610,00
R\$ 540,00
R\$ 5.300,00

É cópia do original, assinado digitalmente por JANDERSON DE ASSIS MARTINS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/10/2016 às 23:05, sob o número WGJJA16700776732 original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007677-38.2016.8.26.0223 e código DE66A3.

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVENDA DOS PASSAROS
 RELAÇÃO DE VALORES E VENCIMENTOS PARA O CONDOMÍNIO ABRIL/2008

APTO.	VALOR	VENCIM.	APTO.	VALOR	VENCIM.
170-11	R\$ 247,01	03/abr	406-6B	R\$ 248,57	03/abr
170-12	R\$ 222,02	03/abr	406-8C	R\$ 281,58	03/abr
170-21	R\$ 247,03	03/abr	459-11A	R\$ 247,59	03/abr
170-22	R\$ 222,04	03/abr	459-11B	R\$ 285,60	10/abr
170-31	R\$ 247,05	03/abr	459-11C	R\$ 290,61	03/abr
170-32	R\$ 247,06	03/abr	459-12A	R\$ 222,62	03/abr
173-11	R\$ 289,07	10/abr	459-12B	R\$ 260,63	03/abr
173-12	R\$ 264,08	10/abr	459-12C	R\$ 264,64	03/abr
173-21	R\$ 289,09	10/abr	459-21A	R\$ 247,65	03/abr
173-22	R\$ 264,10	20/abr	459-21B	R\$ 285,66	03/abr
173-31	R\$ 289,11	03/abr	459-21C	R\$ 290,67	20/abr
173-32	R\$ 264,12	10/abr	459-22A	R\$ 222,68	20/abr
345-1A	R\$ 285,13	10/abr	459-22B	R\$ 260,69	10/abr
345-1B	R\$ 291,14	03/abr	459-22C	R\$ 264,70	03/abr
345-1C	R\$ 285,15	03/abr	459-31A	R\$ 247,71	03/abr
345-2A	R\$ 260,16	03/abr	459-31B	R\$ 285,72	03/abr
345-2B	R\$ 266,17	03/abr	459-31C	R\$ 290,73	03/abr
345-2C	R\$ 260,18	03/abr	459-32A	R\$ 222,74	03/abr
345-3A	R\$ 285,19	10/abr	459-32B	R\$ 260,75	03/abr
345-3B	R\$ 291,20	10/abr	459-32C	R\$ 264,76	03/abr
345-3C	R\$ 285,21	20/abr	486-11A	R\$ 291,77	03/abr
345-4A	R\$ 260,22	03/abr	486-11B	R\$ 273,78	03/abr
345-4B	R\$ 266,23	10/abr	486-12A	R\$ 266,79	10/abr
345-4C	R\$ 260,24	20/abr	486-12B	R\$ 248,80	03/abr
345-5A	R\$ 285,25	03/abr	486-21A	R\$ 291,81	10/abr
345-5B	R\$ 291,25	10/abr	486-21B	R\$ 273,82	03/abr
345-5C	R\$ 285,25	10/abr	486-22A	R\$ 266,83	10/abr
345-6A	R\$ 260,26	10/abr	486-22B	R\$ 248,84	03/abr
345-6B	R\$ 266,27	03/abr	486-31A	R\$ 291,85	03/abr
345-6C	R\$ 260,28	10/abr	486-31B	R\$ 273,86	10/abr
393-11A	R\$ 273,29	03/abr	486-32A	R\$ 266,87	10/abr
393-11B	R\$ 273,30	05/abr	486-32B	R\$ 248,88	03/abr
393-12A	R\$ 248,31	03/abr	514-11A	R\$ 293,89	03/abr
393-12B	R\$ 248,32	10/abr	514-12A	R\$ 267,90	03/abr
393-21A	R\$ 273,33	10/abr	514-21A	R\$ 293,91	03/abr
393-21B	R\$ 273,34	10/abr	514-22A	R\$ 267,92	10/abr
393-22A	R\$ 248,35	10/abr	514-31A	R\$ 293,93	10/abr
393-22B	R\$ 248,36	10/abr	514-32A	R\$ 267,94	03/abr
393-31A	R\$ 273,37	03/abr	534-11B	R\$ 285,95	20/abr
393-31B	R\$ 273,38	10/abr	534-12B	R\$ 260,96	10/abr
393-32A	R\$ 248,39	03/abr	534-21B	R\$ 285,97	03/abr
393-32B	R\$ 248,40	10/abr	534-22B	R\$ 260,98	20/abr
406-1A	R\$ 332,41	10/abr	534-31B	R\$ 285,99	10/abr
406-1B	R\$ 273,42	20/abr	534-32B	R\$ 260,00	10/abr
406-1C	R\$ 256,43	10/abr	550-11C	R\$ 298,01	10/abr
406-2A	R\$ 273,44	03/abr	550-12C	R\$ 272,02	10/abr
406-2B	R\$ 248,45	03/abr	550-21C	R\$ 298,03	20/abr
406-2C	R\$ 281,46	20/abr	550-22C	R\$ 272,04	10/abr
406-3A	R\$ 332,47	10/abr	550-31C	R\$ 298,05	03/abr
406-3B	R\$ 273,48	10/abr	550-32C	R\$ 272,06	03/abr
406-3C	R\$ 256,49	03/abr			
406-4A	R\$ 273,50	03/abr	BANCO NOSSA CAIXA		
406-4B	R\$ 248,51	10/abr	AGENCIA 0216-0		
406-4C	R\$ 281,52	03/abr	CONTA CORRENTE 04-001964-5		
406-5A	R\$ 332,53	10/abr	CNPJ 51.683.449/0001-32		
406-5B	R\$ 273,54	10/abr	ESCR. GLOBAL		
406-5C	R\$ 256,55	03/abr			
406-6A	R\$ 273,56	03/abr			

TMS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/10/2016 às 23:05, sob o número WGJJA16700776732
 documento.do_informe o processo 0007677-38.2016.8.000223 e código DE66A3.

FERIAS	R\$	872,05
Josefa Menezes dos Santos	R\$	872,05
CESTA BASICA	R\$	720,00
Cesta Basica Guarujá Ltda.-EPP NF 11314(09 Cestas Básicas p/Março/2008)	R\$	720,00
ENCARGOS SOCIAIS	R\$	2.360,94
I.N.S.S. 02/08 s/R\$	R\$	541,36
F.G.T.S. 02/08	R\$	67,67
PIS 02/08	R\$	88,95
Custeio Confederativo	R\$	3.058,92
VALE-TRANSPORTE	R\$	777,00
Vale-transporte p/Março/2008 (06 funcionários)	R\$	777,00
DIVERSOS	R\$	20,70
Correio	R\$	59,61
Taxa Expediente	R\$	71,60
Xerox Mensal (358)	R\$	504,00
Serviços Prestados Complemento 02/2008 - José Bispo	R\$	655,91
DESPESAS PROCESSUAIS (CIVEIS)	R\$	12,41
Guia de Recolhimento - 27/02/2008 (Citação e Intimação) Proc. 1200/01	R\$	23,68
Guia de Recolhimento - 26/03/2008 (Of.Juiz) Proc. 1700/07	R\$	190,00
Honorarios Advocaticios Dr. José Rubens Ref. Processo 1965/07- 2a./4a. Parcela	R\$	190,00
Honorarios Advocaticios Dr. José Rubens Ref. Processo 1894/07 - 2a./4a. Parcela	R\$	364,03
Honorarios Advocaticios Dr. José Rubens Ref. Processo 451/2005- 3a./5a. Parcela	R\$	780,12
MANUTENÇÃO	R\$	10,80
Couto Com Areia Pedra Ltda EPP Cupom Fiscal 1394 (vedacit)	R\$	19,50
Couto Com Areia Pedra Ltda EPP Cupom Fiscal 31673 (contra porca, veda rosa)-BI.459C	R\$	290,00
Couto Com Areia Pedra Ltda EPP NF 31725 (Areia, argamassa, cimento, etc etc)	R\$	17,50
Couto Com Areia Pedra Ltda EPP NF 31682 (adaptador/valvula)	R\$	248,00
Mat. P/Construção Morado do Sol (Caixa d'água-Reserva)	R\$	10,00
Serralheria e Vidraçaria Central NF 996 (Rebites/broca)- BI 406B e 486A	R\$	50,00
Serralheria e Vidraçaria Central NF 993 (Perfil Alum.)- BI 406B e 486A	R\$	645,80
MATERIAL DE LIMPEZA	R\$	220,69
Perola Limpa NF 5602	R\$	220,69
REFORMAS/CONSERVAÇÃO	R\$	1.000,00
Empreiteira Edson Amancio - (Impermeabilização Cx. D'água Bl. 170)	R\$	500,00
Empreiteira Edson Amancio - (Ligação Fossa Septica Bloco 345 B)	R\$	1.500,00
MATERIAL PISCINA	R\$	557,00
Perola Limpa NF 5601	R\$	557,00
	R\$	19.811,66

TOTAL GERAL DESPESAS

RESUMO SALDOS	R\$	8.363,13
SALDO C/CORRENTE BRADESCO EM 25/03/2008	R\$	588,61
APLICAÇÃO (VALOR ATUALIZADO)	R\$	2.305,10
APLICAÇÃO SUPRESSAO	R\$	29.372,00
FUNDO PROCESSO TRABALHISTA	R\$	167,03
FUNDO PROCESSO CIVIL		

DEMONSTRATIVO FDO. PROC. TRABALHISTA	
SALDO	R\$ 26.272,00
ARRECAÇÃO Março/2008	R\$ 3.100,00
TOTAL RECEITAS	R\$ 29.372,00
DESPESAS	
SALDO	
A pagar: 30% Proc. Trabalhista (+/-) R\$ 5.100,00	

DEMONSTRATIVO FDO. PROC. CIVIL	
SALDO	R\$ 327,15
ARRECAÇÃO Março/08	R\$ 620,00
TOTAL RECEITAS	R\$ 947,15
PAGAMENTOS	
Pagamentos	R\$ 780,12
TOTAL DESPESAS	R\$ 780,12
SALDO	R\$ 167,03

Pagamentos a serem efetuados com o saldo existente conta corrente no valor de R\$ 8.363,13
 Saldo Existente 25/03/2008 R\$ 8.363,13

é cópia do original, assinado digitalmente por JANDERSON DE ASSIS MARTINS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/10/2016 às 23:05, sob o número WJJA16700776732 original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007677-38.2016.8.26.0223 e código DE66A3.

Funcionários (Salários+Cesta)	R\$	6.800,00
Sabesp 03/2008 (Valor Arrecadado)	R\$	1.381,00
Saldo Final	R\$	182,13

Fração Ideal Apto. Maior: 0,99%			Fração Ideal Apto. Menor: 0,85%		
Apto. Maior: Condomínio	R\$	177,98	Apto. Menor: Condomínio	R\$	152,81
Fundo de Manutenção	R\$	10,00	Fundo de Manutenção	R\$	10,00
Fd.Proc. Civil	R\$	10,00	Fd.Proc. Civil	R\$	10,00
Fd.Proc. Trabalhista	R\$	50,00	Fd.Proc. Trabalhista	R\$	50,00
Total	R\$	247,98	Total	R\$	222,81

Fração Ideal Apto. Maior: 0,99%		Fração Ideal Apto. Menor: 0,85%			
CALCULO PARA RATEIO:	R\$	19.811,66	SUB-TOTAL	R\$	12.625,17
TOTAL DESPESAS	R\$	2.831,52	(+) Material de Limpeza +/-	R\$	565,00
(-) Sabesp	R\$	780,12	(+) Férias Edenice (Férias+Encargos)	R\$	1.000,00
(-) Proc. Civil	R\$	645,80	(+) Inadimplência (30%)	R\$	3.787,55
(-) Manutenção	R\$	557,00	TOTAL	R\$	17.977,72
(-) Material Piscina	R\$	1.500,00			
(-) Reformas/Manutenção	R\$	872,05			
(-) Férias	R\$				
SUB TOTAL	R\$	12.625,17			

Srs. Condôminos:

Por este mês estaremos solicitando mais uma vez que seja feito o depósito na Nossa Caixa pois houve uma incompatibilidade entre o programa que usavamos em nossos computadores e o programa fornecido pelo banco para confecção dos boletos. Teremos que formatar o micro e instalar o Windows XP. Este procedimento exige um trabalho muito de talhado devido aos programas instalados em nosso computador que não podem ser perdidos.

Pedimos desculpas pelo transtorno e estamos no empenho para que tudo seja sanado.

Banco Nossa Caixa - Agência 0216-0 - conta corrente 04-001964-5
Escritório Global de Cont e Asses S/C Ltda.

é cópia do original, assinado digitalmente por JANDERSON DE ASSIS MARTINS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/10/2016 às 23:05, sob o número WGUJA16700776732 original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007677-38.2016.8.26.0223 e código DE66A3



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

3ª VARA CÍVEL

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Vistas dos autos ao exequente para manifestação sobre a impugnação ao cumprimento de sentença. Nada Mais. Guarujá, 04 de novembro de 2016. Eu, ____, Mariana Moreira Severino Santos, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em ____/____/_____. Eu, ____, Mariana Moreira Severino Santos, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0269/2016, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
José Rafael Thomé Gunther (OAB 170481/SP)	D.J.E
Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistas dos autos ao exequente para manifestação sobre a impugnação ao cumprimento de sentença. Nada Mais."

Do que dou fé.
Guarujá, 7 de novembro de 2016.

Viviane Vidal Da Silva

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0269/2016, foi disponibilizado na página 3353/3371 do Diário da Justiça Eletrônico em 08/11/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

José Rafael Thomé Gunther (OAB 170481/SP)

Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)

Teor do ato: "Vistas dos autos ao exequente para manifestação sobre a impugnação ao cumprimento de sentença. Nada Mais."

Guarujá, 8 de novembro de 2016.

Viviane Vidal Da Silva
Agente Administrativo Judiciário

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ.

Processo nº 0007677.38.2016.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVENDA DOS PÁSSAROS, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que move em face de **JANDERSON DE ASSIS MARTINS**, vem, respeitosamente a presença de V. Exa., manifestar-se sobre a impugnação ofertada nos seguintes termos:

2. O impugnante alega em breve síntese:

- *...o cálculo apresentado pelo exequente está acrescido de valores e períodos não discutidos no processo...;*

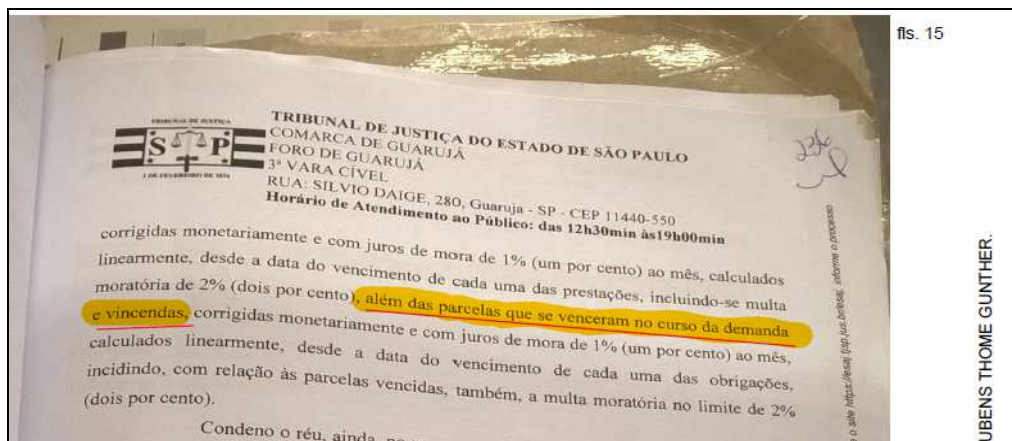
- *...valores de períodos que pela legislação vigente estão prescritos pois são documentos com mais de cinco (05) anos da data de sua emissão..;*

3. Conforme constou na R. Sentença acostada às fls. 13/15 da presente demanda:

venceram no curso da demanda, além das vincendas.

Diante do exposto e considerando tudo o mais que dos autos consta julgo **PROCEDENTE** o pedido inicial, condenando o réu no pagamento das despesas de condomínio, do período apontado na exordial, nos termos do cálculo apresentado,

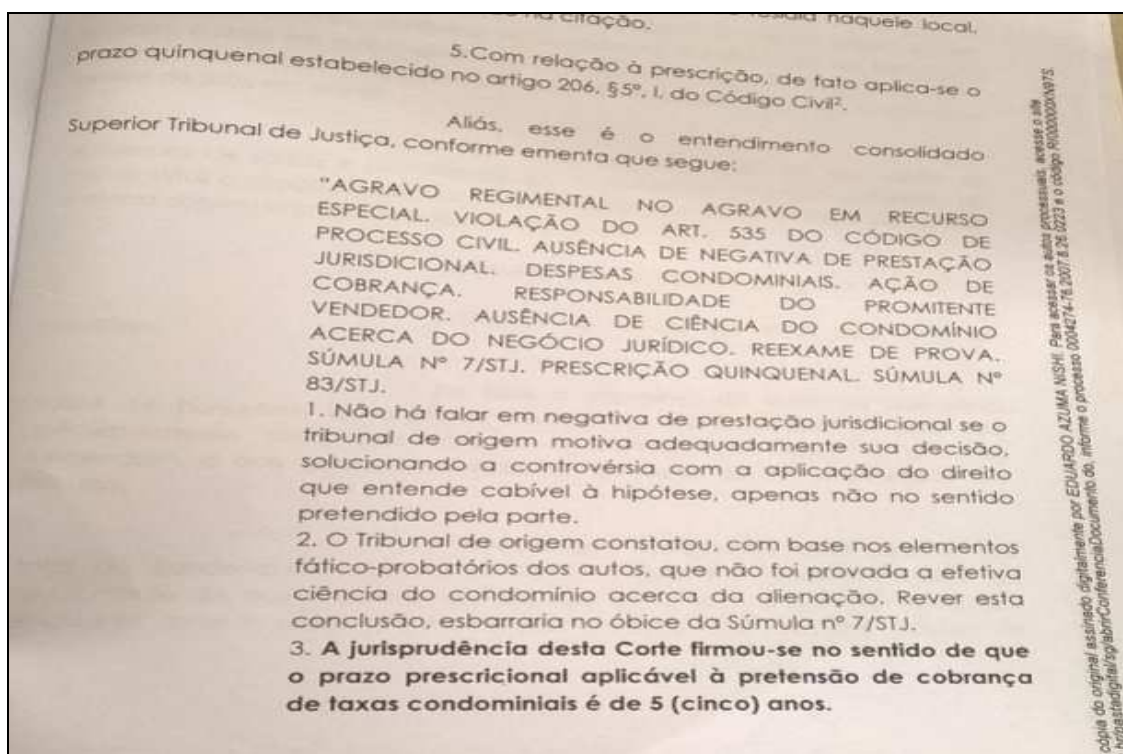
0004274-76.2007.8.26.0223 - lauda 2

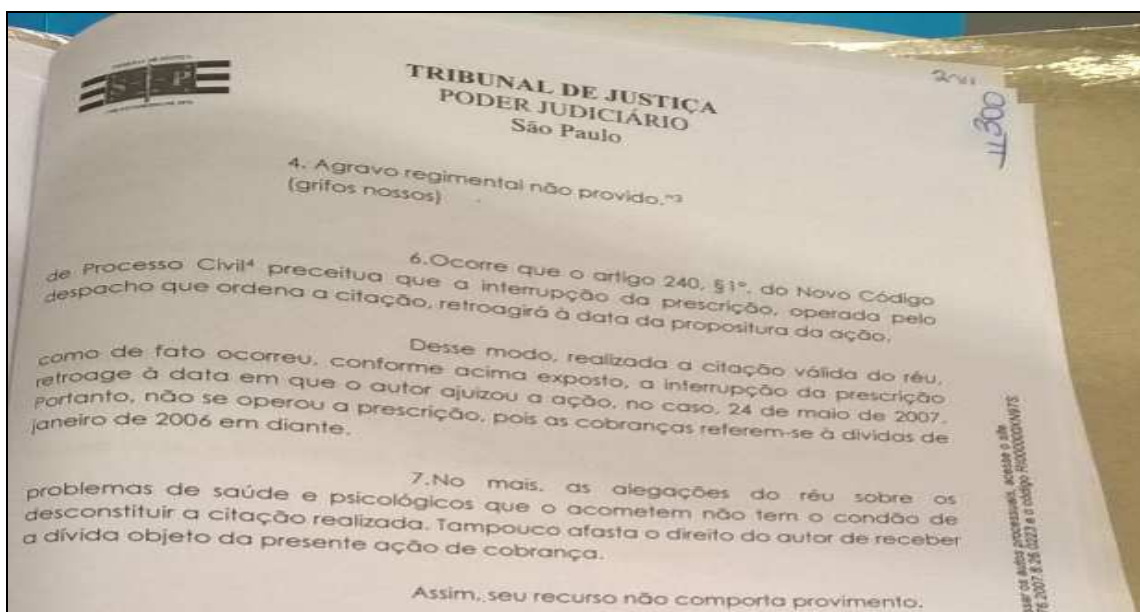


4. Assim, a condenação do executado abarcou também ao pagamento dos valores das quotas condominiais vencidas e vincendas, nos termos do artigo 323 do CPC.

5. É nítida a **má-fé do executado** ao afirmar que “o cálculo apresentado pelo exequente está acrescido de valores e de períodos não discutidos no processo, fugindo totalmente o que foi determinado no acórdão prolatado pela 25ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo”.

6. Além de **INVERTER TOTALMENTE A VERDADE**, **todo os fatos da impugnação já foram discutidos no R. acórdão (fls. 16/24):**





7. Assim, o cálculo do impugnante não deverá prosperar, pois se distancia em muito da R. Sentença e acórdão, uma vez que não foi acrescido das quotas condominiais vincendas, bem como não consta a correção e juros a partir do vencimento de cada quota condominial, e ainda não consta a multa de 2%.

8. Em face do exposto, requer:

a) **que seja rejeitada a impugnação;**

b) a condenação da impugnante como litigante de má-fé, por interpor a presente impugnação somente para procrastinar a execução (art. 80, VII do C.P.C.) além de deduzir pretensão contra fato incontroverso (art. 80, I do CPC) e alterar a verdade dos fatos (art. 80, II do CPC), devendo indenizar o impugnado em 10% do valor o valor do salário mínimo (art. 81, § 2º do C.P.C.);

c) a condenando o impugnante no ônus da sucumbência, com a fixação de honorários advocatícios a serem arbitrados por V. Exa.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 16 de novembro de 2016.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP – 138.165

ANGÉLICA DE O. ASSUMPCÃO
OAB/SP – 208.135-E



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
RUA: SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-550
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edificio Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gustavo Gonçalves Alvarez**

Vistos.

Remetam-se os autos a Contadoria para apuração do valor devido.
 Int.

Guarujá, 18 de novembro de 2016.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0280/2016, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
José Rafael Thomé Gunther (OAB 170481/SP)	D.J.E
Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos.Remetam-se os autos a Contadoria para apuração do valor devido.Int."

Do que dou fé.
Guarujá, 21 de novembro de 2016.

Viviane Vidal Da Silva

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0280/2016, foi disponibilizado na página 3482/3497 do Diário da Justiça Eletrônico em 22/11/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

José Rafael Thomé Gunther (OAB 170481/SP)

Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)

Teor do ato: "Vistos.Remetam-se os autos a Contadoria para apuração do valor devido.Int."

Guarujá, 22 de novembro de 2016.

Viviane Vidal Da Silva
Agente Administrativo Judiciário



**OFÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO JUDICIAL
CONTADORIA JUDICIAL
COMARCA GUARUJÁ**

Guarujá, 9 de maio de 2017

Proc. 0007677-38.2016.8.26.0223 – 3ª Vara Cível

Exe.: Condomínio Edifício Vivenda dos Pássaros

Exo: Janderson de Assis Martins

INFORMAÇÃO

MM. JUIZ

Data venia, cumpre-me informar:

A contadoria não tem como se opor aos cálculos apresentados pelo condomínio na inicial.

Além disso, a impugnação ofertada pelo executado é incompatível com o título, que determinou a inclusão de parcelas vencidas e vincendas.

Nada mais, concordo com os aferimentos apresentados às fls. 2/6.

*Victor de Oliveira Rodrigues
Escrevente Técnico Judiciário*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

3ª VARA CÍVEL

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

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): Vista dos autos as partes para se manifestarem sobre a informação da Contadoria Judicial, no prazo legal. Nada Mais. Guarujá, 11 de maio de 2017. Eu, ____, Monica Barreto, Chefe de Seção Judiciária.

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em ____/____/_____.
 Eu, ____, Monica Barreto, Chefe de Seção Judiciária.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0113/2017, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
José Rafael Thomé Gunther (OAB 170481/SP)	D.J.E
Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vista dos autos as partes para se manifestarem sobre a informação da Contadoria Judicial, no prazo legal."

Do que dou fé.
Guarujá, 11 de maio de 2017.

Viviane Vidal Da Silva

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0113/2017, foi disponibilizado na página 2023/2032 do Diário da Justiça Eletrônico em 15/05/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

José Rafael Thomé Gunther (OAB 170481/SP)

Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)

Teor do ato: "Vista dos autos as partes para se manifestarem sobre a informação da Contadoria Judicial, no prazo legal."

Guarujá, 16 de maio de 2017.

Viviane Vidal Da Silva
Agente Administrativo Judiciário

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ.

Processo nº. 0007677-38.2016.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVENDA DOS PÁSSAROS, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA que move em face de **JANDERSON DE ASSIS MARTINS**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., informar que nada tem a opor com relação as informações da contadoria de fls. 50.

Em face do exposto, requer o julgamento da impugnação apresentada pelo executado às fls. 29/31, cuja manifestação se encontra às fls. 44/46.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 19 de maio de 2017.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP – 138.165

ANGÉLICA DE O. ASSUMPÇÃO
OAB/SP – 208.135-E



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

3ª VARA CÍVEL

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjisp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo e não houve manifestação do requerido sobre a informação da Contadoria Judicial. Nada Mais. Guarujá, 04 de julho de 2017. Eu, ____, Monica Barreto, Chefe de Seção Judiciário.

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

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

3ª VARA CÍVEL

RUA: SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-550

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

Processo Digital nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gustavo Gonçalves Alvarez**

Vistos,

Rejeito a impugnação apresentada pelo executado.

Os cálculos apresentados pelo condomínio exequente trouxeram o real o valor devido por conta da sentença transitada em julgado, não merecendo qualquer tipo de reparo, conforme apontou o parecer da contadoria judicial.

Ademais, o teor do v. acórdão de fls. 16/24 aponta a possibilidade de se cobrar as dívidas que se venceram a partir de janeiro de 2006, retroagindo a interrupção da prescrição à data da propositura da ação (24/05/2007).

Diante do exposto, **REJEITO** a impugnação apresentada e determino como valor devido a quantia de R\$ 129.257,01, para setembro de 2016.

Havendo sucumbência nesta fase processual de cumprimento de sentença, condeno o executado, ainda, ao pagamento de honorários advocatícios para esta fase em 10% (dez por cento) do valor acima determinado.

Assim, providencie a parte autora novo cálculo, com correção da quantia devida, acrescendo-a os honorários advocatícios ora impostos.

Com a apresentação deste novo valor, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento.

Int.

Guarujá, 12 de julho de 2017.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0184/2017, foi disponibilizado na página 3966/3978 do Diário da Justiça Eletrônico em 14/07/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

José Rafael Thomé Gunther (OAB 170481/SP)

Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)

Teor do ato: "Vistos, Rejeito a impugnação apresentada pelo executado. Os cálculos apresentados pelo condomínio exequente trouxeram o real o valor devido por conta da sentença transitada em julgado, não merecendo qualquer tipo de reparo, conforme apontou o parecer da contadoria judicial. Ademais, o teor do v. acórdão de fls. 16/24 aponta a possibilidade de se cobrar as dívidas que se venceram a partir de janeiro de 2006, retroagindo a interrupção da prescrição à data da propositura da ação (24/05/2007). Diante do exposto, REJEITO a impugnação apresentada e determino como valor devido a quantia de R\$ 129.257,01, para setembro de 2016. Havendo sucumbência nesta fase processual de cumprimento de sentença, condeno o executado, ainda, ao pagamento de honorários advocatícios para esta fase em 10% (dez por cento) do valor acima determinado. Assim, providencie a parte autora novo cálculo, com correção da quantia devida, acrescentando-a os honorários advocatícios ora impostos. Com a apresentação deste novo valor, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento. Int."

Guarujá, 14 de julho de 2017.

Thais Nascimento de Almeida
Estagiário Nível Superior

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ.

Processo nº. 0007677-38.2016.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVENDA DOS PÁSSAROS, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA que move em face de **JANDERSON DE ASSIS MARTINS**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., requerer:

- a) a juntada da planilha de débito devidamente atualizada até 31/07/2017, no valor de **R\$ 176.874,64** (cento e setenta e seis mil e oitocentos e setenta e quatro reais e sessenta e quatro centavos) – doc. 01;
- b) a juntada da certidão de matrícula atualizada – doc. 02;
- c) que se proceda a penhora dos direitos que o executado possui sobre o imóvel gerador do débito (apartamento 03 – bloco 345-A), nos termos dos artigos 831 e 838 do CPC/2015 – doc. 03;
- d) a avaliação do imóvel objeto da ação;
- e) que a avaliação do imóvel seja realizada por Oficial de Justiça, conforme previsão legal no artigo 870 do CPC, o qual deverá observar as cotações de imobiliárias da Região;
- f) a juntada da diligência de oficial de justiça, devidamente paga.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 21 de julho de 2017.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP - 138.165

ANGÉLICA DE O. ASSUMPCÃO
OAB/SP – 208.135-E

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 24/07/2017

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 1 de 6

Autor: Condomínio Edifício Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
Processo: 0004274-76.2007.8.26.0223 - 3ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL - 1 - QUOTAS CONDOMINIAIS								
10/01/2006	Condomínio + Fdo. Manutenção + Água	168,31	2%	34.620735	325,39	138,0000%	458,00	789,89
10/02/2006	Condomínio + Fdo. Manutenção + Água	203,02	2%	34.752293	391,01	137,0000%	546,39	945,22
10/03/2006	Condomínio + Fdo. Manutenção + Água	213,10	2%	34.832223	409,48	136,0000%	568,01	985,67
10/04/2006	Condomínio + Fdo. Manutenção + Água	255,51	2%	34.92627	489,65	135,0000%	674,24	1.173,68
10/05/2006	Condomínio + Fdo. Manutenção + Água	261,93	2%	34.968181	501,35	134,0000%	685,23	1.196,60
10/06/2006	Condomínio + Fdo. Manutenção + Água	300,59	2%	35.013639	574,61	133,0000%	779,51	1.365,61
10/07/2006	Condomínio + Fdo. Manutenção + Água	257,47	2%	34.989129	492,52	132,0000%	663,12	1.165,49
10/08/2006	Condomínio + Fdo. Manutenção + Água	246,71	2%	35.027617	471,42	131,0000%	629,90	1.110,74
10/09/2006	Condomínio + Fdo. Manutenção + Água	170,09	2%	35.020611	325,08	130,0000%	431,05	762,63
10/10/2006	Condomínio + Fdo. Manutenção + Água	170,09	2%	35.076643	324,56	129,0000%	427,05	758,10
10/11/2006	Condomínio + Fdo. Manutenção + Água	210,19	2%	35.227472	399,36	128,0000%	521,39	928,73
10/12/2006	Condomínio + Fdo. Manutenção + Água	307,93	2%	35.375427	582,62	127,0000%	754,72	1.348,99
10/01/2007	Condomínio + Fdo. Manutenção + Água	260,85	2%	35.594754	490,50	126,0000%	630,39	1.130,70
10/02/2007	Condomínio + Fdo. Manutenção + Água	253,42	2%	35.769168	474,20	125,0000%	604,60	1.088,28
10/03/2007	Condomínio + Fdo. Manutenção + Água	223,59	2%	35.919398	416,63	124,0000%	526,95	951,91
10/04/2007	Condomínio + Fdo. Manutenção + Água + Fdo. Piscina	215,27	2%	36.077443	399,37	123,0000%	501,04	908,39
10/05/2007	Condomínio + Fdo. Manutenção + Água + Fdo. Piscina + Fdp. Processo Trab. + Fdo. Proc. Civ.	246,45	2%	36.171244	456,03	122,0000%	567,48	1.032,63
10/06/2007	Condomínio	237,45	2%	36.265289	438,24	121,0000%	540,87	987,87
10/07/2007	Condomínio	262,62	2%	36.377711	483,20	120,0000%	591,43	1.084,29
10/08/2007	Condomínio	266,10	2%	36.494119	488,04	119,0000%	592,38	1.090,18
10/09/2007	Condomínio	289,34	2%	36.709434	527,55	118,0000%	634,95	1.173,05
10/10/2007	Condomínio	269,88	2%	36.801207	490,84	117,0000%	585,76	1.086,41
10/11/2007	Condomínio	267,31	2%	36.91161	484,71	116,0000%	573,50	1.067,90
10/12/2007	Condomínio	286,11	2%	37.070329	516,58	115,0000%	605,94	1.132,85
10/01/2008	Condomínio	267,50	2%	37.429911	478,34	114,0000%	556,20	1.044,10
10/02/2008	Condomínio	254,86	2%	37.688177	452,61	113,0000%	521,67	983,33
10/03/2008	Condomínio	297,13	2%	37.86908	525,16	112,0000%	599,93	1.135,59
10/04/2008	Condomínio	285,19	2%	38.062212	501,50	111,0000%	567,79	1.079,32
10/05/2008	Condomínio	290,79	2%	38.30581	508,10	110,0000%	570,08	1.088,34
10/06/2008	Condomínio	290,27	2%	38.673545	502,37	109,0000%	558,52	1.070,93
10/07/2008	Condomínio	284,27	2%	39.025474	487,55	108,0000%	537,08	1.034,38
10/08/2008	Condomínio	263,51	2%	39.251821	449,33	107,0000%	490,39	948,70
10/09/2008	Condomínio	319,02	2%	39.334249	542,85	106,0000%	586,92	1.140,62
10/10/2008	Condomínio	302,32	2%	39.39325	513,66	105,0000%	550,12	1.074,05
10/11/2008	Condomínio	320,38	2%	39.590216	541,64	104,0000%	574,56	1.127,03

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 24/07/2017

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 2 de 6

Autor: Condomínio Edifício Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
Processo: 0004274-76.2007.8.26.0223 - 3ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
10/12/2008	Condomínio	309,58	2%	39.740658	521,40	103,0000%	547,77	1.079,59
10/01/2009	Condomínio	298,45	2%	39.855905	501,20	102,0000%	521,44	1.032,66
10/02/2009	Condomínio	302,52	2%	40.110982	504,80	101,0000%	520,03	1.034,92
10/03/2009	Condomínio	286,45	2%	40.235326	476,51	100,0000%	486,04	972,08
10/04/2009	Condomínio	299,45	2%	40.315796	497,14	99,0000%	502,00	1.009,08
20/05/2009	Condomínio	254,64	2%	40.537532	420,44	98,0000%	420,26	849,10
20/06/2009	Condomínio	305,53	2%	40.780757	501,45	97,0000%	496,12	1.007,59
20/07/2009	Condomínio	295,89	2%	40.952036	483,60	96,0000%	473,53	966,80
20/08/2009	Condomínio	373,21	2%	41.046225	608,57	95,0000%	589,70	1.210,44
20/09/2009	Condomínio	378,17	2%	41.079061	616,17	94,0000%	590,78	1.219,27
20/10/2009	Condomínio	373,21	2%	41.144787	607,12	93,0000%	575,91	1.195,17
20/11/2009	Condomínio	373,21	2%	41.243534	605,66	92,0000%	568,34	1.186,11
20/12/2009	Condomínio	373,21	2%	41.396135	603,43	91,0000%	560,09	1.175,58
20/01/2010	Condomínio	373,21	2%	41.495485	601,98	90,0000%	552,60	1.166,61
20/02/2010	Condomínio	329,77	2%	41.860645	527,28	89,0000%	478,65	1.016,47
20/03/2010	Condomínio	362,21	2%	42.153669	575,12	88,0000%	516,22	1.102,84
20/04/2010	Condomínio	362,21	2%	42.45296	571,06	87,0000%	506,75	1.089,23
20/05/2010	Condomínio	362,21	2%	42.762866	566,93	86,0000%	497,30	1.075,56
20/06/2010	Condomínio	362,21	2%	42.946746	564,50	85,0000%	489,42	1.065,21
20/07/2010	Condomínio	362,21	2%	42.899504	565,12	84,0000%	484,19	1.060,61
20/08/2010	Condomínio	362,21	2%	42.869474	565,52	83,0000%	478,76	1.055,59
20/09/2010	Condomínio	362,21	2%	42.839465	565,91	82,0000%	473,32	1.050,54
20/10/2010	Condomínio	362,21	2%	43.070798	562,87	81,0000%	465,03	1.039,15
20/11/2010	Condomínio	362,21	2%	43.467049	557,74	80,0000%	455,11	1.024,00
20/12/2010	Condomínio	362,21	2%	43.914759	552,06	79,0000%	444,84	1.007,94
20/01/2011	Condomínio	362,21	2%	44.178247	548,76	78,0000%	436,58	996,31
20/02/2011	Condomínio	362,21	2%	44.593522	543,65	77,0000%	426,98	981,50
20/03/2011	Condomínio	362,21	2%	44.834327	540,73	76,0000%	419,17	970,71
20/04/2011	Condomínio	376,77	2%	45.130233	558,78	75,0000%	427,46	997,41
20/05/2011	Condomínio	376,77	2%	45.45517	554,79	74,0000%	418,75	984,63
20/06/2011	Condomínio	376,77	2%	45.714264	551,64	73,0000%	410,74	973,41
20/07/2011	Condomínio	376,77	2%	45.814835	550,43	72,0000%	404,22	965,65
20/08/2011	Condomínio	376,77	2%	45.814835	550,43	71,0000%	398,61	960,04
20/09/2011	Condomínio	376,77	2%	46.007257	548,13	70,0000%	391,36	950,45
20/10/2011	Condomínio	376,77	2%	46.214289	545,67	69,0000%	384,04	940,62
20/11/2011	Condomínio	376,77	2%	46.362174	543,93	68,0000%	377,26	932,06
20/12/2011	Condomínio	376,77	2%	46.626438	540,85	67,0000%	369,61	921,27

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 24/07/2017

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 3 de 6

Autor: Condomínio Edifício Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
Processo: 0004274-76.2007.8.26.0223 - 3ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
20/01/2012	Condomínio	376,77	2%	46.864232	538,11	66,0000%	362,25	911,12
20/02/2012	Condomínio	376,77	2%	47.103239	535,38	65,0000%	354,95	901,03
20/03/2012	Condomínio	376,77	2%	47.286941	533,30	64,0000%	348,13	892,09
20/04/2012	Condomínio	376,77	2%	47.372057	532,34	63,0000%	342,07	885,05
20/05/2012	Condomínio	376,77	2%	47.675238	528,95	62,0000%	334,50	874,02
20/06/2012	Condomínio	376,77	2%	47.937451	526,06	61,0000%	327,31	863,89
20/07/2012	Condomínio	376,77	2%	48.062088	524,69	60,0000%	321,10	856,28
20/08/2012	Condomínio	414,40	2%	48.268754	574,63	59,0000%	345,81	931,93
20/09/2012	Condomínio	414,40	2%	48.485963	572,05	58,0000%	338,42	921,91
20/10/2012	Condomínio	414,40	2%	48.791424	568,47	57,0000%	330,50	910,33
20/11/2012	Condomínio	414,40	2%	49.137843	564,46	56,0000%	322,41	898,15
20/12/2012	Condomínio	414,40	2%	49.403187	561,43	55,0000%	314,95	887,60
20/01/2013	Condomínio	414,40	2%	49.76877	557,31	54,0000%	306,96	875,41
20/02/2013	Condomínio	414,40	2%	50.226642	552,23	53,0000%	298,53	861,80
20/03/2013	Condomínio	414,40	2%	50.48782	549,37	52,0000%	291,38	851,73
20/04/2013	Condomínio	414,40	2%	50.790746	546,09	51,0000%	284,07	841,08
20/05/2013	Condomínio	414,40	2%	51.090411	542,89	50,0000%	276,87	830,61
20/06/2013	Condomínio	414,40	2%	51.269227	541,00	49,0000%	270,39	822,21
20/07/2013	Condomínio	414,40	2%	51.41278	539,49	48,0000%	264,12	814,39
20/08/2013	Condomínio	474,40	2%	51.345943	618,40	47,0000%	296,45	927,21
20/09/2013	Condomínio	474,40	2%	51.428096	617,42	46,0000%	289,68	919,44
20/10/2013	Condomínio	474,40	2%	51.566951	615,75	45,0000%	282,62	910,68
20/11/2013	Condomínio	474,40	2%	51.881509	612,02	44,0000%	274,67	898,93
20/12/2013	Condomínio	474,40	2%	52.161669	608,73	43,0000%	266,98	887,88
20/01/2014	Condomínio	474,40	2%	52.537233	604,38	42,0000%	258,91	875,37
20/02/2014	Condomínio	524,18	2%	52.868217	663,62	41,0000%	277,52	954,41
20/03/2014	Condomínio	524,18	2%	53.206573	659,40	40,0000%	269,03	941,61
20/04/2014	Condomínio	524,18	2%	53.642866	654,04	39,0000%	260,17	927,29
20/05/2014	Condomínio	524,18	2%	54.06128	648,97	38,0000%	251,53	913,47
20/06/2014	Condomínio	524,18	2%	54.385647	645,10	37,0000%	243,46	901,46
20/07/2014	Condomínio	524,18	2%	54.527049	643,43	36,0000%	236,26	892,55
20/08/2014	Condomínio	524,18	2%	54.597934	642,60	35,0000%	229,40	884,85
20/09/2014	Condomínio	520,03	2%	54.69621	636,36	34,0000%	220,68	869,76
20/10/2014	Condomínio	536,64	2%	54.964221	653,49	33,0000%	219,96	886,51
20/11/2014	Condomínio	519,53	2%	55.173085	630,26	32,0000%	205,71	848,57
20/12/2014	Condomínio	522,41	2%	55.465502	630,41	31,0000%	199,33	842,34
20/01/2015	Condomínio	462,41	2%	55.809388	554,57	30,0000%	169,69	735,35

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 24/07/2017

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 4 de 6

Autor: Condomínio Edifício Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
Processo: 0004274-76.2007.8.26.0223 - 3ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
20/02/2015	Condomínio	462,37	2%	56.635366	546,43	29,0000%	161,63	718,98
20/03/2015	Condomínio	480,22	2%	57.292336	561,02	28,0000%	160,22	732,46
20/04/2015	Condomínio	478,56	2%	58.15745	550,76	27,0000%	151,67	713,44
20/05/2015	Condomínio	482,72	2%	58.570367	551,63	26,0000%	146,29	708,95
20/06/2015	Condomínio	482,72	2%	59.150213	546,23	25,0000%	139,28	696,43
20/07/2015	Condomínio	465,99	2%	59.605669	523,27	24,0000%	128,09	661,82
20/08/2015	Condomínio	465,99	2%	59.951381	520,25	23,0000%	122,04	652,69
20/09/2015	Condomínio	461,52	2%	60.101259	513,97	22,0000%	115,33	639,57
20/10/2015	Condomínio	473,04	2%	60.407775	524,13	21,0000%	112,26	646,87
20/11/2015	Condomínio	473,04	2%	60.872914	520,12	20,0000%	106,10	636,62
20/12/2015	Condomínio	473,04	2%	61.548603	514,41	19,0000%	99,69	624,38
20/01/2016	Condomínio	465,36	2%	62.10254	501,55	18,0000%	92,08	603,66
20/02/2016	Condomínio	482,05	2%	63.040288	511,81	17,0000%	88,74	610,78
20/03/2016	Condomínio	522,64	2%	63.63917	549,68	16,0000%	89,70	650,37
20/04/2016	Condomínio	523,60	2%	63.919182	548,28	15,0000%	83,88	643,12
20/05/2016	Condomínio	707,44	2%	64.328264	736,07	14,0000%	105,11	855,90
20/06/2016	Condomínio	647,44	2%	64.95868	667,11	13,0000%	88,45	768,90
20/07/2016	Condomínio	637,48	2%	65.263985	653,77	12,0000%	80,02	746,86
20/08/2016	Condomínio	566,36	2%	65.681674	577,14	11,0000%	64,75	653,43
20/09/2016	Condomínio	574,68	2%	65.885287	583,81	10,0000%	59,54	655,02
20/10/2016	Condomínio	586,12	2%	65.937995	594,95	9,0000%	54,61	661,45
20/11/2016	Condomínio	613,64	2%	66.050089	621,83	8,0000%	50,74	685,00
20/12/2016	Condomínio	613,64	2%	66.096324	621,40	7,0000%	44,36	678,18
20/01/2017	Condomínio	666,92	2%	66.188858	674,41	6,0000%	41,27	729,16
20/02/2017	Condomínio	672,12	2%	66.466851	676,82	5,0000%	34,51	724,86
20/03/2017	Condomínio	655,48	2%	66.626371	658,49	4,0000%	26,86	698,51
20/04/2017	Condomínio	616,76	2%	66.839575	617,61	3,0000%	18,89	648,85
20/05/2017	Condomínio	647,46	2%	66.893046	647,84	2,0000%	13,21	674,00
20/06/2017	Condomínio	646,42	2%	67.13386	644,48	1,0000%	6,57	663,93
20/07/2017	Condomínio	647,46	2%	0	647,46	0,0000%	0,00	660,40
Subtotal:		55.423,88			76.091,35		50.738,80	128.351,30

PRINCIPAL - 2 - HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS

21/07/2017	Honorários advocatícios - 10%	12.835,13		0	12.835,13	0,0000%	0,00	12.835,13
Subtotal:		12.835,13			12.835,13		0,00	12.835,13

PRINCIPAL - 3 - MULTA

21/07/2017	Multa de 10% - Art. 523 do CPC	14.118,64		0	14.118,64	0,0000%	0,00	14.118,64
Subtotal:		14.118,64			14.118,64		0,00	14.118,64

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 24/07/2017

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 5 de 6

Autor: Condomínio Edifício Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
Processo: 0004274-76.2007.8.26.0223 - 3ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL - 4 - HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS								
21/07/2017	Honorários advocatícios - 10% sobre os itens 1 e 3 - Fase de execução	14.246,99		0	14.246,99	0,0000%	0,00	14.246,99
Subtotal:		14.246,99			14.246,99		0,00	14.246,99

PRINCIPAL - 5 - CUSTAS E DESPESAS PROCESSUAIS								
25/05/2007	Despesas de distribuição	334,82		36.171244	619,56	122,0000%	755,86	1.375,42
19/08/2008	Carta com aviso de recebimento	5,85		39.251821	9,97	107,0000%	10,66	20,63
17/10/2008	Guia de recolhimento	12,41		39.39325	21,08	105,0000%	22,13	43,21
14/04/2009	Guia de recolhimento	12,41		40.315796	20,60	99,0000%	20,39	40,99
06/09/2010	Distribuição de carta precatória em MG	228,01		42.839465	356,24	82,0000%	292,11	648,35
12/02/2011	Diligência de oficial de justiça	12,12		44.593522	18,19	77,0000%	14,00	32,19
31/10/2011	Diligência em Minas Gerais	60,00		46.214289	86,89	69,0000%	59,95	146,84
04/11/2011	Diligência de oficial de justiça	48,48		46.362174	69,98	68,0000%	47,58	117,56
22/02/2012	Diligência de oficial de justiça	48,48		47.103239	68,88	65,0000%	44,77	113,65
07/07/2012	Diligência de oficial de justiça	13,59		48.062088	18,92	60,0000%	11,35	30,27
09/10/2012	Guia de recolhimento	10,00		48.791424	13,71	57,0000%	7,81	21,52
22/01/2013	Guia de recolhimento	10,00		49.76877	13,44	54,0000%	7,25	20,69
26/07/2013	Distribuição de carta precatória em Brasília-DF	121,65		51.41278	158,37	48,0000%	76,01	234,38
31/07/2013	Carta enviada por aviso de recebimento	8,80		51.41278	11,45	48,0000%	5,49	16,94
17/09/2013	Consulta de processo em Brasília-DF	70,00		51.428096	91,10	46,0000%	41,90	133,00
30/12/2013	Diligência de oficial de justiça	27,18		52.161669	34,87	43,0000%	14,99	49,86
02/03/2015	Publicação de edital - Atribuna	1.073,52		57.292336	1.254,15	28,0000%	351,16	1.605,31
03/03/2015	Guia de recolhimento - Publicação de edital - DJE	437,70		57.292336	511,34	28,0000%	143,17	654,51
30/10/2015	Guia DARE + Guia de recolhimento	185,50		60.407775	205,53	21,0000%	43,16	248,69
Subtotal:		2.720,52			3.584,27		1.969,74	5.554,01

PRINCIPAL - 6 - CUSTAS REMANESCENTES								
21/07/2017	Custas finais - 1% do valor da execução (art. 4º, III, Lei nº. 11.608/03)	1.768,57		0	1.768,57	0,0000%	0,00	1.768,57
Subtotal:		1.768,57			1.768,57		0,00	1.768,57

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 24/07/2017

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 6 de 6

Autor: Condomínio Edifício Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
 Processo: 0004274-76.2007.8.26.0223 - 3ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
Padrão de Cálculo:						Total do Principal Corrigido:		122.644,95
CORREÇÃO MONETÁRIA:						Total de Multas:		1.521,15
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/07/2017						Total de Juros:		52.708,54
- Multiplicador do Cálculo: 66.932458						Total de Despesas Processuais:		0,00
JUROS:						Subtotal:		176.874,64
- Contagem: A cada mudança de mês.								
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/07/2017.								
- Taxa: 12% ao Ano Simples.								
OBSERVAÇÕES:								
- Apartamento nº. 03 - Bloco 345-A								
						Total do Cálculo:		176.874,64



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

fls. 65

RUA MÁRIO RIBEIRO, 204 - 1.º ANDAR - TEL. (13) 3347-1112 - CEP: 11410-904 - www.riguaruja.com.br

OFICIAL DESIGNADA: DRA. STELLA MARIS SAMPAIO BRAGA Pagina 1 de 2

CNPJ: 51.080.695/0001-08

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumerindo Muniz Sampaio
- OFICIAL VITALÍCIO -

matrícula
2.101

ficha
1

Guarujá 29 de junho de 1976

Imóvel: O APARTAMENTO Nº3-A, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do Edifício Raquel, bloco A, com a área útil de 78,25ms², área comum de 33,25 ms², e área total de 111,50ms², além de uma fração ideal de 5,98% no terreno e coisas comuns, confronta-se pela frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, esca-deria, e apartamento nº-4A, de um lado com o espaço da área de récuo posterior, do outro lado com o espaço da área de récuo frontal e pelos fundos com o bloco B.- Edifício esse sob número 345 da Rua Pardal, construído no lote 6, da quadra III do Jardim dos Passaros.-

Proprietário: JOSE MENDES PEREIRA, português, proprietário, port. da céd. de ident. mod. 19-RG nº1.451.963 casado sob o regime de comunhão de bens com RITA LAZARA CAMARGO MENDES PEREIRA, brasileira, senhora do lar, port. da ced. de ident. RG nº 1.516.376 - ambos inscritos no CPF sob nº 114.133.018 residentes e domiciliados a Rua Conde de Itu nº406-São Paulo, neste Estado.-

Registro Anterior: Transcrição número 14.995 e 16.780 desta circunscrição.-

P/Oficial: *Asmonteiro*

R.1/ 2.101 29 de junho de 1.976
Pelo instrumento particular de 23 de junho de 1976, na forma do art.61, §5º da Lei-4380 de 21.8.64 alterada pela Lei 5.049 de 29 de junho de 1.966, e art.26 do Dec. Lei nº70 de 21.11.1966, os proprietários venderam o imóvel á JACILA DE ASSIS MARTINS, brasileira, advogada, solteira, maior, port. da ced. de ident. RG nº 5.885.932 inscrita no CPF do nº 289.189.758/72 residente e domiciliada á Açameda Tie-ça nº 553 - nº 134 - São Paulo, neste Estado, pelo preço de CR\$312.500,00.- Registrado por: *[assinatura]* escrevente autorizado.-

R.2/ 2.101 26 de junho de 1.976
Pelo instrumento particular de 23 de junho de 1976, acima a compradora hipotecou- o imóvel á COMIND S/A-CREDITO IMOBILIARIO, sediada em São Paulo, no Largo do Cafe nº 11, pela importância de CR\$250.000,00 equivalente nesta data a 1.757,59280 UPCE do BNH, para ser pago em 180 prestações mensais e consecutivas correspondendo a la.- nesta data a 6,65273 vezes o valor do maior salario minimo vigente no país, sendo- que as demais decrescerão aritmeticamente na razão de 0,02218 vezes o valor do maior salario minimo vigente no país, equivalendo a la. nesta data a CR\$3.986,11, na- forma do titulo com juros a taxa nominal de 10% a.a., e taxa efetiva de 10,472% a. a. - sendo-se no dia 30 de cada mês, a partir de 30 de julho de 1976. Registrado por: *[assinatura]* escrevente autorizado.-

Av. 3/ 2.101 05 de Agosto de 1977.
Por Instrumento Particular de 03 de março de 1.977, a COMIND S/A DE CRÉDITO IMO- BILIÁRIO, acima qualificada, tendo recebido a importância de Cr\$250.000,00, refe- rente ao seu crédito hipotecário, autoriza o cancelamento do R.2 desta matrícula. Averbado por: *[assinatura]* escrevente autorizado.-

Av. 04 19 de junho de 2000
Conforme Formal de Partilha extraído dos autos de Inventário dos bens deixados pelo falecimento de JACILA DE ASSIS MARTINS e outro CPF/MF no. 289.189.758-72 (proc. 145960020512), expedido pelo Juízo

continua no verso

Protocolo: 484294 - Matrícula: 2101

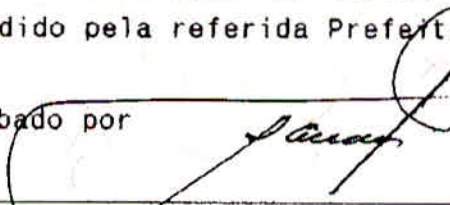
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS JOSE GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/07/2017 às 11:15, sob o número WGJAJ1700732329. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007677-38.2016.8.26.0223 e código 167BF6A.

matricula
2.101

ficha
01
verso

de Direito da 3a. Vara Cível da comarca de Juiz de Fora-MG, em 21 de junho de 1999, é feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula, acha-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 2-0283-006-003, conforme cópia autenticada do carnet de aviso de imposto no. 038.530, expedido pela referida Prefeitura.

Averbado por



Wanderley Américo de Freitas.
Escrivente Substituto.

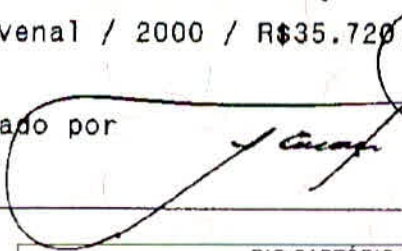
JP

R.05

19 de junho de 2000

Pelo mesmo Formal de Partilha datado de em 21 de junho de 1999, já mencionado, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em Cr\$353.480,00 (padrão monetário vigente em 26/04/1977), foi **ADJUDICADO** a **JULIETA CANDIDA MARTINS**, brasileira, viúva, do lar, RG. no. 4G-145563-M.Guerra, e CPF/MF no. 329.169.906-82, residente e domiciliada na Rua Benjamim Constant no. 903, Juiz de Fora-MG. (valor venal / 2000 / R\$35.720,00).

Registrado por



Wanderley Américo de Freitas.
Escrivente Substituto.

JP

RIG CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO GUARUJÁ-SP

Protocolo: 484294 - Matrícula: 2101

Certifico e dou fé, que a presente reprodução está conforme o original e, foi extraída nos termos do Artigo 19, parágrafo 1º da Lei Federal 6015/73.

Emolumentos.....	R\$ 29,93
Estado.....	R\$ 8,51
Aposentadoria.....	R\$ 5,82
Registro Civil.....	R\$ 1,58
Tribunal de Justiça.....	R\$ 2,05
ISS.....	R\$ 0,61
Min. Publico.....	R\$ 1,44
TOTAL.....	R\$ 49,94

Guarujá-SP, 13/07/2017. 15:30:53

Sandro Roberto Almeida de Souza, Escrevente

Os imóveis situados nesta comarca anteriormente a data da instalação deste Serviço Registral (13/12/1965), pertenciam à zona abrangida pela 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis da comarca de Santos-SP. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias, contados da data de sua expedição. (Capítulo XIV item 12, letra "d" do provimento 58/69 normas da C.G.J.).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/07/2017 às 11:15, sob o número WGJAJ17700732329. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007677-38.2016.8.26.0223 e código 167BF6A

Dra. Waldivia Zanini

Av. Rio Branco, 2.370/sala 911 - Ed. Solar Rio Branco - Juiz de Fora - MG - Cep 36016-310

PARTILHA

PROCESSO : Nº 145031099461
ACÃO : INVENTÁRIO/ARROLAMENTO
INVENTARIANTE : JACILENE MARTINS PIRES
INVENTARIADOS : JULIETA CÂNDIDA MARTINS

Herdeiros:

- 1- **Jacilene Martins Pires**, decoradora, divorciada, CPF nº 571.692.846-34, residente nesta cidade;
- 2- **Joneiton de Assis Martins**, funcionário público federal, CPF nº 113.837.636-15, casado com **Walkiria Zanini Martins**, do lar, CPF nº 480.230.191-04, residentes em Brasília-DF;
- 3- **Janderson de Assis Martins**, empresário, divorciado, CPF nº 329.087.176-20, residente em Santos-SP;
- 4- **Jáira Maria Martins Amadei**, arquiteta, CPF nº 534.547.158-49, casada com **Bruno Amadei**, residentes em São Paulo SP;
- 5- **Juliemar de Assis Martins**, comerciante, separada judicialmente, CPF nº 261.988.356-34, residente nesta cidade;
- 6- **Jacimar de Assis Martins**, solteira, técnica em Edificações e decoradora, CPF nº 243.552.596-68, residente nesta cidade, todos brasileiros.

RELAÇÃO DE BENS:

- Uma casa situada nesta cidade, na Rua Benjamin Constant, nº 903, com instalações e dependências e o respectivo terreno que mede 10,00m de frente, 11,15m de largura nos fundos, 7,25m de um lado e 5,00m do outro lado, havendo anexo uma pequena área, medindo na extremidade 4,15m, adquirida de Adriana Mendes Pereira das Neves e Guilherme Pereira das Neves, conforme registro nº R-2-5.008, junto ao Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis, desta Comarca, avaliada em **R\$110.855,00 (cento e dez mil oitocentos e cinquenta e cinco reais)**.
- Um terreno situado nesta cidade, no lugar denominado Taba Poranga, próximo a Represa Dr. João Penido, compreendendo a granja nº 173, medindo 35,00m de frente, 145,00m de um lado e 131,00m do outro lado e 35,00m de largura nos fundos, dividindo com S/A Lotamentos Populares ou seus sucessores, adquirido através de Formal de Partilha do Espólio de João Martins em 21/06/1999, conforme R-01 - Adjudicação, junto ao Cartório do

- 3º Ofício de Registro de Imóveis, desta Comarca, avaliado em **R\$4.223,00 (quatro mil, duzentos e vinte e três reais).**
 - Um lote de terreno nº 09, quadra 11, medindo 12,00m de frente para uma rua existente, 30,00m de ambos os lados, confrontando com os lotes 8 e 10; 12,00m de fundos com o lote 23, no Bairro Aeroporto, situado nesta cidade, adquirido do Formal de Partilha do Espólio de João Martins em 21/06/1999, conforme AV/11.145, junto ao Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca, avaliado em **R\$15.973,00 (quinze mil, novecentos e setenta e três reais).**
 - Um apartamento nº 3-A, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do Edifício Raquel, bloco A, com a área útil de 78,25m², área comum de 33,25m² e área total de 111,50m², além de uma fração ideal de 5,98% no terreno e coisas comuns, confrontando pela frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, escadaria e apartamento nº 4-A, de um lado com o espaço da área de recuo posterior, do outro lado com o espaço da área de recuo frontal e pelos fundos com o bloco B, Edifício esse sob o nº 345 da Rua Pardal, construído no lote 6, da quadra III do Jardim dos Pássaros, adquirido do Formal de Partilha do Inventário de Jacila de Assis Martins, em 21/06/1999, conforme R.05, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá - SP, avaliado em **R\$43.701,68 (quarenta e três mil, setecentos e um reais e sessenta e oito centavos).**
 - 4.500 (quatro mil e quinhentas) cotas da firma Grife Banho Ltda, com CGC nº 21.330.527/0001-54, localizada na Av. Independência, nº 2.114, bairro São Mateus, conforme 4ª Alteração Contratual em 18/07/1995, avaliadas em **R\$17.235,00 (dezesete mil, duzentos e trinta e cinco reais).**
 - Um veículo Ford Focus 1.8L, ano 2001, cor verde, placa HMS 0476, avaliado em **R\$26.000,00 (vinte e seis mil reais).**
- VALOR TOTAL DOS BENS R\$217.987,68**

PAGAMENTO ao(a) herdeiro(a) **Jacilene Martins Pires**, decoradora, divorciada, CPF nº 571.692.846-34, residente nesta cidade, a saber:

- 1/4 (um quarto) ou 25% de uma casa situada nesta cidade, na Rua Benjamin Constant, nº 903, com instalações e dependências e o respectivo terreno que mede 10,00m de frente, 11,15m de largura nos fundos, 7,25m de um lado e 5,00m do outro lado, havendo anexo uma pequena área, medindo na extremidade 4,15m, adquirida de Adriana Mendes Pereira das Neves e Guilherme Pereira das Neves, conforme registro nº R-2-5.008, junto ao Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis, desta Comarca, no valor de R\$27.713,75 (vinte e sete mil, setecentos e treze reais e setenta e cinco centavos);
- 1/4 (um quarto) ou 25% de um terreno situado nesta cidade, no lugar denominado Taba Poranga, próximo a Represa Dr. João Penido, compreendendo a granja nº 173, medindo 35,00m de frente, 145,00m de um lado e 131,00m do outro lado e 35,00m de largura nos fundos, dividindo com S/A Loteamentos Populares ou seus sucessores, adquirido através de Formal de Partilha do

Espólio de João Martins, em 21/06/1999, conforme R-01 - Adjudicação, junto ao Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade, no valor de R\$1.055,75 (hum mil, cinqüenta e cinco reais e setenta e cinco centavos);

- Recebimento em dinheiro, referente às reposições, no valor de R\$7.561,93 (sete mil quinhentos e sessenta e um reais e noventa e três centavos).

Somam o quinhão deste(a) herdeiro(a) R\$ 36.331,28.

PAGAMENTO ao(a) herdeiro(a) **Joneiton de Assis Martins**, funcionário público federal, CPF nº 113.837.636-15, casado com **Walkiria Zanini Martins**, do lar, CPF nº 480.230.191-04, a saber:

- 1/4 (um quarto) ou 25% de uma casa situada nesta cidade, na Rua Benjamin Constant, nº 903, com instalações e dependências e o respectivo terreno que mede 10,00m de frente, 11,15m de largura nos fundos, 7,25m de um lado e 5,00m do outro lado, havendo anexo uma pequena área, medindo na extremidade 4,15m, adquirida de Adriana Mendes Pereira das Neves e Guilherme Pereira das Neves, conforme registro nº R-2-5.008, junto ao Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis, desta Comarca, no valor de R\$27.713,75 (vinte e sete mil, setecentos e treze reais e setenta e cinco centavos);
- 1/4 (um quarto) ou 25% de um terreno situado nesta cidade, no lugar denominado Taba Poranga, próximo a Represa Dr. João Penido, compreendendo a granja nº 173, medindo 35,00m de frente, 145,00m de um lado e 131,00m do outro lado e 35,00m de largura nos fundos, dividindo com S/A Loteamentos Populares ou seus sucessores, adquirido através de Formal de Partilha do Espólio de João Martins em 21/06/1999, conforme R-01 - Adjudicação, junto ao Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis, desta Comarca, no valor de R\$1.055,75 (hum mil, cinqüenta e cinco reais e setenta e cinco centavos);
- Recebimento em dinheiro, referente às reposições, no valor de R\$7.561,93 (sete mil quinhentos e sessenta e um reais e noventa e três centavos).

Somam o quinhão deste(a) herdeiro(a) R\$ 36.331,28.

PAGAMENTO ao(a) herdeiro(a) **Janderson de Assis Martins**, empresário, divorciado, CPF nº 329.087.176-20, residente em Santos-SP, a saber:

- Um apartamento nº 3-A, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do Edifício Raquel, bloco A, com a área útil de 78,25m², área comum de 33,25m² e área total de 111,50m², além de uma fração ideal de 5,98% no terreno e coisas comuns, confrontando pela frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, escadaria e apartamento nº 4-A, de um lado com o espaço da área de recuo posterior, do outro lado com o espaço da área de recuo frontal e pelos fundos com o bloco B, Edifício esse sob o nº 345 da Rua Pardal, construído no lote 6, da quadra III do Jardim dos Pássaros, adquirido do Formal de Partilha do

- Inventário de Jacila de Assis Martins, em 21/06/1999, conforme R.05, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá, no valor de R\$43.701,68 (quarenta e três mil, setecentos e um reais e sessenta e oito centavos);
- (-) Reposição em dinheiro por parte do herdeiro Janderson de Assis Martins, no valor de R\$7.370,40 (sete mil trezentos e setenta reais e quarenta centavos);

Somam o quinhão deste(a) herdeiro(a) R\$ 36.331,28.

PAGAMENTO ao(a) herdeiro(a) **Jaira Maria Martins Amadei**, arquiteta, CPF nº 534.547.158-49, casada com **Bruno Amadei**, residentes em São Paulo-SP, a saber:

- 1/4 (um quarto) ou 25% de uma casa situada nesta cidade, na Rua Benjamin Constant, nº 903, com instalações e dependências e o respectivo terreno que mede 10,00m de frente, 11,15m de largura nos fundos, 7,25m de um lado e 5,00m do outro lado, havendo anexo uma pequena área, medindo na extremidade 4,15m, adquirida de Adriana Mendes Pereira das Neves e Guilherme Pereira das Neves, conforme registro nº R-2-5.009, junto ao Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis, desta Comarca, no valor de R\$27.713,75 (vinte e sete mil, setecentos e treze reais e setenta e cinco centavos);
- 1/4 (um quarto) ou 25% de um terreno situado nesta cidade, no lugar denominado Taba Poranga, próximo a Represa Dr. João Penido, compreendendo a granja nº 173, medindo 35,00m de frente, 145,00m de um lado e 131,00m do outro lado e 35,00m de largura nos fundos, dividindo com S/A Loteamentos Populares ou seus sucessores, adquirido através de Formal de Partilha do Espólio de João Martins em 21/06/1999, conforme R-01 - Adjudicação, junto ao Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis, desta Comarca, no valor de R\$1.055,75 (hum mil, cinquenta e cinco reais e setenta e cinco centavos);
- Recebimento em dinheiro, referente às reposições, no valor de R\$7.561,93 (sete mil quinhentos e sessenta e um reais e noventa e três centavos).

Somam o quinhão deste(a) herdeiro(a) R\$ 36.331,28.

PAGAMENTO ao(a) herdeiro(a) **Juliemar de Assis Martins**, comerciante, separada judicialmente, CPF nº 261.988.356-34, residente nesta cidade, a saber:

- 1/4 (um quarto) ou 25% de uma casa situada nesta cidade, na Rua Benjamin Constant, nº 903, com instalações e dependências e o respectivo terreno que mede 10,00m de frente, 11,15m de largura nos fundos, 7,25m de um lado e 5,00m do outro lado, havendo anexo uma pequena área, medindo na extremidade 4,15m, adquirida de Adriana Mendes Pereira das Neves e Guilherme Pereira das Neves, conforme registro nº R-2-5.009,

- junto ao Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis, desta Comarca, no valor de R\$27.713,75 (vinte e sete mil, setecentos e treze reais e setenta e cinco centavos);
- 1/4 (um quarto) ou 25% de um terreno situado nesta cidade, no lugar denominado Taba Poranga, próximo a Represa Dr. João Penido, compreendendo a granja nº 173, medindo 35,00m de frente, 145,00m de um lado e 131,00m do outro lado e 35,00m de largura nos fundos, dividindo com S/A Loteamentos Populares ou seus sucessores, adquirido através de Formal de Partilha do Espólio de João Martins em 21/06/1999, conforme R-01 - Adjudicação, junto ao Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis, desta Comarca, no valor de R\$1.055,75 (hum mil, cinquenta e cinco reais e setenta e cinco centavos);
- 4.500 (quatro mil e quinhentas) cotas da firma Grife Banho Ltda. com CGC nº 21.330.527/0001-54, localizada na Av. Independência, nº 2.114, bairro São Mateus, conforme 4ª Alteração Contratual em 18/07/1995, avaliadas em R\$17.235,00 (dezesete mil, duzentos e trinta e cinco reais);
- (-) Reposição para os herdeiros com referência as 4.500 cotas recebidas, no valor de R\$9.673,67 (nove mil seiscentos e setenta e três reais e sessenta e sete centavos).

Somam o quinhão deste(a) herdeiro(a) R\$ 36.331,28.

PAGAMENTO ao(a) herdeiro(a) **Jacimar de Assis Martins**, solteira, técnica em Edificações e decoradora, CPF nº 243.552.596-68, residente nesta cidade, a saber:

- Um lote de terreno nº 09, quadra 11, medindo 12,00m de frente para uma rua existente, 30,00m de ambos os lados, confrontando com os lotes 8 e 10; 12,00m de fundos com o lote 23, no Bairro Aeroporto, situado nesta cidade, adquirido do Formal de Partilha do Espólio de João Martins em 21/06/1999, conforme AV/11.145, junto ao Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca, no valor de R\$15.973,00 (quinze mil, novecentos e setenta e três reais);
- Um veículo Ford Focus 1.8L, ano 2001, cor verde, placa HMS 0476, no valor de R\$26.000,00 (vinte e seis mil reais).
- (-) Reposição em dinheiro para os herdeiros, com referência ao veículo Ford Focus, no valor de R\$5.641,72 (cinco mil seiscentos e quarenta e um reais e setenta e dois centavos);

Somam o quinhão deste(a) herdeiro(a) R\$ 36.331,28.

VALOR TOTAL PARTILHADO..... R\$217.987,68.

Juiz de Fora, 18 de maio de 2.004.

P.p. **WALDIVIA ZANINI**

OAB Nº 61.134

66

DE ACORDO:

Jacilene Pires
JACILENE MARTINS PIRES

Joneiton de Assis Martins
JONEITON DE ASSIS MARTINS

Walkiria Zanini Martins
WALKIRIA ZANINI MARTINS

Janderson de Assis Martins
JANDERSON DE ASSIS MARTINS

Jaíra Maria Martins Amadei
JAÍRA MARIA MARTINS AMADEI

Juliemar de Assis Martins
JULIEMAR DE ASSIS MARTINS

Jacimar de Assis Martins
JACIMAR DE ASSIS MARTINS

Waldívia Zanini
Waldívia Zanini
ACORDADA - 1982
C/22 DE FOLIA

[Handwritten signature]



ROL DOS HERDEIROS DE : JULIETA CÂNDIDA MARTINS

INVENTARIANTE: **JACILENE MARTINS PIRES**, brasileira, divorciada, decoradora, Identidade nº M-187.077-SSPMG e CPF nº 571.692.843-4, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua São Mateus, 1345/304, Bairro São Mateus, CEP nº 36.025-001.

INVENTARIADA: **JULIETA CÂNDIDA MARTINS**, brasileira, viúva, do lar, Identidade nº 041155630-1-Min. Exército e CPF nº 329.169-906-82, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Benjamin Constant, 903, Centro, CEP nº 36.015-400, falecida em 15 de julho de 2.003 e sepultada nesta cidade.

HERDEIROS:

- 1) **JACILENE MARTINS PIRES**, brasileira, divorciada, decoradora, Identidade nº M-187.077-SSPMG e CPF nº 571.692.846-34, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua São Mateus, 1345/304, Bairro São Mateus, CEP nº 36.025-001.
- 2) **JONEITON DE ASSIS MARTINS**, brasileiro, funcionário público federal, Identidade nº 404.655-SSPDF e CPF nº 113.837.636-15, casado com **WALKIRIA ZANINI MARTINS**, brasileira, do lar, Identidade nº 404.619-SSPDF e CPF Nº 480.230.191-04, residentes e domiciliados na SHS, QI 17, Conjunto 13, casa 1, Lago Sul, Brasília – DF – CEP nº 71.645-130.
- 3) **JANDERSON DE ASSIS MARTINS**, brasileiro, divorciado, empresário, Identidade nº M-591024-SSPMG e CPF nº 329.087.176-20, residente na Av. Dr. Epitácio Pessoa, 498/bloco B/aptº 64, Santos – SP, CEP nº 11.030-600.
- 4) **JAÍRA MARIA MARTINS AMADEI**, brasileira, casada com **BRUNO AMADEI**, arquiteta, Identidade nº 9616301-SSPSP e CPF nº 534.547.158-49, residentes e domiciliados na Alameda Tietê, 353/134, Jardim Paulista, São Paulo – SP – CEP nº 01417-020.
- 5) **JULIEMAR DE ASSIS MARTINS**, brasileira, separada judicialmente, comerciante, Identidade nº MG-14.845.239-SSPMG e CPF nº 261.988.356-34, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Benjamin Constant, 903, Centro, CEP nº 36.015-400.
- 6) **JACIMAR DE ASSIS MARTINS**, brasileira, solteira, técnica em Edificações e decoradora, Identidade nº 049417971-Min. Exército e CPF nº 243.552.596-68, residente domiciliada nesta cidade, na Rua Benjamin Constant, 903, Centro, CEP nº 36.015-400.

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02014.934000 00037.660180 3 72320000007521

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	6687-7 / 950001-4	Data Emissão	21/07/2017	Vencimento	26/07/2017
Endereço do Beneficiário	PRACA DA SE SN - SE - SAO PAULO - SP - 00100-000			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVENDA DOS PASSAROS	Nosso Número	20149340000037660	Número Documento	37660	Valor do documento	75,21

Instruções: Autenticação mecânica
 Referência: Depósito Oficiais de Justiça
 Depositante/Remetente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVENDA DOS PASSAROS Nro do Depósito: 37660 Número do Processo: 00076773820168260223
 Nome do Autor: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVENDA DOS PASSAROS Vara Judicial: 3 - VARA CIVEL Ano Processo: 2016
 Nome do Réu: JANDERSON DE ASSIS MARTINS Comarca/Forum: GUARUJA
 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

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02014.934000 00037.660180 3 72320000007521

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	6687-7 / 950001-4	Data Emissão	21/07/2017	Vencimento	26/07/2017
Endereço do Beneficiário	PRACA DA SE SN - SE - SAO PAULO - SP - 00100-000			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVENDA DOS PASSAROS	Nosso Número	20149340000037660	Número Documento	37660	Valor do documento	75,21

Instruções: Autenticação mecânica
 Referência: Depósito Oficiais de Justiça
 Depositante/Remetente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVENDA DOS PASSAROS Nro do Depósito: 37660 Número do Processo: 00076773820168260223
 Nome do Autor: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVENDA DOS PASSAROS Vara Judicial: 3 - VARA CIVEL Ano Processo: 2016
 Nome do Réu: JANDERSON DE ASSIS MARTINS Comarca/Forum: GUARUJA
 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

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02014.934000 00037.660180 3 72320000007521

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	6687-7 / 950001-4	Data Emissão	21/07/2017	Vencimento	26/07/2017
Endereço do Beneficiário	PRACA DA SE SN - SE - SAO PAULO - SP - 00100-000			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVENDA DOS PASSAROS	Nosso Número	20149340000037660	Número Documento	37660	Valor do documento	75,21

Instruções: Autenticação mecânica
 Referência: Depósito Oficiais de Justiça
 Depositante/Remetente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVENDA DOS PASSAROS Nro do Depósito: 37660 Número do Processo: 00076773820168260223
 Nome do Autor: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVENDA DOS PASSAROS Vara Judicial: 3 - VARA CIVEL Ano Processo: 2016
 Nome do Réu: JANDERSON DE ASSIS MARTINS Comarca/Forum: GUARUJA
 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

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02014.934000 00037.660180 3 72320000007521

Local de pagamento	PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO					Vencimento	26/07/2017
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA					Agência / Código do beneficiário	6687-7 / 950001-4
Data do Documento	21/07/2017	Nº do documento	37660	Especie Doc	Aceite	Data de Processamento	21/07/2017
Carteira	18/019	Especie		Quantidade		Valor	75,21
Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)						(-) 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	
Pagador						75,21	

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVENDA DOS PASSAROS CPF/CNPJ: 68.027.119/0001-91
 RUA OSTREIRA 406, JARDIM SANTA MARIA,
 GUARUJA -SP CEP:11432-080

Sacador/Avalista Código de barra Autenticação mecânica Ficha de Compensação





Boletos, Convênios e outros

A33B240935279041022
24/07/2017 09:54:1924/07/2017 - BANCO DO BRASIL - 09:54:19
668706687 0001

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: GUNTHER S DE ADVOGADOS
AGENCIA: 6687-7 CONTA: 40.004-1

BANCO DO BRASIL

00190000090201493400000037660180372320000007521
NR. DOCUMENTO 72.402
NOSSO NUMERO 20149340000037660
CONVENIO 02014934
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
AG/COD. BENEFICIARIO 6687/00950001
DATA DE VENCIMENTO 26/07/2017
DATA DO PAGAMENTO 24/07/2017
VALOR DO DOCUMENTO 75,21
VALOR COBRADO 75,21

NR. AUTENTICACAO A.DBA.B39.592.B2C.1A4

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.

Transação efetuada com sucesso por: J6040916 JOSE RUBENS THOME GUNTHER.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
 Exeqüente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gustavo Gonçalves Alvarez**

Vistos.

Fls.58: defiro.

Nos moldes do disposto no art. 845, § 1º, do CPC e tendo sido apresentada a certidão imobiliária nº2.101, do Cartório de Registro de Imóveis, formalize-se penhora dos direitos possessórios do bem imóvel, discriminado a fls.65/66, situado na Rua Pardal, nº 345, Guarujá-SP, servindo o presente como termo, ficando por este ato constituído depositário.

Nomeio para avaliação a Sra. Simone Righi.

Intime-se a perita para estimar seus honorários, em 05 (cinco) dias.

Após a avaliação, recolhida a diligência do oficial de Justiça ou taxa postal, intime-se o executado da constrição, do cargo de depositário e avaliação realizada e para apresentar impugnação (artigo 523 do CPC).

Int.

Guarujá, 25 de julho de 2017

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0202/2017, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
José Rafael Thomé Gunther (OAB 170481/SP)	D.J.E
Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos.Fls.58: defiro.Nos moldes do disposto no art. 845, § 1º, do CPC e tendo sido apresentada a certidão imobiliária nº2.101, do Cartório de Registro de Imóveis, formalize-se penhora dos direitos possessórios do bem imóvel, discriminado a fls.65/66, situado na Rua Pardal, nº 345, Guarujá-SP, servindo o presente como termo, ficando por este ato constituído depositário.Nomeio para avaliação a Sra. Simone Righi.Intime-se a perita para estimar seus honorários, em 05 (cinco) dias.Após a avaliação, recolha a diligência do oficial de Justiça ou taxa postal, intime-se o executado da constrição, do cargo de depositário e avaliação realizada e para apresentar impugnação (artigo 523 do CPC). Int."

Do que dou fé.
Guarujá, 26 de julho de 2017.

Viviane Vidal Da Silva

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0202/2017, foi disponibilizado na página 2844/2858 do Diário da Justiça Eletrônico em 27/07/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

José Rafael Thomé Gunther (OAB 170481/SP)

Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)

Teor do ato: "Vistos.Fls.58: defiro.Nos moldes do disposto no art. 845, § 1º, do CPC e tendo sido apresentada a certidão imobiliária nº2.101, do Cartório de Registro de Imóveis, formalize-se penhora dos direitos possessórios do bem imóvel, discriminado a fls.65/66, situado na Rua Pardal, nº 345, Guarujá-SP, servindo o presente como termo, ficando por este ato constituído depositário.Nomeio para avaliação a Sra. Simone Righi.Intime-se a perita para estimar seus honorários, em 05 (cinco) dias.Após a avaliação, recolhida a diligência do oficial de Justiça ou taxa postal, intime-se o executado da construção, do cargo de depositário e avaliação realizada e para apresentar impugnação (artigo 523 do CPC). Int."

Guarujá, 27 de julho de 2017.

Viviane Vidal Da Silva

Agente Administrativo Judiciário



Tribunal de Justiça de São Paulo
Poder Judiciário

Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça

Olá, EDILENE SOUZA RODRIGUES | Sair

Dados e Documentos dos Auxiliares da Justiça

(/AuxiliaresJustica/AuxiliaresJustica/ConteudoArquivos/ManualAuxiliaresJustica-Administrativo.pdf)



Auxiliar (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Perfil/Index/2829) / Funções (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Funcoes/Index/2829) / Perito

Áreas de Atuação Locais de Atuação Nomeações 1ª Instância Nomeações 2ª Instância

Pesquisa por nº de Processo

00076773820168260223

Pesquisar Nomear

Setor	Nº do Processo	Data da Nomeação	Nome do Juiz	Honorários provisórios (R\$)	Honorários definitivos (R\$)	Status			
3ª Vara Cível Fórum Guaruja 1 - (Principal)	00076773820168260223	25/07/2017	Gustavo Gonçalves Alvarez	0	0	Nomeado	Alterar Status	Editar	Inserir Ocorrência

Nomeações 1 até 1 de 1

Desenvolvido pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJSP - 99

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDILENE SOUZA RODRIGUES, liberado nos autos em 15/08/2017 às 14:12. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007677-38.2016.8.26.0223 e código 1750797.

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

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13)
3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que cadastrei o(a) perito(a) nomeado(a) no Portal dos Auxiliares de Justiça. Nada Mais. Guarujá, 15 de agosto de 2017. Eu, ____, Edilene Souza Rodrigues, Escrevente Técnico Judiciário.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DO 3º OFÍCIO
CÍVEL DO GUARUJÁ/SP.**

Processo : 0007677-38.2016.8.26.0223
Cartório : 3º Ofício Cível – Foro do Guarujá
Exequente : Condomínio Edifício Vivenda dos Pássaros
Executado : Janderson de Assis Martins

Simone Righi de Souza, Perita Judicial, CRECI 130.869 e CNAI 16.192, devidamente nomeada por V. Ex.a. nos autos em epígrafe, que se processa perante esse R. Juízo e Cartório do 3º Ofício Cível, venho através deste ofício, **estimar meus honorários o valor de R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais).**

Santos, 15 de agosto de 2017.



Simone Righi de Souza
Perita Judicial

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

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

3ª VARA CÍVEL

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

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): Vista dos autos à parte interessada para manifestar-se, em 05 dias, sobre a proposta de honorários apresentada pelo(a) perito(a). Nada Mais. Guarujá, 16 de agosto de 2017. Eu, ____, Bruno Lima Borges, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0224/2017, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
José Rafael Thomé Gunther (OAB 170481/SP)	D.J.E
Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vista dos autos à parte interessada para manifestar-se, em 05 dias, sobre a proposta de honorários apresentada pelo(a) perito(a). Nada Mais."

Do que dou fé.
Guarujá, 17 de agosto de 2017.

Viviane Vidal Da Silva

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0224/2017, foi disponibilizado na página 4068/4078 do Diário da Justiça Eletrônico em 18/08/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

José Rafael Thomé Gunther (OAB 170481/SP)

Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)

Teor do ato: "Vista dos autos à parte interessada para manifestar-se, em 05 dias, sobre a proposta de honorários apresentada pelo(a) perito(a). Nada Mais."

Guarujá, 18 de agosto de 2017.

Viviane Vidal Da Silva
Agente Administrativo Judiciário

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ-SP

Processo nº. 0007677-38.2016.8.26.0223
(Processo principal nº 0004274-76.2007.8.26.0223)

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVENDA DOS PÁSSAROS, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA que move contra **JANDERSON DE ASSIS MARTINS**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., manifestar-se sobre a estimativa dos honorários da perita judicial nomeada, nos seguintes termos:

Os honorários estimados pela Sra. Perita, ou seja, **R\$ 2.200,00** (dois mil e duzentos reais) estão **exagerados e fora da realidade da nossa Comarca**.

Informa, que o valor estimado pela Sra. Perita, é para avaliação de apartamentos amplos, casas, comércios, onde o trabalho é mais complexo, exigindo mais do perito. No caso em tela, o imóvel a ser avaliado é modesto.

Além do mais, o exequente não tem condição de suportar o montante estimado pela Sra. Perita, em face da grande inadimplência das quotas condominiais no Condomínio-exequente, no qual, possui vários processos em andamento (ação de cobrança).

Vale mencionar ainda, que **o valor arbitrado pela Sra. Perita**, afronta ao Princípio da execução menos onerosa ao devedor, prevista no artigo 805 do Código de Processo Civil, uma vez que irá encarecer absurdamente o processo.

O exequente é um condomínio de apartamentos modestos e, a avaliação por **oficial de justiça** é suficiente, haja vista a desnecessidade de laudo sofisticado, com emprego de métodos avaliatórios diversos, conforme previsão legal no artigo 870, do Código de Processo Civil.

Deste modo, caso, a avaliação fosse realizada por oficial de justiça, o exequente pagaria R\$ 75,21, pela diligência.

Caso, não seja este o entendimento de V. Exa., poderá ser nomeado **corretor de imóveis**, conforme entendimento de nosso Tribunal, proferido em outro processo que tramitou nesta r. vara (abaixo transcrito):

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. Etapa de cumprimento de julgado (condenação em cobrança de despesas de condomínio). Avaliação de imóvel penhorado. Designação de corretor, devidamente credenciado. Legitimidade. Inteligência do art. 680, do Código de Processo Civil. Recurso do credor. Provimento.

(Agravo de Instrumento nº 0198551-43.2011.8.26.0000 – 30ª Cam. D. Privado – Relator: Carlos Russo – J. 07/12/2011).

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de cobrança de despesas condominiais. Cumprimento de sentença. Avaliação do imóvel penhorado. Nomeação de perita. Honorários periciais estimados em R\$ 2200,00. Irresignação. Pretensão do agravante para que a avaliação seja realizada por oficial de justiça. Possibilidade – sendo lícito, porém, ao meirinho declinar da designação em razão de carência de conhecimento especializado. Exegese do art. 870 do NCPC. Decisão reformada. Recurso provido.

(Agravo de Instrumento nº 2237585-15.2016.8.26.0000 – 32ª Cam. D. Privado – Relator: Francisco Occhiuto Júnior – J. 17/08/2017).

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 25 de agosto de 2017.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP – 138.165

ANGÉLICA DE O. ASSUMPÇÃO
OAB/SP 399.704



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

3ª VARA CÍVEL

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC: encaminho os autos para manifestação da Sra Perita acerca de impugnação aos honorários apresentados (fls. 85/86). Nada Mais. Guarujá, 28 de agosto de 2017. Eu, ____, Fabiola Galdez Cabral dos Anjos, Escrevente Técnico Judiciário.

. 0003722-62.2017.8.26.0223 - 3ª Vara Cível de Guarujá-SP

Microsoft Outlook

Para:

M

simonerighis@gmail.com

sexta-feira, 1 de setembro de 2017 16:13

A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:

simonerighis@gmail.com (simonerighis@gmail.com)

Assunto: Proc. 0003722-62.2017.8.26.0223 - 3ª Vara Cível de Guarujá-SP

GUARUJA - 3 OFICIO CIVEL

Ações

Para:

M

simonerighis@gmail.com

Mensagens enviadas

sexta-feira, 1 de setembro de 2017 16:13

Para ajudar a proteger sua privacidade, parte do conteúdo dessa mensagem foi bloqueada. Se tiver certeza de que essa mensagem é de um remetente confiável e deseja reabilitar os recursos bloqueados, [clique aqui](#).

Bom dia,

Fica V. Senhora intimada a iniciar os trabalhos.

Gratga.

Edilene.

GUARUJA - 3º OFÍCIO CÍVEL

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

3º Ofício Cível da Comarca de Guarujá

Rua Sílvio Daige, 280 - Jardim Tejereba - Guarujá/SP - CEP: 11440-550

Tel: (13) 3386-2950 - Ramal 229

E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

Re: Proc. 0007677-38.2016.8.26.0223 - 3ª Vara Cível de Guarujá-SP

Simone Righi de Souza [simonerighis@gmail.com]

Enviado: terça-feira, 5 de setembro de 2017 9:30**Para:** GUARUJA - 3 OFICIO CIVEL**Anexos:** Justificativa de Honorário~1.pdf (383 KB)

Bom dia,

Segue justificativa de honorários relativa ao processo 0007677-38.2016.8.26.0223.

Obrigada,

Simone Righi

CRECI 130869 / CNAI 16192

simonerighis@gmail.com

(13) 98125-4707

Em 4 de setembro de 2017 16:11, GUARUJA - 3 OFICIO CIVEL <guaruja3cv@tjsp.jus.br> escreveu:

Boa tarde,

Ref. Proc. 0007677-38.2016.8.26.0223 - 3ª Vara Cível de Guarujá-SP

Deverá Vossa Senhoria manifestar-se sobre a impugnação aos honorários apresentados (fls. 85/86).

Grata.

Edilene.

GUARUJA - 3º OFÍCIO CÍVEL**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

3º Ofício Cível da Comarca de Guarujá

Rua Sílvio Daige, 280 - Jardim Tejereba - Guarujá/SP - CEP: 11440-550

Tel: (13) 3386-2950 - Ramal 229

E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções. Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DO 3º OFÍCIO CÍVEL DO GUARUJÁ/SP.

Processo nº : 0007677-38.2016.8.26.0223
Classe – Assunto : Cumprimento de Sentença - Condomínio
Exequente : Condomínio Edifício Vivenda dos Pássaros
Executado : Janderson de Assis Martins

Simone Righi de Souza, Perita Judicial, CRECI 130.869 e CNAI 16.192, devidamente nomeada por V. Ex.a. nos autos em epígrafe, que se processa perante esse R. Juízo e Cartório do 3º Ofício Cível, venho através deste ofício **justificar o valor dos honorários apresentados.**

Os honorários definitivos estimados, foram baseados nas atividades/despesas relacionadas abaixo:

- Estudo do processo e elaboração da estimativa/justificativa de honorários: 0,5 hora
- Agendamento para vistoria: 0,5 hora (pesquisa/telefone/email com os advogados, administradora do condomínio e síndico);
- Vistoria do imóvel com deslocamento: 2,5 horas
- Pesquisa de imóveis similares: 4,0 horas
- Elaboração do Parecer: 7,0 horas (memorial de cálculo, relatório fotográfico e etc.)
- Entrega do Parecer e levantamento de honorários (com deslocamento): 1,0 hora
- Despesas com deslocamento, material utilizado, telefone e etc. – R\$ 68,75
- Total: 15,5 horas a R\$137,50/hora + R\$ 68,75 = R\$ 2.200,00

Obs.: Como referência para o valor de R\$137,50/hora o IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias) fixa o valor mínimo de R\$ 400,00/hora. http://www.ibape-sp.org.br/util/arquivos/ibape-sp-regulamento_de_honorarios.pdf

Como alternativa para a fixação dos honorários, segue a tabela elaborada pelo CRECI-SP, que pode ser consultada no endereço : http://crecisp.gov.br/Media/tabela_honorarios.pdf

TABELA II
AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS

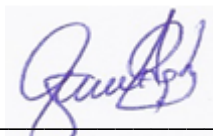
***** VALOR DO IMÓVEL *****		HONORÁRIOS
até R\$	35.000,00	R\$ 882,63
de R\$	35.001,00 até R\$ 45.000,00	R\$ 970,89
de R\$	45.001,00 até R\$ 55.000,00	R\$ 1.067,98
de R\$	55.001,00 até R\$ 65.000,00	R\$ 1.174,78
De R\$	65.001,00 até R\$ 75.000,00	R\$ 1.292,25
De R\$	75.001,00 até R\$ 85.000,00	R\$ 1.421,48
De R\$	85.001,00 até R\$ 105.000,00	R\$ 1.627,50
De R\$	105.001,00 até R\$ 110.000,00	R\$ 1.719,66
De R\$	110.001,00 até R\$ 120.000,00	R\$ 1.837,59
De R\$	120.001,00 até R\$ 130.000,00	R\$ 1.935,67
De R\$	130.001,00 até R\$ 140.000,00	R\$ 2.024,13
De R\$	140.001,00 até R\$ 150.000,00	R\$ 2.106,40
De R\$	150.001,00 até R\$ 200.000,00	R\$ 2.466,23
De R\$	200.001,00 até R\$ 250.000,00	R\$ 2.779,25
De R\$	250.001,00 até R\$ 300.000,00	R\$ 3.065,83
De R\$	300.001,00 até R\$ 400.000,00	R\$ 3.589,50
De R\$	400.001,00 até R\$ 500.000,00	R\$ 4.069,69
De R\$	500.001,00 até R\$ 600.000,00	R\$ 4.520,08
De R\$	600.001,00 até R\$ 700.000,00	R\$ 4.948,12
De R\$	700.001,00 até R\$ 800.000,00	R\$ 5.358,46
De R\$	800.001,00 até R\$ 900.000,00	R\$ 5.754,24
De R\$	900.001,00 até R\$ 1.000.000,00	R\$ 6.137,73
De R\$	1.000.001,00 até R\$ 1.500.000,00	R\$ 7.919,12
De R\$	1.500.001,00 até R\$ 2.000.000,00	R\$ 9.544,10
De R\$	2.000.001,00 até R\$ 3.000.000,00	R\$ 12.505,98
De R\$	3.000.001,00 até R\$ 4.000.000,00	R\$ 15.217,28
De R\$	4.000.001,00 até R\$ 5.000.000,00	R\$ 17.757,94
De R\$	5.000.001,00 até R\$ 10.000.000,00	R\$ 28.973,48

Valores superiores aos acima previstos deverão ser obtidos mediante aplicação de simples regra de três.

Portaria Creci N° 3200/2006

Deixo a critério de V. Ex.^a a definição do valor dos honorários para esta perícia e antecipo o meu aceite.

Santos, 05 de setembro de 2017.



Simone Righi de Souza
Perita Judicial



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

3ª VARA CÍVEL

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

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): Vista dos autos à parte interessada para manifestar-se, em 05 dias, sobre a justificativa dos honorários apresentada. Nada Mais. Guarujá, 06 de setembro de 2017. Eu, ____, Bruno Lima Borges, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0245/2017, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
José Rafael Thomé Gunther (OAB 170481/SP)	D.J.E
Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vista dos autos à parte interessada para manifestar-se, em 05 dias, sobre a justificativa dos honorários apresentada. Nada Mais."

Do que dou fé.
Guarujá, 6 de setembro de 2017.

Viviane Vidal Da Silva

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0245/2017, foi disponibilizado na página 3391/3400 do Diário da Justiça Eletrônico em 11/09/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

José Rafael Thomé Gunther (OAB 170481/SP)

Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)

Teor do ato: "Vista dos autos à parte interessada para manifestar-se, em 05 dias, sobre a justificativa dos honorários apresentada. Nada Mais."

Guarujá, 11 de setembro de 2017.

Viviane Vidal Da Silva
Agente Administrativo Judiciário

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ.

Processo nº 0007677-38.2016.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVENDA DOS PÁSSAROS, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA oriundo da AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS que move em face de **JANDERSON DE ASSIS MARTINS**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., informar que mantém a impugnação aos honorários periciais.

Em face do exposto, aguarda o julgamento da impugnação ofertada.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 19 de setembro de 2017.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP – 138.165

ANGÉLICA DE O. ASSUMPÇÃO
OAB/SP – 399.704



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

3ª VARA CÍVEL

RUA: SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-550

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gustavo Gonçalves Alvarez**

Vistos.

A impugnação apresentada às fls.85/86, não comporta acolhimento

O valor estimado pela I. Perita, foi devidamente justificado e é necessário para o bom desenvolvimento de seu trabalho, motivo pelo qual arbitro seus honorários em R\$ 2.200,00, que deverá ser depositado pela exequente no prazo de 10 dias, sob pena de arquivamento dos autos.

Int.

Guarujá, 19 de setembro de 2017.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0256/2017, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
José Rafael Thomé Gunther (OAB 170481/SP)	D.J.E
Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. A impugnação apresentada às fls.85/86, não comporta acolhimento O valor estimado pela I. Perita, foi devidamente justificado e é necessário para o bom desenvolvimento de seu trabalho, motivo pelo qual arbitro seus honorários em R\$ 2.200,00, que deverá ser depositado pela exequente no prazo de 10 dias, sob pena de arquivamento dos autos. Int."

Do que dou fé.
Guarujá, 21 de setembro de 2017.

Thais Nascimento de Almeida

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0256/2017, foi disponibilizado na página 3283/3306 do Diário da Justiça Eletrônico em 22/09/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

José Rafael Thomé Gunther (OAB 170481/SP)

Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)

Teor do ato: "Vistos. A impugnação apresentada às fls.85/86, não comporta acolhimento O valor estimado pela I. Perita, foi devidamente justificado e é necessário para o bom desenvolvimento de seu trabalho, motivo pelo qual arbitro seus honorários em R\$ 2.200,00, que deverá ser depositado pela exequente no prazo de 10 dias, sob pena de arquivamento dos autos. Int."

Guarujá, 22 de setembro de 2017.

Viviane Vidal Da Silva
Agente Administrativo Judiciário

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

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjstj.jus.br

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

Processo Digital n°: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que até a presente data não houve manifestação do exequente. No mais, encaminho os autos ao arquivo provisório. Nada Mais. Guarujá, 08 de novembro de 2017. Eu, ____, ANDREZZA MARQUES DOS SANTOS, Estagiário Nível Superior.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

DESPACHO

Agravo de Instrumento Processo nº 2201495-71.2017.8.26.0000

Relator(a): **Azuma Nishi**

Órgão Julgador: **25ª Câmara de Direito Privado**

Vistos.

Cuida-se de agravo de instrumento interposto contra decisão que, em fase de cumprimento de sentença condenatória proferida em ação de cobrança de despesas condominiais movida pelo agravante, nomeou perito judicial para avaliação do imóvel constrito nos autos.

Inconformado, aduz o credor ser desnecessária avaliação por perito avaliador, vez que a diligência, por não exigir conhecimentos específicos, pode ser feita pelo oficial de justiça. Argumenta que o valor do crédito não permite o pagamento de honorários estimados em R\$ 2.200,00. Sucessivamente requer a redução do valor dos honorários.

Presentes os requisitos legais, DEFIRO o efeito suspensivo.

São Paulo, 8 de novembro de 2017.

Azuma Nishi
Relator



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
RUA: SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-550
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
Exeqüente: **Condominio Edificio Vivenda dos Pássaros**
Executado: **Janderson de Assis Martins**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gustavo Gonçalves Alvarez**

Vistos.

Diante do efeito suspensivo concedido ao Agravo interposto (fls.100), aguarde-se comunicação da decisão definitiva.

Int.

Guarujá, 14 de novembro de 2017.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0310/2017, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
José Rafael Thomé Gunther (OAB 170481/SP)	D.J.E
Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos.Diante do efeito suspensivo concedido ao Agravo interposto (fls.100), aguarde-se comunicação da decisão definitiva. Int."

Do que dou fé.
Guarujá, 16 de novembro de 2017.

Viviane Vidal Da Silva

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0310/2017, foi disponibilizado na página 3696/3706 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/11/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

José Rafael Thomé Gunther (OAB 170481/SP)

Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)

Teor do ato: "Vistos. Diante do efeito suspensivo concedido ao Agravo interposto (fls.100), aguarde-se comunicação da decisão definitiva. Int."

Guarujá, 17 de novembro de 2017.

Viviane Vidal Da Silva
Agente Administrativo Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2017.0000949284

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2201495-71.2017.8.26.0000, da Comarca de Guarujá, em que é agravante CONDOMINIO EDIFICIO VIVENDA DOS PASSAROS, é agravado JANDERSON DE ASSIS MARTINS.

ACORDAM, em 25ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores HUGO CREPALDI (Presidente) e MARCONDES D'ANGELO.

São Paulo, 7 de dezembro de 2017

AZUMA NISHI

RELATOR

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
 São Paulo

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2201495-71.2017.8.26.0000
 COMARCA: GUARUJÁ – 3ª VARA CÍVEL
 MAGISTRADO: GUSTAVO GONÇALVES ALVAREZ
 AGRAVANTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVENDA DOS PASSAROS
 AGRAVADO: JANDERSON DE ASSIS MARTINS

Voto nº 6.432

AGRAVO DE INSTRUMENTO. COBRANÇA DE DÍVIDA CONDOMINIAL. FASE EXPROPRIATÓRIA. Avaliação de bens. Nomeação de perito para realização do ato, cujos honorários ficaram a cargo do exequente. Decisão reformada. Avaliação imobiliária que não demanda conhecimentos específicos. Possibilidade de a diligência ser cumprida por oficial de justiça. Inteligência do art. 870 do NCPC. Precedentes. **RECURSO PROVIDO.**

Vistos.

Cuida-se de agravo de instrumento interposto contra decisão que, em fase de cumprimento de sentença condenatória proferida em AÇÃO DE COBRANÇA DE DESPESAS CONDOMINIAIS movida pelo agravante, nomeou perito judicial para avaliação do imóvel constricto nos autos.

Inconformado, aduz o credor ser desnecessária avaliação por perito avaliador, vez que a diligência, por não exigir conhecimentos específicos, pode ser feita pelo oficial de justiça. Argumenta que o valor do crédito não permite o pagamento de honorários estimados em R\$ 2.200,00. Sucessivamente requer a redução do valor dos honorários.

Foi deferido o efeito suspensivo e a parte contrária se manifestou.

É o relatório do necessário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

1. O recurso comporta provimento.

2. Conforme disposto no art. 870 do Código de Processo Civil, a avaliação dos bens penhorados será feita por oficial de justiça, salvo se a diligência requerer conhecimentos especializados e o valor da execução comportar a nomeação de perito avaliador.

3. Pois bem, na hipótese dos autos, a avaliação dos bens penhorados não se mostra complexa e pode ser feita a partir da comparação com o valor de mercado de bens similares e situados na mesma região, máxime em se tratando de imóvel localizado em área urbana e situado em condomínio edilício.

Sendo assim, perfeitamente possível que a avaliação seja feita pelo próprio oficial de justiça, profissional de confiança do juízo e imparcial.

4. Além disso, o baixo valor da execução não justifica a nomeação do perito, sob pena de se onerar ainda mais o credor.

Em casos análogos, confirmam-se os precedentes deste E. Tribunal de Justiça:

RECURSO – AGRAVO DE INSTRUMENTO –
 DESPESAS CONDOMINIAIS – AÇÃO DE COBRANÇA – FASE DE
 CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL –
 TERCEIRO INTERESSADO. Insurgência contra decisão que homologou a avaliação do imóvel realizada por oficial de justiça. A avaliação de bens penhorados é feita, em regra, por oficial de justiça. A nomeação de perito avaliador somente ocorrerá nos casos em que a avaliação ensejar o emprego de conhecimentos técnicos especializados, o que não se verifica no caso dos autos, em que a avaliação foi feita em imóvel urbano, sem maior complexidade. Artigo 870 do Código de Processo Civil. Não verificada nenhuma das hipóteses do artigo 873 do Código de Processo Civil, que pudesse ensejar nova avaliação do bem. Decisão mantida. Recurso de agravo não provido.¹

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - Penhora

¹ 25ª Câmara de Direito Privado, AI 2060027-22.2017.8.26.0000, rel. Des. Marcondes D'Angelo, j. 1/6/2017.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
 São Paulo

de imóvel - Avaliação - Decisão que determinou a avaliação do bem construído por Oficial de Justiça - Insurgência do executado - Nomeação de perito avaliador - Desnecessidade - O bem penhorado consiste em imóvel urbano (apartamento), cuja avaliação, em princípio, não demanda maior complexidade e pode ser realizada por Oficial de Justiça - Aplicação da regra prevista no artigo 870 do Código de Processo Civil - Decisão mantida - RECURSO NÃO PROVIDO.²

5. Ante o exposto, DOU PROVIMENTO ao recurso.

AZUMA NISHI

Desembargador Relator

² 11ª Câmara de Direito Privado, AI 2238913-77.2016.8.26.0000, rel. Des. Renato Rangel Desinano, j. 7/2/2017.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 3.3.1.1 - Serv. de Proces. da 25ª Câmara de Dir. Privado
 Conselheiro Furtado, nº 503 - 3º andar - CEP: 01511-000 - São Paulo/SP

CERTIDÃO

Processo nº: **2201495-71.2017.8.26.0000**
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Despesas Condominiais**
 Agravante: **CONDOMINIO EDIFICIO VIVENDA DOS PASSAROS**
 Agravado: **Janderson de Assis Martins**
 Relator(a): **Azuma Nishi**
 Órgão Julgador: **25ª Câmara de Direito Privado**

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

CERTIFICO que o v. Acórdão foi disponibilizado no DJE hoje.

Considera-se data da publicação o 1º dia útil subsequente.

São Paulo, 13 de dezembro de 2017.

 Ana Maria Ayres Moyano Nabica - Matrícula M808543
 Escrevente Técnico Judiciário



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 3.3.1.1 - Serv. de Proce. da 25ª Câmara de Dir. Privado
 Conselheiro Furtado, nº 503 - 3º andar - CEP: 01511-000 - São
 Paulo/SP - 3399-6035

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

Processo nº: **2201495-71.2017.8.26.0000**
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Despesas Condominiais**
 Agravante **CONDOMINIO EDIFICIO VIVENDA DOS PASSAROS**
 Agravado **Janderson de Assis Martins**
 Relator(a): **Azuma Nishi**
 Órgão Julgador: **25ª Câmara de Direito Privado**
 Comarca de Origem **Guarujá**
 Vara de Origem **3ª Vara Cível**

Certifico que o v. acórdão transitou em julgado em 14/02/2018.

São Paulo, 19 de fevereiro de 2018.

 Ivy Linjardi Sasaki - Matrícula: M369183
 Escrevente Técnico Judiciário

TERMO DE ENCAMINHAMENTO AO ARQUIVO

Certifico que nesta data enviei o e-mail com a comunicação do trânsito em julgado à Vara de Origem e encaminhei os presentes autos ao arquivo.

São Paulo, 19 de fevereiro de 2018

 Ivy Linjardi Sasaki - Matrícula: M369183
 Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
 Rua: Silvio Daige, 280, . - Jd. Tejereba
 CEP: 11440-550 - Guarujá - SP
 Telefone: (13) 3386-2950 - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
 Exeqüente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gustavo Gonçalves Alvarez**

Vistos.

Em cumprimento ao v. Acórdão de fls. 104/109, após recolhimento das referidas custas, expeça-se mandado de penhora e avaliação do imóvel objeto da lide, que deverá ser realizada por Oficial de Justiça.

Int.

Guarujá, 20 de fevereiro de 2018.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0042/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
José Rafael Thomé Gunther (OAB 170481/SP)	D.J.E
Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Em cumprimento ao v. Acórdão de fls. 104/109, após recolhimento das referidas custas, expeça-se mandado de penhora e avaliação do imóvel objeto da lide, que deverá ser realizada por Oficial de Justiça.Int."

Do que dou fé.
Guarujá, 21 de fevereiro de 2018.

Viviane Vidal Da Silva

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0042/2018, foi disponibilizado na página 3320/3335 do Diário da Justiça Eletrônico em 23/02/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

José Rafael Thomé Gunther (OAB 170481/SP)

Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)

Teor do ato: "Em cumprimento ao v. Acórdão de fls. 104/109, após recolhimento das referidas custas, expeça-se mandado de penhora e avaliação do imóvel objeto da lide, que deverá ser realizada por Oficial de Justiça.Int."

Guarujá, 23 de fevereiro de 2018.

Viviane Vidal Da Silva
Agente Administrativo Judiciário

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ.

Processo nº. 0007677-38.2016.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVENDA DOS PÁSSAROS, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA oriunda da AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS que move em face de **JANDERSON DE ASSIS MARTINS**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., informar que a diligência de oficial de justiça, se encontra às fls. 74/75 dos autos.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 05 de março de 2018.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP – 138.165

ANGÉLICA DE O. ASSUMPÇÃO
OAB/SP - 399.704



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

3ª VARA CÍVEL

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC: Encaminho os autos para cumprimento do Despacho de fls. 110, conforme informação prestada às fls. 113. Nada Mais. Guarujá, 05 de março de 2018. Eu, ____, Rafaela Silva Rodrigues, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
 RUA: SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-550
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

MANDADO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E INTIMAÇÃO

Processo Digital nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**
 Oficial de Justiça: *****
 Mandado nº: **223.2018/007475-3**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 3ª Vara Cível do Foro de Guarujá, Dr(a). Gustavo Gonçalves Alvarez, na forma da lei,

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

PENHORA E AVALIAÇÃO do bem imóvel: " APTO Nº 03 do Edifício Raquel (bloco 345-A) que faz parte integrante do Cond. Edif. Vivenda dos Pássaros" (residência do executado) em nome do réu JANDERSON DE ASSIS MARTINS, CPF 329.087.176-20, RG M591024, RUA PARDALBLOCO A APARTAMENTO 03, 345, JARDIM DOS PÁSSAROS, CEP 11432-090, Guarujá - SP , bem como à **INTIMAÇÃO** do executado da penhora realizada, advertindo-o de que poderá oferecer impugnação no **prazo de 15 (quinze) dias** (artigos 513, *caput* e 917, § 1º, do CPC).

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Guarujá, 16 de março de 2018. Renato Pais Lopes, Escrevente Técnico Judiciário.

Guia nº 37660

R\$ 75,21

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

Advogado: Dr(a). Jose Rubens Thome Gunther, José Rafael Thomé Gunther e Priscilla Silva Souza

Endereço: ., 96, Vila Sao Francisco - CEP 05352-050, São Paulo-SP, Avenida Leomil, 374, SALA 55, Centro - CEP 11410-161, Guarujá-SP e ., 384, Jardim Mar e Ceu - CEP 11444-490, Guarujá-SP

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

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

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

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

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

3ª VARA CÍVEL

RUA: SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-550

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

22320180074753

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

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
 Exeqüente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que atendendo ao ato ordinatório de fls. 114, expedi mandado de penhora, avaliação e intimação ao executado encaminhando a Central de mandados. Nada Mais. Guarujá, 16 de março de 2018. Eu, ____, Sílvia Maria Da Silva Alves, Escrevente Técnico Judiciário.

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

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13)
3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
 Exeqüente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**
 Situação do Mandado **Cumprido parcialmente**
 Oficial de Justiça **Péricles Carvalho Conde (26923)**

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO PARCIALMENTE

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 223.2018/007475-3 dirigi-me ao endereço indicado e, aí sendo, PROCEDI à penhora e avaliação do bem imóvel indicado, conforme os respectivos autos, anexados. DEIXEI de intimar o executado Janderson de Assis Martins em virtude de não residir no local e o mesmo aparece de maneira esporádica no imóvel, informação do zelador, Sr. Ednaldo, não soube informar mais nada. DEIXEI de nomear depositário do bem imóvel em questão, pois, não houve indicação, assim sendo, devolvo o presente mandado em cartório para o que couber.

O referido é verdade e dou fé.

Guarujá, 17 de abril de 2018.

Número de Cotas:01.

AUTO DE PENHORA E DEPÓSITO

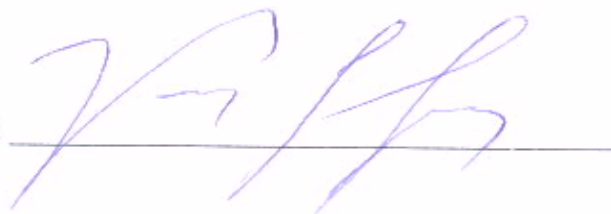
Aos cinco dias do mês de abril do ano de 2018, compareci no endereço indicado, a fim dar cumprimento ao respeitável mandado, junto, expedido pelo Meritíssimo Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP, processo digital de número 0007677-38.2016.8.26.0223 do respectivo cartório, nos autos de cobrança de quotas condominiais a requerimento de Condomínio Edifício Vivenda dos Pássaros contra Janderson de Assis Martins.

Depois de preenchidas às formalidades, legais, passei a proceder à penhora do seguinte bem imóvel indicado, a saber:

Um apartamento de número 03 do Edifício Raquel (bloco 345 - A) que faz parte integrante do Condomínio Edifício Vivenda dos Pássaros.

E, para constar, lavrei o presente auto que vai devidamente assinado.

Oficial de Justiça:



Depositário:



AUTO DE PENHORA E DEPÓSITO


Aos cinco dias do mês de abril do ano de 2018, compareci no endereço indicado, a fim dar cumprimento ao respeitável mandado, junto, expedido pelo Meritíssimo Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP, processo digital de número 0007677-38.2016.8.26.0223 do respectivo cartório, nos autos de cobrança de quotas condominiais a requerimento de Condomínio Edifício Vivenda dos Pássaros contra Janderson de Assis Martins.

Depois de preenchidas às formalidades, legais, passei a proceder à penhora do seguinte bem imóvel indicado, a saber:

Um apartamento de número 03 do Edifício Raquel (bloco 345 - A) que faz parte integrante do Condomínio Edifício Vivenda dos Pássaros.

E, para constar, lavrei o presente auto que vai devidamente assinado.

Oficial de Justiça:



Depositário:



EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA
DE GUARUJÁ-SP

Processo digital de número: 0007677-38.2016.8.26.0223

Eu, Oficial de Justiça Avaliador, nomeado nos autos da ação de cobrança de quotas condominiais a requerimento do Condomínio Edifício Vivenda dos Pássaros contra Janderson de Assis Martins, em curso perante r. Juízo e Cartório, tendo efetuado as diligências necessárias para o cumprimento do trabalho, vem apresentar-se o seu laudo.

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL.

LOCALIZAÇÃO:

O imóvel objeto do presente laudo de avaliação é um apartamento de número 03, situado na Rua Pardal, 345 – bloco A no bairro jardim dos Pássaros na cidade de Guarujá-SP.

CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO:

A Rua Pardal desenvolve pista com pavimento de lajotas, passeio para pedestres com iluminação pública.

MELHORAMENTOS PÚBLICOS EXISTENTES:

A região encontra-se servida de todos os melhoramentos públicos presentes na cidade, tais como redes de água e esgoto, distribuição de energia elétrica, telefone, serviços de limpeza e meios de transporte público (ônibus).

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

O apartamento possui três dormitórios, uma sala, uma cozinha, uma área de serviço, dois banheiros e uma vaga na garagem.


O condomínio possui portaria 24 horas, área de lazer com uma churrasqueira, um campinho de futebol, uma piscina coletiva e uma quadra esportiva.

AVALIAÇÃO:

Por todos os itens atrás exposto, padrão e acabamento do imóvel avaliado, bem como pesquisa levada a efeito, na região para tomadas de preços de imóveis semelhantes, este avaliador encontrou o valor de R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais).

Nada mais havendo a avaliar, encerro este laudo que vai devidamente assinado.

Guarujá, 05 de abril de 2018.



Péricles Carvalho Conde

Oficial de Justiça Avaliador

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA
DE GUARUJÁ-SP

Processo digital de número: 0007677-38.2016.8.26.0223

Eu, Oficial de Justiça Avaliador, nomeado nos autos da ação de cobrança de quotas condominiais a requerimento do Condomínio Edifício Vivenda dos Pássaros contra Janderson de Assis Martins, em curso perante r. Juízo e Cartório, tendo efetuado as diligências necessárias para o cumprimento do trabalho, vem apresentar-se o seu laudo.

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL.

LOCALIZAÇÃO:

O imóvel objeto do presente laudo de avaliação é um apartamento de número 03, situado na Rua Pardal, 345 – bloco A no bairro jardim dos Pássaros na cidade de Guarujá-SP.

CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO:

A Rua Pardal desenvolve pista com pavimento de lajotas, passeio para pedestres com iluminação pública.

MELHORAMENTOS PÚBLICOS EXISTENTES:

A região encontra-se servida de todos os melhoramentos públicos presentes na cidade, tais como redes de água e esgoto, distribuição de energia elétrica, telefone, serviços de limpeza e meios de transporte público (ônibus).

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

O apartamento possui três dormitórios, uma sala, uma cozinha, uma área de serviço, dois banheiros e uma vaga na garagem.

O condomínio possui portaria 24 horas, área de lazer com uma churrasqueira, um campinho de futebol, uma piscina coletiva e uma quadra esportiva.

AVALIAÇÃO:

Por todos os itens atrás exposto, padrão e acabamento do imóvel avaliado, bem como pesquisa levada a efeito, na região para tomadas de preços de imóveis semelhantes, este avaliador encontrou o valor de R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais).

Nada mais havendo a avaliar, encerro este laudo que vai devidamente assinado.

Guarujá, 05 de abril de 2018.



Péricles Carvalho Conde

Oficial de Justiça Avaliador



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

3ª VARA CÍVEL

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

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): Vista dos autos ao Exequente para manifestar-se, em 05 sobre o mandado cumprido parcialmente às fls. 118/124, requerendo o que de direito. Nada Mais. Guarujá, 23 de abril de 2018. Eu, ____, Bruno Lima Borges, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0113/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
José Rafael Thomé Gunther (OAB 170481/SP)	D.J.E
Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vista dos autos ao Exequente para manifestar-se, em 05 sobre o mandado cumprido parcialmente às fls. 118/124, requerendo o que de direito. Nada Mais."

Do que dou fé.
Guarujá, 24 de abril de 2018.

Viviane Vidal Da Silva

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0113/2018, foi disponibilizado na página 3835/3852 do Diário da Justiça Eletrônico em 25/04/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

José Rafael Thomé Gunther (OAB 170481/SP)

Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)

Teor do ato: "Vista dos autos ao Exequente para manifestar-se, em 05 sobre o mandado cumprido parcialmente às fls. 118/124, requerendo o que de direito. Nada Mais."

Guarujá, 25 de abril de 2018.

Viviane Vidal Da Silva
Agente Administrativo Judiciário

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ-SP

Processo n.º 0007677-38.2016.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVENDA DOS PÁSSAROS, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA oriundo da AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS que move em face de **JANDERSON DE ASSIS MARTINS**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., informar que concorda com a avaliação no valor de R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais).

Em face do exposto, requer, o prosseguimento do feito em seus ulteriores termos, com a intimação do executado (atua em causa própria - OAB/SP sob o n.º. 293.084), para que, apresente impugnação no prazo legal.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 14 de maio de 2018.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB /SP - 138.165

ANGÉLICA DE O. ASSUMPÇÃO
OAB/SP – 399.704



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
 Rua: Silvio Daige, 280, . - Jd. Tejereba
 CEP: 11440-550 - Guarujá - SP
 Telefone: (13) 3386-2950 - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
 Exeqüente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gustavo Gonçalves Alvarez**

Vistos.

Tendo em vista que o réu atua em causa própria nos presentes autos, fica intimado da penhora e avaliação do bem, para querendo apresentar impugnação, no prazo de 15 (quinze) dias.

Int.

Guarujá, 14 de maio de 2018.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0134/2018, foi disponibilizado na página 3617/3634 do Diário da Justiça Eletrônico em 16/05/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

José Rafael Thomé Gunther (OAB 170481/SP)

Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)

Teor do ato: "Vistos.Tendo em vista que o réu atua em causa própria nos presentes autos, fica intimado da penhora e avaliação do bem, para querendo apresentar impugnação, no prazo de 15 (quinze) dias. Int."

Guarujá, 16 de maio de 2018.

Viviane Vidal Da Silva
Agente Administrativo Judiciário

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

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13)
3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
 Exeqüente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo para o Executado se manifestar sobre o Despacho de fls. 129. Nada Mais. Guarujá, 19 de junho de 2018. Eu, _____, Rafaela Silva Rodrigues, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

3ª VARA CÍVEL

RUA: SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-550

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
 Exeqüente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gustavo Gonçalves Alvarez**

Vistos.

Tendo em vista a certidão de fls.131 e diante da concordância do exequente, homologo a avaliação realizada às fls.121/124, ficando o bem penhorado avaliado em R\$ 225.000,00 para abril de 2018.

Deste modo, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento.

No silêncio, arquivem-se os autos com as cautelas de praxe.

Int.

Guarujá, 19 de junho de 2018.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0171/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
José Rafael Thomé Gunther (OAB 170481/SP)	D.J.E
Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Tendo em vista a certidão de fls.131 e diante da concordância do exequente, homologo a avaliação realizada às fls.121/124, ficando o bem penhorado avaliado em R\$ 225.000,00 para abril de 2018. Deste modo, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento. No silêncio, arquivem-se os autos com as cautelas de praxe. Int."

Do que dou fé.
Guarujá, 20 de junho de 2018.

Karolayne de Oliveira Domingos

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ

Processo nº. 0007677-38.2016.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVENDA

DOS PÁSSAROS, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA oriundo da AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS que move em face de **JANDERSON DE ASSIS MARTINS**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., tendo em vista, que o imóvel gerador do débito já foi penhorado e avaliado, bem como o executado já foi devidamente intimado da penhora e avaliação, requerer a nomeação da gestora judicial “LANCE JUDICIAL” Lance Consultoria Em Alienações Judiciais Eletrônicas Ltda., e que seja intimada a mesma através do correio eletrônico “adriano@lancejudicial.com.br” ou através de publicação em nome de seu procurador legal Adriano Piovezan Fonte, para designar datas das Hastas Públicas do imóvel penhorado.

Sem prejuízo do requerimento acima, requer:

- a) que os lances do segundo pregão sejam no patamar mínimo de 50% (cinquenta por cento), nos termos do artigo 891, do Código de Processo Civil;
- b) a inclusão do nome do executado no cadastro de inadimplentes (SCPC – Serviço Central de Proteção ao Crédito e Serasa), nos termos do art. 782, § 3º do Código de Processo Civil, através do sistema SERASAJUD.

Termos em que,

P. Deferimento.

Guarujá, 19 de junho de 2018.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP - 138.165

ANGÉLICA DE O. ASSUMPÇÃO
OAB/SP – 399.704



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
 Rua: Silvio Daige, 280, . - Jd. Tejereba
 CEP: 11440-550 - Guarujá - SP
 Telefone: (13) 3386-2950 - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gustavo Gonçalves Alvarez**

Vistos,

1) Não tendo havido interesse do(a) credor(a) na adjudicação do(s) bem(ns) penhorado(s), determino a realização das praças por meio de leilão judicial eletrônico, autorizado pelo art. 689-A do CPC e regulamento pelo Provimento CSM nº 1625/2009, cujo instrumento, considerando o interesse público na solução mais rápida dos processos judiciais, emerge como medida mais eficaz e econômica em relação à hasta pública convencional, realizada no átrio do Fórum. Isto porque, invocando as próprias justificativas do referido Provimento, através do uso da rede mundial de computadores é possível atingir um número muito maior de interessados, os quais, mediante procedimento singelo e sem a necessidade de comparecimento pessoal no local da venda pública, poderão oferecer lances, que serão imediatamente apresentados aos demais participantes, em tempo real, possibilitando maior transparência e democracia em todo o processo da alienação judicial, de tal forma a ser mais benéfico até para o executado, além do que a agilidade na conclusão da venda e na maior possibilidade de êxito nas arrematações, a alienação judicial eletrônica promoverá a redução das custas processuais, pois a divulgação das hastas públicas no meio eletrônico e em jornais de grande circulação, os custos referentes à alienação judicial eletrônica como verificação do bem oferecido à venda, eventuais dívidas pendentes perante os órgãos públicos, seu estado de conservação, material fotográfico, movimentação de todo sistema de acessibilidade e de segurança do site, correrão e serão praticados por conta e responsabilidade exclusiva do gestor, a seguir nomeado.

2) Nomeio para realização da hasta pública o gestor de sistemas de alienação judicial eletrônica “Lecape Leilões”, representado pelo senhor Leonardo de Campos Penin, devidamente homologado junto ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo nos termos do referido provimento, com escritório na Rua Visconde de São Leopoldo, 177, conjunto 11, Centro, Santos/SP, fone (13) 3219-2042 e (13) 3219-8063, contato@lecape.com.br, para realizar a alienação eletrônica do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos em epígrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do portal da rede mundial de computadores (internet), intimando-se o gestor credenciado via e-mail.

3) Até cinco dias antes da realização do primeiro pregão, caberá ao exequente apresentar diretamente ao gestor, bem como nos autos, o cálculo atualizado do débito, que será considerado para todos os fins de direito, notadamente para os fins ligados às hastas públicas (leilão eletrônico). A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
 Rua: Silvio Daige, 280, . - Jd. Tejereba
 CEP: 11440-550 - Guarujá - SP
 Telefone: (13) 3386-2950 - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

fixada em 5% do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009).

4) 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 (artigos 18 e 19 do aludido Provimento). Para apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo, deverá o Sistema abaixo nomeado trazer o respectivo auto, acompanhado dos cumprimentos e de todos os requisitos elencados na presente. Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela não adjudicação (art. 685-A do CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, depositando o valor eventualmente excedente no mesmo prazo.

5) Valendo este despacho como ofício, autorizo o gestor Lecape Leilões, através de seus funcionários devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, via internet ou telefone, dos interessados em vistoriar o(s) bem(ns) penhorado(s), cabendo ao(s) responsável(is) pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. Em caso de resistência poderá ser solicitado inclusive apoio policial, designando-se datas para as visitas. Autorizo, ainda, o Gestor nomeado, a extrair cópia dos autos, bem como fotografias do(s) bem(ns), para inserção no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do(s) bem(ns), que será(ao) vendido(s) no estado em que se encontra(m). Em caso de bem(ns) imóvel(is), poderá(ão) ser afixada(s) faixas, placas ou outdoor no local para dar ampla divulgação sobre a venda do(s) bem(ns) em leilão judicial.

6) Anote-se a Serventia em agenda própria as datas das praças para fins de controle.

Int.

Guaruja, 20 de junho de 2018.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0171/2018, foi disponibilizado na página 3745/3760 do Diário da Justiça Eletrônico em 21/06/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

José Rafael Thomé Gunther (OAB 170481/SP)

Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)

Teor do ato: "Vistos. Tendo em vista a certidão de fls.131 e diante da concordância do exequente, homologo a avaliação realizada às fls.121/124, ficando o bem penhorado avaliado em R\$ 225.000,00 para abril de 2018. Deste modo, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento. No silêncio, arquivem-se os autos com as cautelas de praxe. Int."

Guarujá, 21 de junho de 2018.

Viviane Vidal Da Silva
Agente Administrativo Judiciário

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0175/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
José Rafael Thomé Gunther (OAB 170481/SP)	D.J.E
Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)	D.J.E
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos, 1) Não tendo havido interesse do(a) credor(a) na adjudicação do(s) bem(ns) penhorado(s), determino a realização das praças por meio de leilão judicial eletrônico, autorizado pelo art. 689-A do CPC e regulamento pelo Provimento CSM nº 1625/2009, cujo instrumento, considerando o interesse público na solução mais rápida dos processos judiciais, emerge como medida mais eficaz e econômica em relação à hasta pública convencional, realizada no átrio do Fórum. Isto porque, invocando as próprias justificativas do referido Provimento, através do uso da rede mundial de computadores é possível atingir um número muito maior de interessados, os quais, mediante procedimento singelo e sem a necessidade de comparecimento pessoal no local da venda pública, poderão oferecer lanços, que serão imediatamente apresentados aos demais participantes, em tempo real, possibilitando maior transparência e democracia em todo o processo da alienação judicial, de tal forma a ser mais benéfico até para o executado, além do que a agilidade na conclusão da venda e na maior possibilidade de êxito nas arrematações, a alienação judicial eletrônica promoverá a redução das custas processuais, pois a divulgação das hastas públicas no meio eletrônico e em jornais de grande circulação, os custos referentes à alienação judicial eletrônica como verificação do bem oferecido à venda, eventuais dívidas pendentes perante os órgãos públicos, seu estado de conservação, material fotográfico, movimentação de todo sistema de acessibilidade e de segurança do site, correrão e serão praticados por conta e responsabilidade exclusiva do gestor, a seguir nomeado. 2) Nomeio para realização da hasta pública o gestor de sistemas de alienação judicial eletrônica "Lecape Leilões", representado pelo senhor Leonardo de Campos Penin, devidamente homologado junto ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo nos termos do referido provimento, com escritório na Rua Visconde de São Leopoldo, 177, conjunto 11, Centro, Santos/SP, fone (13) 3219-2042 e (13) 3219-8063, contato@lecape.com.br, para realizar a alienação eletrônica do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos em epígrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do portal da rede mundial de computadores (internet), intimando-se o gestor credenciado via e-mail. 3) Até cinco dias antes da realização do primeiro pregão, caberá ao exequente apresentar diretamente ao gestor, bem como nos autos, o cálculo atualizado do débito, que será considerado para todos os fins de direito, notadamente para os fins ligados às hastas públicas (leilão eletrônico). A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já, fixada em 5% do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lanço vencedor (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009). 4) 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 lanço (artigos 18 e 19 do aludido Provimento). Para apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo, deverá o Sistema abaixo nomeado trazer o respectivo auto, acompanhado dos cumprimentos e de todos os requisitos elencados na presente. Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela não adjudicação (art. 685-A do CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, depositando o valor eventualmente excedente no mesmo prazo. 5) Valendo este despacho como ofício, autorizo o gestor Lecape Leilões, através de seus funcionários devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, via internet ou telefone, dos interessados em vistoriar o(s) bem(ns) penhorado(s), cabendo ao(s) responsável(is) pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. Em caso de resistência poderá ser solicitado inclusive apoio policial, designando-se datas para as visitas. Autorizo, ainda, o Gestor nomeado, a extrair cópia dos autos, bem como fotografias do(s) bem(ns), para inserção no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do(s) bem(ns), que será(o) vendido(s) no estado em que se encontra(m). Em caso de bem(ns) imóvel(is), poderá(ão) ser afixada(s) faixas, placas ou outdoor no local para dar ampla divulgação sobre a venda do(s) bem(ns) em leilão judicial. 6) Anote-se a Serventia em agenda própria as datas das praças para fins de controle. Int."

Do que dou fé.
Guaruja, 22 de junho de 2018.

Viviane Vidal Da Silva

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0175/2018, foi disponibilizado na página 2614/2628 do Diário da Justiça Eletrônico em 25/06/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)
José Rafael Thomé Gunther (OAB 170481/SP)
Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)

Teor do ato: "Vistos, 1) Não tendo havido interesse do(a) credor(a) na adjudicação do(s) bem(ns) penhorado(s), determino a realização das praças por meio de leilão judicial eletrônico, autorizado pelo art. 689-A do CPC e regulamento pelo Provimento CSM nº 1625/2009, cujo instrumento, considerando o interesse público na solução mais rápida dos processos judiciais, emerge como medida mais eficaz e econômica em relação à hasta pública convencional, realizada no átrio do Fórum. Isto porque, invocando as próprias justificativas do referido Provimento, através do uso da rede mundial de computadores é possível atingir um número muito maior de interessados, os quais, mediante procedimento singelo e sem a necessidade de comparecimento pessoal no local da venda pública, poderão oferecer lances, que serão imediatamente apresentados aos demais participantes, em tempo real, possibilitando maior transparência e democracia em todo o processo da alienação judicial, de tal forma a ser mais benéfico até para o executado, além do que a agilidade na conclusão da venda e na maior possibilidade de êxito nas arrematações, a alienação judicial eletrônica promoverá a redução das custas processuais, pois a divulgação das hastas públicas no meio eletrônico e em jornais de grande circulação, os custos referentes à alienação judicial eletrônica como verificação do bem oferecido à venda, eventuais dívidas pendentes perante os órgãos públicos, seu estado de conservação, material fotográfico, movimentação de todo sistema de acessibilidade e de segurança do site, correrão e serão praticados por conta e responsabilidade exclusiva do gestor, a seguir nomeado. 2) Nomeio para realização da hasta pública o gestor de sistemas de alienação judicial eletrônica "Lecape Leilões", representado pelo senhor Leonardo de Campos Penin, devidamente homologado junto ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo nos termos do referido provimento, com escritório na Rua Visconde de São Leopoldo, 177, conjunto 11, Centro, Santos/SP, fone (13) 3219-2042 e (13) 3219-8063, contato@lecape.com.br, para realizar a alienação eletrônica do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos em epígrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do portal da rede mundial de computadores (internet), intimando-se o gestor credenciado via e-mail. 3) Até cinco dias antes da realização do primeiro pregão, caberá ao exequente apresentar diretamente ao gestor, bem como nos autos, o cálculo atualizado do débito, que será considerado para todos os fins de direito, notadamente para os fins ligados às hastas públicas (leilão eletrônico). A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já, fixada em 5% do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009). 4) 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 (artigos 18 e 19 do aludido Provimento). Para apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo, deverá o Sistema abaixo nomeado trazer o respectivo auto, acompanhado dos cumprimentos e de todos os requisitos elencados na presente. Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela não adjudicação (art. 685-A do CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, depositando o valor eventualmente excedente no mesmo prazo. 5) Valendo este despacho como ofício, autorizo o gestor Lecape Leilões, através de seus funcionários devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, via internet ou telefone, dos interessados em vistoriar o(s) bem(ns) penhorado(s), cabendo ao(s) responsável(is) pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. Em caso de resistência poderá ser solicitado inclusive apoio policial, designando-se datas para as visitas. Autorizo, ainda, o Gestor nomeado, a extrair cópia dos autos, bem como fotografias do(s) bem(ns), para inserção no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do(s) bem(ns), que será(o) vendido(s) no estado em que se encontra(m). Em caso de bem(ns) imóvel(is), poderá(ão) ser afixada(s) faixas, placas ou outdoor no local para dar ampla

divulgação sobre a venda do(s) bem(ns) em leilão judicial. 6) Anote-se a Serventia em agenda própria as datas das praças para fins de controle. Int."

Guarujá, 25 de junho de 2018.

Viviane Vidal Da Silva
Agente Administrativo Judiciário

Dados e Documentos dos Auxiliares da Justiça

(/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Administ

- Perfil
(/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Perfil/Index/6384)
- Intercorrências / Punições
(/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Ocurrences/Index/6384)
- Funções
(/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Funcoes/Index/6384)

Auxiliar (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Perfil/Index/6384)
Funções (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Funcoes/Index/6384) / Leiloeiro

Sites Locais de Atuação Nomeações 1ª Instância Nomeações 2ª Instância

Ocorrências (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Ocurrences/Index/6384)

Busca por Nº de Processo

Exibir nomeações excluídas

Setor	Nº do Processo	Data da Nomeação	Nome do Juiz	Status			
3ª Vara Cível Fórum Guarujá I - CÍVEL/CRIMINAL	00076773820168260223	20/06/2018	Gustavo Gonçalves Alvarez	Nomeado	Alterar Status	Inserir Intercorrência / Punição	Remover
3ª Vara Cível Fórum Guarujá I - CÍVEL/CRIMINAL	00024235020178260223	18/06/2018	Gustavo Gonçalves Alvarez	Nomeado	Alterar Status	Inserir Intercorrência / Punição	Remover
3ª Vara Cível Fórum Guarujá I - CÍVEL/CRIMINAL	10132778620178260223	18/06/2018	Gustavo Gonçalves Alvarez	Nomeado	Alterar Status	Inserir Intercorrência / Punição	Remover
3ª Vara Cível Fórum Guarujá I - CÍVEL/CRIMINAL	10095119320158260223	18/06/2018	Gustavo Gonçalves Alvarez	Nomeado	Alterar Status	Inserir Intercorrência / Punição	Remover
2ª Vara Cível Fórum Guarujá I - CÍVEL/CRIMINAL	00029646420098260223	01/12/2017	Gladis Naira Cuvero	Nomeado			
3ª Vara Cível Fórum Guarujá I - CÍVEL/CRIMINAL	10062808720178260223	13/06/2018	Gustavo Gonçalves Alvarez	Nomeado	Alterar Status	Inserir Intercorrência / Punição	Remover
3ª Vara Cível Fórum Guarujá I - CÍVEL/CRIMINAL	00024988820178260223	12/06/2018	Gustavo Gonçalves Alvarez	Nomeado	Alterar Status	Inserir Intercorrência / Punição	Remover
3ª Vara Cível Fórum Guarujá I - CÍVEL/CRIMINAL	10106570420178260223	12/06/2018	Gustavo Gonçalves Alvarez	Nomeado	Alterar Status	Inserir Intercorrência / Punição	Remover
3ª Vara Cível Fórum São Vicente I - (Principal)	00037280219988260590	08/06/2018	Thiago Gonçalves Alvarez	Nomeado			
3ª Vara Cível Fórum Guarujá I - CÍVEL/CRIMINAL	10034626520178260223	25/05/2018	Gustavo Gonçalves Alvarez	Nomeado	Alterar Status	Inserir Intercorrência / Punição	Remover

Nomeações 1 até 10 de 155

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

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
 Exeqüente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que face ao r. Despacho de fls. 135/136 , procedi ao cadastro da nomeação da empresa leiloeira LECAPE LEILÕES no sistema SAJ, bem como no portal dos auxiliares da Justiça. Nada Mais. Guarujá, 26 de junho de 2018. Eu, ____, Silvia Maria Da Silva Alves, Escrevente Técnico Judiciário.



EXMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CIVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.

Processo nº 0007677-38.2016.8.26.0223

Requerente: Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros

Requerido: Janderson de Assis Martins

LECAPE LEILÕES, já qualificada, vem informar que compulsando os autos verificou-se a falta da matrícula atualizada do imóvel, bem como do cálculo atualizado da dívida, para confecção do edital marcando as datas das praças.

Requer que o patrono do autor seja intimado a juntar aos autos tais documentos, bem como para agilizar o andamento processual que seja encaminhada essa documentação para o e-mail contato@lecape.com.br.

Termos em que,
pede deferimento.
Guarujá, 29 de junho de 2018.

LEONARDO DE CAMPOS PENIN
OAB/SP 177.754
Leiloeiro nº 927



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
RUA: SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-550
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gustavo Gonçalves Alvarez**

Vistos.

Fls.144: Providencie o exequente a matrícula atualizada do imóvel, bem como cálculo atualizado do débito, para fins de designação de datas para realização das praças.
 Int.

Guarujá, 29 de junho de 2018.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0188/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
José Rafael Thomé Gunther (OAB 170481/SP)	D.J.E
Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)	D.J.E
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls.144: Providencie o exequente a matrícula atualizada do imóvel, bem como cálculo atualizado do débito, para fins de designação de datas para realização das praças. Int."

Do que dou fé.
Guarujá, 2 de julho de 2018.

Karolayne de Oliveira Domingos

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0188/2018, foi disponibilizado na página 4141/4153 do Diário da Justiça Eletrônico em 04/07/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)
José Rafael Thomé Gunther (OAB 170481/SP)
Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls.144: Providencie o exequente a matrícula atualizada do imóvel, bem como cálculo atualizado do débito, para fins de designação de datas para realização das praças. Int."

Guarujá, 4 de julho de 2018.

Karolayne de Oliveira Domingos
Estagiário Nível Superior

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ

Processo nº. 0007677-38.2016.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVENDA

DOS PÁSSAROS, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA oriundo da AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS que move em face de **JANDERSON DE ASSIS MARTINS**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., requerer a juntada da certidão da matrícula, bem como do cálculo devidamente atualizado, que perfaz a quantia total de **R\$ 206.679,43** (duzentos e seis mil e seiscentos e setenta e nove reais e quarenta e três centavos), correspondente a:

- quota condominial.....	R\$ 149.873,97
- Honorários advocatícios de 10%	R\$ 14.987,40
- Multa de 10% (art. 523 do CPC)	R\$ 16.486,14
- Honorários advocatícios de 10%	R\$ 16.636,01
- Custas e despesas processuais.....	R\$ 6.629,32
- Custas remanescentes (1% do valor da execução).....	R\$ 2.066,59
Subtotal.....	R\$ 206.679,43

Informa, que do valor total, R\$ 31.623,41 (trinta e um mil e seiscentos e vinte e três reais e quarenta e um centavos) corresponde aos honorários advocatícios, que serão cobrados através de cumprimento de sentença, tendo em vista que os poderes dos patronos serão substabelecidos.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 23 de julho de 2018.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP – 138.165

ANGÉLICA DE O. ASSUMPÇÃO
OAB/SP – 399.704

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 11/07/2018

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 1 de 6

Autor: Condomínio Edifício Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
Processo: 0004274-76.2007.8.26.0223 - 3ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL - 1 - QUOTAS CONDOMINIAIS								
10/01/2006	Condomínio + Fdo. Manutenção + Água	168,31	2%	34.620735	336,87	150,0000%	515,40	859,00
10/02/2006	Condomínio + Fdo. Manutenção + Água	203,02	2%	34.752293	404,80	149,0000%	615,20	1.028,09
10/03/2006	Condomínio + Fdo. Manutenção + Água	213,10	2%	34.832223	423,93	148,0000%	639,95	1.072,35
10/04/2006	Condomínio + Fdo. Manutenção + Água	255,51	2%	34.92627	506,93	147,0000%	760,07	1.277,13
10/05/2006	Condomínio + Fdo. Manutenção + Água	261,93	2%	34.968181	519,04	146,0000%	772,95	1.302,37
10/06/2006	Condomínio + Fdo. Manutenção + Água	300,59	2%	35.013639	594,88	145,0000%	879,81	1.486,58
10/07/2006	Condomínio + Fdo. Manutenção + Água	257,47	2%	34.989129	509,90	144,0000%	748,92	1.269,01
10/08/2006	Condomínio + Fdo. Manutenção + Água	246,71	2%	35.027617	488,05	143,0000%	711,86	1.209,67
10/09/2006	Condomínio + Fdo. Manutenção + Água	170,09	2%	35.020611	336,54	142,0000%	487,44	830,71
10/10/2006	Condomínio + Fdo. Manutenção + Água	170,09	2%	35.076643	336,01	141,0000%	483,24	825,97
10/11/2006	Condomínio + Fdo. Manutenção + Água	210,19	2%	35.227472	413,45	140,0000%	590,39	1.012,10
10/12/2006	Condomínio + Fdo. Manutenção + Água	307,93	2%	35.375427	603,17	139,0000%	855,16	1.470,39
10/01/2007	Condomínio + Fdo. Manutenção + Água	260,85	2%	35.594754	507,80	138,0000%	714,77	1.232,72
10/02/2007	Condomínio + Fdo. Manutenção + Água	253,42	2%	35.769168	490,93	137,0000%	686,01	1.186,75
10/03/2007	Condomínio + Fdo. Manutenção + Água	223,59	2%	35.919398	431,33	136,0000%	598,33	1.038,28
10/04/2007	Condomínio + Fdo. Manutenção + Água + Fdo. Piscina	215,27	2%	36.077443	413,46	135,0000%	569,32	991,04
10/05/2007	Condomínio + Fdo. Manutenção + Água + Fdo. Piscina + Fdp. Processo Trab. + Fdo. Proc. Civ.	246,45	2%	36.171244	472,12	134,0000%	645,29	1.126,85
10/06/2007	Condomínio	237,45	2%	36.265289	453,70	133,0000%	615,48	1.078,25
10/07/2007	Condomínio	262,62	2%	36.377711	500,24	132,0000%	673,51	1.183,75
10/08/2007	Condomínio	266,10	2%	36.494119	505,26	131,0000%	675,12	1.190,48
10/09/2007	Condomínio	289,34	2%	36.709434	546,16	130,0000%	724,20	1.281,28
10/10/2007	Condomínio	269,88	2%	36.801207	508,16	129,0000%	668,63	1.186,95
10/11/2007	Condomínio	267,31	2%	36.91161	501,81	128,0000%	655,15	1.166,99
10/12/2007	Condomínio	286,11	2%	37.070329	534,81	127,0000%	692,78	1.238,28
10/01/2008	Condomínio	267,50	2%	37.429911	495,22	126,0000%	636,45	1.141,57
10/02/2008	Condomínio	254,86	2%	37.688177	468,58	125,0000%	597,43	1.075,38
10/03/2008	Condomínio	297,13	2%	37.86908	543,69	124,0000%	687,65	1.242,21
10/04/2008	Condomínio	285,19	2%	38.062212	519,19	123,0000%	651,37	1.180,94
10/05/2008	Condomínio	290,79	2%	38.30581	526,02	122,0000%	654,57	1.191,11
10/06/2008	Condomínio	290,27	2%	38.673545	520,09	121,0000%	641,89	1.172,38
10/07/2008	Condomínio	284,27	2%	39.025474	504,75	120,0000%	617,80	1.132,64
10/08/2008	Condomínio	263,51	2%	39.251821	465,19	119,0000%	564,64	1.039,13
10/09/2008	Condomínio	319,02	2%	39.334249	562,00	118,0000%	676,42	1.249,66
10/10/2008	Condomínio	302,32	2%	39.39325	531,78	117,0000%	634,61	1.177,02
10/11/2008	Condomínio	320,38	2%	39.590216	560,75	116,0000%	663,47	1.235,43

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 11/07/2018

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 2 de 6

Autor: Condomínio Edifício Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
Processo: 0004274-76.2007.8.26.0223 - 3ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
10/12/2008	Condomínio	309,58	2%	39.740658	539,79	115,0000%	633,16	1.183,74
10/01/2009	Condomínio	298,45	2%	39.855905	518,88	114,0000%	603,34	1.132,59
10/02/2009	Condomínio	302,52	2%	40.110982	522,61	113,0000%	602,35	1.135,41
10/03/2009	Condomínio	286,45	2%	40.235326	493,32	112,0000%	563,56	1.066,74
10/04/2009	Condomínio	299,45	2%	40.315796	514,68	111,0000%	582,71	1.107,68
20/05/2009	Condomínio	254,64	2%	40.537532	435,27	110,0000%	488,36	932,33
20/06/2009	Condomínio	305,53	2%	40.780757	519,14	109,0000%	577,17	1.106,69
20/07/2009	Condomínio	295,89	2%	40.952036	500,66	108,0000%	551,52	1.062,19
20/08/2009	Condomínio	373,21	2%	41.046225	630,04	107,0000%	687,62	1.330,26
20/09/2009	Condomínio	378,17	2%	41.079061	637,91	106,0000%	689,69	1.340,35
20/10/2009	Condomínio	373,21	2%	41.144787	628,53	105,0000%	673,15	1.314,25
20/11/2009	Condomínio	373,21	2%	41.243534	627,03	104,0000%	665,15	1.304,72
20/12/2009	Condomínio	373,21	2%	41.396135	624,72	103,0000%	656,32	1.293,53
20/01/2010	Condomínio	373,21	2%	41.495485	623,22	102,0000%	648,39	1.284,07
20/02/2010	Condomínio	329,77	2%	41.860645	545,88	101,0000%	562,35	1.119,14
20/03/2010	Condomínio	362,21	2%	42.153669	595,41	100,0000%	607,31	1.214,62
20/04/2010	Condomínio	362,21	2%	42.45296	591,21	99,0000%	596,99	1.200,02
20/05/2010	Condomínio	362,21	2%	42.762866	586,93	98,0000%	586,68	1.185,34
20/06/2010	Condomínio	362,21	2%	42.946746	584,41	97,0000%	578,20	1.174,29
20/07/2010	Condomínio	362,21	2%	42.899504	585,06	96,0000%	572,88	1.169,64
20/08/2010	Condomínio	362,21	2%	42.869474	585,47	95,0000%	567,31	1.164,48
20/09/2010	Condomínio	362,21	2%	42.839465	585,88	94,0000%	561,73	1.159,32
20/10/2010	Condomínio	362,21	2%	43.070798	582,73	93,0000%	552,77	1.147,15
20/11/2010	Condomínio	362,21	2%	43.467049	577,42	92,0000%	541,84	1.130,80
20/12/2010	Condomínio	362,21	2%	43.914759	571,53	91,0000%	530,49	1.113,45
20/01/2011	Condomínio	362,21	2%	44.178247	568,12	90,0000%	521,53	1.101,01
20/02/2011	Condomínio	362,21	2%	44.593522	562,83	89,0000%	510,93	1.085,01
20/03/2011	Condomínio	362,21	2%	44.834327	559,81	88,0000%	502,48	1.073,48
20/04/2011	Condomínio	376,77	2%	45.130233	578,49	87,0000%	513,34	1.103,39
20/05/2011	Condomínio	376,77	2%	45.45517	574,36	86,0000%	503,82	1.089,66
20/06/2011	Condomínio	376,77	2%	45.714264	571,10	85,0000%	495,14	1.077,66
20/07/2011	Condomínio	376,77	2%	45.814835	569,85	84,0000%	488,24	1.069,48
20/08/2011	Condomínio	376,77	2%	45.814835	569,85	83,0000%	482,42	1.063,66
20/09/2011	Condomínio	376,77	2%	46.007257	567,47	82,0000%	474,62	1.053,43
20/10/2011	Condomínio	376,77	2%	46.214289	564,92	81,0000%	466,73	1.042,94
20/11/2011	Condomínio	376,77	2%	46.362174	563,12	80,0000%	459,50	1.033,88
20/12/2011	Condomínio	376,77	2%	46.626438	559,93	79,0000%	451,18	1.022,30

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 11/07/2018

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 3 de 6

Autor: Condomínio Edifício Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
Processo: 0004274-76.2007.8.26.0223 - 3ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
20/01/2012	Condomínio	376,77	2%	46.864232	557,09	78,0000%	443,21	1.011,44
20/02/2012	Condomínio	376,77	2%	47.103239	554,26	77,0000%	435,31	1.000,65
20/03/2012	Condomínio	376,77	2%	47.286941	552,11	76,0000%	427,99	991,14
20/04/2012	Condomínio	376,77	2%	47.372057	551,12	75,0000%	421,60	983,74
20/05/2012	Condomínio	376,77	2%	47.675238	547,61	74,0000%	413,33	971,89
20/06/2012	Condomínio	376,77	2%	47.937451	544,62	73,0000%	405,52	961,03
20/07/2012	Condomínio	376,77	2%	48.062088	543,20	72,0000%	398,92	952,98
20/08/2012	Condomínio	414,40	2%	48.268754	594,90	71,0000%	430,82	1.037,61
20/09/2012	Condomínio	414,40	2%	48.485963	592,23	70,0000%	422,84	1.026,91
20/10/2012	Condomínio	414,40	2%	48.791424	588,53	69,0000%	414,20	1.014,50
20/11/2012	Condomínio	414,40	2%	49.137843	584,38	68,0000%	405,32	1.001,38
20/12/2012	Condomínio	414,40	2%	49.403187	581,24	67,0000%	397,21	990,07
20/01/2013	Condomínio	414,40	2%	49.76877	576,97	66,0000%	388,41	976,91
20/02/2013	Condomínio	414,40	2%	50.226642	571,71	65,0000%	379,04	962,18
20/03/2013	Condomínio	414,40	2%	50.48782	568,75	64,0000%	371,27	951,39
20/04/2013	Condomínio	414,40	2%	50.790746	565,36	63,0000%	363,29	939,95
20/05/2013	Condomínio	414,40	2%	51.090411	562,04	62,0000%	355,43	928,71
20/06/2013	Condomínio	414,40	2%	51.269227	560,08	61,0000%	348,48	919,76
20/07/2013	Condomínio	414,40	2%	51.41278	558,52	60,0000%	341,81	911,50
20/08/2013	Condomínio	474,40	2%	51.345943	640,22	59,0000%	385,28	1.038,30
20/09/2013	Condomínio	474,40	2%	51.428096	639,20	58,0000%	378,14	1.030,12
20/10/2013	Condomínio	474,40	2%	51.566951	637,48	57,0000%	370,62	1.020,84
20/11/2013	Condomínio	474,40	2%	51.881509	633,61	56,0000%	361,91	1.008,19
20/12/2013	Condomínio	474,40	2%	52.161669	630,21	55,0000%	353,54	996,35
20/01/2014	Condomínio	474,40	2%	52.537233	625,70	54,0000%	344,63	982,84
20/02/2014	Condomínio	524,18	2%	52.868217	687,03	53,0000%	371,40	1.072,17
20/03/2014	Condomínio	524,18	2%	53.206573	682,66	52,0000%	362,08	1.058,39
20/04/2014	Condomínio	524,18	2%	53.642866	677,11	51,0000%	352,23	1.042,88
20/05/2014	Condomínio	524,18	2%	54.06128	671,87	50,0000%	342,65	1.027,95
20/06/2014	Condomínio	524,18	2%	54.385647	667,86	49,0000%	333,79	1.015,00
20/07/2014	Condomínio	524,18	2%	54.527049	666,13	48,0000%	326,13	1.005,58
20/08/2014	Condomínio	524,18	2%	54.597934	665,26	47,0000%	318,92	997,48
20/09/2014	Condomínio	520,03	2%	54.69621	658,81	46,0000%	309,11	981,09
20/10/2014	Condomínio	536,64	2%	54.964221	676,54	45,0000%	310,53	1.000,60
20/11/2014	Condomínio	519,53	2%	55.173085	652,49	44,0000%	292,83	958,36
20/12/2014	Condomínio	522,41	2%	55.465502	652,65	43,0000%	286,25	951,95
20/01/2015	Condomínio	462,41	2%	55.809388	574,13	42,0000%	245,95	831,56

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 11/07/2018

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 4 de 6

Autor: Condomínio Edifício Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
Processo: 0004274-76.2007.8.26.0223 - 3ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
20/02/2015	Condomínio	462,37	2%	56.635366	565,71	41,0000%	236,57	813,59
20/03/2015	Condomínio	480,22	2%	57.292336	580,81	40,0000%	236,96	829,38
20/04/2015	Condomínio	478,56	2%	58.15745	570,19	39,0000%	226,82	808,41
20/05/2015	Condomínio	482,72	2%	58.570367	571,09	38,0000%	221,35	803,86
20/06/2015	Condomínio	482,72	2%	59.150213	565,49	37,0000%	213,41	790,20
20/07/2015	Condomínio	465,99	2%	59.605669	541,72	36,0000%	198,91	751,46
20/08/2015	Condomínio	465,99	2%	59.951381	538,60	35,0000%	192,27	741,64
20/09/2015	Condomínio	461,52	2%	60.101259	532,10	34,0000%	184,53	727,27
20/10/2015	Condomínio	473,04	2%	60.407775	542,62	33,0000%	182,64	736,11
20/11/2015	Condomínio	473,04	2%	60.872914	538,47	32,0000%	175,75	724,98
20/12/2015	Condomínio	473,04	2%	61.548603	532,56	31,0000%	168,39	711,60
20/01/2016	Condomínio	465,36	2%	62.10254	519,24	30,0000%	158,88	688,50
20/02/2016	Condomínio	482,05	2%	63.040288	529,86	29,0000%	156,73	697,18
20/03/2016	Condomínio	522,64	2%	63.63917	569,07	28,0000%	162,52	742,97
20/04/2016	Condomínio	523,60	2%	63.919182	567,62	27,0000%	156,32	735,29
20/05/2016	Condomínio	707,44	2%	64.328264	762,04	26,0000%	202,09	979,37
20/06/2016	Condomínio	647,44	2%	64.95868	690,64	25,0000%	176,11	880,56
20/07/2016	Condomínio	637,48	2%	65.263985	676,84	24,0000%	165,68	856,05
20/08/2016	Condomínio	566,36	2%	65.681674	597,50	23,0000%	140,17	749,62
20/09/2016	Condomínio	574,68	2%	65.885287	604,40	22,0000%	135,62	752,10
20/10/2016	Condomínio	586,12	2%	65.937995	615,94	21,0000%	131,93	760,18
20/11/2016	Condomínio	613,64	2%	66.050089	643,77	20,0000%	131,32	787,96
20/12/2016	Condomínio	613,64	2%	66.096324	643,32	19,0000%	124,67	780,85
20/01/2017	Condomínio	666,92	2%	66.188858	698,20	18,0000%	128,18	840,34
20/02/2017	Condomínio	672,12	2%	66.466851	700,70	17,0000%	121,50	836,21
20/03/2017	Condomínio	655,48	2%	66.626371	681,72	16,0000%	111,25	806,60
20/04/2017	Condomínio	616,76	2%	66.839575	639,40	15,0000%	97,82	750,00
20/05/2017	Condomínio	647,46	2%	66.893046	670,69	14,0000%	95,77	779,87
20/06/2017	Condomínio	646,42	2%	67.13386	667,21	13,0000%	88,47	769,02
20/07/2017	Condomínio	647,46	2%	66.932458	670,30	12,0000%	82,04	765,74
20/08/2017	Condomínio	643,48	2%	67.046243	665,04	11,0000%	74,61	752,95
20/09/2017	Condomínio	643,48	2%	67.026129	665,24	10,0000%	67,85	746,39
20/10/2017	Condomínio	507,44	2%	67.012723	524,71	9,0000%	48,16	583,36
20/11/2017	Condomínio	567,44	2%	67.26067	584,59	8,0000%	47,70	643,98
20/12/2017	Condomínio	572,48	2%	67.381739	588,72	7,0000%	42,03	642,52
20/01/2018	Condomínio	585,55	2%	67.556931	600,60	6,0000%	36,75	649,36
20/02/2018	Condomínio	664,55	2%	67.712311	680,06	5,0000%	34,68	728,34

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 11/07/2018

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 5 de 6

Autor: Condomínio Edifício Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
Processo: 0004274-76.2007.8.26.0223 - 3ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
20/03/2018	Condomínio	700,36	2%	67.834193	715,42	4,0000%	29,18	758,90
20/04/2018	Condomínio	579,59	2%	67.881676	591,64	3,0000%	18,10	621,57
25/05/2018	Condomínio	580,68	2%	68.024227	591,51	2,0000%	12,06	615,40
25/06/2018	Condomínio	583,54	2%	68.316731	591,88	1,0000%	6,03	609,74
Subtotal:		62.052,47			85.575,10		62.588,06	149.873,97

PRINCIPAL - 2 - HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS

11/07/2018	Honorários advocatícios - 10%	14.987,40		0	14.987,40	0,0000%	0,00	14.987,40
Subtotal:		14.987,40			14.987,40		0,00	14.987,40

PRINCIPAL - 3 - MULTA

11/07/2018	Multa de 10% - Art. 523 do CPC	16.486,14		0	16.486,14	0,0000%	0,00	16.486,14
Subtotal:		16.486,14			16.486,14		0,00	16.486,14

PRINCIPAL - 4 - HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS

11/07/2018	Honorários advocatícios - 10% sobre os itens 1 e 3 - Fase de execução	16.636,01		0	16.636,01	0,0000%	0,00	16.636,01
Subtotal:		16.636,01			16.636,01		0,00	16.636,01

PRINCIPAL - 5 - CUSTAS E DESPESAS PROCESSUAIS

25/05/2007	Despesas de distribuição	334,82		36.171244	641,41	134,0000%	859,48	1.500,89
19/08/2008	Carta com aviso de recebimento	5,85		39.251821	10,32	119,0000%	12,28	22,60
17/10/2008	Guia de recolhimento	12,41		39.39325	21,82	117,0000%	25,52	47,34
14/04/2009	Guia de recolhimento	12,41		40.315796	21,33	111,0000%	23,67	45,00
06/09/2010	Distribuição de carta precatória em MG	228,01		42.839465	368,81	94,0000%	346,68	715,49
12/02/2011	Diligência de oficial de justiça	12,12		44.593522	18,83	89,0000%	16,75	35,58
31/10/2011	Diligência em Minas Gerais	60,00		46.214289	89,96	81,0000%	72,86	162,82
04/11/2011	Diligência de oficial de justiça	48,48		46.362174	72,45	80,0000%	57,96	130,41
22/02/2012	Diligência de oficial de justiça	48,48		47.103239	71,31	77,0000%	54,90	126,21
07/07/2012	Diligência de oficial de justiça	13,59		48.062088	19,59	72,0000%	14,10	33,69
09/10/2012	Guia de recolhimento	10,00		48.791424	14,20	69,0000%	9,79	23,99
22/01/2013	Guia de recolhimento	10,00		49.76877	13,92	66,0000%	9,18	23,10
26/07/2013	Distribuição de carta precatória em Brasília-DF	121,65		51.41278	163,95	60,0000%	98,37	262,32
31/07/2013	Carta enviada por aviso de recebimento	8,80		51.41278	11,86	60,0000%	7,11	18,97
17/09/2013	Consulta de processo em Brasília-DF	70,00		51.428096	94,31	58,0000%	54,69	149,00
30/12/2013	Diligência de oficial de justiça	27,18		52.161669	36,10	55,0000%	19,85	55,95
02/03/2015	Publicação de edital - Atribuna	1.073,52		57.292336	1.298,39	40,0000%	519,35	1.817,74
03/03/2015	Guia de recolhimento - Publicação de edital - DJE	437,70		57.292336	529,38	40,0000%	211,75	741,13
30/10/2015	Guia DARE + Guia de recolhimento	185,50		60.407775	212,78	33,0000%	70,21	282,99
10/08/2017	Certidão de matrícula + Diligência de oficial de justiça	128,66		67.046243	132,97	11,0000%	14,62	147,59

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 11/07/2018

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 6 de 6

Autor: Condomínio Edifício Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
Processo: 0004274-76.2007.8.26.0223 - 3ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
26/10/2017	DARE	254,21		67.012723	262,86	9,0000%	23,65	286,51
Subtotal:		3.103,39			4.106,55		2.522,77	6.629,32

PRINCIPAL - 6 - CUSTAS REMANESCENTES

11/07/2018	Custas finais - 1% do valor da execução (art. 4º, III, Lei nº. 11.608/03)	2.066,59		0	2.066,59	0,0000%	0,00	2.066,59
Subtotal:		2.066,59			2.066,59		0,00	2.066,59

Padrão de Cálculo:

CORREÇÃO MONETÁRIA:

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/07/2018
- Multiplicador do Cálculo: 69.29366

JUROS:

- Contagem: A cada mudança de mês.
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/07/2018.
- Taxa: 12% ao Ano Simples.

OBSERVAÇÕES:

- Apartamento nº. 03 - Bloco 345-A

Total do Principal Corrigido:	139.857,79
Total de Multas:	1.710,81
Total de Juros:	65.110,83
Total de Despesas Processuais:	0,00
Subtotal:	206.679,43

Total do Cálculo: **206.679,43**



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ fls. 155

RUA MÁRIO RIBEIRO, 204 - 1.º ANDAR - TEL. (13) 3347-1112 - CEP: 11410-904 - www.riguaruja.com.br

OFICIAL DESIGNADA: DRA. STELLA MARIS SAMPAIO BRAGA

Página 1 de 2

CNPJ: 51.080.695/0001-08

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumerindo Muniz Sampaio
- OFICIAL VITALÍCIO -

matrícula
2.101

ficha
1

Guarujá 29 de junho de 1976

Imóvel: O APARTAMENTO Nº3-A, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do Edifício Raquel, bloco A, com a área útil de 78,25ms², área comum de 33,25 ms², e área total de 111,50ms², além de uma fração ideal de 5,98% no terreno e coisas comuns, confronta-se pela frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, escadaria, e apartamento nº-4A, de um lado com o espaço da área de récuo posterior, do outro lado com o espaço da área de récuo frontal e pelos fundos com o bloco B, - Edifício esse sob número 345 da Rua Pardal, construído no lote 6, da quadra III do Jardim dos Passaros.-

Proprietário: JOSE MENDES PEREIRA, português, proprietário, port. da céd. de ident. mod. 19-RG nº1.451.963 casado sob o regime de comunhão de bens com RITA LAZARA CAMARGO MENDES PEREIRA, brasileira, senhora do lar, port. da ced. de ident. RG nº 1.516.376 - ambos inscritos no CPF sob nº 114.133.018 residentes e domiciliados a Rua Conde de Itu nº406-São Paulo, neste Estado.-

Registro Anterior: Transcrição número 14.995 e 16.780 desta circunscrição.-

P/Oficial: *Assmanteiro*

R.1/2.101 29 de junho de 1.976
Pelo instrumento particular de 23 de junho de 1976, na forma do art.61, §5º da Lei-4380 de 21.8.64 alterada pela Lei 5.049 de 29 de junho de 1.966, e art.26 do Dec. Lei nº70 de 21.11.1966, os proprietários venderam o imóvel à JACILA DE ASSIS MARTINS, brasileira, advogada, solteira, maior, port. da ced. de ident. RG nº 5.885.932 inscrita no CPF do nº 289.189.758/72 residente e domiciliada à Atacameda Tieba nº 553-ant nº134 São Paulo, neste Estado, pelo preço de CR\$312.500,00.- Registrado por: *[assinatura]* escrevente autorizado.-

R.2/2.101 26 de junho de 1.976
Pelo instrumento particular de 23 de junho de 1976, acima a compradora hipotecou o imóvel à COMIND S/A-CRÉDITO IMOBILIÁRIO, sediada em São Paulo, no Largo do Café nº 11, pela importância de CR\$250.000,00 equivalente nesta data a 1.757,59280 UPCs do BNH, para ser pago em 180 prestações mensais e consecutivas correspondendo a la. nesta data a 6,65273 vezes o valor do maior salário mínimo vigente no país, sendo que as demais decrescerão aritmeticamente na razão de 0,02218 vezes o valor do maior salário mínimo vigente no país, equivalendo a la. nesta data a CR\$3.986,11, na forma do título com juros a taxa nominal de 10% a.a., e taxa efetiva de 10,472% a.a. a ser pago no dia 10 de cada mês, a partir de 30 de julho de 1976. Registrado por: *[assinatura]* escrevente autorizado.-

Av.3/2.101 05 de Agosto de 1977.
Por Instrumento Particular de 03 de março de 1.977, a COMIND S/A DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, acima qualificada, tendo recebido a importância de Cr\$250.000,00, referente ao seu crédito hipotecário, autoriza o cancelamento do R.2 desta matrícula. Averbado por: *[assinatura]* escrevente autorizado.-

Av. 04 19 de junho de 2000
Conforme Formal de Partilha extraído dos autos de Inventário dos bens deixados pelo falecimento de JACILA DE ASSIS MARTINS e outro CPF/MF no. 289.189.758-72 (proc. 145960020512), expedido pelo Juízo

continua no verso

Protocolo: 501185 - Matrícula: 2101

Este documento foi copiado do original assinado digitalmente por JOSE RUBENS STROME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/07/2018 às 09:25, sob o número WGJUA18700871176. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007677-38.2016.8.26.0223 e código 24F2A90.

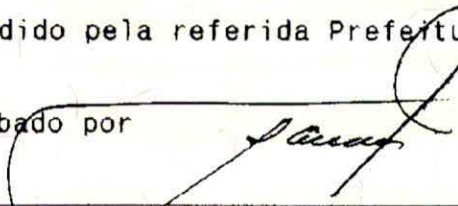


matrícula
2.101

ficha
01
verso

de Direito da 3a. Vara Cível da comarca de Juiz de Fora-MG, em 21 de junho de 1999, é feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula, acha-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 2-0283-006-003, conforme cópia autenticada do carnet de aviso de imposto no. 038.530, expedido pela referida Prefeitura.

Averbado por



Wanderley Americo de Freitas.
Escrivente Substituto.

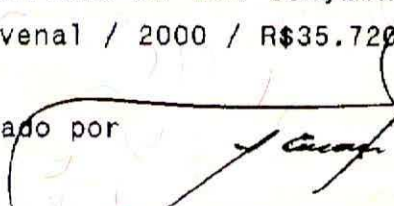
JP

R.05

19 de junho de 2000

Pelo mesmo Formal de Partilha datado de em 21 de junho de 1999, já mencionado, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em Cr\$353.480,00 (padrão monetário vigente em 26/04/1977), foi **ADJUDICADO** a **JULIETA CANDIDA MARTINS**, brasileira, viúva, do lar, RG. no. 4G-145563-M.Guerra, e CPF/MF no. 329.169.906-82, residente e domiciliada na Rua Benjamim Constant no. 903, Juiz de Fora-MG. (valor venal / 2000 / R\$35.720,00).

Registrado por



Wanderley Americo de Freitas.
Escrivente Substituto.

JP

CERTIFICO e dou fé, que a presente reprodução está conforme o original da matrícula e que foi extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º, da Lei nº6015/73. - CERTIFICO, mais, que as pesquisas acerca dos títulos protocolados (contraditório), observam as prenotações em vigor até o dia útil imediatamente anterior, desde que não tenham sido canceladas naquela data.- CERTIFICO, ainda, que os ônus e alienações constam da própria matrícula, portanto, esta é uma certidão de PROPRIEDADE. - RESSALVA-SE, que, certidão de matrícula encerrada, de registro de loteamento ou de condomínio e edifício, não cumpre a função de certidão de propriedade, negativa de ônus e alienações de lotes ou de unidades autônomas, construídas ou em construção, integrantes do respectivo empreendimento.

Protocolo: 501185 - Matrícula: 2101

Emolumentos.....	R\$ 30,69
Estado.....	R\$ 8,72
Aposentadoria.....	R\$ 5,97
Registro Civil.....	R\$ 1,62
Tribunal de Justiça.....	R\$ 2,11
ISS.....	R\$ 0,61
Min. Publico.....	R\$ 1,47
T O T A L.....	R\$ 51,19

Guarujá-SP, 10/07/2018. 15:33:37

Bel. Roberto de Jesus Glannella, Escrivente Substituto

Os imóveis situados nesta comarca anteriormente a data da instalação deste Serviço Registral (13/12/1965), pertenciam à zona abrangida pela 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis da comarca de Santos-SP. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias, contados da data de sua expedição. (Capítulo XIV item 12, letra "d" do provimento 58/89 normas da C.G.J.).

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ-SP
BEL. STELLA MARIS SAMPAIO BRAGA
OFICIAL DESIGNADA
SANDRO ROBERTO ALMEIDA DE SOUZA
ESCRIVENTE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/07/2018 às 09:25, sob o número WGJAJ18700871176. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007677-38.2016.8.26.0223 e código 24F2A90.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
 Rua: Silvio Daige, 280, . - Jd. Tejereba
 CEP: 11440-550 - Guarujá - SP
 Telefone: (13) 3386-2950 - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gustavo Gonçalves Alvarez**

Vistos.

Intime-se a gestora Lecape, da juntada aos autos, da matrícula e planilha atualizada de débito pelo autor, para confecção do edital.

Int.

Guarujá, 27 de julho de 2018.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0221/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
José Rafael Thomé Gunther (OAB 170481/SP)	D.J.E
Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)	D.J.E
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Intime-se a gestora Lecape, da juntada aos autos, da matrícula e planilha atualizada de débito pelo autor, para confecção do edital. Int."

Do que dou fé.
Guarujá, 27 de julho de 2018.

Viviane Vidal Da Silva

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0221/2018, foi disponibilizado na página 3111/3127 do Diário da Justiça Eletrônico em 30/07/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)
José Rafael Thomé Gunther (OAB 170481/SP)
Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)

Teor do ato: "Vistos. Intime-se a gestora Lecape, da juntada aos autos, da matrícula e planilha atualizada de débito pelo autor, para confecção do edital. Int."

Guarujá, 31 de julho de 2018.

Viviane Vidal Da Silva
Agente Administrativo Judiciário

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ

Processo nº 0007677-38.2016.8.26.0223

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER, em causa própria, nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA movido por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVENDA DOS PÁSSAROS em face de JANDERSON DE ASSIS MARTINS, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., requerer a juntada do substabelecimento SEM RESERVAS.

Requer ainda, que as publicações, intimações, notificações e outros, saiam em nome do procurador e advogado LUIZ FELIPE MARINHO MONTEIRO, OAB/SP – 214.843.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 07 de agosto de 2018.

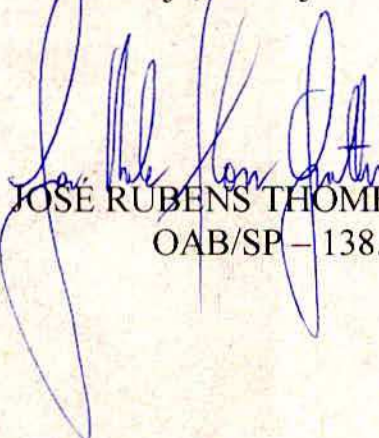
JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP - 138.165

ANGÉLICA DE O. ASSUMPCÃO
OAB/SP – 399.704

SUBSTABELECIMENTO

Substabeleço, na pessoa de LUIZ FELIPE MARINHO MONTEIRO, advogado, devidamente inscrito na OAB/SP sob n.º 214.843, **SEM RESERVAS**, de todos poderes a mim outorgados por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVENDA DOS PÁSSAROS, nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS movida em face de JANDERSON DE ASSIS MARTINS - Processo n. 0007677-38.2016.8.26.0223, que tramita perante a 3ª Vara Cível de Guarujá -SP.

Guarujá, 23 de julho de 2018.



JOSE RUBENS THOME GÜNTHER
OAB/SP - 138.165

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

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjstj.jus.br

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

Processo Digital nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
 Exeqüente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que procedi às anotações necessárias, conforme solicitado às fls. 160/161. Nada Mais. Guarujá, 07 de agosto de 2018. Eu, ____, Rafaela Silva Rodrigues, Escrevente Técnico Judiciário.

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

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjstj.jus.br

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

Processo Digital n°: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, até a presente data, não houve manifestação da LECAPE sobre o Despacho de fls. 157. Nada Mais. Guarujá, 11 de setembro de 2018. Eu, ____, Rafaela Silva Rodrigues, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
RUA: SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-550
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
 Exeqüente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gustavo Gonçalves Alvarez**

Vistos.

Tendo em vista a certidão de fls.163, intime-se a gestora de leilões, por meio eletrônico, solicitando urgência na resposta.

Int.

Guarujá, 11 de setembro de 2018.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0275/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)	D.J.E
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)	D.J.E
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Tendo em vista a certidão de fls.163, intime-se a gestora de leilões, por meio eletrônico, solicitando urgência na resposta. Int."

Do que dou fé.
Guarujá, 12 de setembro de 2018.

Viviane Vidal Da Silva

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0275/2018, foi disponibilizado na página 3486/3498 do Diário da Justiça Eletrônico em 13/09/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)

Teor do ato: "Vistos. Tendo em vista a certidão de fls.163, intime-se a gestora de leilões, por meio eletrônico, solicitando urgência na resposta. Int."

Guarujá, 13 de setembro de 2018.

Viviane Vidal Da Silva
Agente Administrativo Judiciário



EXMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CIVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.

Processo nº 0007677-38.2016.8.26.0223

Requerente: Condomínio Edifício Vivenda dos Pássaros

Requerido: Janderson de Assis Martins

LECAPE LEILÕES, já qualificada, vem requerer a juntada do edital, e das Condições de Venda e Pagamento do procedimento, bem como, seu deferimento, com as adequações feitas de acordo com o Novo Código de Processo Civil.

Requer, ainda, a juntada da certidão de débito municipal do imóvel e do valor da avaliação atualizado.

Informa, também, que junta cópia do edital para fixação no quadro de aviso, e que a publicação deste será realizada na rede mundial de computadores.

Termos em que,
pede deferimento.

Guarujá, 11 de setembro de 2018.

LEONARDO DE CAMPOS PENIN

OAB/SP 177.754

Leiloeiro nº 927



3ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP

Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação do requerido Janderson de Assis Martins. Dr. Gustavo Gonçalves Alvarez, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e possa interessar que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de sentença – proc. 0007677-38.2016.8.26.0223 – que Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros move em face de Janderson de Assis Martins**, que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras: **DA PRAÇA** – Os lances serão captados por **MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lecape.com.br, a 1ª PRAÇA terá início no dia 23/10/2018 as 16:00h, com encerramento no dia 26/10/2018 as 16:00h**, entregando-o a quem mais oferecer valor igual ou superior ao da avaliação judicial. Caso não haja licitantes, fica desde já designada a **2ª PRAÇA com início em 26/10/2018 as 16:01h, e encerramento dia 20/11/2018 as 16:00h**, sendo vendido o bem pelo valor mínimo de 50% da avaliação judicial. **CONDIÇÕES DE VENDA** - O imóvel será vendido no estado em que se encontra. As fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no site do gestor. **DA VISITAÇÃO** – As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@lecape.com.br. **DO CONDUTOR DA PRAÇA** – A praça será conduzida pela **LECAPE LEILÕES** (habilitada pelo TJ). **DO PAGAMENTO** – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado através de guia de depósito judicial em favor do juízo responsável e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LECAPE LEILÕES, na pessoa de seu representante Leonardo de Campos Penin, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça, ambas enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias a vontade do arrematante, deduzidas as despesas ocorridas. **DA DESOCUPAÇÃO** – ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. **RELAÇÃO DOS BENS** –

- Direitos possessórios do Apartamento nº 3-A, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do Edifício Raquel, Bloco A, com a área útil de 78,25 m², área comum de 33,25 m², e área total de 111,50 m², além de uma fração ideal de 5,98% no terreno e coisas comuns, confronta-se pela frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, escadaria, e apartamento nº 4ª, de um lado com o espaço de área de recuo posterior, do outro lado com o espaço da área de recuo frontal e pelos fundos com o Bloco B. Edifício esse sob número 345 da Rua Pardal, construído no lote 6 da quadra 11 do Jardim dos Pássaros.. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 2-0283-006-003. Matrícula 2101 do CRI Guarujá. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 230.254,35** (duzentos e trinta mil, duzentos e cinquenta e quatro reais e trinta e cinco centavos) para 09/2018. **DOS DÉBITOS:** Débito desta ação: **R\$ 206.679,43** (duzentos e seis mil, seiscentos e setenta e nove reais e quarenta e três centavos) (fls. 149/154 - 07/2018). Consta débito de IPTU no valor de **R\$ 84.437,02** (oitenta e quatro mil quatrocentos e trinta e sete reais e dois centavos) (09/2018). Cabe ao interessado a verificação da existência de demais débitos incidentes sobre o imóvel. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. Não consta nos autos ônus, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data. O interessado na arrematação na forma parcelada deverá realizar a proposta por escrito à gestora, nos termos do artigo 895 do Novo Código de Processo Civil, que determina que o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I – até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II – até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja inferior a 50% do valor da avaliação atualizado. § 1º A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. § 2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. A proposta apresentada ficará condicionada ao deferimento do MM. Juiz. Nos termos do artigo 889 parágrafo único do Novo Código de Processo Civil, o(s) executado(s), cônjuges ou terceiros não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E para que produza seus fins, efeitos e direitos, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Guarujá, 11 de setembro de 2018.



Condições de Venda e Pagamento

DAS REGRAS DO LEILÃO/PRAÇA – As regras aqui dispostas são estabelecidas pelo MM. Juiz de Direito comitente destas praças públicas, de acordo com a legislação pertinente e/ou normas referentes a leilões judiciais eletrônicos.

DA ACEITAÇÃO DESTAS REGRAS – Para participar dos leilões/praças divulgados no Portal da LECAPE LEILÕES, o usuário deverá ACEITAR os termos e condições adiante estabelecidos:

DAS CONDIÇÕES PARA EFETUAR LANCES – O usuário deverá ser capaz de exercer atos da vida civil, conforme determina a legislação em vigor – menores de 18 anos não serão admitidos a participar dos leilões/praças. O usuário declara ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir as responsabilidades e obrigações descritas neste documento.

Mesmo que o usuário tenha capacidade civil e jurídica para contratar, necessariamente deverá ter a livre disposição de seus bens para ofertar lances nos leilões divulgados no Portal da LECAPE LEILÕES.

Não poderão ofertar lances:

- dos tutores, dos curadores, dos testamenteiros, dos administradores ou dos liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade;
- dos mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados;
- do juiz, do membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, do escrivão, do chefe de secretaria e dos demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade;
- dos servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta;
- dos leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados;
- dos advogados de qualquer das partes.

DO IMÓVEL – O imóvel será vendido em caráter “AD CORPUS”, sendo que as áreas mencionadas nos Editais, Catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. Através do portal www.lecape.com.br o usuário tem acesso às fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

O arrematante adquire o imóvel no estado de conservação em que o mesmo se encontra e declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.

O arrematante deverá se cientificar previamente das restrições impostas ao imóvel apregoado pelas legislações municipal, estadual e federal, no tocante ao uso do solo ou zoneamento e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar em decorrência da arrematação do imóvel.

DA VISITAÇÃO – Constitui ônus dos interessados em participar da praça vistoriar o imóvel a ser apregoado antes da arrematação. As visitas deverão ser agendadas junto a LECAPE LEILÕES, mediante o envio de solicitação formal via e-mail contato@lecape.com.br, com a informação do bem de interesse, nome, telefone, RG e CPF do visitante.

DA PRAÇA – O leilão/prança será realizado por meio eletrônico, através do portal www.lecape.com.br. **A 1ª PRAÇA terá início no dia 23/10/2018 as 16:00h, com encerramento no dia 26/10/2018 as 16:00h**, entregando-o a quem mais oferecer valor igual ou superior ao da avaliação judicial. Caso não haja licitantes, fica desde já designada a **2ª PRAÇA com início em 26/10/2018 as 16:01h, e encerramento dia 20/11/2018 as 16:00h**, sendo vendido o bem pelo valor mínimo de 50% da avaliação judicial.

DO GESTOR LEILOEIRO – O leilão será presidido pela LECAPE LEILÕES, por seu leiloeiro Leonardo de Campos Penin, devidamente habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e será realizado por meio eletrônico através do portal www.lecape.com.br.

DOS LANCES – Os lances deverão ser ofertados pela rede Internet, através do portal www.lecape.com.br.

Durante a praça, profissionais da Gestora Judicial LECAPE LEILÕES poderão auxiliar os interessados no que se fizer necessário, através do telefone (13) 32192042 ou e-mail contato@lecape.com.br.

DO LANCE AUTOMÁTICO – É uma facilidade do portal LECAPE LEILÕES a programação de lances automáticos até um limite máximo pré-determinado pelo ofertante. Com esta opção, caso outro participante ofereça um lance maior, o sistema gerará outro lance acrescido de um incremento mínimo, até o limite máximo definido. Este mecanismo permite que o usuário possa ofertar lances até o limite estipulado, sem a necessidade de acompanhamento da praça.

DA IRRETRATABILIDADE DO LANCE – Os lances ofertados são irretratáveis.

DO TEMPO EXTRA – Toda vez que um lance é ofertado durante os últimos 3 (três) minutos de apregoamento de um lote, será concedido um tempo extra, retroagindo o cronômetro disponível na seção “tela de lance” do portal LECAPE LEILÕES A 3 (três) minutos do encerramento, de forma a permitir que todos os interessados tenham tempo hábil para ofertar novos lances.

DA COMISSÃO DO GESTOR JUDICIAL – O arrematante deverá pagar a LECAPE LEILÕES, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do imóvel.

A comissão da gestora não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante.

DO AUTO DE ARREMATAÇÃO – O auto de arrematação será assinado pelo juiz após a comprovação efetiva do pagamento do valor da arrematação e da comissão da LECAPE LEILÕES, conforme dispõe o art. 903 do novo CPC.

DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado através de guia de depósito judicial em favor do juízo responsável e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LECAPE LEILÕES, na pessoa de seu representante Leonardo de Campos Penin, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça, ambas enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias a vontade do arrematante, deduzidas as despesas ocorridas.

DO ENVIO DO COMPROVANTE – Após a realização do depósito judicial, o arrematante deverá encaminhar o comprovante respectivo por e-mail (contato@lecape.com.br) para que esse documento seja juntado aos autos do processo.

Assim que forem confirmados os pagamentos, e cumpridos os trâmites legais, será protocolado o auto de arrematação, para posterior expedição da carta de arrematação, para que sejam efetuados os devidos registros públicos (art. 140, parágrafo quarto da Lei nº 11.101/2005).

Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão integralmente restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do imóvel arrematado e à comissão da LECAPE LEILÕES.

DA FALTA DE PAGAMENTO – O não pagamento do preço do imóvel arrematado e da comissão da LECAPE LEILÕES, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897 do Novo Código de Processo Civil), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida a GESTORA JUDICIAL.

A LECAPE LEILÕES poderá emitir título de crédito para a cobrança da sua comissão, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no art. 39 do Decreto nº 21.981/32.

DA ENTREGA DOS BENS – A transferência do registro do imóvel para o nome do arrematante ocorrerá após a retirada em cartório da ordem judicial determinando tal fato, nos termos do art. 901 e § 1º do Novo Código de Processo Civil.

DA RETIRADA – Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos a remoção, transporte e transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s).

Para retirar o(s) bem(ns) arrematado(s), o arrematante deverá primeiramente retirar em cartório o respectivo “Mandado de entrega do bem”.

DA ADJUDICAÇÃO – Na hipótese de adjudicação do(s) bem(ns), o adjudicante ficará responsável pela comissão devida ao gestor.

DOS EMBARGOS À ARREMATAÇÃO – Assinado o Auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os Embargos à Arrematação.

A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no parágrafo primeiro do art. 903 do Novo Código de Processo Civil.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o Novo Código de Processo Civil e o caput do art. 335, do Código Penal.



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
 ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO
 DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

Proprietário de
 Guarujá

JULIETA CANDIDA MARTINS - IPTU - 2-0283-006-003

Dívida Ativa - Consulta de Débitos

Proprietário
 Identificação da Dívida
 Valor Total Devido

JULIETA CANDIDA MARTINS
 IPTU - 2-0283-006-003
 R\$ 84.437,02

Zona	A.B.	Exerc.	Tributos	Situação	Inscr. D.A.	Saldo Débito Constituído	Multa	Juros	Correção	Valor Corrigido	Honorários Desp.Proc.	Valor Devido	Exec.Fiscal N°
2	2005	2008	Im.Predial	Execut Cód 9	007945	1.434,00	588,08	4.767,58	1.556,55	8.356,21	835,62	9.202,48	043188/2009
<i>Proc. Unificado: 05152874420098260223 Outros: 223012009515287</i>													
2	2006	2008	Im.Predial	Execut Cód 9	045594	1.454,76	576,36	4.229,75	1.427,45	7.688,32	768,83	8.457,15	043188/2009
<i>Proc. Unificado: 05152874420098260223 Outros: 223012009515287</i>													
2	2007	2008	Im.Predial	Execut Cód 9	082694	1.127,48	435,87	2.910,65	1.051,78	5.525,78	552,57	6.078,35	043188/2009
<i>Proc. Unificado: 05152874420098260223 Outros: 223012009515287</i>													
2	2008	2009	Im.Predial	Execut Cód 9	008645	1.565,92	580,56	3.555,93	1.336,94	7.039,35	703,93	7.743,28	043188/2009
<i>Proc. Unificado: 05152874420098260223 Outros: 223012009515287</i>													
2	2009	2009	Im.Predial	Execut Cód 9	049629	1.678,77	581,52	3.213,42	1.229,18	6.702,89	670,28	7.383,40	020482/2012
<i>Proc. Unificado: 05189404920128260223 Outros: 223012012518940</i>													
2	2010	2010	Im.Predial	Execut Cód 9	007310	1.753,19	581,88	2.866,00	1.156,51	6.357,58	635,75	6.993,33	020482/2012
<i>Proc. Unificado: 05189404920128260223 Outros: 223012012518940</i>													
2	2011	2011	Im.Predial	Execut Cód 9	045187	1.870,49	589,92	2.564,01	1.079,44	6.103,86	610,38	6.714,24	020482/2012
<i>Proc. Unificado: 05189404920128260223 Outros: 223012012518940</i>													
2	2012	2012	Im.Predial	Execut Cód 9	013645	1.994,25	590,76	2.200,85	959,81	5.745,67	574,56	6.330,97	009626/2014
<i>Proc. Unificado: 05189404920128260223 Outros: 223012012518940</i>													

MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO
DIVIDA ATIVA - CONSULTA DE DEBITOS



JULIETA CANDIDA MARTINS - IPTU - 2-0283-006-003

2	2013	2013	Im.Predial	Execut Cód 9	023374	2.112,17	592,44	1.851,52	850,34	5.406,47	540,64	0,00	5.947,11	009628/2014	Proc. Unificado: 05076133220148260223
2	2014	2014	Im.Predial	Execut Cód 9	006648	2.229,04	593,76	1.499,31	239,79	5.061,90	506,19	17,02	5.585,11		Proc. Unificado: 05076133220148260223
2	2015	2015	Im.Predial	Execut Cód 9	009351	2.370,22	593,86	1.115,36	599,54	4.707,00	470,70	17,02	5.194,72		Proc. Unificado: 15126838320158260223
2	2016	2016	Im.Predial	Execut Cód 9	008336	2.614,83	594,12	787,28	356,04	4.352,27	435,22	15,72	4.803,21		Proc. Unificado: 15208314920168260223
2	2017	2017	Im.Predial	Simples	008510	2.835,91	595,32	431,63	140,81	4.003,67	0,00	0,00	4.003,67		Proc. Unificado: 15105795020178260223

O valor do Dare-SP será acrescido aos débitos com Execução Fiscal.

Este documento foi gerado pelo SCIM em Quinta-feira, 13 de Setembro de 2018 às 12h53m

Cálculo

Atenção!

- **A rotina de atualização monetária não atende as regras dos cálculos fazendários.**
- Caso necessite que o percentual de juros de mora comece a incidir após ou entre as datas das parcelas selecione "**Após ou Entre o(s) Valor(es) Devido(s)**", e "**Antes do(s) Valor(es) Devido(s)**" para os juros comecem a incidir antes das datas das parcelas.
- Caso o usuário preencha o campo "Valor Devido" com valor de um resultado onde já tenha sido aplicado os juros de mora, o resultado do presente cálculo incorrerá na capitalização de juros.
- Correção Monetária a partir de março de 1965 (atualmente **INPC - clique em índices da contadoria** para consultar histórico de índices).
- Todos os dados informados são de inteira responsabilidade do usuário, o qual assume total responsabilidade por eventuais omissões, inverdades ou incorreções que vierem a ser detectadas.
- Antes de **imprimir** confira os dados. Pense em sua responsabilidade e compromisso com o **meio ambiente**.

Resultado do Cálculo (em Real)

Correção Monetária

Atualizado até: 13/09/2018

Juros Incidentes: A partir do(s) Valor(es) Devido(s)

Percentual de Juros: 0,00%

Valores Devidos

Data do Valor Devido	Valor Devido	Fator CM	Valor Corrigido	Juros %	Juros R\$	Corrigido+Juros R\$
05/04/2018	225.000,00	1,02335268	230.254,35	0,00%	0	230.254,35
Subtotal						230.254,35
Total Geral						230.254,35



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA de Guarujá
 FORO DE GUARUJÁ
 3ª VARA CÍVEL
 Rua: Silvio Daige, 280, . - Jd. Tejereba
 CEP: 11440-550 - Guarujá - SP
 Telefone: (13) 3386-2950 - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
 Exeqüente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Gustavo Gonçalves Alvarez

Vistos.

Fls. 167: providencie o condomínio autor a juntada da certidão de débito municipal e o valor atualizado da avaliação do imóvel.

Fls. 168/169: Aprovo a minuta do edital que deverá ser publicado e afixado em local público e de costume, conforme a lei, certificando-se.

Ficam deferidas as condições de venda e pagamento apresentadas pelo leiloeiro judicial.

Sem prejuízo, providencie a Serventia a fixação do edital, no quadro de avisos.

No mais, aguarde-se a realização do leilão designado, ficando as partes intimadas sobre as datas (1ª Praça – início em 23/10/2018 às 16:00 horas, com encerramento em 26/10/2018 às 16:00 horas ; 2ª Praça – início em 26/10/2018 às 16:01 horas e encerramento dia 20/11/2018 às 16:00 horas, com possibilidade de venda do bem até quantia equivalente a 50% da avaliação judicial, nos termos do artigo 891, parágrafo único do CPC).

Int.

Guarujá, 13 de setembro de 2018.

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 GUARUJÁ****FORO DE GUARUJÁ****3ª VARA CÍVEL**

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
 Exeqüente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que face ao r. Despacho de fls. 177 afizei o edital de praças em local público e de costume . Nada Mais. Guarujá, 13 de setembro de 2018. Eu, ____, Silvia Maria Da Silva Alves, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0279/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)	D.J.E
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)	D.J.E
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 167: providencie o condomínio autor a juntada da certidão de débito municipal e o valor atualizado da avaliação do imóvel. Fls. 168/169: Aprovo a minuta do edital que deverá ser publicado e afixado em local público e de costume, conforme a lei, certificando-se. Ficam deferidas as condições de venda e pagamento apresentadas pelo leiloeiro judicial. Sem prejuízo, providencie a Serventia a fixação do edital, no quadro de avisos. No mais, aguarde-se a realização do leilão designado, ficando as partes intimadas sobre as datas (1ª Praça início em 23/10/2018 às 16:00 horas, com encerramento em 26/10/2018 às 16:00 horas ; 2ª Praça início em 26/10/2018 às 16:01 horas e encerramento dia 20/11/2018 às 16:00 horas, com possibilidade de venda do bem até quantia equivalente a 50% da avaliação judicial, nos termos do artigo 891, parágrafo único do CPC). Int."

Do que dou fé.
Guarujá, 14 de setembro de 2018.

Viviane Vidal Da Silva

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0279/2018, foi disponibilizado na página 3130/3141 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/09/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 167: providencie o condomínio autor a juntada da certidão de débito municipal e o valor atualizado da avaliação do imóvel. Fls. 168/169: Aprovo a minuta do edital que deverá ser publicado e afixado em local público e de costume, conforme a lei, certificando-se. Ficam deferidas as condições de venda e pagamento apresentadas pelo leiloeiro judicial. Sem prejuízo, providencie a Serventia a fixação do edital, no quadro de avisos. No mais, aguarde-se a realização do leilão designado, ficando as partes intimadas sobre as datas (1ª Praça início em 23/10/2018 às 16:00 horas, com encerramento em 26/10/2018 às 16:00 horas ; 2ª Praça início em 26/10/2018 às 16:01 horas e encerramento dia 20/11/2018 às 16:00 horas, com possibilidade de venda do bem até quantia equivalente a 50% da avaliação judicial, nos termos do artigo 891, parágrafo único do CPC). Int."

Guarujá, 17 de setembro de 2018.

Viviane Vidal Da Silva
Agente Administrativo Judiciário



EXMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CIVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.

Processo nº 0007677-38.2016.8.26.0223

Requerente: Condomínio Edifício Vivenda dos Pássaros

Requerido: Janderson de Assis Martins

LECAPE LEILÕES, LECAPE LEILÕES, já qualificada, vem requerer a juntada do edital, e das Condições de Venda e Pagamento do procedimento, bem como, seu deferimento, alterando a data final do leilão para 21 de novembro de 2018, por causa do feriado estadual do dia 20 de novembro de 2018, mantendo todos os demais termos do edital anterior deferido.

Termos em que,

pede deferimento.

Guarujá, 04 de outubro de 2018.

LEONARDO DE CAMPOS PENIN

OAB/SP 177.754

Leiloeiro nº 927



3ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP

Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação do requerido Janderson de Assis Martins. Dr. Gustavo Gonçalves Alvarez, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e possa interessar que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de sentença – proc. 0007677-38.2016.8.26.0223 – que Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros move em face de Janderson de Assis Martins**, que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras: **DA PRAÇA** – Os lances serão captados por **MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lecape.com.br, a 1ª PRAÇA terá início no dia 23/10/2018 as 16:00h, com encerramento no dia 26/10/2018 as 16:00h**, entregando-o a quem mais oferecer valor igual ou superior ao da avaliação judicial. Caso não haja licitantes, fica desde já designada a **2ª PRAÇA com início em 26/10/2018 as 16:01h, e encerramento dia 21/11/2018 as 16:00h**, sendo vendido o bem pelo valor mínimo de 50% da avaliação judicial. **CONDIÇÕES DE VENDA** - O imóvel será vendido no estado em que se encontra. As fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no site do gestor. **DA VISITAÇÃO** – As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@lecape.com.br. **DO CONDUTOR DA PRAÇA** – A praça será conduzida pela **LECAPE LEILÕES** (habilitada pelo TJ). **DO PAGAMENTO** – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado através de guia de depósito judicial em favor do juízo responsável e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LECAPE LEILÕES, na pessoa de seu representante Leonardo de Campos Penin, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça, ambas enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias a vontade do arrematante, deduzidas as despesas ocorridas. **DA DESOCUPAÇÃO** – ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. **RELAÇÃO DOS BENS** –

- Direitos possessórios do Apartamento nº 3-A, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do Edifício Raquel, Bloco A, com a área útil de 78,25 m², área comum de 33,25 m², e área total de 111,50 m², além de uma fração ideal de 5,98% no terreno e coisas comuns, confronta-se pela frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, escadaria, e apartamento nº 4ª, de um lado com o espaço de área de recuo posterior, do outro lado com o espaço da área de recuo frontal e pelos fundos com o Bloco B. Edifício esse sob número 345 da Rua Pardal, construído no lote 6 da quadra 11 do Jardim dos Pássaros.. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 2-0283-006-003. Matrícula 2101 do CRI Guarujá. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 230.254,35** (duzentos e trinta mil, duzentos e cinquenta e quatro reais e trinta e cinco centavos) para 09/2018. **DOS DÉBITOS:** Débito desta ação: **R\$ 206.679,43** (duzentos e seis mil, seiscentos e setenta e nove reais e quarenta e três centavos) (fls. 149/154 - 07/2018). Consta débito de IPTU no valor de **R\$ 84.437,02** (oitenta e quatro mil quatrocentos e trinta e sete reais e dois centavos) (09/2018). Cabe ao interessado a verificação da existência de demais débitos incidentes sobre o imóvel. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. Não consta nos autos ônus, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data. O interessado na arrematação na forma parcelada deverá realizar a proposta por escrito à gestora, nos termos do artigo 895 do Novo Código de Processo Civil, que determina que o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I – até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II – até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja inferior a 50% do valor da avaliação atualizado. § 1º A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. § 2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. A proposta apresentada ficará condicionada ao deferimento do MM. Juiz. Nos termos do artigo 889 parágrafo único do Novo Código de Processo Civil, o(s) executado(s), cônjuges ou terceiros não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E para que produza seus fins, efeitos e direitos, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Guarujá, 11 de setembro de 2018.



Condições de Venda e Pagamento

DAS REGRAS DO LEILÃO/PRAÇA – As regras aqui dispostas são estabelecidas pelo MM. Juiz de Direito comitente destas praças públicas, de acordo com a legislação pertinente e/ou normas referentes a leilões judiciais eletrônicos.

DA ACEITAÇÃO DESTAS REGRAS – Para participar dos leilões/praças divulgados no Portal da LECAPE LEILÕES, o usuário deverá ACEITAR os termos e condições adiante estabelecidos:

DAS CONDIÇÕES PARA EFETUAR LANCES – O usuário deverá ser capaz de exercer atos da vida civil, conforme determina a legislação em vigor – menores de 18 anos não serão admitidos a participar dos leilões/praças. O usuário declara ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir as responsabilidades e obrigações descritas neste documento.

Mesmo que o usuário tenha capacidade civil e jurídica para contratar, necessariamente deverá ter a livre disposição de seus bens para ofertar lances nos leilões divulgados no Portal da LECAPE LEILÕES.

Não poderão ofertar lances:

- dos tutores, dos curadores, dos testamenteiros, dos administradores ou dos liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade;
- dos mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados;
- do juiz, do membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, do escrivão, do chefe de secretaria e dos demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade;
- dos servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta;
- dos leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados;
- dos advogados de qualquer das partes.

DO IMÓVEL – O imóvel será vendido em caráter “AD CORPUS”, sendo que as áreas mencionadas nos Editais, Catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. Através do portal www.lecape.com.br o usuário tem acesso às fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

O arrematante adquire o imóvel no estado de conservação em que o mesmo se encontra e declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.

O arrematante deverá se cientificar previamente das restrições impostas ao imóvel apregoado pelas legislações municipal, estadual e federal, no tocante ao uso do solo ou zoneamento e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar em decorrência da arrematação do imóvel.

DA VISITAÇÃO – Constitui ônus dos interessados em participar da praça vistoriar o imóvel a ser apregoado antes da arrematação. As visitas deverão ser agendadas junto a LECAPE LEILÕES, mediante o envio de solicitação formal via e-mail contato@lecape.com.br, com a informação do bem de interesse, nome, telefone, RG e CPF do visitante.

DA PRAÇA – O leilão/prança será realizado por meio eletrônico, através do portal www.lecape.com.br. **A 1ª PRAÇA terá início no dia 23/10/2018 as 16:00h, com encerramento no dia 26/10/2018 as 16:00h**, entregando-o a quem mais oferecer valor igual ou superior ao da avaliação judicial. Caso não haja licitantes, fica desde já designada a **2ª PRAÇA com início em 26/10/2018 as 16:01h, e encerramento dia 21/11/2018 as 16:00h**, sendo vendido o bem pelo valor mínimo de 50% da avaliação judicial.

DO GESTOR LEILOEIRO – O leilão será presidido pela LECAPE LEILÕES, por seu leiloeiro Leonardo de Campos Penin, devidamente habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e será realizado por meio eletrônico através do portal www.lecape.com.br.

DOS LANCES – Os lances deverão ser ofertados pela rede Internet, através do portal www.lecape.com.br.

Durante a praça, profissionais da Gestora Judicial LECAPE LEILÕES poderão auxiliar os interessados no que se fizer necessário, através do telefone (13) 32192042 ou e-mail contato@lecape.com.br.

DO LANCE AUTOMÁTICO – É uma facilidade do portal LECAPE LEILÕES a programação de lances automáticos até um limite máximo pré-determinado pelo ofertante. Com esta opção, caso outro participante ofereça um lance maior, o sistema gerará outro lance acrescido de um incremento mínimo, até o limite máximo definido. Este mecanismo permite que o usuário possa ofertar lances até o limite estipulado, sem a necessidade de acompanhamento da praça.

DA IRRETRATABILIDADE DO LANCE – Os lances ofertados são irretratáveis.

DO TEMPO EXTRA – Toda vez que um lance é ofertado durante os últimos 3 (três) minutos de apregoamento de um lote, será concedido um tempo extra, retroagindo o cronômetro disponível na seção “tela de lance” do portal LECAPE LEILÕES A 3 (três) minutos do encerramento, de forma a permitir que todos os interessados tenham tempo hábil para ofertar novos lances.

DA COMISSÃO DO GESTOR JUDICIAL – O arrematante deverá pagar a LECAPE LEILÕES, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do imóvel.

A comissão da gestora não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante.

DO AUTO DE ARREMATAÇÃO – O auto de arrematação será assinado pelo juiz após a comprovação efetiva do pagamento do valor da arrematação e da comissão da LECAPE LEILÕES, conforme dispõe o art. 903 do novo CPC.

DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado através de guia de depósito judicial em favor do juízo responsável e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LECAPE LEILÕES, na pessoa de seu representante Leonardo de Campos Penin, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça, ambas enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias a vontade do arrematante, deduzidas as despesas ocorridas.

DO ENVIO DO COMPROVANTE – Após a realização do depósito judicial, o arrematante deverá encaminhar o comprovante respectivo por e-mail (contato@lecape.com.br) para que esse documento seja juntado aos autos do processo.

Assim que forem confirmados os pagamentos, e cumpridos os trâmites legais, será protocolado o auto de arrematação, para posterior expedição da carta de arrematação, para que sejam efetuados os devidos registros públicos (art. 140, parágrafo quarto da Lei nº 11.101/2005).

Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão integralmente restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do imóvel arrematado e à comissão da LECAPE LEILÕES.

DA FALTA DE PAGAMENTO – O não pagamento do preço do imóvel arrematado e da comissão da LECAPE LEILÕES, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897 do Novo Código de Processo Civil), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida a GESTORA JUDICIAL.

A LECAPE LEILÕES poderá emitir título de crédito para a cobrança da sua comissão, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no art. 39 do Decreto nº 21.981/32.

DA ENTREGA DOS BENS – A transferência do registro do imóvel para o nome do arrematante ocorrerá após a retirada em cartório da ordem judicial determinando tal fato, nos termos do art. 901 e § 1º do Novo Código de Processo Civil.

DA RETIRADA – Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos a remoção, transporte e transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s).

Para retirar o(s) bem(ns) arrematado(s), o arrematante deverá primeiramente retirar em cartório o respectivo “Mandado de entrega do bem”.

DA ADJUDICAÇÃO – Na hipótese de adjudicação do(s) bem(ns), o adjudicante ficará responsável pela comissão devida ao gestor.

DOS EMBARGOS À ARREMATAÇÃO – Assinado o Auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os Embargos à Arrematação.

A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no parágrafo primeiro do art. 903 do Novo Código de Processo Civil.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o Novo Código de Processo Civil e o caput do art. 335, do Código Penal.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Guarujá

FORO DE GUARUJÁ

3ª VARA CÍVEL

Rua: Silvio Daige, 280, . - Jd. Tejereba

CEP: 11440-550 - Guarujá - SP

Telefone: (13) 3386-2950 - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Gustavo Gonçalves Alvarez

Vistos.

Fls.182/183: Aprovo a minuta do edital que deverá ser publicado e afixado em local público e de costume, conforme a lei, certificando-se.

Ficam deferidas as condições de venda e pagamento apresentadas pelo leiloeiro judicial.

Sem prejuízo, providencie a Serventia a fixação do edital, encontrado na contracapa, no quadro de avisos.

No mais, aguarde-se a realização do leilão designado, ficando as partes intimadas sobre as datas (1ª Praça – início em 23/10/2018 às 16:00 horas, com encerramento em 26/10/2018 às 16:00; 2ª Praça – início em 26/10/2018 às 16:01 horas e encerramento dia 21/11/2018 às 16:00 horas, com possibilidade de venda do bem até quantia equivalente a 50% da avaliação judicial, nos termos do artigo 891, parágrafo único do CPC).

Int.

Guarujá, 05 de outubro de 2018.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0306/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)	D.J.E
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)	D.J.E
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls.182/183: Aprovo a minuta do edital que deverá ser publicado e afixado em local público e de costume, conforme a lei, certificando-se. Ficam deferidas as condições de venda e pagamento apresentadas pelo leiloeiro judicial. Sem prejuízo, providencie a Serventia a fixação do edital, encontrado na contra-capa, no quadro de avisos. No mais, aguarde-se a realização do leilão designado, ficando as partes intimadas sobre as datas (1ª Praça início em 23/10/2018 às 16:00 horas, com encerramento em 26/10/2018 às 16:00; 2ª Praça início em 26/10/2018 às 16:01 horas e encerramento dia 21/11/2018 às 16:00 horas, com possibilidade de venda do bem até quantia equivalente a 50% da avaliação judicial, nos termos do artigo 891, parágrafo único do CPC). Int."

Do que dou fé.
Guarujá, 8 de outubro de 2018.

Viviane Vidal Da Silva

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

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

3ª VARA CÍVEL

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Teжереba - CEP 11440-550, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que afixei cópia do edital em local de costume. Nada Mais. Guarujá, 08 de outubro de 2018. Eu, ____, Manoel Luiz Moreira Schoti, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0306/2018, foi disponibilizado na página 3392/3401 do Diário da Justiça Eletrônico em 09/10/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls.182/183: Aprovo a minuta do edital que deverá ser publicado e afixado em local público e de costume, conforme a lei, certificando-se. Ficam deferidas as condições de venda e pagamento apresentadas pelo leiloeiro judicial. Sem prejuízo, providencie a Serventia a fixação do edital, encontrado na contra-capa, no quadro de avisos. No mais, aguarde-se a realização do leilão designado, ficando as partes intimadas sobre as datas (1ª Praça início em 23/10/2018 às 16:00 horas, com encerramento em 26/10/2018 às 16:00; 2ª Praça início em 26/10/2018 às 16:01 horas e encerramento dia 21/11/2018 às 16:00 horas, com possibilidade de venda do bem até quantia equivalente a 50% da avaliação judicial, nos termos do artigo 891, parágrafo único do CPC). Int."

Guarujá, 9 de outubro de 2018.

Viviane Vidal Da Silva
Agente Administrativo Judiciário



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ

Advocacia Geral do Município

Procuradoria Geral do Município

Rua Azul Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110

Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

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

Processo nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**Partes: **CONDOMINIO EDIFÍCIO VIVENDA DOS PASSAROS** contra
JANDERSON DE ASSIS MARTINS.REF IMÓVEL CADASTRO nº: **2-0283-006-003.**

O MUNICÍPIO DE GUARUJÁ, vem
respeitosamente à presença de Vossa Excelência por sua procuradora,
nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** movido pelo
CONDOMINIO EDIFÍCIO VIVENDA DOS PASSAROS contra
JANDERSON DE ASSIS MARTINS requerer **A SUB-ROGAÇÃO DOS**
CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS MUNICIPAIS INCIDENTES SOBRE O
IMÓVEL PRACEADO NO PRODUTO DA ARREMATAÇÃO, nos seguintes
termos:

DOS FATOS:

Chegou ao conhecimento do Município de Guarujá que **OS DIREITOS** possessórios do Apartamento nº 3-A, localizado no 2ª andar ou 3º pavimento do Edifício Raquel, Bloco A, nesta cidade, município e comarca de Guarujá/SP, **serão levados a leilão no dia 23/10/2018,** em decorrência da presente ação.

O imóvel possui débitos fiscais decorrentes de tributos cujo fato gerador é a propriedade, domínio útil ou posse de bens imóveis ou a estes estão vinculados, nos termos do que descreve o art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ

Advocacia Geral do Município

Procuradoria Geral do Município

Rua Azul Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110

Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

Existem Execuções Fiscais em tramitação perante a Vara das Fazendas Públicas da Comarca do Guarujá, conforme documento fiscal anexado, que indica de maneira explícita e detalhada os créditos tributários lançados e inscritos em dívida ativa, bem como os já ajuizados.

Seguem em anexo à presente petição cópias das seguintes Execuções Fiscais:

- 0515287-44.2009.8.26.0223 (043188/2009);
- 0518940-49.2012.8.26.0223 (020482/2012);
- 0507613-39.2014.8.26.0223 (009626/2014);
- 1512683-83.2015.8.26.0223;
- 1520831-49.2016.8.26.0223;
- 1510579-50.2017.8.26.0223.

DO DIREITO

1 - DA SUB-ROGAÇÃO, NOS TERMOS DO ART. 130, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CTN

Ninguém pode se escusar de cumprir a lei alegando seu desconhecimento, ainda mais quando a parte autora se encontra representada por advogado, portanto, com pleno conhecimento da incidência do art. 130, parágrafo único, do CTN, nos casos de arrematação de bem imóvel em hasta pública.

Caso se pretendesse afastar a incidência da norma supracitada, caberia ao interessado ter feito o pedido de maneira expressa, requerendo ao magistrado que, no edital de leilão, fizesse constar a responsabilidade do arrematante sobre os débitos fiscais.

O artigo em comento disciplina:

Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação.

Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço.**



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município

Rua Azul Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

Por força do art. 886, inciso VI, do Novo CPC, compete ao responsável pelo edital de praxeamento fazer com que conste do instrumento expressa menção sobre a existência de ônus, recurso ou causa pendente sobre os bens a serem arrematados, sob pena de nulidade do certame.

Absolutamente necessário que o edital do certame faça constar expressamente a existência de débitos tributários e, se for o caso, a incidência ou não do art. 130 parágrafo único do CTN.

Mesmo porque, a ausência deste acerto fará com que a alienação do bem ocorra em desconformidade com a lei, em obediência ao que dispõe o art. 185, do CTN, *in verbis*:

Art. 185. Presume-se fraudulenta a alienação ou oneração de bens ou rendas, ou seu começo, por sujeito passivo em débito para com a Fazenda Pública, por crédito tributário regularmente inscrito como dívida ativa.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplica na hipótese de terem sido reservados, pelo devedor, bens ou rendas suficientes ao total pagamento da dívida inscrita.

2 – DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO

Primeiramente há que se diferenciar crédito de dívida ativa. A lei fala em sub-rogação do crédito, mas o que é crédito tributário?

O crédito tributário constitui decorrência legal da obrigação tributária principal, possuindo a mesma natureza desta, que se origina, via de regra do lançamento tributário nos termos do art. 142 do CTN, assim entendido como o procedimento administrativo, obrigatório e vinculado, dotado de legalidade, autonomia, garantias e privilégios, que confere exigibilidade à obrigação tributária.

Conforme se verifica:

Art. 142. Compete privativamente à autoridade administrativa constituir o crédito tributário pelo lançamento, assim entendido o procedimento administrativo tendente a verificar a ocorrência do fato gerador da obrigação correspondente, determinar a matéria tributável, calcular o montante do tributo devido, identificar o sujeito



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município

Rua Azul Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

passivo e, sendo caso, propor a aplicação da penalidade cabível.

Parágrafo único. A atividade administrativa de lançamento é vinculada e obrigatória, sob pena de responsabilidade funcional.

O lançamento tributário transforma a obrigação tributária em uma obrigação líquida, certa e exigível, podendo o fisco exigir seu cumprimento.

Temos a seguinte equação:

Fato gerador *in concreto* + lançamento = crédito tributário

Já a inscrição do débito em dívida ativa, faz surgir no ordenamento jurídico título executivo extrajudicial que dá ensejo ao ajuizamento de ação de execução fiscal, satisfazendo os requisitos de certeza, liquidez e exigibilidade do crédito a ser cobrado.

Art. 201. Constitui dívida ativa tributária a proveniente de crédito dessa natureza, regularmente inscrita na repartição administrativa competente, depois de esgotado o prazo fixado, para pagamento, pela lei ou por decisão final proferida em processo regular.

Parágrafo único. A fluência de juros de mora não exclui, para os efeitos deste artigo, a liquidez do crédito.

Art. 204. A dívida regularmente inscrita goza da presunção de certeza e liquidez e tem o efeito de prova pré-constituída.

Parágrafo único. A presunção a que se refere este artigo é relativa e pode ser ilidida por prova inequívoca, a cargo do sujeito passivo ou do terceiro a que aproveite.

Verifique-se ainda que quem estipulou o que seria sub-rogado foi o próprio legislador tributário, ou seja o mesmo legislador que definiu que o é crédito, portanto, incabível qualquer modificação deste conceito por parte do julgador. Deste modo, **basta a existência de CRÉDITO TRIBUTÁRIO para a incidência do art. 130, parágrafo único, do CTN.**

Por força do que disciplina o art. 30 da LEF, todos os bens do contribuinte ou responsável respondem pelo adimplemento da dívida ativa.

Ademais, devemos observar que o parágrafo único do art. 3º da Lei de Execuções Fiscais, disciplina que a presunção de

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**

Advocacia Geral do Município

Procuradoria Geral do Município

Rua Azul Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110

Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

certeza e liquidez de que goza a dívida ativa regularmente inscrita só pode ser ilidida por prova inequívoca a cargo do executado ou de terceiro.

3 – DA PREFERÊNCIA NOS TERMOS DO ART. 186 DO CTN e DA LEI DE EXECUÇÕES FISCAIS

Ainda que não se tratasse de uma arrematação de imóvel, é imprescindível frisar que o crédito tributário goza de outras prerrogativas e privilégios.

Dessa forma, os débitos que não encontrem amparo na norma estampada no art. 130, parágrafo único, do CTN, encontram-se tutelados pela regra do art. 186 do CTN que estabelece a preferência material do crédito tributário.

Novamente o legislador fala em crédito tributário, portanto, protegendo os valores apurados em conformidade com o art. 186 do CTN, como se verifica:

Art. 186. O **crédito tributário** prefere a qualquer outro, seja qual for sua natureza ou o tempo de sua constituição, ressalvados os créditos decorrentes da legislação do trabalho ou do acidente de trabalho.

Ainda nesta senda, a Lei de Execuções Fiscais, em seu art. 30, disciplina que a totalidade dos bens do contribuinte ou responsável tributário responde pelo pagamento da dívida ativa. Veja bem, o legislador mencionou expressamente dívida ativa, não exigindo nem mesmo execução fiscal ajuizada.

3.1 – DA PREFERÊNCIA EM RELAÇÃO AOS CONDOMÍNIOS

Há corrente jurisprudencial que equivocadamente entende que o crédito condominial teria preferência sobre o crédito fiscal, com o devido respeito, esse entendimento não encontra amparo legal.

A norma tributária além de possuir *status* de lei complementar é norma especial e prevalece sobre as regras gerais estampadas no Código Civil.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
 Advocacia Geral do Município
 Procuradoria Geral do Município

Rua Azul Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
 Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

Além disso, no caso de praxeamento de imóvel a lei dispõe expressamente que os débitos tributários do imóvel serão sub-rogados no respectivo preço, não havendo qualquer exceção.

Nesse sentido:

2126565-87.2014.8.26.0000

Agravo de Instrumento

Relator(a): Andrade Neto

Comarca: Guarujá

Órgão julgador: 30ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 17/12/2014

Data de registro: 18/12/2014

Ementa: AÇÃO DE COBRANÇA DE DESPESAS CONDOMINIAIS FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA *PREFERÊNCIA DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO EM DETRIMENTO DE DESPESAS CONDOMINIAIS INCIDÊNCIA DOS ARTIGOS 130, PARÁGRAFO ÚNICO E 186, AMBOS DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO NACIONAL DECISÃO REFORMADA AGRAVO PROVIDO*

A insurgência prospera.

O parágrafo único do artigo 130 do CTN, ao dispor que “no caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço” traduz a preferência que é dada aos créditos tributários.

Neste sentido, a garantia de pagamento dos créditos tributários, antes representada pelo imóvel, passa a ser o preço da arrematação, procedimento que desonera o adquirente dos ônus tributários devidos até a data da realização da hasta pública e assegura a satisfação da fazenda municipal.

Ademais, não há se olvidar que o crédito tributário tem preferência a qualquer outro, ressalvados os créditos decorrentes da legislação do trabalho ou do acidente de trabalho, nos termos do artigo 186 do Código Tributário Nacional. (...)

Portanto, em face das regras constantes dos artigos 130, parágrafo único e 186, ambos do Código Tributário Nacional, há de se reformar a decisão proferida pelo juízo “a quo”.

Em recente decisão em sede de recurso especial, o STJ confirmou a preferência do crédito tributário sobre o crédito condominial, independentemente de penhora sobre o imóvel, conforme ementa do referido julgado:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município

Rua Azul Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

EMENTA
TRIBUTÁRIO. PROCESSUAL CIVIL.
AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO
CPC. CRÉDITO TRIBUTÁRIO. DIREITO DE
PREFERÊNCIA. ART. 186 DO CTN. PENHORA
ANTERIOR SOBRE O MESMO IMÓVEL.
DESNECESSIDADE. AGRAVO CONHECIDO.
RECURSO ESPECIAL PROVIDO. AGRAVO EM
RECURSO ESPECIAL Nº 490.323 – SP
(2014/0061414-6).

3.2 – DA PREFERÊNCIA EM RELAÇÃO AOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS

Ainda que não se tratasse de uma arrematação judicial de imóvel, o crédito fiscal também prefere ao crédito oriundo de honorários advocatícios sejam eles contratuais ou sucumbenciais, isso porque a lei apenas excepciona da preferência fiscal os créditos trabalhistas.

Via de regra, honorários advocatícios não são devidos no curso de uma relação de emprego, portanto, não se amoldam ao disposto no art. 186 do CTN.

Os créditos decorrentes de honorários advocatícios não se equiparam aos créditos trabalhistas para fins de preferência de crédito, pois esta não é a intenção da lei.

O legislador, ao estabelecer quais créditos seriam privilegiados, escolheu os decorrentes das relações de trabalho e acidentes do trabalho. Se fosse intenção do legislador estender este benefício a outros créditos, teria dito de maneira expressa, não cabendo ao julgador criar hipótese de preferência material não prevista em lei.

Não compete ao magistrado interferir na arrecadação tributária criando limitação não existente em lei, isso certamente implicaria em afronta ao princípio da separação dos poderes, ao princípio republicano e à autonomia administrativa e financeira do ente tributante, afrontando diretamente a Constituição Federal.

Quanto à matéria:

Agravo de instrumento Ação de cobrança de despesas condominiais. Execução de sentença. Decisão que determinou que o crédito decorrente de honorários advocatícios prefere ao condominial e este ao tributário. Insurgência. **Os créditos tributários preferem aos condominiais e aos correspondentes a**



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município

Rua Azul Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

honorários advocatícios que, apesar de constituírem verba alimentar, não se equiparam ao crédito trabalhista, que tem preferência sobre todos os demais. Decisão agravada reformada. Recurso provido. (Agravado de Instrumento 2069411-14.2014.8.26.0000, TJSP, Relator Morasi Pucci, 27ª Câmara de Direito Privado, Julgado em 29/07/2014).

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. EXECUÇÃO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. INEXISTÊNCIA DE PREFERÊNCIA EM RELAÇÃO AOS CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS. ART. 186 DO CTN. 1.186 CTN Não merece reforma a decisão que aplica o entendimento mais recente deste Tribunal no sentido de que **inexiste preferência dos créditos relativos a honorários advocatícios - sejam de natureza contratual ou sucumbencial - em relação ao crédito tributário, por não serem considerados créditos trabalhistas**, nos termos do art. 186 do CTN. Precedentes: REsp 1.041.676/SC, Rel. Ministra Denise Arruda, Primeira Turma, DJe de 24.6.2009; REsp 1.068.838/PR, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, Rel. p/ acórdão Ministra Eliana Calmon, Segunda Turma, DJe de 4.2.2010; REsp 1.106.944/PR, Rel. Min. Castro Meira, Segunda Turma, DJe de 16.3.2010. 2. Agravo regimental não provido.186CTN: REsp 1.041.676/SC (1160227 MG 2009/0187863-9, Relator: Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, Data de Julgamento: 05/08/2010, T2 - SEGUNDA TURMA, Data de Publicação: DJe 20/09/2010)

3.3 – DA DESNECESSIDADE DE PENHORA – SOBRE O IMÓVEL OU DE CRÉDITO NOS AUTOS

Nos termos do que disciplina o art. 908 do Novo Código de Processo Civil (antigo artigo 711 do revogado CPC), existindo pluralidade de credores, primeiramente receberão aqueles que possuem preferência material e, somente em um segundo momento, serão escalonados os credores com preferência processual, ou seja, com penhora sobre o bem.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município

Rua Azul Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

Portanto, a lei não exige que os credores preferenciais possuam penhora sobre o bem constricto ou penhora de crédito nos autos, conforme texto legal:

Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências.

§ 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência.

§ 2º—Não havendo título legal à preferência, o dinheiro será distribuído entre os concorrentes, observando-se a anterioridade de cada penhora.¹

Nessa esteira, o Superior Tribunal de Justiça manifestou, em recente entendimento expresso, que o crédito tributário prefere ao crédito condominial, sendo **desnecessária inclusive a execução fiscal**, conforme se demonstra da ementa do voto da Respeitada Ministra Fátima Nancy Andrichi, em precedente oriundo da Comarca do Guarujá:

PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. EXECUÇÃO. CONCURSO SINGULAR DE CREDORES. PREFERÊNCIA DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO EM FACE DO CRÉDITO CONDOMINIAL. CRÉDITO COM PREFERÊNCIA LEGAL. EXECUÇÃO EM CURSO E PENHORA ANTERIOR SOBRE O MESMO IMÓVEL. DESNECESSIDADE. INTELIGÊNCIA DO ART. 711 DO CPC. 1. No concurso singular de credores, o crédito tributário prefere a qualquer outro, ressalvados aqueles decorrentes da legislação do trabalho ou do acidente de trabalho. 2. O credor com título de preferência legal pode participar do concurso previsto no art. 711 do CPC para resguardar o seu direito de preferência, mesmo que não tenha promovido a execução do seu crédito. Nessa hipótese, reconhecida a preferência do crédito, o levantamento do valor

¹ Grifo nosso



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município

Rua Azul Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

fica condicionado à posterior ajuizamento de execução. 3. Negado provimento ao recurso especial. (REsp 1219219/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/11/2011, DJe 25/11/2011).

Inclusive, no referido julgado, explica-se a interpretação adequada do antigo artigo 711 do Código de Processo Civil, hoje atual artigo 908 do Novo Código de Processo Civil que culmina na satisfação do privilégio legal, independentemente de ajuizamento de execução fiscal ou penhora do imóvel:

Pontue-se, inicialmente, que alguns doutrinadores entendem que, para que o titular de crédito com privilégio legal possa participar do concurso previsto no art. 711 do CPC, é necessário que tenha execução em curso e que nela o mesmo bem tenha sido penhorado.

Essa, contudo, não é a melhor interpretação do art. 711 do CPC.

Observe-se que a primeira parte do referido texto legal – ao estabelecer a prioridade de satisfação dos créditos com privilégio estabelecido em lei – não faz qualquer referência ao prévio ajuizamento de execução ou a prévia penhora como requisitos para que o credor possa requer a tutela do seu direito de preferência.

Ressalte-se que é apenas a segunda parte do art. 711 do CPC – ao tratar do pagamento dos créditos quirografários – que estabelece a penhora como pressuposto para a participação do credor quirografário.

Assim, apenas em relação ao credor quirografário é que a prévia existência de execução e penhora constitui pressuposto para a participação do concurso.

Desta feita, se inexigível ajuizamento de execução fiscal para assegurar a preferência tributária, revela-se completamente desarrazoada qualquer decisão que condiciona a habilitação de crédito à existência de penhora de crédito nos autos, conforme se demonstra na Jurisprudência, cujo processo de origem ao precedente citado foi originado da presente Comarca.

Além disso, o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo vem entendendo que, **para a percepção do crédito tributário vinculado ao imóvel levado à hasta, basta mero pedido de habilitação de crédito, mostrando-se desnecessário pedido de penhora de crédito nos autos,** conforme se verifica da ementa e trecho do



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município

Rua Azul Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

Julgamento do agravo de instrumento nº. 2191461-42.2014.8.26.0000 TJSP, 15ª Câmara de Direito Público, disponibilizado em 25/11/2014, Relator Erbeta Filho:

PENHORA. Pretensão formulada pela Fazenda Municipal à sua realização no rosto dos autos de cobrança de despesas condominiais, sem prejuízo da constrição já feita nos autos de execução fiscal. Inadmissibilidade, in casu. Inviabilidade e desnecessidade da medida. Não sujeição da dívida das fazendas ao concurso de credores. Recurso não provido.

(...)

Para o exercício da preferência da ora recorrente, aliás, é irrelevante a precedência da execução ou da penhora.

(...)

Bastará à Municipalidade, enfim, protestar, nos autos da execução das verbas condominiais, pela preferência dos créditos tributários em detrimento dos condominiais, nos termos dos artigos 186 e 187, ambos do CTN, 29 e 30 da LEF, bem como do art. 711 do CPC.²

Entendimento adotado também pelos recentíssimos acórdãos proferidos no 1) Agravo de Instrumento nº. 2191486-55.2014.8.26.0000 TJSP, 18ª Câmara de Direito Público, disponibilizado em 04/12/2014, Relator OSVALDO CAPRARO; 2) Agravo de Instrumento nº. 2187901-92.2014.8.26.0000 TJSP, 15ª Câmara de Direito Público, disponibilizado em 15/12/2014, Relator Erbeta Filho; 3) Agravo de Instrumento nº. 2188408-53.2014.8.26.0000 TJSP, 15ª Câmara de Direito Público, disponibilizado em 15/12/2014, Relator Erbeta Filho.

Além disso, Humberto Theodoro Júnior explica que “independentemente de penhora, devem ser satisfeitos, em primeiro lugar, os que tiverem título legal de preferência, e possuem, naturalmente, título executivo (fisco, credores das custas, credores com garantia real etc.)”³

² Grifo nosso

³ THEODORO JÚNIOR, HUMBERTO. Processo de Exeção. 19ª Ed, pg. 368. Grifo nosso.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ

Advocacia Geral do Município

Procuradoria Geral do Município

Rua Azulil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110

Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

Desta feita, a existência de preferência legal, ou seja, prerrogativa de ser prioritariamente embolsado é suficiente, inclusive para alterar a prelação firmada por anterioridade de penhora, independentemente da Fazenda Municipal, credora privilegiada, ter penhora em seu favor.

A execução em curso, a prévia penhora sobre o mesmo bem ou a penhora de crédito nos autos não são pressupostos para que o titular de crédito com privilégio legal possa participar do concurso de preferências.

Além disso, deve-se frisar que a Lei processual não determina quaisquer requisitos para habilitação de crédito ou levantamento de valores, bastando para a instauração do concurso de preferências que o crédito seja líquido, certo e exigível.

Dentro desta conjuntura, é imperioso ressaltar que a Fazenda Pública, por intermédio de um procedimento administrativo, denominado de “lançamento”, em que é assegurado o direito de ampla defesa e contraditório à parte interessada, pode constituir unilateralmente os seus títulos executivos, razão pela qual não precisa, para tanto, socorre-se ao Poder Judiciário ou mesmo à vontade da parte contrária para certificar a presunção de liquidez de seus créditos.

Em outras palavras, o crédito tributário regularmente constituído é suficiente para revelar a liquidez, certeza e exibibilidade do crédito deduzido contra o contribuinte, seja porque tal ato é submetido ao regime de direito público, portanto presumidamente legítimo e decorre de procedimento em que é assegurando a ampla defesa e o contraditório (procedimento de lançamento fiscal), seja porque por ostentar presunção legal de certeza, liquidez e exigibilidade, gera a possibilidade de, mediante extração da certidão de dívida ativa, deflagra execução fiscal sem quaisquer outras condicionantes.

Desta feita, é imprescindível concluir que o lançamento do crédito tributário, bem como a respectiva inscrição do débito em dívida ativa já geram, o dever do contribuinte de pagar o tributo independente de ajuizamento da execução fiscal e, por esse motivo, tais atos administrativos presumidamente legítimos, por si só, devem servir de arrimo para possibilitar a habilitação de crédito municipal e posterior levantamento de valores.

Outrossim, **não é possível estabelecer exigências não previstas em lei, tais como penhora do imóvel, decurso do prazo de defesa, ajuizamento da execução fiscal, nem tão pouco mandado de penhora dos autos da execução fiscal no rosto dos autos em que se pretende a habilitação de crédito**, razão pela qual o crédito tributário deve ser não só habilitado como também levantado com privilégio pelo Município, independentemente da apresentação de qualquer



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município

Rua Azul Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

documento, ato processual ou administrativo, senão aqueles que a lei expressamente exige.

4 – DA VEDAÇÃO AO JULGAMENTO POR EQUIDADE FORA DAS HIPÓTESES LEGAIS.

Inclusive, Humberto Theodoro Júnior cita em sua obra Processo de Execução que:

“Como lembra JOSÉ ALBERTO DOS REIS, 'parecem injustos estes resultados jurídicos. O exequente requereu a execução; fez despesas, suportou incômodos, sujeitou-se à contingências desfavoráveis; enfrentou riscos e dificuldades para o seu direito de crédito. Pois bem, saem-lhe ao caminho outros credores do executado, utilizam-se da atividade que ele desenvolveu no intuito de conseguir o pagamento do seu crédito e despojam-no do que era produto de sua ação e do seu trabalho!”.

Mas, como esclareceu o eminente processualista, 'por mais extravagante e insólito que o caso pareça. A verdade é que se justifica perfeitamente em face dos princípios jurídicos. **A preterição do exequente pelos credores privilegiados e preferentes colocados antes dele é uma exigência das regras de direito substancial. O que seria inadmissível é que o exequente obtivesse pagamento à custa da venda de bens sobre os quais outros credores têm, segundo a lei civil, privilégio ou preferência, enquanto estes não estiverem pagos”⁴.**

Por sua vez, o art. 140, parágrafo único, do Novo Código de Processo Civil estabelece que apenas nos casos em que a lei autorizar é que poderá o magistrado valer-se da equidade para decidir a lide.

Deste modo, totalmente descabido o entendimento de que o crédito condominial prefere ao tributário, pelo fato de ser *propter rem* ou pelo fato de que o reconhecimento da preferência tributária implicaria em esvaziamento dos valores obtidos com o praxeamento do imóvel, pouco restando ao exequente.

⁴ THEODORO JÚNIOR, HUMBERTO. Processo de Exeção. 19ª Ed, pg. 368. Grifo nosso.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município

Rua Azul Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

Como já mencionamos, o art. 130 parágrafo único não traz qualquer exceção e deve ser respeitado.

5 – DA IMPOSSIBILIDADE DE CRIAÇÃO JURISPRUDENCIAL AO PODER-DEVER DE TRIBUTAR

A nossa Carta Magna em seus artigos 1º e 2º disciplina a harmonia e a independência entre os poderes que compõe nosso Estado, deixando claro os contornos do Estado Democrático de Direito em que vivemos.

Considerando que o Poder de tributar é ato de soberania fixado pela própria Constituição, as limitações a este poder também na carta constitucional encontram – se delimitadas.

Deste modo, **não compete ao Judiciário criar limitação não imposta pela lei**, sob pena de invadir a área de atuação do Poder Executivo e com isso prejudicar a harmonia entre os Poderes, atentando contra o próprio Estado Democrático de Direito.

Convém ainda, ressaltar que a Lei de Responsabilidade Fiscal, LC 101/00 que regulamenta o artigo 163 e 165, § 9º da CF, sendo talvez, o principal instrumento regular das contas públicas em território nacional, **é dirigida aos três Poderes (Executivo, Legislativo e Judiciário) e baseada nos pilares do planejamento, transparência, controle e responsabilidade**, impõe:

Art. 11. Constituem requisitos essenciais da responsabilidade na gestão fiscal a instituição, previsão e efetiva arrecadação de todos os tributos da competência constitucional do ente da Federação.
Parágrafo único. É vedada a realização de transferências voluntárias para o ente que não observe o disposto no *caput*, no que se refere aos impostos.

Além disso, a cobrança de tributos tem por finalidade manutenção do próprio Estado e da persecução do bem comum. É por meio dos valores levados aos cofres públicos que os serviços essenciais são realizados.

A vida em sociedade como a conhecemos depende da manutenção do Estado, logo lhe compete o poder-dever de arrecadar, tamanha a relevância e essencialidade da obrigação tributária é que lhe foi alçada à condição de crédito privilegiado.

A mitigação das prerrogativas da Fazenda Pública implica em grave ofensa aos princípios basilares do Estado Democrático de Direito e prejudicam a manutenção da estrutura política e administrativa do Estado.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**

Advocacia Geral do Município

Procuradoria Geral do Município

Rua Azulil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110

Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

A própria Carta Magna tratou de limitar o poder arrecadatário do Estado não cabendo ao intérprete da norma admitir óbice ou limitação que o legislador não criou.

6 – DA PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DE QUE GOZAM OS DOCUMENTOS PÚBLICOS.

Importante atentar para o fato de que a presente petição segue acompanhada de documentos públicos obtidos junto ao sistema informatizado do Fisco Municipal e que trazem informações detalhadas sobre todos os dados do tributo lançado e seus acessórios, registra e abate, eventuais, pagamentos parciais e declara a existência de execução fiscal correspondente determinando-a por meio de sua numeração.

Conforme consta do art. 374, inciso IV, do Novo Código de Processo Civil – não dependem de prova os fatos em cujo favor milita presunção legal de existência ou de veracidade.

Por sua vez, a dívida ativa presume-se líquida e certa, de acordo com o art.3º da Lei nº 6830/80. E esta presunção só pode ser ilidida, por iniciativa do executado ou de terceiro interessado e mediante apresentação de prova inequívoca.

Ademais, de acordo com o disposto no art. 425, inciso V, do Novo CPC, fazem a mesma prova que os originais, os extratos digitais de bancos de dados públicos e privados, desde que atestado pelo seu emitente, sob as penas da lei, que as informações conferem com o que consta na origem.

No presente caso, os extratos anexados são extraídos e impressos diretamente do sistema informatizado municipal e, portanto, os dados ali contidos exprimem o que consta do sistema fazendário, gozando da presunção legal de veracidade acima explicitada.

7 – DA INAPLICABILIDADE DO DISPOSTO NO ART. 690-A, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CTN

É lícito ao exequente participar da hasta pública, ou seja, quando não se der a adjudicação antes da praça, poderá o credor exequente oferecer lance e arrematar o bem.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município

Rua Azul Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

Entretanto, possuindo, o imóvel, débitos tributários, há interesse de credor preferencial e nessa hipótese é obrigatório o depósito de preço da arrematação.

Ademais, não existindo depósito de preço não haverá no que ser sub-rogado o crédito tributário e, por conseguinte afastar-se-ia a aplicação do parágrafo único do art. 130 para fazer incidir o *caput* do dispositivo. E, neste último caso, o arrematante seria responsável pelos débitos tributários incidentes sobre o imóvel, qualquer que seja a data do fato gerador.

DO PEDIDO

Pelo exposto, diante da sub-rogação dos créditos tributários no preço obtido com a arrematação e ainda valendo-se da preferência material de que goza o crédito tributário, requer que V. Exa.:

a) Declare a sub-rogação do crédito tributário da Fazenda Pública Municipal no produto da arrematação, declarando a sua preferência em relação aos demais créditos, sob pena de ensejar a aplicação da regra contida no *caput* do art. 130 do CTN;

b) Em decorrência da supracitada preferência seja escalonado o crédito tributário como o primeiro na ordem de pagamento dos credores, notadamente em relação ao crédito tributário que atinge para o cadastro de nº **2-0283-006-003 o valor de R\$ 88.710,83 (oitenta e oito mil, setecentos e dez reais e oitenta e três centavos), composto por R\$ 85.143,64 (oitenta e cinco mil, cento e quarenta e três reais e sessenta e quatro centavos) correspondente aos valores já inscritos em Dívida Ativa, e R\$ 3.567,19 (três mil, quinhentos e sessenta e sete reais e dezenove centavos), referente ao ano de 2018, valores atualizados até outubro de 2018, sem prejuízo de acréscimo de eventuais valores devidos até a data do efetivo levantamento.**

c) Requer que o valor acima mencionado seja transferido para conta bancária de titularidade da Prefeitura Municipal de Guarujá, abaixo especificada, através de expedição de ofício:

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**

Advocacia Geral do Município

Procuradoria Geral do Município

Rua Azul Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110

Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

Banco do Brasil
Agência: 0925-3
Conta Corrente: 39.053-4
Prefeitura Municipal de Guarujá
CNPJ: 44.959.021/0001-04.

d) Seja possibilitado à Fazenda Pública Municipal, em obediência aos princípios da ampla defesa e do contraditório, provar o alegado, por todos os meios de prova admitidos em direito. E, em respeito à dialeticidade, seja intimada para manifestar-se, caso suas pretensões sejam contestadas por qualquer das partes.

DAS INTIMAÇÕES E PUBLICAÇÕES

Outrossim, requer que todas as intimações sejam em nome da procuradora Dra. Daniella de Cássia Morandi Reis Gonçalves – OAB 147.786 e façam constar expressamente o nome do ente público habilitante, qual seja, Município de Guarujá, sob pena de nulidade.

Termos em que
Pede deferimento.

Guarujá, 22 de outubro de 2018.

Daniella de Cássia Morandi Reis Gonçalves

Procuradora Municipal

OAB/SP 147.786

Fernanda Santos de Araujo
Estagiária da Procuradoria Municipal

SCIM v.1.5 - Usuário fernanda.dearaujo em 22/10/2018 14:16:44



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
 ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO
 DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

JULIETA CANDIDA MARTINS - IPTU - 2-0283-006-003

Dívida Ativa - Consulta de Débitos

Proprietário JULIETA CANDIDA MARTINS
Identificação da Dívida IPTU - 2-0283-006-003
Valor Total Devido R\$ 85.143,64

Zona	A.B.	Exerc.	Tributos	Situação	Inscr. D.A.	Saldo Débito Constituído	Multa	Juros	Correção	Valor Corrigido	Honorários	Desp.Proc.	Valor Devido	Exec.Fiscal N°
2	2005	2008	Im.Predial	Execut Cód 9	007945	1.434,00	598,08	4.799,98	1.556,55	8.388,61	838,86	10,65	9.238,12	043188/2009
<i>Proc. Unificado: 05152874420098260223 Outros: 223012009515287</i>														
2	2006	2008	Im.Predial	Execut Cód 9	045594	1.454,76	576,36	4.277,79	1.427,45	7.736,36	773,63	0,00	8.509,99	043188/2009
<i>Proc. Unificado: 05152874420098260223 Outros: 223012009515287</i>														
2	2007	2008	Im.Predial	Execut Cód 9	082694	1.127,48	435,87	2.954,23	1.051,78	5.569,36	556,93	0,00	6.126,29	043188/2009
<i>Proc. Unificado: 05152874420098260223 Outros: 223012009515287</i>														
2	2008	2009	Im.Predial	Execut Cód 9	008645	1.565,92	580,56	3.604,31	1.336,94	7.087,73	708,77	0,00	7.796,50	043188/2009
<i>Proc. Unificado: 05152874420098260223 Outros: 223012009515287</i>														
2	2009	2009	Im.Predial	Execut Cód 9	049629	1.678,77	581,52	3.269,16	1.229,18	6.758,63	675,86	10,23	7.444,72	020482/2012
<i>Proc. Unificado: 05189404920128260223 Outros: 223012012518940</i>														
2	2010	2010	Im.Predial	Execut Cód 9	007310	1.753,19	581,88	2.899,95	1.156,51	6.391,53	639,15	0,00	7.030,68	020482/2012
<i>Proc. Unificado: 05189404920128260223 Outros: 223012012518940</i>														
2	2011	2011	Im.Predial	Execut Cód 9	045187	1.870,49	589,92	2.608,26	1.079,44	6.148,11	614,81	0,00	6.762,92	020482/2012
<i>Proc. Unificado: 05189404920128260223 Outros: 223012012518940</i>														
2	2012	2012	Im.Predial	Execut Cód 9	013645	1.994,25	590,76	2.259,94	959,81	5.804,76	580,47	10,74	6.395,97	009626/2014
<i>Proc. Unificado: 05076133920148260223</i>														
2	2013	2013	Im.Predial	Execut Cód 9	023374	2.112,17	592,44	1.908,30	850,34	5.463,25	546,32	0,00	6.009,57	009626/2014
<i>Proc. Unificado: 05076133920148260223</i>														
2	2014	2014	Im.Predial	Execut Cód 9	006648	2.229,04	593,76	1.553,73	739,79	5.116,32	511,63	17,02	5.644,97	
<i>Proc. Unificado: 15126838320158260223</i>														
2	2015	2015	Im.Predial	Execut Cód 9	009351	2.370,22	593,88	1.200,29	599,54	4.763,93	476,39	17,02	5.257,34	
<i>Proc. Unificado: 15208314920168260223</i>														
2	2016	2016	Im.Predial	Execut Cód 9	008336	2.614,83	594,12	844,22	356,04	4.409,21	440,92	15,72	4.865,85	
<i>Proc. Unificado: 15105795020178260223</i>														
2	2017	2017	Im.Predial	Simples	008510	2.835,91	595,32	488,68	140,81	4.060,72	0,00	0,00	4.060,72	
Total						25.041,03	7.504,47	32.668,84	12.484,18	77.698,52	7.363,74	81,38	85.143,64	
TOTAL EM DÉBITO													85.143,64	

O valor do Dare-SP será acrescido aos débitos com Execução Fiscal.

Este documento foi gerado pelo SCIM em Segunda-feira, 22 de Outubro de 2018 às 14h16m

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIELLA DE CASSIA MORANDI REIS GONCALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/10/2018 às 15:28, sob o número WGJAJA18701294644. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007677-38.2016.8.26.0223 e código 2974F5D.

SCIM v.1.5 - Usuário fernanda.dearaujo em 22/10/2018 14:17:02

Simulação - Termo de Acordo - 22/10/2018

Identificação da Dívida
Proprietário
Endereço do Local:
 2-0283-006-003
 JULIETA CANDIDA MARTINS
 R PARDAL, 00345 00 0000 APTO 3 A
Bairro: JD DOS PASSAROS, **Cidade:** Guarujá-SP
Cep: 11432-090

Selecione o(s) grupo(s) de Dívidas para pagamento
 As dívidas executadas estão agrupadas por Processo de Execução Fiscal não podendo ser pagas separadamente.
 * Valor não incorporado ao total devido. Deverá ser pago separadamente.

Zona	A.Base	Exerc	Trib	Sit	Inscr.D.A.	Saldo do Débito Constituído	Multa	Juros	Correção	VI Corrigido	Honor.	Desp.Proc.	VI Devido	Dare-SP	Exec.Fiscal Nº	VI Grupo	Seleção
2	2017	2017	Im.Predial	Simplex	008510	2.835,91	595,32	488,68	140,81	4.060,72	0,00		4.060,72			4.060,72	<input type="checkbox"/>
2	2012	2012	Im.Predial	Execut Cód 9	013645	1.994,25	590,76	2.259,94	959,81	5.804,76	580,47		6.385,23		05076133920148260223		<input type="checkbox"/>
2	2013	2013	Im.Predial	Execut Cód 9	023374	2.112,17	592,44	1.908,30	850,34	5.463,25	546,32	10,74	6.020,31	128,50	05076133920148260223	12.405,54	<input type="checkbox"/>
2	2005	2008	Im.Predial	Execut Cód 9	007945	1.434,00	598,08	4.799,98	1.556,55	8.388,61	838,86		9.227,47		05152874420098260223		<input type="checkbox"/>
2	2006	2008	Im.Predial	Execut Cód 9	045594	1.454,76	576,36	4.277,79	1.427,45	7.736,36	773,63		8.509,99		05152874420098260223		<input type="checkbox"/>
2	2007	2008	Im.Predial	Execut Cód 9	082694	1.127,48	435,87	2.954,23	1.051,78	5.569,36	556,93		6.126,29		05152874420098260223		<input type="checkbox"/>
2	2008	2009	Im.Predial	Execut Cód 9	008645	1.565,92	580,56	3.604,31	1.336,94	7.087,73	708,77	10,65	7.807,15	287,82	05152874420098260223	31.670,90	<input type="checkbox"/>
2	2009	2009	Im.Predial	Execut Cód 9	049629	1.678,77	581,52	3.269,16	1.229,18	6.758,63	675,86		7.434,49		05189404920128260223		<input type="checkbox"/>
2	2010	2010	Im.Predial	Execut Cód 9	007310	1.753,19	581,88	2.899,95	1.156,51	6.391,53	639,15		7.030,68		05189404920128260223		<input type="checkbox"/>
2	2011	2011	Im.Predial	Execut Cód 9	045187	1.870,49	589,92	2.608,26	1.079,44	6.148,11	614,81	10,23	6.773,15	192,98	05189404920128260223	21.238,32	<input type="checkbox"/>
2	2016	2016	Im.Predial	Execut Cód 9	008336	2.614,83	594,12	844,22	356,04	4.409,21	440,92	15,72	4.865,85	128,50	15105795020178260223	4.865,85	<input type="checkbox"/>
2	2014	2014	Im.Predial	Execut Cód 9	006648	2.229,04	593,76	1.553,73	739,79	5.116,32	511,63	17,02	5.644,97	128,50	15126838320158260223	5.644,97	<input type="checkbox"/>
2	2015	2015	Im.Predial	Execut Cód 9	009351	2.370,22	593,88	1.200,29	599,54	4.763,93	476,39	17,02	5.257,34	128,50	15208314920168260223	5.257,34	<input type="checkbox"/>
Total para parcelamento						25.041,03	7.504,47	32.668,84	12.484,18	77.698,52	7.363,74	81,38	85.143,64	994,80			

Simulação de Parcelamento

SCIM é de propriedade de Geometrus Sistemas e melhor vi

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIELLA DE CASSIA MORANDI REIS GONCALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/10/2018 às 15:28, sob o número WGJAJ18701294644. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007677-38.2016.8.26.0223 e código 2974F5D.

SCIM v.1.5 - Usuário fernanda.dearaujo em 22/10/2018 14:17:24

Cobranças 2ª Via - Impressão de Segunda Via de IPTU

Emissão 0 de 2018

Cadastro	2-0283-006-003
Exercício	2018
Ano Base	2018
Proprietário	JULIETA CANDIDA MARTINS
Compromissário / Outros	
Endereço do Imóvel	R PARDAL, 345 - 00 0000 - GUARUJA/SP
Nº Parcelas	12
Status	Emitido

Contribuição Voluntária

Tipo	Data de Vencimento	Valor Lançado	
BEM ESTAR ANIMAL	28/12/2018	R\$ 12,00	Visualizar Imprimir

Parcelas

Parcela	Data de Vencimento	Valor Lançado	Valor Devido	
ÚNICA	24/01/2018	R\$ 2.981,04	R\$ 2.981,04	Cota única com data de Pagamento Expirada
1	24/01/2018	R\$ 248,53	R\$ 320,59	Visualizar Imprimir
2	16/02/2018	R\$ 248,41	R\$ 320,44	Visualizar Imprimir
3	16/03/2018	R\$ 248,41	R\$ 317,96	Visualizar Imprimir
4	17/04/2018	R\$ 248,41	R\$ 315,47	Visualizar Imprimir
5	16/05/2018	R\$ 248,41	R\$ 312,99	Visualizar Imprimir
6	15/06/2018	R\$ 248,41	R\$ 310,51	Visualizar Imprimir
7	17/07/2018	R\$ 248,41	R\$ 308,02	Visualizar Imprimir
8	17/08/2018	R\$ 248,41	R\$ 305,54	Visualizar Imprimir
9	18/09/2018	R\$ 248,41	R\$ 303,05	Visualizar Imprimir
10	16/10/2018	R\$ 248,41	R\$ 255,80	Visualizar Imprimir
11	14/11/2018	R\$ 248,41	R\$ 248,41	Visualizar Imprimir
12	14/12/2018	R\$ 248,41	R\$ 248,41	Visualizar Imprimir

SCIM é de propriedade de Geometrus Sistemas e melhor visualizado com Mozilla Firefox

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIELLA DE CASSIA MORANDI REIS GONCALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/10/2018 às 15:28, sob o número WGJAJA18701294644. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007677-38.2016.8.26.0223 e código 2974F5D.



COMARCA DE GUARUJÁ

DEPARTAMENTO JURÍDICO

Ordem: 043188/2009

Processo: 515287/2009

EXMO. SR. JUIZ DE DIREITO DA COMARCA DE GUARUJÁ

Portaria nº 01/2009

Inicial recebida nos termos da Port. 01/2009 do Serviço Anexo das Fazendas de Guarujá, a qual determina a atuação e citação automáticas. A citação será considerada como determinada na data da distribuição. Em caso de pagamento, sem oposição de embargos, os honorários advocatícios do Procurador da Fazenda foram fixados em 10% do valor do débito.

Data: 26/11/2009

A FAZENDA MUNICIPAL DE GUARUJÁ, POR SEU PROCURADOR, COM FUNDAMENTO NA LEGISLAÇÃO VIGENTE E À VISTA DA(S) INCLUSA(S) CERTIDÃO(ÕES), VEM PROMOVER A PRESENTE EXECUÇÃO REFERENTE AO(S) DÉBITO(S) ABAIXO TRANSCRITO(S):

PROPRIETÁRIO DEVEDOR: JULIETA CANDIDA MARTINS		CÓDIGO DE LANÇAMENTO		2-0283-006-003 CAD. IMOB	
COMPROMISSARIO DEVEDOR:					
LOCAL DO IMÓVEL/ESTABELECIMENTO					
PARDAL R	00345				
APTO 3 A	JD DOS PASSAROS32090-000 GUARUJA	SP			
ENDEREÇO(S) DE CORRESPONDÊNCIA					
R BENJAMIN CONSTANT	00903				
CENTRO	JUIZ DE FORA	MG 36015 400			
TRIBUTOS	INSCRIÇÃO	EXERCÍCIO	ANO BASE	VALOR ORIGINAL	VALOR CORRIGIDO
IM. PREDIAL	7945	2008	2005	1.434,00	2.995,37
IM. PREDIAL	45594	2008	2006	1.454,76	2.685,77
IM. PREDIAL	82694	2008	2007	1.127,48	1.868,96
IM. PREDIAL	8645	2009	2008	1.565,92	2.301,42
VALOR ATUALIZADO ATE: 24/11/2009				5.582,16	9.851,52

REQUER, ASSIM, SE DIGNE V. EXCIA. ORDENAR A CITAÇÃO DO(S) DEVEDOR(ES) OU QUEM DE DIREITO PARA PAGAR(EM) NO PRAZO DE 5 (CINCO) DIAS, A QUANTIA DO DÉBITO, ACRESCIDA DE JUROS DE MORA, CORREÇÃO MONETÁRIA E CUSTAS, SOB PENA DE PENHORA OU ARRESTO, AUTORIZANDO, SE NECESSÁRIO A REALIZAÇÃO DAS DILIGÊNCIAS NOS TERMOS NO ART. 172, § 2º, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL.

RESPONDERÁ(ÃO) O(S) EXECUTADO(S) A TODOS OS ATOS DO PROCESSO, DEVENDO, AO FINAL, SER(EM) CONDENADO(S) A RECOLHER O PRINCIPAL E DEMAIS ENCARGOS LEGAIS, INCLUSIVE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS DE 10% (DEZ POR CENTO) SOBRE O VALOR DA CONDENAÇÃO.

TERMOS EM QUE, PROTESTANDO PROVAR O ALEGADO POR TODOS OS MEIOS DE PROVA EM DIREITO PERMITIDOS E DANDO À CAUSA O VALOR DO DÉBITO EM COBRANÇA, CALCULADO ATÉ A DATA DO AJUIZAMENTO E SUJEITO A ATUALIZAÇÃO NA DATA DO EFETIVO PAGAMENTO.

P. DEFERIMENTO

GUARUJÁ, 26/11/2009

SUELI CIURLIN
Procuradora Municipal

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIELLA DE CASSIA MORANDI REIS GONCALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/10/2018 às 15:28, sob o número WGUAR18701294644. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007677-38.2016.8.26.0223 e código 2974F5D



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

fls. 213

ESTADO DE SÃO PAULO
DEPARTAMENTO DE FINANÇAS

CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA

C. D. A. 007945/2008

PROCESSO: 515287/2009
N. ORDEM: 043188/2009

Nº DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA	DATA DE INSCR. DÍVIDA ATIVA	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
007945	08/05/2008	0313	0094

CONFEREM OS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DE DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADOS, OS DADOS CONSTANTES DA PRESENTE CERTIDÃO.

Prop. Devedor: JULIETA CANDIDA MARTINS End. Local: PARDAL R 00345 JD DOS PASSAROS 32090-000 GUARUJA SP APTO 3 A CAD. IMOB. 2-0283-006-003 INSCRICAO MUNICIPAL CONF. ART.391 LC 38/1997. OBS.	Compr. Devedor: End. Entrega: R BENJAMIN CONSTANT CENTRO 36015-400 JUIZ DE FORA MG
--	---

DISCRIMINAÇÃO DO DÉBITO ORIGINÁRIO DA DÍVIDA

Nº AVISO CARNÊ	EXERCÍCIO	ANO BASE	TRIBUTO	IMPOSTO PREDIAL	R\$
040360	2008	2005		ART. 10 LC 38/97	1.434,00

NÚMERO / VENCIMENTO / VALOR DAS PRESTAÇÕES INSCRITAS (ORIGINÁRIO DA DÍVIDA)

01	05/20/2005	119,50	02	17/01/2005	119,50	03	05/20/2005	119,50
04	11/02/2005	119,50	05	05/20/2005	119,50	06	09/03/2005	119,50
07	05/20/2005	119,50	08	08/04/2005	119,50	09	05/20/2005	119,50
10	06/05/2005	119,50	11	05/20/2005	119,50	12	06/06/2005	119,50
Valor da Dívida Original Inscrita		1.434,00	Multa		345,28	Juros		920,52
Correção		292,44	Total da Dívida Corrigida		2.995,37	Padrão Monet. Originário R\$ - REAL		

LEGISLAÇÃO

DÍVIDA ORIGINAL INSCRITA COM MULTA	É o montante do débito, em moeda corrente, constituído pelo valor originário lançado, acrescido de multa de 20%, conforme art. 1o - LC 65/2002
JUROS	Os juros moratórios resultantes da impontualidade de pagamento serão cobrados contados do dia seguinte ao do vencimento da parcela à razão de 1% (um por cento) ao mês calendário, ou fração, e calculado sobre o valor indexado conforme art. 346-LC 38/97
CORREÇÃO	Atualização monetária pela Unidade Fiscal de Guarujá (UF) obtida entre a data de vencimento e a do respectivo pagamento, nos Termos do Código Tributário Municipal 38 de 24/12/1997, artigos 7 ao 403, alterada pela LC 054/00 artigo 402.

EMITENTE: _____

DATA: 26 / 11 / 2009

Darío Gama Duarte
Secretário Municipal do Desenvolvimento Econômico

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIELLA DE ASSIS MARIANO, em 23/10/2018 às 15:28, sob o número WGJJA18701294644. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007677-38.2016.8.26.0223 e código 2974F5D.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

fls. 214

ESTADO DE SÃO PAULO
DEPARTAMENTO DE FINANÇAS

CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA

C. D. A. 045594/2008

PROCESSO: 515287/2008
N. ORDEM: 043188/2008

Nº DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA	DATA DE INSCR. DÍVIDA ATIVA	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
045594	17/07/2008	0330	0030

CONFEREM OS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DE DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADOS, OS DADOS CONSTANTES DA PRESENTE CERTIDÃO.

Propr. Devedor: JULIETA CANDIDA MARTINS End. Local: PARDAL R 00345 JD DOS PASSAROS 32090-000 GUARUJA SP APTO 3 A CAD. IMOB. 2-0283-006-003 INSCRICAO MUNICIPAL CONF. ART.391 LC 38/1997. OBS.	Compr. Devedor: End. Entrega: R BENJAMIN CONSTANT 00345 CENTRO 36015-400 JUIZ DE FORA MG
---	---

DISCRIMINAÇÃO DO DÉBITO ORIGINÁRIO DA DÍVIDA

Nº AVISO CARNÊ	EXERCÍCIO	ANO BASE	TRIBUTO	IMPOSTO PREDIAL	R\$
040771	2008	2006		ART. 10 LC 38/97	1.454,76

NÚMERO / VENCIMENTO / VALOR DAS PRESTAÇÕES INSCRITAS (ORIGINÁRIO DA DÍVIDA)

01	06/20/2006	121,23	02	03/02/2006	121,23	03	06/20/2006	121,23
04	17/02/2006	121,23	05	06/20/2006	121,23	06	17/03/2006	121,23
07	06/20/2006	121,23	08	17/04/2006	121,23	09	06/20/2006	121,23
10	17/05/2006	121,23	11	06/20/2006	121,23	12	14/06/2006	121,23

Valor da Dívida Original Inscrita	1.454,76	Multa	332,77	Juros	689,23
Correção	209,11	Total da Dívida Corrigida	2.685,77	Padrão Monet. Originário	R\$ - REAL

LEGISLAÇÃO

DÍVIDA ORIGINAL INSCRITA COM MULTA	É o montante do débito, em moeda corrente, constituído pelo valor originário lançado, acrescido de multa de 20%, conforme art. 1o - LC 65/2002
JUROS	Os juros moratórios resultantes da impontualidade de pagamento serão cobrados contados do dia seguinte ao do vencimento da parcela à razão de 1% (um por cento) ao mês calendário, ou fração, e calculado sobre o valor indexado conforme art. 346-LC 38/97
CORREÇÃO	Atualização monetária pela Unidade Fiscal de Guarujá (UF) obtida entre a data do vencimento e a do respectivo pagamento, nos Termos do Código Tributário Municipal Lei 38 de 24/12/1997, artigos 7 ao 403, alterada pela LC 054/00 artigo 402.

EMITENTE: _____

DATA: 26 / 11 / 2009

Dario Gama Duarte
Secretário Municipal do Desenvolvimento Econômico

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIELLA DE CARVALHO REIS GONCALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/10/2018 às 15:28, sob o número WGJAJ18701294644. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007677-38.2016.8.26.0223 e código 2974F5D.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

fls. 215

ESTADO DE SÃO PAULO
DEPARTAMENTO DE FINANÇAS

CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA

C. D. A. 082694/2008

PROCESSO: 515287/2008
N. ORDEM: 043188/2008

Nº DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA	DATA DE INSCR. DÍVIDA ATIVA	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
082694	02/08/2008	0346	0127

CONFEREM OS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DE DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADOS, OS DADOS CONSTANTES DA PRESENTE CERTIDÃO.

Propr. Devedor: JULIETA CANDIDA MARTINS End. Local: PARDAL R 00345 JD DOS PASSAROS 32090-000 GUARUJA SP APTO 3 A	Compr. Devedor: End. Entrega: R BENJAMIN CONSTANT 00346 CENTRO 36015-400 JUIZ DE FORA MG
CAD. IMOB. 2-0283-006-003 INSCRICAO MUNICIPAL CONF. ART.391 LC 38/1997. OBS.	

DISCRIMINAÇÃO DO DÉBITO ORIGINÁRIO DA DÍVIDA

Nº AVISO CARNÊ	EXERCÍCIO	ANO BASE	TRIBUTOS	IMPOSTO PREDIAL	R\$	
040478	2008	2007		ART. 10 LC 38/97	1.127,48	
NÚMERO / VENCIMENTO / VALOR DAS PRESTAÇÕES INSCRITAS (ORIGINÁRIO DA DÍVIDA)						
01	07/20/2007	187,91	02	16/01/2007	187,91	
			05	07/20/2007	187,91	
			11	07/20/2007	187,91	
			12	15/06/2007	187,91	
Valor da Dívida Original Inscrita		1.127,48	Multa	251,61	Juros	359,91
Correção		130,61	Total da Dívida Corrigida		1.868,96	Padrão Monet. Originário R\$ - REAL

LEGISLAÇÃO

DÍVIDA ORIGINAL INSCRITA COM MULTA	É o montante do débito, em moeda corrente, constituído pelo valor originário lançado, acrescido de multa de 20%, conforme art. 1o - LC 65/2002
JUROS	Os juros moratórios resultantes da impontualidade de pagamento serão cobrados contados do dia seguinte ao do vencimento da parcela à razão de 1% (um por cento) ao mês calendário, ou fração, e calculado sobre o valor indexado conforme art. 346-LC 38/97
CORREÇÃO	Atualização monetária pela Unidade Fiscal de Guarujá (UF) obtida entre a data do vencimento e a do respectivo pagamento, nos Termos do Código Tributário Municipal LC 38 de 24/12/1997, artigos 7 ao 403, alterada pela LC 054/00 artigo 402.

EMITENTE: _____

DATA: 26 / 11 / 2009

Darlo Gama Duarte
Secretário Municipal do Desenvolvimento Econômico

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIELLA DE CARVALHO MORAES REIS GONCALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/10/2018 às 15:28, sob o número WGJAJ18701294644. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007677-38.2016.8.26.0223 e código 2974F5D.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

fls. 216

ESTADO DE SÃO PAULO
DEPARTAMENTO DE FINANÇAS

CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA

C. D. A. 008645/2009

PROCESSO: 515287/2009
N. ORDEM: 043188/2009

Nº DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA	DATA DE INSCR. DÍVIDA ATIVA	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
008645	31/01/2009	0362	0181

CONFEREM OS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DE DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADOS, OS DADOS CONSTANTES DA PRESENTE CERTIDÃO.

Propr. Devedor: JULIETA CANDIDA MARTINS End. Local: PARDAL R 00345 JD DOS PASSAROS 32090-000 GUARUJA SP APTO 3 A CAD. IMOB. 2-0283-006-003 INSCRICAO MUNICIPAL CONF. ART.391 LC 38/1997. OBS.	Compr. Devedor: End. Entrega: R BENJAMIN CONSTANT 00345 CENTRO 36015-400 JUIZ DE FORA MG
---	---

DISCRIMINAÇÃO DO DÉBITO ORIGINÁRIO DA DÍVIDA

Nº AVISO CARNÊ	EXERCÍCIO	ANO BASE	TRIBUTOS	IMPOSTO PREDIAL	R\$
040635	2009	2008		ART. 10 LC 38/97	1.565,92

NÚMERO / VENCIMENTO / VALOR DAS PRESTAÇÕES INSCRITAS (ORIGINÁRIO DA DÍVIDA)

01	08/20/2008	130,49	02	25/01/2008	130,49	03	08/20/2008	130,49
04	22/02/2008	130,49	05	08/20/2008	130,49	06	24/03/2008	130,49
07	08/20/2008	130,49	08	22/04/2008	130,49	09	08/20/2008	130,49
10	21/05/2008	130,49	11	08/20/2008	130,49	12	20/06/2008	130,49
Valor da Dívida Original Inscrita		1.565,92	Multa		335,16	Juros		290,00
Correção		109,88	Total da Dívida Corrigida		2.301,42	Padrão Monet. Originário		R\$ - REAL

LEGISLAÇÃO

DÍVIDA ORIGINAL INSCRITA COM MULTA	É o montante do débito, em moeda corrente, constituído pelo valor originário lançado, acrescido de multa de 20%, conforme art. 1º - LC 65/2002
JUROS	Os juros moratórios resultantes da impontualidade de pagamento serão cobrados contados do dia seguinte ao do vencimento da parcela à razão de 1% (um por cento) ao mês calendário, ou fração, e calculado sobre o valor indexado conforme art. 346-LC 38/97
CORREÇÃO	Atualização monetária pela Unidade Fiscal de Guarujá (UF) obtida entre a data do vencimento e a do respectivo pagamento, nos Termos do Código Tributário Municipal LC 38 de 24/12/1997, artigos 7 ao 403, alterada pela LC 054/00 artigo 402.

EMITENTE: _____

DATA: 26 / 11 / 2009

Dario Gama Duarte
Secretário Municipal do Desenvolvimento Econômico

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIELLA DE CAVALCANTI REIS GONCALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/10/2018 às 15:28, sob o número WGJAJA18701294644. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007677-38.2016.8.26.0223 e código 2974F5D.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO

fls. 217

Ordem: 20482/2012
Processo: 518940/2012

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DO SERVIÇO ANEXO DAS FAZENDAS DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP.

"Ordem de Serviço nº 2/2012

Inicial recebida nos termos da Ordem de Serviço nº 2/2012 do Serviço Anexo das Fazendas de Guarujá, a qual determina a autuação e citação automáticas. A citação será considerada como determinada na data da distribuição. Em caso de pagamento, sem oposição de embargos, os honorários advocatícios do Procurador da Fazenda foram fixados em 10% do valor do débito corrigido."

Data: 09/11/2012

A **FAZENDA MUNICIPAL DE GUARUJÁ**, por seu procurador, com fundamento na legislação vigente e à vista da(s) inclusa(s) certidão(ões), vem promover a presente execução fiscal referente ao(s) débito(s) abaixo transcrito(s):

CÓDIGO DE LANÇAMENTO

2-0283-006-003

EXECUTADO: JULIETA CANDIDA MARTINS CNPJ/CPF

END.: R BENJAMIN CONSTANT, 00903 CENTRO JUIZ DE FORA-MG 36015-400

CNPJ/CPF

END.:

CNPJ/CPF

END.:

TRIBUTO	INSCRIÇÃO	ANO BASE	EXERCÍCIO	VALOR ORIGINAL	VALOR CORRIGIDO
2-Imp. Predial	49629	2009	2009	1.678,77	3.150,87
2-Imp. Predial	7310	2010	2010	1.753,19	2.916,68
2-Imp. Predial	45187	2011	2011	1.870,49	2.718,35
TOTAL				5.302,45	8.785,90

PÁG. 1/1

Assim, requer a citação por carta com aviso de recebimento (AR) do(s) executado(s) para pagar(em) no prazo de 5 (cinco) dias, o débito apontado nas certidões acrescido de juros de mora, correção monetária, multa e custas processuais e honorários advocatícios de 10% sobre o valor da causa e, havendo exceção de pré executividade, sejam fixados em 20% do valor da causa, sob pena de penhora, autorizando, se necessário a realização das diligências nos termos no art. 172, § 2º, do Código de Processo Civil, além do previsto no art. 7º da LEF.

A) Caso o AR seja positivo e, decorrido o prazo sem pagamento, requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, o bloqueio no BACENJUD, penhora on line (ofício eletrônico) do imóvel, preferencialmente aquele relacionado à tributação, se o caso, RENAJUD e, por fim, INFOJUD com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s).

B) Caso o AR seja negativo requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, o arresto no BACENJUD arresto on line do imóvel, preferencialmente aquele relacionado à tributação, se o caso, RENAJUD e, por fim, INFOJUD com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s); realizado o arresto sem comparecimento do(s) executado(s) aos autos, requer a expedição de mandado de citação (art.653,CPC), com posterior conversão em penhora.


C) Em qualquer caso requer a avaliação do bem penhorado.

D) Se o AR tiver sido assinado pessoalmente pelo(s) executado(s) requer a intimação do cônjuge, se bem imóvel, com a respectiva averbação eletrônica da penhora (art.7º, IV e 14 da LEF e Provimento CG/TJSP 06/2009), com designação de praça/leilão (art.12, LEF). Caso contrário, requer a intimação da penhora pessoalmente ao(s) executado(s) (art.12, §3º da LEF) e de seu cônjuge se bem imóvel.

E) A Fazenda está isenta do pagamento de custas, despesas, preparo ou prévio depósito nos termos do art.7º, inciso IV e art. 39 ambos da LEF.

Dá a causa o valor total do crédito executado, a ser devidamente atualizado quando do efetivo pagamento.

P. deferimento. Guarujá, 14/11/2012


Guilherme Henrique de Abreu Imakawa
Procurador Municipal - OAB/SP 197.737

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIELLA DE CASSIA MORANDI REIS GONCALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/10/2018 às 15:28, sob o número WGJJA18701294644. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007677-38.2016.8.26.0223 e código 2974F5D.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

**ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA**

**Ordem: 20482/2011
Processo: 518940/2012**

C.D.A. Nº 49629 / 2009

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORM

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
49629	31/12/2009	381	56

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CADASTRO MUNICIPAL	AV.NOTIFICAÇÃO	EMIÇÃO Nº
JULIETA CANDIDA MARTINS	2-0283-006-003	41462	0
CNPJ/CPF Nº	ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR: PARDAL R, 00345	2009	2009	
00 0000 APTO 3 A	NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
JD DOS PASSAROS GUARUJÁ-SP 11432-090	2-IMP.PREDIAL URBANO	1.384,14	LC 38/97 7 A 39
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA	3-TX REMOCAO LIXO	294,63	LC 38/97 160 A 178
R BENJAMIN CONSTANT, 00903			
CENTRO JUIZ DE FORA-MG 36015-400			
CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO			
JULIETA CANDIDA MARTINS			
CNPJ/CPF Nº			
	DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL(R\$)
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA	31/12/2009		
R BENJAMIN CONSTANT, 00903	PROC.ADM.Nº	AUTO DE INFRAÇÃO Nº	
CENTRO JUIZ DE FORA-MG 36015-400			
OBSERVAÇÃO			

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS							LEGISLAÇÃO	
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO	BASE LEGAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA, MULTA MORATÓRIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97	
1	23/01/2009	139,87	0,00	27,98	16,79	184,64	CORREÇÃO MONETÁRIA É A VARIACÃO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJÁ) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/ART.402 LC 38/97 MULTA MULTA MORATÓRIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRÊS CENTÉSIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATÉ LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CRÉDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE JUROS 1% (UM POR CENTO) AO MÊS OU FRAÇÃO, SOBRE O VALOR ORIGINÁRIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97	
2	20/02/2009	139,90	0,00	27,98	15,39	183,27		
3	20/03/2009	139,90	0,00	27,98	13,99	181,87		
4	20/04/2009	139,90	0,00	27,98	12,59	180,47		
5	20/05/2009	139,90	0,00	27,98	11,19	179,07		
6	19/06/2009	139,90	0,00	27,98	9,79	177,67		
7	17/07/2009	139,90	0,00	27,98	8,39	176,27		
8	17/08/2009	139,90	0,00	27,98	7,00	174,88		
9	17/09/2009	139,90	0,00	27,98	5,60	173,48		
10	16/10/2009	139,90	0,00	27,98	4,20	172,08		
11	16/11/2009	139,90	0,00	27,98	2,80	170,68		
12	16/12/2009	139,90	0,00	0,46	1,40	141,76		
TOTAL		1.678,77	0,00	308,24	109,13	2.096,14		

DATA: 14/11/2012

Emitente: Franklin Santana Júnior
Diretor de Execução e Controle Financeiro

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIELLA DE CASSIA MORAES DE ALMEIDA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/10/2012 às 15:28, sob o número WGUJA18701294644. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007677-38.2016.8.26.0223 e código 2974F5D.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

**ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA**

**Ordem: 20482/2012
Processo: 518940/2012**

C.D.A. Nº 7310 / 2010

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORM

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
7310	31/12/2010	399	14

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CADASTRO MUNICIPAL	AV.NOTIFICAÇÃO	EMIÇÃO Nº
JULIETA CANDIDA MARTINS	2-0283-006-003	41884	0
CNPJ/CPF Nº	ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR: R PARDAL, 00345	2010	2010	
00 0000 APTO 3 A	NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
JD DOS PASSAROS GUARUJÁ-SP 11432-090	2-IMP.PREDIAL URBANO	1.445,68	LC 38/97 7 A 39
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA	3-TX REMOCAO LIXO	307,51	LC 38/97 160 A 178
R BENJAMIN CONSTANT, 00903			
CENTRO JUIZ DE FORA-MG 36015-400			
CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	MOEDA: FRACÃO/MONETÁRIO
JULIETA CANDIDA MARTINS	31/12/2010		REALS/RS
CNPJ/CPF Nº	PROC.ADM.Nº	AUTO DE INFRAÇÃO Nº	
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA			
R BENJAMIN CONSTANT, 00903			
CENTRO JUIZ DE FORA-MG 36015-400			
OBSERVAÇÃO			

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS							LEGISLAÇÃO
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO	BASE LEGAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA, MULTA MORATÓRIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
1	29/01/2010	146,09	0,00	29,22	17,53	192,84	
2	22/02/2010	146,10	0,00	29,22	16,07	191,39	
3	22/03/2010	146,10	0,00	29,22	14,61	189,93	CORREÇÃO MONETÁRIA É A VARIAÇÃO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJÁ) ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - ART.402 LC 38/97
4	22/04/2010	146,10	0,00	29,22	13,15	188,47	
5	21/05/2010	146,10	0,00	29,22	11,69	187,01	
6	22/06/2010	146,10	0,00	29,22	10,23	185,55	
7	22/07/2010	146,10	0,00	29,22	8,77	184,09	MULTA MULTA MORATÓRIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA TRÊS CENTÉSIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATÉ O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CRÉDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE
8	23/08/2010	146,10	0,00	29,22	7,31	182,63	
9	22/09/2010	146,10	0,00	29,22	5,84	181,16	
10	22/10/2010	146,10	0,00	29,22	4,38	179,70	
11	22/11/2010	146,10	0,00	29,22	2,92	178,24	JUROS 1% (UM POR CENTO) AO MÊS OU FRAÇÃO, SOBRE O VALOR ORIGINAL DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97
12	20/12/2010	146,10	0,00	0,48	1,46	148,04	
TOTAL		1.753,19	0,00	321,90	113,96	2.189,05	

DATA: 14/11/2012

Emitente: Franklin Santana Júnior
Diretor de Execução e Controle Financeiro

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DA... REIS GONCALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/10/2012 às 15:28, sob o número WG.UA.1870.1294644. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007677-38.2016.8.26.0228 e código 8974F5D.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

**ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA**

**Ordem: 20482/2011
Processo: 518940/2011**

C.D.A. Nº 45187 / 2011

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORM

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
45187	02/01/2012	419	64

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CADASTRO MUNICIPAL	AV.NOTIFICAÇÃO	EMIÇÃO Nº
JULIETA CANDIDA MARTINS	2-0283-006-003	40496	0
CNPJ/CPF Nº	ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR: R PARDAL, 00345	2011	2011	
00 0000 APTO 3 A	NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
JO DOS PASSAROS GUARUJÁ-SP 11432-090	2-JMP.PREDIAL URBANO	1.546,88	LC 38/97 7 A 39
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA	3-TX REMOCAO LIXO	323,61	LC 38/97 160 A 178
R BENJAMIN CONSTANT, 00903			
CENTRO JUIZ DE FORA-MG 36015-400			
CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO			
CNPJ/CPF Nº			
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA	DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	
	02/01/2012		
	PROC.ADM.Nº	ALTO DE INFRAÇÃO Nº	
OBSERVAÇÃO			

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS							LEGISLAÇÃO	
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO	BASE LEGAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA, MULTA MORATÓRIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97	
1	27/01/2011	155,92	10,14	33,19	19,91	219,16		
2	17/02/2011	155,87	10,08	33,19	18,25	217,39		
3	17/03/2011	155,87	10,08	33,19	16,60	215,74		
4	15/04/2011	155,87	10,08	33,19	14,94	214,08		
5	13/05/2011	155,87	10,08	33,19	13,28	212,42		
6	13/06/2011	155,87	10,08	33,19	11,62	210,76		
7	13/07/2011	155,87	10,08	33,19	9,96	209,10		
8	12/08/2011	155,87	10,08	33,19	8,30	207,44		
9	12/09/2011	155,87	10,08	33,19	6,64	205,78		
10	11/10/2011	155,87	10,08	33,19	4,98	204,12		
11	11/11/2011	155,87	10,08	33,19	3,32	202,46		
12	09/12/2011	155,87	10,08	0,54	1,66	168,15		
TOTAL		1.870,49	121,02	365,63	129,46	2.486,60		

DATA: 14/11/2012


Emitente: Franklin Santana Júnior
Diretor de Execução e Controle Financeiro

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIELA DE CASSIA MORANDI REIS GONCALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/10/2018 às 15:28, sob o número WGUJ18701294644. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007677-38.2016.8.26.0223 e código 2974F5D.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO

Ordem: 9626/2014
Processo: 507613/2014

Proc. Unificado 0507613-39.2014.8.26.0223

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DO SERVIÇO ANEXO DAS FAZENDAS DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP.

"Ordem de Serviço nº 1/2014 expedida em 01/09/2014

Inicial recebida nos termos da Ordem de Serviço nº 1/2014 do Serviço

Anexo das Fazendas de Guarujá, a qual determina a autuação e citação automáticas;

A citação será considerada como determinada na data da distribuição. Em caso

pagamento, sem oposição de embargos, os honorários advocatícios do Procurador

da Fazenda foram fixados em 10% do valor do débito corrigido."

Data: 03/11/2014

A FAZENDA MUNICIPAL DE GUARUJÁ, por seu procurador, com fundamento na legislação vigente e à vista da(s) inclusa(s) certidão(ões), vem promover a presente execução fiscal referente ao(s) débito(s) abaixo transcrito(s):

CÓDIGO DE LANÇAMENTO

2-0283-006-003

EXECUTADO: JULIETA CANDIDA MARTINS
END.: R BENJAMIN CONSTANT, 00903 CENTRO JUIZ DE FORA-MG 36015-400

CNPJ/CPF

TRIBUTO	INSCRIÇÃO	ANO BASE	EXERCÍCIO	VALOR ORIGINAL	VALOR CORRIGIDO
2-Imp. Predial	13645	2012	2012	1.994,25	3.291,67
2-Imp. Predial	23374	2013	2013	2.112,17	3.034,23
TOTAL				4.106,42	6.325,90

Assim, requer a citação por carta com aviso de recebimento (AR) do(s) executado(s) para pagar(em) no prazo de 5 (cinco) dias, o débito apontado nas certidões acrescido de juros de mora, correção monetária, multa e custas processuais honorários advocatícios de 10% sobre o valor da causa e, havendo exceção de pré executividade, sejam fixados em 20% do valor da causa, sob pena de penhora, autorizando, se necessário a realização das diligências nos termos no art. 177, § 2º, do Código de Processo Civil, além do previsto no art. 7º da LEF.

A) Caso o AR seja positivo e decorrido o prazo sem pagamento, requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, o bloqueio no BACENJUD, penhora on line (ofício eletrônico) do imóvel, preferencialmente aquele relacionado à tributação, se o caso, RENAJUD e, por fim, INFOJUD com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s).

B) Caso o AR seja negativo requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, o arresto no BACENJUD, arresto on line do imóvel, preferencialmente aquele relacionado à tributação, se o caso, RENAJUD e, por fim, INFOJUD com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s); realizado o arresto sem comparecimento do(s) executado(s) aos autos, requer a expedição de mandado de citação (art.653,CPC), com posterior conversão em penhora.

C) Em qualquer caso requer a avaliação do bem penhorado.

D) Se o AR tiver sido assinado pessoalmente pelo(s) executado(s) requer a intimação do cônjuge, se bem imóvel, com respectiva averbação eletrônica da penhora (art.7º, IV e 14 da LEF e Provimento CG/TJSP 06/2009), com designação de praça/leilão (art.12, LEF). Caso contrário, requer a intimação da penhora pessoalmente ao(s) executado(s) (art.12, §3º da LEF) e de seu cônjuge se bem imóvel.

E) A Fazenda está isenta do pagamento de custas, despesas, preparo ou prévio depósito nos termos do art.7º, inciso IV art. 39 ambos da LEF.

Dá a causa o valor total do crédito executado, a ser devidamente atualizado quando do efetivo pagamento.

P. deferimento. Guarujá, 03/11/2014

Guilherme Henrique de Abreu Imakawa
Procurador Municipal - OAB/SP 197.737



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

**ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA**

**Ordem: 9626/2014
Processo: 507613/2014**

Proc. Unificado 0507613-39.2014.8.26.0223

C.D.A. Nº 13645 / 2012

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORM

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
13645	14/01/2013	453	64

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CADASTRO MUNICIPAL	AV.NOTIFICAÇÃO	EMIÇÃO Nº
JULIETA CANDIDA MARTINS	2-0283-006-003	42711	0
CNPJ/CPF Nº	ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR: R PARDAL, 00345	2012	2012	
00 0000 APTO 3 A	NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
JD DOS PASSAROS GUARUJÁ-SP 11432-090	2-IMP.PREDIAL URBANO	1.649,71	LC 38/97 7 A 39
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA	3-TX REMOCAO LIXO	344,54	LC 38/97 160 A 178
R BENJAMIN CONSTANT, 00903			
CENTRO JUIZ DE FORA-MG 36015-400			
CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO			
CNPJ/CPF Nº			
	DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL(R\$)
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA	14/01/2013		
	PROC.ADM.Nº	AUTO DE INFRAÇÃO Nº	
OBSERVAÇÃO / PROC.ADMINISTRATIVO			

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS							LEGISLAÇÃO
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO	BASE LEGAL DA CORREÇÃO MONETARIA, MULTA MORATORIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
1	20/01/2012	166,16	9,28	35,10	21,06	231,60	CORREÇÃO MONETÁRIA E A VARIAÇÃO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJÁ) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/ART.402 LC 38/97 MULTA MULTA MORATORIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRÊS CENTÉSIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATÉ LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CRÉDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE JUROS 1% (UM POR CENTO) AO MÊS OU FRAÇÃO, SOBRE O VALOR ORIGINAL DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO, A PARTIR DE 15/12/2012 - C/ART.346 LC 38/97
2	15/02/2012	166,19	9,32	35,10	19,31	229,92	
3	15/03/2012	166,19	9,32	35,10	17,55	228,16	
4	15/04/2012	166,19	9,32	35,10	15,80	226,41	
5	15/05/2012	166,19	9,32	35,10	14,04	224,65	
6	15/06/2012	166,19	9,32	35,10	12,29	222,90	
7	15/07/2012	166,19	9,32	35,10	10,53	221,14	
8	15/08/2012	166,19	9,32	35,10	8,78	219,39	
9	15/09/2012	166,19	9,32	35,10	7,02	217,63	
10	15/10/2012	166,19	9,32	35,10	5,27	215,88	
11	15/11/2012	166,19	9,32	35,10	3,51	214,12	
12	15/12/2012	166,19	9,32	0,57	1,76	177,84	
TOTAL		1.994,25	111,80	386,67	136,92	2.629,64	

DATA: 03/11/2014

[Assinatura]
Emitente: Franklin Santana Júnior
 Diretor de Execução e Controle Financeiro

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL LULA DE CARVALHO REIS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/10/2014 às 15:28 sob o número WGJAJ18701294644. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007677-38.2016.8.26.0223 e código 2974F5D.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

**ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA**

**Ordem: 9626/2014
Processo: 507613/2014**

Proc. Unificado 0507613-39.2014.8.26.0223

C.D.A. Nº 23374 / 2013

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMAC

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
23374	16/01/2014	495	265

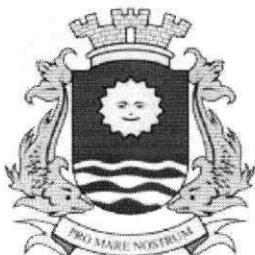
CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CADASTRO MUNICIPAL	AV.NOTIFICAÇÃO	EMISSÃO Nº
JULIETA CANDIDA MARTINS	2-0283-006-003	43225	0
CNPJ/CPF Nº	ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR: R PARDAL, 00345	2013	2013	
00 0000 APTO 3 A	NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
JD DOS PASSAROS GUARUJÁ-SP 11432-090	2-IMP.PREDIAL URBANO	1.748,31	LC 38/97 7 A 39
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA	3-TX REMOCAO LIXO	363,86	LC 38/97 160 A 178
R BENJAMIN CONSTANT, 00903			
CENTRO JUIZ DE FORA-MG 36015-400			
CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO			
CNPJ/CPF Nº			
	DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL(R\$)
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA	16/01/2014		
	PROC.ADM.º	AUTO DE INFRAÇÃO Nº	
OBSERVAÇÃO / PROC.ADMINISTRATIVO			

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS							LEGISLAÇÃO
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO	BASE LEGAL DA CORREÇÃO MONETARIA, MULTA MORATORIA E JUROS: ARTS. 38, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
1	24/01/2013	176,06	9,34	37,07	22,24	244,71	CORREÇÃO MONETÁRIA E A VARIAÇÃO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJÁ) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97 MULTA MULTA MORATORIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRÊS CENTÉSIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATÉ O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CRÉDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE JUROS 1% (UM POR CENTO) AO MÊS OU FRAÇÃO, SOBRE O VALOR ORIGINÁRIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO, ART. 346. LC 38/97
2	15/02/2013	176,01	9,34	37,07	22,24	244,66	
3	15/03/2013	176,01	9,34	37,07	20,39	242,81	
4	15/04/2013	176,01	9,34	37,07	18,54	240,96	
5	15/05/2013	176,01	9,34	37,07	16,68	239,10	
6	14/06/2013	176,01	9,34	37,07	14,83	237,25	
7	15/07/2013	176,01	9,34	37,07	12,97	235,39	
8	15/08/2013	176,01	9,34	37,07	9,27	231,69	
9	15/09/2013	176,01	9,34	37,07	7,41	229,83	
10	15/10/2013	176,01	9,34	37,07	7,41	229,83	
11	14/11/2013	176,01	9,34	37,07	5,56	227,98	
12	15/12/2013	176,01	9,34	37,07	1,85	224,27	
TOTAL		2.112,17	112,06	444,84	159,39	2.828,48	

DATA: 03/11/2014

Emitente: Franklin Santana Júnior
Diretor de Execução e Controle Financeiro

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIELLA DE CASSIA MORAIS REIS GONCALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/10/2018 às 15:28. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007677-38.2016.8.26.0223 e código 2974F5D.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município
44.959.021/0001-04
 Rua Azulil Loureiro, 691, Santa Rosa - CEP -, GUARUJÁ-SP

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE GUARUJÁ

O **MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**, CNPJ:44.959.021/0001-04, por seu(sua) Procurador(a), com fundamento na legislação vigente e à vista da(s) inclusa(s) certidão(ões), vem promover a presente execução fiscal referente aos(s) débito(s) abaixo transcrito(s):

CADASTRO MUNICIPAL 2-0283-006-003

EXECUTADO: Julieta Candida Martins CPF/CNPJ:

END.: R Benjamin Constant, Nº.: 00903, Bairro: Centro, Juiz de Fora - MG. CEP: 36015-400

CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO: CPF/CNPJ:

END.: , , , -

TRIBUTO	INSCRIÇÃO	ANO BASE	EXERCÍCIO	VALOR ORIGINAL	VALOR CORRIGIDO
IMP. PREDIAL	6.648/2015	2014	2014	2.229,04	3.258,00
TOTAL				2.229,04	3.258,00

Parcelamentos:

Assim, requer a citação por carta com aviso de recebimento (AR) do(s) executado(s) para pagar(em) no prazo de 5 (cinco) dias, o débito apontado nas certidões acrescido de juros de mora, correção monetária, multa e custas processuais e honorários advocatícios de 10% sobre o valor da causa e, havendo exceção de pré-executividade, sejam fixados em 20% do valor da causa, sob pena de penhora, autorizando, se necessário a realização das diligências nos termos do art. 172, § 2º, do Código de processo Civil, além do previsto no art. 7º da LEF.

A) Caso o AR seja positivo e, decorrido o prazo sem pagamento, requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, o bloqueio no BACENJUD e, por fim, INFOJUD com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s)

B) Caso o AR seja negativo requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, arresto no BACENJUD arresto on line do imóvel, preferencialmente aquele relacionado à tributação, se o caso, RENAJUD e, por fim, INFOJUD com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s); realizado o arresto sem comparecimento do (s) executado(s) aos autos, requer a expedição de mandado de citação (art. 653, CPC), com posterior conversão em penhora.

C) Em qualquer caso requer a avaliação do bem penhorado.

D) Se o AR tiver sido assinado pessoalmente pelo(s) executado(s) requer a intimação do cônjuge, se bem imóvel, com a respectiva averbação eletrônica da penhora (art. 7º, IV e 14 da LEF e provimento CG/TJSP 06/2009), com designação de praça/leilão (art. 12, LEF). Caso contrário, requer a intimação da penhora pessoalmente ao(s) executado(s) (art. 12, § 3º da LEF) e de seu cônjuge se bem imóvel

E) A fazenda está isenta do pagamento de custas, despesas, preparo ou prévio depósito nos termos do art. 7º, inciso IV e art. 39 ambos da LEF.

Dá-se a causa o valor total do crédito executado, a ser devidamente atualizado quando do efetivo pagamento.

P. Deferimento. GUARUJÁ, 04/12/2015

Guilherme Henrique de Abreu Imakawa
Procurador Municipal - OAB/SP Nº 197.737



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A Nº 6.648/2015

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMações

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
6.648/2015	26/01/2015	527	162
CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CADASTRO MUNICIPAL	AV. NOTIFICAÇÃO/AUTO DE INFRAÇÃO	EMIÇÃO Nº
Julietta Candida Martins	2-0283-006-003	23490	0
	ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR: R Pardal, 00345, 00 0000, Jd dos Passaros, Guarujá - SP 11432-090	2014	2014	
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA R Benjamin Constant, Nº.: 00903, Bairro: Centro, Juiz de Fora - MG. CEP: 36015-400			
CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CPF/CNPJ	ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA:	
NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL	
2-IMP. PREDIAL	2.229,04	LC 38/97 ART. 10	
DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	PROC. ADM. Nº	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL (R\$)
26/01/2015			
OBSERVAÇÃO / PROC. ADMINISTRATIVO			

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS						
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO
5	19/05/2014	185,75	11,71	39,49	17,77	254,72
1	27/01/2014	185,79	11,60	39,49	23,70	260,58
2	17/02/2014	185,75	11,71	39,49	23,70	260,65
3	17/03/2014	185,75	11,71	39,49	21,72	258,67
4	22/04/2014	185,75	11,71	39,49	19,75	256,70
6	18/06/2014	185,75	11,71	39,49	15,80	252,75
7	17/07/2014	185,75	11,71	39,49	13,82	250,77
8	18/08/2014	185,75	11,71	39,49	11,85	248,80
9	17/09/2014	185,75	11,71	39,49	9,87	246,82
10	17/10/2014	185,75	11,71	39,49	7,90	244,85
11	17/11/2014	185,75	11,71	39,49	5,92	242,87
12	17/12/2014	185,75	11,71	39,49	3,95	240,90
TOTAL		2.229,04	140,41	473,88	175,75	3.019,08

LEGISLAÇÃO

BASE LEGAL DA CORRECAO MONETARIA, MULTA MORATORIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97

CORREÇÃO MONETÁRIA

E A VARIACAO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJA) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97

MULTA

MULTA MORATORIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRES CENTESIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATE O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CREDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE

JUROS

1% (UM POR CENTO) AO MES OU FRACAO, SOBRE O VALOR ORIGINARIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97

DATA: 04 de dezembro de 2015

Diretor(a) de Execução e Controle Financeiro

NN. 2015.01.0212

Rua Azul Loureiro, 691, Santa Rosa - CEP -, GUARUJÁ - SP



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município
44.959.021/0001-04
 Rua Azul Loureiro, 691, Santa Rosa - CEP -, GUARUJÁ-SP

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE GUARUJÁ

O **MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**, CNPJ:44.959.021/0001-04, por seu(sua) Procurador(a), com fundamento na legislação vigente e à vista da(s) inclusa(s) certidão(ões), vem promover a presente execução fiscal referente aos(s) débito(s) abaixo transcrito(s):

CADASTRO MUNICIPAL 2-0283-006-003

EXECUTADO: Julieta Candida Martins CPF/CNPJ:
 END.: R Benjamin Constant, N°. 00903, Bairro: Centro, Juiz de Fora - MG. CEP: 36015-400

CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CPF/CNPJ	ENDEREÇO
Julieta Candida Martins		R Benjamin Constant 00903 Bairro:Centro Juiz de Fora/MG 36015-400
Julieta Candida Martins		R Benjamin Constant 00903 Bairro:Centro Juiz de Fora/MG 36015-400

TRIBUTO	INSCRIÇÃO	ANO BASE	EXERCÍCIO	VALOR ORIGINAL	VALOR CORRIGIDO
IMP. PREDIAL	9.351/2016	2015	2015	2.370,22	3.541,57
TOTAL				2.370,22	3.541,57

Parcelamentos:

Assim, requer a citação por carta com aviso de recebimento (AR) do(s) executado(s) para pagar(em) no prazo de 5 (cinco) dias, o débito apontado nas certidões acrescido de juros de mora, correção monetária, multa e custas processuais e honorários advocatícios de 10% sobre o valor da causa e, havendo exceção de pré-executividade, sejam fixados em 20% do valor da causa, sob pena de penhora, autorizando, se necessário a realização das diligências nos termos do art. 172, § 2º, do Código de processo Civil, além do previsto no art. 7º da LEF.

A) Caso o AR seja positivo e, decorrido o prazo sem pagamento, requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, o bloqueio no BACENJUD e, por fim, INFOJUD com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s)

B) Caso o AR seja negativo requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, arresto no BACENJUD arresto on line do imóvel, preferencialmente aquele relacionado à tributação, se o caso, RENAJUD e, por fim, INFOJUD com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s); realizado o arresto sem comparecimento do (s) executado(s) aos autos, requer a expedição de mandado de citação (art. 653, CPC), com posterior conversão em penhora.

C) Em qualquer caso requer a avaliação do bem penhorado.

D) Se o AR tiver sido assinado pessoalmente pelo(s) executado(s) requer a intimação do cônjuge, se bem imóvel, com a respectiva averbação eletrônica da penhora (art. 7º, IV e 14 da LEF e provimento CG/TJSP 06/2009), com designação de praça/leilão (art. 12, LEF). Caso contrário, requer a intimação da penhora pessoalmente ao(s) executado(s) (art. 12, § 3º da LEF) e de seu cônjuge se bem imóvel

E) A fazenda está isenta do pagamento de custas, despesas, preparo ou prévio depósito nos termos do art. 7º, inciso IV e art. 39 ambos da LEF.

Dá-se a causa o valor total do crédito executado, a ser devidamente atualizado quando do efetivo pagamento.

P. Deferimento. GUARUJÁ, 31/10/2016

Guilherme Henrique de Abreu Imakawa
Procurador Municipal - OAB/SP Nº 197.737

NN. 2016.01.022696

Rua Azul Loureiro, 691, Santa Rosa - CEP -, GUARUJÁ-SP



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A Nº 9.351/2016

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMACÃO

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
9.351/2016	14/01/2016	561	10

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CADASTRO MUNICIPAL	AV. NOTIFICAÇÃO/AUTO DE INFRAÇÃO	EMIÇÃO Nº
Julietta Candida Martins	2-0283-006-003	43825	0
	ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR: R Parda, 00345, 00 0000, Jd dos Passaros, Guarujá - SP 11432-090	2015	2015	
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA R Benjamin Constant, Nº.: 00903, Bairro: Centro, Juiz de Fora - MG. CEP: 36015-400			

CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CPF/CNPJ	ENDEREÇO
Julietta Candida Martins		R Benjamin Constant 00903 Bairro:Centro Juiz de Fora/MG 36015-400
Julietta Candida Martins		R Benjamin Constant 00903 Bairro:Centro Juiz de Fora/MG 36015-400

NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL	
2-IMP. PREDIAL	2.370,22	LC 38/97 ART. 10	
DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	PROC. ADM. Nº	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL (R\$)
14/01/2016			

OBSERVAÇÃO / PROC. ADMINISTRATIVO

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS

PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO
1	27/01/2015	197,50	20,31	43,56	26,14	287,51
2	19/02/2015	197,52	20,29	43,56	23,96	285,33
3	19/03/2015	197,52	20,29	43,56	21,78	283,15
4	17/04/2015	197,52	20,29	43,56	19,60	280,97
5	19/05/2015	197,52	20,29	43,56	17,42	278,79
6	19/06/2015	197,52	20,29	43,56	15,25	276,62
7	17/07/2015	197,52	20,29	43,56	13,07	274,44
8	19/08/2015	197,52	20,29	43,56	10,89	272,26
9	18/09/2015	197,52	20,29	43,56	8,71	270,08
10	19/10/2015	197,52	20,29	43,56	6,53	267,90
11	19/11/2015	197,52	20,29	43,56	4,36	265,73
12	18/12/2015	197,52	20,29	19,40	2,18	239,39
TOTAL		2.370,22	243,50	498,56	169,89	3.282,17

LEGISLAÇÃO

BASE LEGAL DA CORRECAO MONETARIA, MULTA MORATORIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97

CORREÇÃO MONETÁRIA

E A VARIACAO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJA) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97

MULTA

MULTA MORATORIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRES CENTESIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATE O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CREDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE

JUROS

1% (UM POR CENTO) AO MES OU FRACAO, SOBRE O VALOR ORIGINARIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97

DATA: 31 de outubro de 2016

NN. 2016.01.0226

Rua Azul Loureiro, 691, Santa Rosa - CEP -, GUARUJÁ - SP



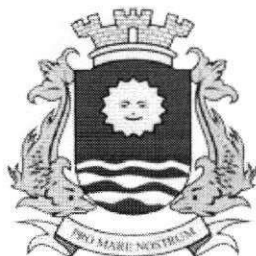
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A Nº 9.351/2016

Diretor(a) de Execução e Controle Financeiro

NN. 2016.01.0226

Rua Azul Loureiro, 691, Santa Rosa - CEP -, GUARUJÁ

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIELLA DE CASSIA MORANDI REIS GONCALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/10/2018 às 15:28, sob o número WGJJA18701294644. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007677-38.2016.8.26.0223 e código 2974F5D.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município
44.959.021/0001-04
 Rua Azul Loureiro, 691, Santa Rosa - CEP -, GUARUJÁ-SP

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE GUARUJÁ

O **MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**, CNPJ:44.959.021/0001-04, por seu(sua) Procurador(a), com fundamento na legislação vigente e à vista da(s) inclusa(s) certidão(ões), vem promover a presente execução fiscal referente aos(s) débito(s) abaixo transcrito(s):

CADASTRO MUNICIPAL 2-0283-006-003

EXECUTADO: Julieta Candida Martins CPF/CNPJ:
 END.: R Benjamin Constant, Nº.: 00903, Bairro: Centro, Juiz de Fora - MG. CEP: 36015-400

CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CPF/CNPJ	ENDEREÇO
Julieta Candida Martins		R Benjamin Constant 00903 Bairro:Centro Juiz de Fora/MG 36015-400
Julieta Candida Martins		R Benjamin Constant 00903 Bairro:Centro Juiz de Fora/MG 36015-400

TRIBUTO	INSCRIÇÃO	ANO BASE	EXERCÍCIO	VALOR ORIGINAL	VALOR CORRIGIDO
IMP. PREDIAL	8.336/2017	2016	2016	2.614,83	3.719,52
TOTAL				2.614,83	3.719,52

Parcelamentos:

Assim, requer a citação por carta com aviso de recebimento (AR) do(s) executado(s) para pagar(em) no prazo de 5 (cinco) dias, o débito apontado nas certidões acrescido de juros de mora, correção monetária, multa e custas processuais e honorários advocatícios de 10% sobre o valor da causa e, havendo exceção de pré-executividade, sejam fixados em 20% do valor da causa, sob pena de penhora, autorizando, se necessário a realização das diligências nos termos do art. 172, § 2º, do Código de processo Civil, além do previsto no art. 7º da LEF.

A) Caso o AR seja positivo e, decorrido o prazo sem pagamento, requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, o bloqueio no BACENJUD e, por fim, INFOJUD com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s)

B) Caso o AR seja negativo requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, arresto no BACENJUD arresto on line do imóvel, preferencialmente aquele relacionado à tributação, se o caso, RENAJUD e, por fim, INFOJUD com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s); realizado o arresto sem comparecimento do (s) executado(s) aos autos, requer a expedição de mandado de citação (art. 653, CPC), com posterior conversão em penhora.

C) Em qualquer caso requer a avaliação do bem penhorado.

D) Se o AR tiver sido assinado pessoalmente pelo(s) executado(s) requer a intimação do cônjuge, se bem imóvel, com a respectiva averbação eletrônica da penhora (art. 7º, IV e 14 da LEF e provimento CG/TJSP 06/2009), com designação de praça/leilão (art. 12, LEF). Caso contrário, requer a intimação da penhora pessoalmente ao(s) executado(s) (art. 12, § 3º da LEF) e de seu cônjuge se bem imóvel

E) A fazenda está isenta do pagamento de custas, despesas, preparo ou prévio depósito nos termos do art. 7º, inciso IV e art. 39 ambos da LEF.

Dá-se a causa o valor total do crédito executado, a ser devidamente atualizado quando do efetivo pagamento.

P. Deferimento. GUARUJÁ, 25/05/2017

Guilherme Henrique de Abreu Imakawa
Procurador Municipal - OAB/SP Nº 197.737

NN. 2017.01.012403

Rua Azul Loureiro, 691, Santa Rosa - CEP -, GUARUJÁ-SP



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A Nº 8.336/2017

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMAÇÕES

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
8.336/2017	21/01/2017	592	284

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO Julieta Candida Martins	CADASTRO MUNICIPAL 2-0283-006-003	AV. NOTIFICAÇÃO/AUTO DE INFRAÇÃO 44114	EMIÇÃO Nº 0
	ANO BASE 2016	EXERCÍCIO 2016	EDITAL Nº
LOGR: R Pardal, 00345, 00 0000, Jd dos Passaros, Guarujá - SP 11432-090			
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA R Benjamin Constant, Nº.: 00903, Bairro: Centro, Juiz de Fora - MG. CEP: 36015-400			

CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CPF/CNPJ	ENDEREÇO
Julieta Candida Martins		R Benjamin Constant 00903 Bairro:Centro Juiz de Fora/MG 36015-400
Julieta Candida Martins		R Benjamin Constant 00903 Bairro:Centro Juiz de Fora/MG 36015-400

NATUREZA DA DÍVIDA 2-IMP. PREDIAL	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA 2.614,83	FUNDAMENTO LEGAL LC 38/97 ART. 10
DATA INSCRIÇÃO 21/01/2017	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	PROC. ADM. Nº
		MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL (R\$)
OBSERVAÇÃO / PROC. ADMINISTRATIVO		

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS						
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO
4	19/04/2016	217,90	17,96	47,17	23,59	306,62
1	27/01/2016	217,93	17,96	47,17	28,30	311,36
2	19/02/2016	217,90	17,96	47,17	28,30	311,33
3	18/03/2016	217,90	17,96	47,17	25,94	308,97
8	19/08/2016	217,90	17,96	47,17	14,15	297,18
5	19/05/2016	217,90	17,96	47,17	21,23	304,26
6	17/06/2016	217,90	17,96	47,17	18,87	301,90
7	19/07/2016	217,90	17,96	47,17	16,51	299,54
9	19/09/2016	217,90	17,96	47,17	11,79	294,82
10	19/10/2016	217,90	17,96	47,17	9,43	292,46
11	18/11/2016	217,90	17,96	47,17	7,08	290,11
12	19/12/2016	217,90	17,96	47,17	4,72	287,75
TOTAL		2.614,83	215,52	566,04	209,91	3.606,30

LEGISLAÇÃO
BASE LEGAL DA CORRECAO MONETARIA, MULTA MORATORIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
CORREÇÃO MONETÁRIA
E A VARIACAO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJA) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97
MULTA
MULTA MORATORIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRES CENTESIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATE O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CREDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE
JUROS
1% (UM POR CENTO) AO MES OU FRACAO, SOBRE O VALOR ORIGINARIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97

DATA: 25 de maio de 2017

NN. 2017.01.01240

Rua Azulil Loureiro, 691, Santa Rosa - CEP -, GUARUJÁ-SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIELLA DE CASSIA MORANDI REIS GONCALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/10/2018 às 15:28, sob o número WGJJA18701294644. Pat. e cont. Original, acesse o site https://esaj.ijsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007677-38.2016.8.26.0223 e código 2974F5D.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A Nº 8.336/2017

Diretor(a) de Execução e Controle Financeiro

NN. 2017.01.0124

Rua Azuil Loureiro, 691, Santa Rosa - CEP -, GUARUJÁ

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIELLA DE CASSIA MORANDI REIS GONCALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/10/2018 às 15:28, sob o número WGJJA18701294644. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007677-38.2016.8.26.0223 e código 2974F5D.

[Imprimir](#)

Edital

3ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP

Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação do requerido Janderson de Assis Martins. Dr. Gustavo Gonçalves Alvarez, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e possa interessar que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de sentença – proc. 0007677-38.2016.8.26.0223 – que Condomínio Edifício Vivenda dos Pássaros move em face de Janderson de Assis Martins, que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras: **DA PRAÇA – Os lances serão captados por **MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lecape.com.br, a 1ª PRAÇA terá início no dia 23/10/2018 as 16:00h, com encerramento no dia 26/10/2018 as 16:00h, entregando-o a quem mais oferecer valor igual ou superior ao da avaliação judicial. Caso não haja licitantes, fica desde já designada a 2ª PRAÇA com início em 26/10/2018 as 16:01h, e encerramento dia 20/11/2018 as 16:00h, sendo vendido o bem pelo valor mínimo de 50% da avaliação judicial. CONDIÇÕES DE VENDA** - O imóvel será vendido no estado em que se encontra. As fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apreçoado estão disponíveis no site do gestor. **DA VISITAÇÃO** – As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@lecape.com.br. **DO CONDUTOR DA PRAÇA** – A praça será conduzida pela **LECAPE LEILÕES** (habilitada pelo T.J). **DO PAGAMENTO** – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado através de guia de depósito judicial em favor do juízo responsável e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a **LECAPE LEILÕES**, na pessoa de seu representante Leonardo de Campos Penin, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça, ambas enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias a vontade do arrematante, deduzidas as despesas ocorridas. **DA DESOCUPAÇÃO** – ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. **RELAÇÃO DOS BENS** Direitos possessórios do Apartamento nº 3-A, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do Edifício Raquel, Bloco A, com a área útil de 78,25 m², área comum de 33,25 m², e área total de 111,50 m², além de uma fração ideal de 5,98% no terreno e coisas comuns, confronta-se pela frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, escadaria, e apartamento nº 4ª, de um lado com o espaço de área de recuo posterior, do outro lado com o espaço da área de recuo frontal e pelos fundos com o Bloco B. Edifício esse sob número 345 da Rua Pardal, construído no lote 6 da quadra 11 do Jardim dos Pássaros.. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 2-0283-006-003. Matrícula 2101 do CRI Guarujá. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 230.254,35** (duzentos e trinta mil, duzentos e cinquenta e quatro reais e trinta e cinco centavos) para 09/2018.**

DOS DÉBITOS: Débito desta ação: **R\$ 206.679,43** (duzentos e seis mil, seiscentos e setenta e nove reais e quarenta e três centavos) (fls. 149/154 - 07/2018). Consta débito de IPTU no valor de **R\$ 84.437,02** (oitenta e quatro mil quatrocentos e trinta e sete reais e dois centavos) (09/2018). Cabe ao interessado a verificação da existência de demais débitos incidentes sobre o imóvel. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rodados no preço da arrematação. Não consta nos autos ônus, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data. O interessado na arrematação na forma parcelada deverá realizar a proposta por escrito à gestora, nos termos do artigo 895 do Novo Código de Processo Civil, que determina que o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I – até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II – até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja inferior a 50% do valor da avaliação atualizado. § 1º A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. § 2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. A proposta apresentada ficará condicionada ao deferimento do MM. Juiz. Nos termos do artigo 889 parágrafo único do Novo Código de Processo Civil, o(s) executado(s), cônjuges ou terceiros não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E para que produza seus fins, efeitos e direitos, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Guarujá, 11 de setembro de 2018.

- [Home](#)
- [O Leiloeiro](#)
- [Termo de Uso](#)
- [Como Vender](#)
- [Dúvidas?](#)
- [Trabalhe Conosco](#)
- [Fale conosco](#)

Endereço

Rua Oswaldo Cochrane, 289
Embaré - CEP: 11040-111
Santos - SP

Central de Atendimento

(13) 3219-2042

contato@lecape.com.br

copyright © 2018 - Todos os Direitos reservados [Política de Privacidade](#)



0.0247



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
 Rua: Silvio Daige, 280, . - Jd. Tejereba
 CEP: 11440-550 - Guarujá - SP
 Telefone: (13) 3386-2950 - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gustavo Gonçalves Alvarez**

Vistos.

Manifestem-se as partes, acerca do pedido de sub-rogação tributária formulado pela Municipalidade (fls. 192/232).

Int.

Guarujá, 23 de outubro de 2018.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0326/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)	D.J.E
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)	D.J.E
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)	D.J.E
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Manifestem-se as partes, acerca do pedido de sub-rogação tributária formulado pela Municipalidade (fls. 192/232). Int."

Do que dou fé.
Guarujá, 24 de outubro de 2018.

Viviane Vidal Da Silva

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0326/2018, foi disponibilizado na página 3703/3716 do Diário da Justiça Eletrônico em 25/10/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)

Teor do ato: "Vistos. Manifestem-se as partes, acerca do pedido de sub-rogação tributária formulado pela Municipalidade (fls. 192/232). Int."

Guarujá, 25 de outubro de 2018.

Viviane Vidal Da Silva
Agente Administrativo Judiciário



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

Processo N°: 0007677-38.2016.8.26.0223.

Condomínio Edifício Vivenda dos Pássaros, por intermédio de seu advogado subscrito nos autos da ação em epígrafe que já qualificado nos autos, vem à presença de Vossa Excelência **Apresentar Impugnação ao Pedido de Sub-rogação da Prefeitura Municipal de Guarujá**, pelos fatos e fundamentos a seguir expostos:

I) Dos Fatos:

Insurge a Prefeitura Municipal de Guarujá nos autos alegando que o imóvel ora leiloado possui débitos fiscais decorrentes de tributos cujo fato gerador é a propriedade, nos termos do art. 130, CTN.



Aduz que existem execuções fiscais em andamento, de cujas junta copia aos autos.

Por oportuno vale salientar que em nenhum momento colaciona aos autos cópia da citação dos devedores, nem tão pouco cópia de penhora do referido imóvel.

II) Preliminarmente:

Da Ausência de Legitimidade ou Interesse Processual:

Conforme o disposto no art. 485, VI do CPC, a Prefeitura não possui legitimidade para reservar qualquer valor nestes autos, haja vista que em face do mesmo não possui nenhuma penhora, ou arresto da quantia da qual se diz credora.

Em que pese os argumentos trazidos pela municipalidade, não há interesse de agir, pois se houvesse já teria promovido a competente ação em face do devedor.

Assim, não poderá prosperar tal pedido sob pena de enriquecimento ilícito da municipalidade, isto porque o condomínio patrocinou todas as despesas de manutenção do imóvel e ainda da execução de tal dívida em face do devedor, enquanto a Prefeitura municipal dormia em berço esplendido.

Assim, temos que a Prefeitura não tem interesse de agir nem nesta ação, muito menos na execução fiscal, pois sequer comprova seu interesse com a juntada de movimentação da execução fiscal.

Diante de todo o exposto há de ser indeferido o pedido de Sub-Rogação pela Municipalidade, por Falta de legitimidade nestes autos, e por falta de interesse de agir.



III) Do Mérito:

Não sendo antes julgado improcedente em sede de preliminar, no mérito tal pedido deverá ser julgado improcedente pelas razões abaixo descritas:

A) Da Sub-Rogação do Art. 130, § único do CTN:

Alega a municipalidade defeitos processuais e editalícios, onde aduz que no edital de pracemento do bem não constou os ditames do art. 130 do CTN.

Ora Excelência, podemos notar que no edital o leiloeiro fez constar da sub-rogação requerida pela municipalidade, ou seja, o Edital não possui nenhum vício como alegado pela mesma.

Desta forma não há nenhuma desconformidade legal no Edital como aduz a municipalidade, não havendo nada à ser provido.

B) Do Crédito Tributário:

Neste tópico a municipalidade visa diferenciar crédito de dívida ativa, onde aduz que o lançamento tributário transforma a obrigação tributária em uma obrigação líquida, certa, e exigível, podendo o fisco exigir seu cumprimento.

Alega também que basta a exigência de crédito tributário para a incidência do art. 130, § único do CTN.



Vale dizer que só existe tal crédito tributário após a constituição do mesmo através de sentença proferida nos autos da execução fiscal promovida pela municipalidade.

Ocorre que nos autos não há provas de que a municipalidade possua tal título executivo. Ademais vale dizer que nem toda Certidão de Dívida Ativa possui a liquidez e certeza exigida, haja vista que nem sempre os lançamentos são efetuados corretamente e em sua grande maioria nesta Comarca trazem imperfeições, ou erros formais na sua concepção.

Desta forma não é porque a municipalidade realiza o lançamento em seu sistema que o mesmo pode ser considerado crédito tributário líquido, certo, e exigível sem o devido processo legal.

C) Da Preferência nos Termos do Art. 186 do CTN e em Relação aos Condomínios:

A municipalidade aduz neste tópico que seu crédito prefere a qualquer outro tipo de crédito com base no art. 186 do CTN.

E só esquece-se de dizer que o crédito trazido no bojo do art. 186 do CTN, refere-se ao crédito apurado em ação executiva em face do contribuinte, e não pelo simples lançamento em dívida ativa.

O CTN trás a proteção ao crédito e não a dívida ativa, e a municipalidade quer interpretar o art. 186 de modo subvertido.



Vale ressaltar ainda que a municipalidade não agiu em juízo para receber o seu crédito, e ficou a mercê do autor promover todo o processado para vir aos autos e dizer que seu crédito prefere ao condomínio.

Ora Excelência a Lei visa proteger o Fisco, mas com limites, pois a municipalidade não promoveu o andamento do devido processo legal para constituir legalmente a sua dívida ativa em crédito tributário.

A preferência tratada no art.186 do CTN, é clara, mas só prefere aos demais créditos quando devidamente constituído, o que não é o caso dos presentes autos onde o condomínio autor promoveu ação para constituir o seu crédito, promoveu a execução do título judicial e obteve êxito no praxeamento do imóvel gerador da dívida condominial.

Desta forma, somente podemos acreditar que a municipalidade ficou inerte por anos esperando que o condomínio laborasse, custeasse o processo, honorários advocatícios em juízo para que a mesma receba seu crédito sem a devida constituição da dívida? E sem o mínimo esforço do ente público o qual possui o dever legal de agir em seu benefício a recuperar a receita municipal.

Assim, como não há provas nos autos da constituição do crédito tributário, o mesmo no caso em apreço jamais poderá preferir ao crédito condominial devidamente constituído através de sentença e de penhora do imóvel, e a conseqüente arrematação em Hasta Pública.

A norma Tributária não prevalece ao Código Civil como quer fazer crer a municipalidade, ao exemplo da preferência do crédito em questão, vale ainda a simples leitura do disposto nos arts. 905 e 908 ambos do CPC, o qual transcrevemos abaixo:



Art. 905 O juiz autorizará que o exeqüente levante, até a satisfação integral de seu crédito, o dinheiro depositado para segurar o juízo ou o produto dos bens alienados, bem como do faturamento de empresa ou de outros frutos e rendimentos de coisas ou empresas penhoradas, quando:

I – a execução for movida só a benefício do exeqüente singular, a quem, por força da penhora, cabe o direito de preferência sobre os bens penhorados e alienados; (grifamos).

II – não houver sobre os bens alienados outros privilégios ou preferências instituídos anteriormente à penhora. (grifamos).

Art. 908 Havendo pluralidade de credores ou exeqüentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências.

§ 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência.

Vale ressaltar ainda que o crédito condominial possui característica própria, ou seja "*PROPTER REM*".

Por oportuno, é necessário dizer que o crédito condominial é próprio da coisa, e para que a coisa, no caso imóvel, exista e esteja o mesmo conservado é necessário que o condomínio seja pago, desta forma este tipo de crédito prefere a qualquer outro, de qualquer natureza, pois segundo os julgados o mesmo sequer entra na em concurso de preferência, como bem exposto em nossa maciça jurisprudência, senão vejamos:



TJ-PR - Agravo de Instrumento AI 3051861 PR 0305186-1 (TJ-PR)

Data de publicação: 16/08/2006

Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO. CRÉDITO HIPOTECÁRIO E DECORRENTE DE COTAS CONDOMINIAIS NÃO PAGAS. **PREFERÊNCIA DO CRÉDITO CONDOMINIAL. EXCEÇÃO À REGRA SEGUNDO A QUAL O CRÉDITO DE NATUREZA REAL PREFERE A QUALQUER OUTRO. NATUREZA PROPTER REM DO CRÉDITO DE CONDOMÍNIO. FINALIDADE DE CONSERVAÇÃO DO PRÓPRIO BEM GARANTIDOR DA HIPOTECA. DECISÃO MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO. O crédito oriundo de cotas condominiais não pagas, excepcionalmente, tem preferência sobre o crédito hipotecário, tendo em vista a sua natureza *propter rem* e a sua indispensabilidade para a conservação do imóvel e, conseqüentemente para a conservação do próprio crédito hipotecário, inevitavelmente atingido, caso o bem venha a sofrer depreciação por má-conservação.**

TJSP. Comarca: Guarujá 1ª Vara Cível. Voto nº 21.793

Agravante: Prefeitura Municipal de Guarujá
Agravado: Condomínio Edifício Grevillea; KWR; CMA

Relator Ruy Coppola

EMENTA: Despesas de condomínio. Execução. Imóvel arrematado em hasta pública. Pedido da Municipalidade de preferência para satisfação do crédito tributário, em detrimento ao crédito do condomínio. Indeferimento. Ausência de penhora por parte da Prefeitura sobre o bem arrematado. Descabimento. Preferência do crédito representado por



**despesas condominiais. Reconhecimento.
Decisão mantida. Recurso improvido.**

Vistos,

Trata-se de agravo de instrumento interposto por Prefeitura Municipal de Guarujá, nos autos da ação de cobrança de despesas condominiais movida por Condomínio Edifício Grevillea em face de KWR, ora em fase de execução, contra a r. decisão de fls. 64/65 (fls. 254/255 dos autos principais), que manteve a preferência do crédito em favor do condomínio-autor, em detrimento ao crédito tributário.

Inconformado, recorre a agravante, alegando, em síntese, que tem preferência sobre o crédito condominial posto que tributário.

Recurso tempestivo. É o relatório.

Não merece provimento a insurgência da agravante.

O imóvel foi arrematado em hasta pública no dia 31.11.2011, em decorrência da ação de cobrança movida pelo Condomínio/agravado, ora em fase de execução.

A agravante, por petição juntada a fls. 55/60 do instrumento (fls. 243/248 dos autos principais), requereu ao juízo da causa que o produto da arrematação fosse reservado à Fazenda Pública Municipal, para plena satisfação do crédito tributário, proveniente das execuções fiscais nº 4658/95, 5850/01, 1643/04, 6230/07 e 37098/09.

O pedido foi indeferido na r. decisão agravada de fls. 64/65 (fls. 254/255 dos autos principais), sob o argumento de que as despesas condominiais cobradas nestes autos



têm natureza “propter rem”, preferindo ao crédito tributário.

Pretende a recorrente, em resumo, ter reconhecido, de plano, o seu direito de preferência, no recebimento das verbas decorrentes da alienação judicial do bem.

Ocorre que no caso em tela, não houve a demonstração por parte da Prefeitura do Guarujá de que havia penhora sobre o imóvel quando da realização da hasta pública, limitando-se a trazer os números das execuções fiscais que tramitam em face da executada.

Esta Câmara já julgou caso bastante semelhante, no apelo de n. 990.10.356190-2, relatado pelo Exmo. Des. Walter Zeni, do qual transcrevo trecho da fundamentação: “Embora a agravante afirme nos autos a existência de execução fiscal proposta em face da co-agravada, deixou produzir provas neste sentido, bem como da eventual existência de penhora que recaia sobre a unidade condominial em questão, limitando-se à juntada de extratos de lançamento da dívida em seus cadastros (fls. 30/31).

Nesse contexto, não há se falar em instauração de concurso de credores porque não houve demonstração de pluralidade de penhoras sobre o mesmo bem arrematado.

A respeito, o **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA** já assentou que **"a instauração do concurso de credores pressupõe pluralidade de penhoras sobre o mesmo bem.** Assim, discute-se a preferência quando há execução fiscal e recaia a penhora sobre o mesmo bem, excutido em outra demanda executiva" (REsp nº 654779-RS, 1ª T., Rel. Min. LUIZ FUX, DJ



28/03/2005, p. 213), tendo em vista que "o concurso de preferência de que cuidam os arts. 187 do Código Tributário Nacional e 29, parágrafo único da Lei n. 6.830/80, só se dá quando instaurado o concurso creditório (devedor civil) ou a execução coletiva falimentar (devedor comerciante), hipóteses em que as Fazendas Públicas a eles não se submetem, podendo mover as suas execuções independentemente do juízo concursal. Fora dessas hipóteses, aplicam-se as disposições contidas nos arts. 612 e 711 do Código de Processo Civil, pelas quais se exige a pluralidade de penhoras, sendo o apurado das arrematações distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas prelações. Assim, impõe-se a existência de prévias execução e penhora sobre o mesmo bem leilado, falecendo a quem não demonstre tais pressupostos aptidão para pretender a satisfação do crédito, que alegar possuir, contra o executado" (REsp nº 33.902-SP, 1º T., Rel. Min. CÉSAR ASFOR ROCHA, DJ 18/04/1994, p. 6.447). No mesmo sentido: AgRg no REsp 581.350-PR, 2ª T., Rel. Min. HUMBERTO MARTINS, DJE 26/03/2008; REsp nº 636.290-SP, 1ª T., Rel. Min. JOSÉ DELGADO, DJ 08/11/2004, p. 180; REsp nº 165.783-SP, 1ª T., Rel. Min. MILTON LUIZ PEREIRA, DJ 25/02/2002, p. 206.

Por outro lado, **ainda assim não fosse**, o estudo sistemático da legislação que rege a matéria conduz à conclusão de que **o crédito por despesas condominiais em favor do Condomínio prefere a qualquer outro**, ou seja, as dívidas correspondentes às despesas condominiais estão em



primeiro lugar (AI 855.615-01/1, Rel. Des. PEREIRA CALÇAS), pois se cuida de obrigação propter rem que se sobrepõe sobre quaisquer outros créditos.

Isto porque, como dito pelo eminente Des. PEREIRA CALÇAS, "o débito por despesas condominiais acompanha a própria coisa e são garantidos pela unidade geradora das despesas, pois destina-se à sua conservação e manutenção." (acórdão supra cit.). Daí, a prioridade do crédito condominial, visto que "o atraso no pagamento das despesas constitui a causa principal do desequilíbrio econômico do condomínio" (J. NASCIMENTO FRANCO e NISKE GONDO, "Condomínio em Edifícios", RT, 4ª ed., p. 163) e, conseqüentemente, a perda de qualidade da conservação e manutenção da coisa comum mediante serviços e benfeitorias necessárias ou úteis.

O artigo 958 do Código Civil estabelece que "os títulos legais de preferência são os privilégios e os direitos reais", sendo que "têm privilégio especial: (...) sobre a coisa beneficiada, o credor por benfeitorias necessárias ou úteis" (art. 964, III, CC).

De outra parte, o mesmo diploma legal dispõe em seu artigo 96 que benfeitorias úteis são "as que aumentam ou facilitam o uso do bem", e "são necessárias as que têm por fim conservar o bem ou evitar que se deteriore" (§§ 2º e 3º).

Ao propósito, **JOÃO BATISTA LOPES** ensina que "as despesas de condomínio ora se destinam a atender exclusivamente ao funcionamento e conservação do edifício (v.g., limpeza do prédio, pagamento de empregados etc.) ora são cobradas para cobrir o custo de inovações ou melhorias



(v.g., instalação de portão eletrônico) ora são exigidas para atender a gastos diversos dos quais não derivam vantagens aos condôminos (v.g., indenização por furto de veículo estacionado na garagem)", que segundo **ALBERTO ANIBAL GABAS** classificam-se em: "a) despesas com administração: são as que se destinam a cobrir gastos com a conservação e funcionamento do edifício, inclusive reparações nas partes comuns para manter-lhe as condições normais de segurança, conforto etc.;" "b) despesas com inovações: as que objetivam melhorar as condições de uso e gozo do prédio;" "c) fundo de reserva: destinado a cobrir despesas extraordinárias ou imprevistas, que refogem ao conceito normal de administração;" "d) despesas decorrentes de atos dos condôminos: as que são efetuadas por um ou vários condôminos, na omissão do síndico, em casos especiais, como reparações urgentes no prédio" ("Condomínio", 9ª ed., Ed. Revista dos Tribunais, pp. 107/108).

Nesse contexto, **"como as despesas condominiais são feitas para manutenção da unidade autônoma objeto da penhora, o crédito relativo a elas deve ser satisfeito em primeiro lugar, antes dos créditos trabalhistas, tributários e hipotecários"** (TJ/SP - AI nº 1.222.620-0/5, 36ª Câmara, Rel. Des. DYRCEU CINTRA, j. 28/11/2008), porque os valores relativos a despesas condominiais "pertencem à massa condominial; assim, não tem sentido que todos os condôminos venham a ser onerados pelo inadimplemento de tributos incidentes sobre uma determinada unidade condominial. Quem deve responder é o



seu titular ou seu sucessor" (TJ/SP - AI nº 1.219.074-0/7, 29ª Câ., Rel. Des. LUIS DE CARVALHO, j. 22/10/2008). No mesmo sentido: TJ/SP - AI nº 1.174.978-0/4, 36ª Câ., Rel. Des. ROMEU RICUPERO, j. 12/06/2008; Extinto II TAC - AI nº 816.332-0/9, 9ª Câ., Rel. Des. EROS PICELI, j. 03/03/2004”.

À Prefeitura, caberá saldo remanescente após o levantamento por parte do condomínio e perseguir seus créditos restantes através das medidas cabíveis contra quem de direito.

Ante o exposto, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso, nos termos acima alinhavados. **RUY COPPOLA**
RELATOR

TJ-PR - Apelação Cível AC 3707355 PR 0370735-5 (TJ-PR)

Data de publicação: 05/10/2006

Ementa: EXECUÇÃO DE TÍTULO JUDICIAL - COBRANÇA DE CONDOMÍNIO - IMÓVEL PENHORADO, ENCONTRANDO-SE GRAVADO COM HIPOTECA EM FAVOR DO AGENTE FINANCEIRO - CONCURSO DE PREFERÊNCIA - CRÉDITO HIPOTECÁRIO E PREFERENCIAL - JUIZ DE PRIMEIRO GRAU QUE RECONHECE O CRÉDITO HIPOTECÁRIO, ASSEGURANDO O LEVANTAMENTO DO PRODUTO DA ARREMATAÇÃO APÓS A SATISFAÇÃO PLENA DAS DESPESAS DE CONDOMÍNIO - DECISÃO QUE MERECE SER MANTIDA - EXCEÇÃO À REGRA SEGUNDO A QUAL O CRÉDITO DE NATUREZA REAL PREFERE A QUALQUER OUTRO - NATUREZA PROPTER REM DO CRÉDITO DO CONDOMÍNIO - RECURSO DESPROVIDO. **"Por se tratar de obrigação propter rem, o crédito oriundo de despesas condominiais em atraso prefere ao crédito hipotecário no produto de eventual arrematação.** Não tendo os agravantes trazido



argumentos capazes de ilidir os fundamentos da decisão agravada, é de se negar provimento ao agravo. Agravo em agravo de instrumento não provido" (STJ, AgRg no Ag 707.558/RS, Rel. Min. Nancy Andrichi, 3ª Turma, j. 29.11.2005, DJ 19.12.2005).

TJ-SP - Agravo de Instrumento AI
21831912920148260000 SP 2183191-
29.2014.8.26.0000 (TJ-SP)

Data de publicação: 11/12/2014

Ementa: Ação de cobrança de contribuições condominiais. Fase de cumprimento de sentença. Arrematação. Natureza 'propter rem' do crédito do Condomínio. Preferência sobre os demais créditos, incluindo os fiscais. Recurso provido.

TJ-SP - Agravo de Instrumento AG
1525401920128260000 SP 0152540-
19.2012.8.26.0000 (TJ-SP)

Data de publicação: 03/01/2013

Ementa: DESPESAS DE CONDOMÍNIO Ação de cobrança de débitos condominiais Fase de cumprimento de sentença Natureza "**propter rem**" **do crédito condominial, que é destinado ao custeio e conservação da coisa Preferência em face do crédito tributário derivado de imóvel diverso daqueles arrematados na origem: Dada a natureza "propter rem" do crédito condominial, este prefere ao crédito tributário relativo a imóvel diverso daqueles arrematados nos autos de origem.RECURSO NÃO PROVIDO.**

TJ-SP - Agravo de Instrumento AI
20216164620138260000 SP 2021616-
46.2013.8.26.0000 (TJ-SP)

Data de publicação: 22/11/2013

Ementa: Ação de cobrança de contribuições condominiais. Fase de cumprimento de sentença. Arrematação realizada. **Natureza 'propter rem' do crédito do Condomínio. Preferência sobre os demais créditos, incluindo os fiscais.** Honorários



advocáticos sucumbenciais que não se equiparam aos créditos trabalhistas. Recurso parcialmente provido.

TJ-SP - Agravo de Instrumento AI 20954703920148260000 SP 2095470-39.2014.8.26.0000 (TJ-SP)

Data de publicação: 01/08/2014

Ementa: Agravo de instrumento. Ação de cobrança de dívida condominial em fase de cumprimento de sentença. Unidade devedora arrematada em hasta pública por valor inferior ao crédito condominial. Legitimidade e interesse recursal do arrematante reconhecidos. **Natureza 'propter rem' do crédito condominial que provoca a preferência sobre o crédito tributário. Recurso provido.**

TJ-RS - Agravo de Instrumento AG 70034551796 RS (TJ-RS)

Data de publicação: 13/01/2011

Ementa: EXECUÇÃO DE COTAS CONDOMINIAIS. IMÓVEL ARREMATADO. CRÉDITO CONDOMINIAL E SUA NATUREZA PROPTER REM. **O crédito condominial destina-se à conservação da própria coisa, o que acaba por diferenciá-lo dos demais. Destina-se, portanto, à manutenção de sua própria existência. Não se insere na ordem de preferência legalmente estabelecida. Trata-se de crédito que se antecipa, inclusive, ao crédito fiscal e trabalhista ante sua peculiar natureza e destinação.** DERAM PROVIMENTO. UNÂNIME. (Agravo de Instrumento Nº 70034551796, Vigésima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Rubem...

TJ-RS - Agravo de Instrumento AI 70066241621 RS (TJ-RS)

Data de publicação: 31/08/2015

Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO. CONDOMÍNIO. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE SENTENÇA. CONCURSO DE CRÉDITOS.



PREFERÊNCIA DO CRÉDITO CONDOMINIAL SOBRE O CRÉDITO DA UNIÃO FEDERAL. APLICAÇÃO DO ARTIGO 711, DO CÓDIGO DO PROCESSO CIVIL. DECISÃO AGRAVADA REFORMADA. ; segundo, porque incide, na espécie, a regra do artigo 711 do CPC. Ademais, há de prevalecer a satisfação do crédito condominial a fim de evitar maiores prejuízos à coletividade condominial, levando-se em conta o valor da arrematação e os demais créditos. AGRAVO PROVIDO, POR DECISÃO MONOCRÁTICA. (Agravado de Instrumento Nº 70066241621, Décima Sétima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Liege Puricelli Pires, Julgado em 26/08/2015).

Diante do exposto e da maciça jurisprudência, e nos casos análogos ao deste processado o dito crédito municipal não possui prevalência em face do crédito condominial, como acima exposto.

D) Da Preferência em relação aos Honorários Advocatícios:

Em que pese as alegações da municipalidade os honorários advocatícios contratuais ou de sucumbência possuem natureza alimentar do patrono do autor haja vista que é através do mesmo que o advogado é remunerado e assim pode viver.

Desta forma os honorários advocatícios se sobrepõem ao crédito tributário, tendo em vista a característica alimentar e trabalhista, e desta forma vem decidindo a nossa jurisprudência, vejamos:

TJ-SP - Agravo de Instrumento AI
02209251920128260000 SP 0220925-
19.2012.8.26.0000 (TJ-SP)

Data de publicação: 19/03/2013

Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO
 CONCURSO DE CREDORES VERBA



HONORÁRIA CONTRATUAL E DE SUCUMBÊNCIA CARÁTER ALIMENTAR PREFERÊNCIA SOBRE OS DEMAIS CRÉDITOS HABILITADOS NOS AUTOS DA AÇÃO EXECUTIVA - ART. 712 , DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL . A cognição no concurso especial de credores é limitada à prova do direito de **preferência** e da anterioridade da penhora. O requerimento deste incidente processual deve vir suficientemente instruído com a prova do **crédito** capaz de se sobrepor aos demais habilitados na execução. O Agravante instruiu seu pedido de forma precária. Mesmo com a interposição do presente recurso, o Agravante não se desincumbiu de tal ônus, uma vez que os documentos de fls. 84/130 não possuem força suficiente para afastar a fundamentação da decisão agravada, o que cai por terra a sua pretensão de lhe ser dada ainda outra oportunidade de trazer eventuais novas provas documentais a respeito de seu alegado **crédito**.
DECISÃO MANTIDA RECURSO IMPROVIDO

[STJ - RECURSO ESPECIAL REsp 1133530 SC 2009/0065421-6 \(STJ\)](#)

Data de publicação: 25/06/2015

Ementa: TRIBUTÁRIO. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. **HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. EXECUÇÃO FISCAL. HABILITAÇÃO. CRÉDITO DE NATUREZA ALIMENTAR. ART. 24 DA LEI N. 8.906/1994. EQUIPARAÇÃO A CRÉDITO TRABALHISTA. ENTENDIMENTO FIRMADO PELA CORTE ESPECIAL NO JULGAMENTO NOS EDCL NOS ERESP 1.351.256/PR. 1. Os créditos** resultantes de **honorários advocatícios** ostentam natureza alimentar e detêm privilégio geral em concurso de credores, equiparando-se ao **crédito** trabalhista, mesmo em sede de execução **fiscal**. Observância do entendimento firmado pela Corte Especial no julgamento dos EDcl nos ERESP 1.351.256/PR (Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Corte Especial, DJe 20/03/2015). 2. Considerando-se aplicável à espécie o disposto no art. 186 do CTN, no sentido de que "o **crédito** tributário prefere a qualquer outro, seja qual for sua natureza ou o tempo de sua



constituição, ressalvados os **créditos** decorrentes da legislação do trabalho ou do acidente de trabalho", impõe-se o reconhecimento da preferência do **crédito** decorrente de **honorários advocatícios** em face dos **créditos** tributários. 3. Recurso especial a que se dá provimento.

Diante do exposto e da característica alimentar os honorários advocatícios gozam de privilégio ao crédito tributário.

Do Pedido:

Preliminarmente Requer-se seja julgado improcedente o pedido com fulcro no art. 485, VI do CPC.

No Mérito Requer-se seja tal requerimento indeferido haja vista que o Crédito Condominial prefere ao Crédito Tributário conforme razões acima expostas.

Ainda por não ter a Prefeitura o crédito devidamente constituído.

Requer-se ainda a expedição da guia MLJ para soerguimento do crédito exequendo, conforme total da planilha atualizada, em anexo.

Guarujá, 23 de novembro de 2018.

LUIZ FELIPE MARINHO MONTEIRO
OAB/SP 214.843



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

3ª VARA CÍVEL

RUA: SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-550

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gustavo Gonçalves Alvarez**

Vistos.

A dívida condominial é despesa feita por terceiro (o condomínio) para a conservação e manutenção da própria coisa e a ela se incorpora como dívida “propter rem”, devendo ser quitada antes quaisquer outro débito, inclusive o tributária.

Não teria sentido que toda a dívida causada por uma unidade condominial fosse suportada pelos demais condôminos, apenas porque o Fisco, seja de qualquer esfera administrativa, opõe crédito.

No caso em comento, na hipótese de o valor apurado com a arrematação do imóvel ser levantado pela Municipalidade, como pretendido, os demais moradores do condomínio autor sofreriam um prejuízo evidente, porquanto arcariam com a inadimplência do condômino-devedor, o que não se pode admitir.

Sem prejuízo, a Municipalidade deve se submeter aos ditames da legislação processual civil, a teor do disposto no art. 908, do CPC, que dispõe sobre a ordem de pagamento e concorrência de credores, o que pressupõe a existência de execução e penhora do bem.

E não há nos autos qualquer comprovação de que havida penhora sobre o bem ora constricto na execução do juízo diverso, qual seja, da execução fiscal municipal, de modo a atribuir à Municipalidade a preferência do crédito, não servindo os demonstrativos acostados as fls. a tal propósito.

Deste modo, ausente a demonstração nos autos de pluralidade de penhoras sobre o mesmo bem imóvel a ser arrematado, afasta-se, conseqüentemente, o concurso de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
 RUA: SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-550
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

credores e a preferência do crédito postulado pela municipalidade.

E a preferência decorrente da anterioridade da penhora é oponível à Fazenda Pública. Esta é a orientação jurisprudencial do Colendo Superior Tribunal de Justiça:

“PROCESSO CIVIL - RECURSO ESPECIAL - EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL - IMÓVEL PENHORADO - INTERVENÇÃO DA FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL - PRETENSÃO DE RECEBER CRÉDITO DO EXECUTADO ADJUDICAÇÃO CONDICIONADA AO DEPÓSITO DO VALOR DO BEM - GARANTIA DO DIREITO DE PREFERÊNCIA DA FAZENDA - IMPOSSIBILIDADE - INEXISTÊNCIA DA PREFERÊNCIA - AUSÊNCIA DE EXECUÇÃO FISCAL E DE PENHORA SOBRE O MESMO IMÓVEL - DISSÍDIO PRETORIANO COMPROVADO.

1 - omissis.

2 - É inadmissível a intervenção da Fazenda Pública, por simples petição, em processo de execução a que é alheia, pretendendo a percepção de crédito dito privilegiado. Assim, não há que se falar em garantir tal crédito, por meio de depósito, porquanto inexistente o necessário ajuizamento de execução fiscal, com penhora sobre o bem já penhorado.

3 - Precedentes (REsp n°s 33.902/SP e 165.783/SP).

4 - Recurso conhecido e provido para, reformando o v. acórdão de origem, afastar a exigência do depósito. (REsp 263.593/MG, Rel. Min. Jorge Scartezini, DJ 27-9-2004).”

No mais, não havendo valor excedente, a Municipalidade deverá, portanto, perseguir o seu eventual crédito em ação própria.

Deste modo, aguarde-se notícias acerca do resultado final das praças.

Int.

Guarujá, 26 de novembro de 2018.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0354/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)	D.J.E
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)	D.J.E
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)	D.J.E
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. A dívida condominial é despesa feita por terceiro (o condomínio) para a conservação e manutenção da própria coisa e a ela se incorpora como dívida "propter rem", devendo ser quitada antes quaisquer outro débito, inclusive o tributária. Não teria sentido que toda a dívida causada por uma unidade condominial fosse suportada pelos demais condôminos, apenas porque o Fisco, seja de qualquer esfera administrativa, opõe crédito. No caso em comento, na hipótese de o valor apurado com a arrematação do imóvel ser levantado pela Municipalidade, como pretendido, os demais moradores do condomínio autor sofreriam um prejuízo evidente, porquanto arcariam com a inadimplência do condômino-devedor, o que não se pode admitir. Sem prejuízo, a Municipalidade deve se submeter aos ditames da legislação processual civil, a teor do disposto no art. 908, do CPC, que dispõe sobre a ordem de pagamento e concorrência de credores, o que pressupõe a existência de execução e penhora do bem. E não há nos autos qualquer comprovação de que havida penhora sobre o bem ora constricto na execução do juízo diverso, qual seja, da execução fiscal municipal, de modo a atribuir à Municipalidade a preferência do crédito, não servindo os demonstrativos acostados as fls. a tal propósito. Deste modo, ausente a demonstração nos autos de pluralidade de penhoras sobre o mesmo bem imóvel a ser arrematado, afasta-se, conseqüentemente, o concurso de credores e a preferência do crédito postulado pela municipalidade. E a preferência decorrente da anterioridade da penhora é oponível à Fazenda Pública. Esta é a orientação jurisprudencial do Colendo Superior Tribunal de Justiça: "PROCESSO CIVIL - RECURSO ESPECIAL - EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL - IMÓVEL PENHORADO - INTERVENÇÃO DA FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL - PRETENSÃO DE RECEBER CRÉDITO DO EXECUTADO ADJUDICAÇÃO CONDICIONADA AO DEPÓSITO DO VALOR DO BEM - GARANTIA DO DIREITO DE PREFERÊNCIA DA FAZENDA - IMPOSSIBILIDADE - INEXISTÊNCIA DA PREFERÊNCIA - AUSÊNCIA DE EXECUÇÃO FISCAL E DE PENHORA SOBRE O MESMO IMÓVEL - DISSÍDIO PRETORIANO COMPROVADO. 1 - omissis. 2 - É inadmissível a intervenção da Fazenda Pública, por simples petição, em processo de execução a que é alheia, pretendendo a percepção de crédito dito privilegiado. Assim, não há que se falar em garantir tal crédito, por meio de depósito, porquanto inexistente o necessário ajuizamento de execução fiscal, com penhora sobre o bem já penhorado. 3 - Precedentes (REsp nºs 33.902/SP e 165.783/SP). 4 - Recurso conhecido e provido para, reformando o v. acórdão de origem, afastar a exigência do depósito. (REsp 263.593/MG, Rel. Min. Jorge Scartezzini, DJ 27-9-2004)." No mais, não havendo valor excedente, a Municipalidade deverá, portanto, perseguir o seu eventual crédito em ação própria. Deste modo, aguarde-se notícias acerca do resultado final das praças. Int."

Do que dou fé.
Guarujá, 26 de novembro de 2018.

Viviane Vidal Da Silva

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0354/2018, foi disponibilizado na página 3728/3749 do Diário da Justiça Eletrônico em 27/11/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)

Teor do ato: "Vistos. A dívida condominial é despesa feita por terceiro (o condomínio) para a conservação e manutenção da própria coisa e a ela se incorpora como dívida "propter rem", devendo ser quitada antes quaisquer outro débito, inclusive o tributária. Não teria sentido que toda a dívida causada por uma unidade condominial fosse suportada pelos demais condôminos, apenas porque o Fisco, seja de qualquer esfera administrativa, opõe crédito. No caso em comento, na hipótese de o valor apurado com a arrematação do imóvel ser levantado pela Municipalidade, como pretendido, os demais moradores do condomínio autor sofreriam um prejuízo evidente, porquanto arcariam com a inadimplência do condômino-devedor, o que não se pode admitir. Sem prejuízo, a Municipalidade deve se submeter aos ditames da legislação processual civil, a teor do disposto no art. 908, do CPC, que dispõe sobre a ordem de pagamento e concorrência de credores, o que pressupõe a existência de execução e penhora do bem. E não há nos autos qualquer comprovação de que havida penhora sobre o bem ora constrito na execução do juízo diverso, qual seja, da execução fiscal municipal, de modo a atribuir à Municipalidade a preferência do crédito, não servindo os demonstrativos acostados as fls. a tal propósito. Deste modo, ausente a demonstração nos autos de pluralidade de penhoras sobre o mesmo bem imóvel a ser arrematado, afasta-se, conseqüentemente, o concurso de credores e a preferência do crédito postulado pela municipalidade. E a preferência decorrente da anterioridade da penhora é oponível à Fazenda Pública. Esta é a orientação jurisprudencial do Colendo Superior Tribunal de Justiça: "PROCESSO CIVIL - RECURSO ESPECIAL - EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL - IMÓVEL PENHORADO - INTERVENÇÃO DA FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL - PRETENSÃO DE RECEBER CRÉDITO DO EXECUTADO ADJUDICAÇÃO CONDICIONADA AO DEPÓSITO DO VALOR DO BEM - GARANTIA DO DIREITO DE PREFERÊNCIA DA FAZENDA - IMPOSSIBILIDADE - INEXISTÊNCIA DA PREFERÊNCIA - AUSÊNCIA DE EXECUÇÃO FISCAL E DE PENHORA SOBRE O MESMO IMÓVEL - DISSÍDIO PRETORIANO COMPROVADO. 1 - omissis. 2 - É inadmissível a intervenção da Fazenda Pública, por simples petição, em processo de execução a que é alheia, pretendendo a percepção de crédito dito privilegiado. Assim, não há que se falar em garantir tal crédito, por meio de depósito, porquanto inexistente o necessário ajuizamento de execução fiscal, com penhora sobre o bem já penhorado. 3 - Precedentes (REsp nºs 33.902/SP e 165.783/SP). 4 - Recurso conhecido e provido para, reformando o v. acórdão de origem, afastar a exigência do depósito. (REsp 263.593/MG, Rel. Min. Jorge Scartezzini, DJ 27-9-2004)." No mais, não havendo valor excedente, a Municipalidade deverá, portanto, perseguir o seu eventual crédito em ação própria. Deste modo, aguarde-se notícias acerca do resultado final das praças. Int."

Guarujá, 27 de novembro de 2018.

Viviane Vidal Da Silva
Agente Administrativo Judiciário



AUTO DE LEILÃO NEGATIVO – 2ª PRAÇA

EXMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CIVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.

Processo nº 0007677-38.2016.8.26.0223

Requerente: Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros

Requerido: Janderson de Assis Martins

Em vinte e um de novembro de dois mil e dezoito foi levado a leilão através do portal do Gestor LECAPE LEILÕES (www.lecape.com.br), os bens penhorados no processo em epígrafe, ao seu final, restando **SEM LANCES**.

É o que cumpria informar.

Guarujá, 23 de novembro de 2018.

LEONARDO DE CAMPOS PENIN

OAB/SP 177.754

Leiloeiro nº 927



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
RUA: SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-550
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
Exequente: **Condominio Edificio Vivenda dos Pássaros**
Executado: **Janderson de Assis Martins**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gustavo Gonçalves Alvarez**

Vistos.

Diante do desfecho do leilão realizado (negativo), diga o exequente em termos de prosseguimento.

No silêncio, arquivem-se os autos com as cautelas de praxe.

Int.

Guarujá, 27 de novembro de 2018.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0357/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)	D.J.E
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)	D.J.E
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)	D.J.E
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Diante do desfecho do leilão realizado (negativo), diga o exequente em termos de prosseguimento. No silêncio, arquivem-se os autos com as cautelas de praxe. Int."

Do que dou fé.
Guarujá, 28 de novembro de 2018.

Viviane Vidal Da Silva

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0357/2018, foi disponibilizado na página 3549/3563 do Diário da Justiça Eletrônico em 29/11/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)

Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)

Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)

Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)

Teor do ato: "Vistos. Diante do desfecho do leilão realizado (negativo), diga o exequente em termos de prosseguimento. No silêncio, arquivem-se os autos com as cautelas de praxe. Int."

Guarujá, 29 de novembro de 2018.

Viviane Vidal Da Silva
Agente Administrativo Judiciário



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ

Advocacia Geral do Município

Procuradoria Geral do Município

Rua Azul Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110

Telefone: (13) 3344-4200 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP

Processo nº 0007677-38.2016.8.26.0223

O MUNICÍPIO DE GUARUJÁ, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência por sua procuradora, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** movido por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVENDA DOS PÁSSAROS** contra **JANDERSON DE ASSIS MARTINS**, requerer a juntada da petição de interposição de Agravo de Instrumento contra a decisão de fls. e do respectivo comprovante de interposição, nos termos do *caput* do artigo 1.018 do Código de Processo Civil.

Termos em que

Pede deferimento.

Guarujá, 07 de fevereiro de 2019.

Daniella de Cássia Morandi Reis Gonçalves
Procuradora Municipal
OAB/SP 147.786



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

**RECIBO DO PROTOCOLO
PETICIONAMENTO INICIAL - SEGUNDO GRAU**

Dados Básicos

Tribunal de Justiça:	Tribunal de Justiça
Seção:	Direito Privado 3
Processo:	20219541020198260000
Classe do Processo:	Agravo de Instrumento
Assunto principal:	Condomínio
Data/Hora:	07/02/2019 17:10:08

Partes

Agravante:	MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Agravado:	CONDOMINIO EDIFICIO VIVENDA DOS PASSAROS
Agravado:	JANDERSON DE ASSIS MARTINS

Documentos

Petição*:	AGRAVO DE INSTR. PREFERÊNCIA - 1-20.pdf
Cópia da inicial (ação originária):	Inicial cumprimento de sentença - 1.pdf
Cópia da inicial (ação originária):	Inicial da ação de cobrança - 1-2.pdf
Cópia(s) da(s) procuração(ões):	Procuração dos primeiros advogados do exequente - 1.pdf
Impugnação:	Impugnação ao cumprimento de sentença - 1-3.pdf
Substabelecimento:	Substabelecimento sem reservas do advogado do exequente - 1.pdf
Edital:	Edital de leilão - 1-2.pdf
Cópia da petição que ensejou a decisão agravada:	Pedido de habilitação de crédito - 1-17.pdf
Planilha de Cálculos:	Demonstrativo de débitos, iniciais e CDAs das execuções fiscais - 1-8.pdf

Certidão de Dívida Ativa:	Continuação das iniciais e CDAs das execuções fiscais - 1-6.pdf
Certidão de Dívida Ativa:	Continuação das iniciais e CDAs das execuções fiscais 1 - 1-6.pdf
Certidão de Dívida Ativa:	Continuação das iniciais e CDAs - 1-4.pdf
Manifestação:	Petição do condomínio discordando do pedido do Município - 1-18.pdf
Decisão Agravada:	Decisão agravada - 1-2.pdf
Cópia da Certidão de intimação:	Certidão de publicação da decisão agravada - 1.pdf



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município
Rua Azuil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
Telefone: (13) 3344-4200 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

EXMO. SR. DR. DESEMBARGADOR PRESIDENTE DO EGRÉGIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO/SP

**(Distribuição por prevenção a 25ª Câmara de Direito Privado
do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, órgão
colegiado o qual proferiu decisão anterior entre as mesmas
partes e processo no agravo de instrumento de nº 2201495-
71.2017.8.26.0000)**

Processo nº 0007677-38.2016.8.26.0223
Comarca de Origem: 3ª Vara Cível de Guarujá/SP

Agravante: MUNICÍPIO DE GUARUJÁ

Agravados: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVENDA DOS PÁSSAROS

JANDERSON DE ASSIS MARTINS

O MUNICÍPIO DE GUARUJÁ,
vem respeitosamente à presença de V. Exa. por sua procuradora, nos
autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** movido por
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVENDA DOS PÁSSAROS contra
JANDERSON DE ASSIS MARTINS, interpor o presente **AGRAVO
DE INSTRUMENTO**, com fundamento nos artigos 1.016 e seguintes
do Código de Processo Civil, requerendo o seu recebimento e
processamento.

Termos em que

Pede deferimento.

Guarujá, 07 de fevereiro de 2019.

Daniella de Cássia Morandi Reis Gonçalves

Procuradora Municipal

OAB/SP 147.786



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município

Rua Azuil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
Telefone: (13) 3344-4200 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

MINUTA DE AGRAVO DE INSTRUMENTO

EGRÉGIO TRIBUNAL
COLENDIA CÂMARA
ILUSTRES JULGADORES:

I - DOS PRESSUPOSTOS DE ADMISSIBILIDADE DO PRESENTE RECURSO

De plano cabe à agravante declarar que este recurso preenche todos os requisitos para sua admissibilidade impostos pela lei adjetiva pertinente.

Exige a lei a juntada de cópia das procurações outorgadas aos advogados tanto da agravante quanto dos agravados.

Ocorre que a agravante, por ser pessoa jurídica de Direito Público, representada por sua procuradoria jurídica, está dispensada de exibir procuração, sendo oportuna a transcrição do saudoso jurista Hely Lopes Meirelles, in “Direito Administrativo Brasileiro”, Ed. RT, 15ª edição, pág. 615:

“ Os procuradores judiciais da Fazenda Pública não necessitam de procuração ad



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município

Rua Azuil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
 Telefone: (13) 3344-4200 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

judicia por se presumir conhecido o mandato pelo seu título de nomeação para o cargo (TJSP- RDP 47-48/163)”.

No mesmo sentido o entendimento jurisprudencial:

“Representação Processual- Fazenda Pública- Função desempenhada por advogado, ocupante de cargo público- Representação legal- Procuração desnecessária- Inaplicabilidade do artigo 37 do Código de Processo Civil- Preliminar rejeitada” (Relator: Franklin Neiva- Apelação Cível nº 207.992-2- São Caetano do Sul- 11.05.93).

Desta forma, por ser órgão público, está dispensada de exibir procuração, sendo representada nos autos pela procuradora subscritora do presente recurso, restando esclarecido o motivo pelo qual não junta a cópia exigida pela lei.

I-1- INTERESSE RECURSAL

O Município de Guarujá tem interesse em reformar a decisão do juízo de primeira instância, que negou a preferência do crédito tributário e determinou a distribuição do produto da arrematação em flagrante desobediência aos artigos 130, § único, 186 e 187 do Código Tributário Nacional e 908 do Código de Processo Civil.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município
Rua Azuil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
Telefone: (13) 3344-4200 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

I-2 - TEMPESTIVIDADE

A decisão atacada de fls. 254/255 foi disponibilizada no Diário Judicial Eletrônico em 27/11/2018. Como a Fazenda Pública possui prazo duplicado para interpor recurso e devido à suspensão dos prazos de 20 de dezembro a 20 de janeiro, demonstrada está a tempestividade do presente recurso.

II- BREVE RESUMO DOS FATOS

Trata-se de Ação de Cobrança de taxas que o Condomínio Edifício Vivenda dos Pássaros move contra Janderson de Assis Martins.

Em fase de execução de sentença foi designado o praxeamento do imóvel e nesta oportunidade o agravante tomou ciência de que o imóvel em que há diversas execuções fiscais poderia ser arrematado. Foi requerido o reconhecimento da preferência do crédito tributário, porém o MM. Juiz *a quo* indeferiu o pedido da Fazenda, entendendo que a prevalência era do crédito condominial, como a seguir transcrito:

“ Vistos.

A dívida condominial é despesa feita por terceiro(o condomínio) para a conservação e manutenção da própria coisa e a ela se incorpora como dívida ' propter rem' , devendo ser quitada antes quaisquer outro débito, inclusive o tributária.

Não teria sentido que toda a dívida causada por uma unidade condominial fosse suportada pelos demais condôminos, apenas porque o imóvel encontra-se hipotecado ou



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município

Rua Azuil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
Telefone: (13) 3344-4200 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

porque o Fisco Municipal impõe o seu crédito.(...)

(...) E não há nos autos qualquer comprovação de que havida penhora sobre o bem ora constricto na execução do juízo diverso, qual seja, da execução fiscal municipal, de modo a atribuir à Municipalidade a preferência do crédito, não servindo os demonstrativos acostados as fls. a tal propósito.

Deste modo, ausente a demonstração nos autos de pluralidade de penhoras sobre o mesmo bem imóvel a ser arrematado, afasta-se, conseqüentemente, o concurso de credores e a preferência do crédito postulado pela municipalidade.(...)

(...) No mais, não havendo valor excedente, a Municipalidade deverá, portanto, perseguir o seu eventual crédito em ação própria.

Int.”

Apesar da clareza da preferência dos créditos municipais sobre qualquer outro crédito haja vista que a lei fala em sub- rogação, no caso de arrematação em leilão de imóvel que possua débitos tributários, o juiz de primeira instância negou vigência aos preceitos legais, notadamente os artigos 130, § único, 186 e 187 do Código Tributário Nacional e 908 do CPC , servindo a presente também para desde já prequestionar a matéria.

No STJ é pacífico o reconhecimento da preferência do crédito tributário sobre o condominial.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município

Rua Azuil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
 Telefone: (13) 3344-4200 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

Ademais constou expressamente do edital de praxeamento que os débitos de IPTU e demais taxas seriam sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, § único do CTN.

Com o provimento deste recurso, em cumprimento ao *caput* do artigo 908 do Código de Processo Civil e devido aos princípios da celeridade, economia processual e da igualdade entre as partes, requer que seja determinada a transferência do valor do crédito tributário para a conta do Município, assim como ocorre com os demais credores, ao invés de o valor ser transferido para as execuções fiscais, como é o entendimento de alguns juízes da comarca de Guarujá.

“ Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências.”

IV- RAZÕES PARA REFORMA DA DECISÃO:

Da inexistência de preferência do crédito condominial em detrimento do crédito tributário.

Ressaltamos que é da alçada do magistrado competente para o praxeamento do bem imóvel e distribuição do produto da alienação verificar a incidência do art. 130, § único do Código Tributário Nacional.

Não se trata de uma faculdade, a lei é clara ao estabelecer que o crédito tributário oriundo de débitos gerados pelo próprio imóvel arrematado sejam sub-rogados no produto da arrematação.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município
Rua Azuil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
Telefone: (13) 3344-4200 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

Agir de modo diverso é afastar, ainda que implicitamente, a incidência da norma legal e com isso gerar ao arrematante ônus não previsto em edital, implicando em séria possibilidade de anulação do ato. Pois se não incidente o art. 130, § único do CTN, por certo haverá a incidência do caput do mencionado artigo.

Entretanto, esta não é a regra eleita pelo legislador.

Nenhum tributo da União ou do Estado é inerente ao bem imóvel em questão, nem tampouco eventuais créditos trabalhistas possuiriam natureza *proper rem*, e, portanto, referido ente federativo e os demais credores não gozariam da preferência tributária estatuída no supracitado comando normativo, ou seja, **só o município, detentor da competência tributária do IPTU e demais taxas imobiliárias ostenta a prerrogativa conferida pelo artigo 130, § único, do CTN de sub-rogar exclusivamente no produto da arrematação, de forma que a parcela remanescente do crédito servirá para satisfazer os demais credores.**

Ainda que assim não fosse, ainda haveria o privilégio geral afeto à Fazenda Pública. Consoante se verifica do artigo 908 do Código de Processo Civil Brasileiro o juízo que preside a alienação do bem expropriado deverá distribuí-lo aos credores de acordo com a ordem legal de prelação. O parágrafo 2º prevê que será observada a anterioridade da penhora apenas se não houver título legal à preferência, a qual ocorre no caso de tributos. Porém a referida preferência não está sendo reconhecida pelo juiz de primeira instância, o que ensejou o presente recurso.

Em decisão datada de 11 de abril de 2014 em sede de recurso especial, o STJ confirmou a preferência do crédito tributário sobre o crédito condominial, independentemente da ordem



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município

Rua Azuil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
 Telefone: (13) 3344-4200 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

de quem obteve a penhora. Transcreve-se abaixo a ementa deste julgado:

*“EMENTA
 TRIBUTÁRIO. PROCESSUAL
 CIVIL. AUSÊNCIA DE
 VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO
 CPC. CRÉDITO
 TRIBUTÁRIO. DIREITO DE
 PREFERÊNCIA. ART. 186 DO
 CTN. PENHORA ANTERIOR
 SOBRE O MESMO IMÓVEL.
 DESNECESSIDADE.
 AGRAVO CONHECIDO.
 RECURSO ESPECIAL
 PROVIDO. AGRAVO EM
 RECURSO ESPECIAL Nº
 490.323 – SP (2014/0061414-
 6).”*

Desta feita, interpretando o referido preceito legal, bem como tomando por base o dispositivo legal que veda que o juiz se pautar na equidade para ofertar o Direito aos jurisdicionados, subsumir-se-á que não é facultado ao julgador elastecer, modificar, desvirtuar ou ignorar a ordem de preferência legal, haja vista que o Poder competente para dizer a vontade geral do Estado Democrático, qual seja, o Poder Legislativo, já definiu quais créditos devem ser prioritariamente satisfeitos.

Para tanto, o Código Tributário Nacional, no enunciado normativo do artigo 186, estabelece a seguinte ordem de preempção:

1º – créditos decorrentes de direito do trabalho e acidente de trabalho;

2º – créditos tributários e todos os seus acessórios;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
 Advocacia Geral do Município
 Procuradoria Geral do Município

Rua Azuil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
 Telefone: (13) 3344-4200 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

3º – demais créditos.

Outrossim, ao contrário do que preconiza a respeitável decisão, o predicado atribuído às obrigações condominiais não interferem em nada na ordem de prelação, eis que *propter rem* acarreta na simples situação jurídica que torna a obrigação ambulatoria, conforme leciona Cristiano Chaves de Farias e Nelson Rosenvald, em seu livro *Direitos Reais*, 6ª edição, 2010, fls. 21:

“As obrigações propter rem são prestações impostas ao titular de determinado direito real, pelo simples fato de assumir tal condição. Vale dizer, a pessoa do devedor será individualizada única e exclusivamente pela titularidade de um direito real. Uma importante situação de imbricação entre direito real e obrigacional instala-se no momento da formação das obrigações propter rem ou ob rem. Conhecidas também como obrigações mistas ou ambulatorias, constituem uma figura peculiar, pois se inserem entre os direitos reais e os direitos obrigacionais, assimilando características de ambos.

(...)

Qualificam-se como propter rem as obrigações dos condôminos de contribuir para a conservação da coisa comum e adimplir os impostos alusivos à propriedade, bem como os direitos de vizinhança, referenciados no Código Civil.”



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município
Rua Azuil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
Telefone: (13) 3344-4200 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

Os ilustres doutrinadores acima transcritos suscitam que as obrigações *propter rem* situam-se em uma zona cinzenta, entre as obrigações reais e as obrigações pessoais, fato que impossibilita que tais créditos sejam preferidos em detrimento das obrigações tributárias, tendo em vista que estas últimas preferem tanto às obrigações reais, quanto às pessoais.

Ora, se a obrigação tida como *propter rem* insere-se entre as obrigações reais e as obrigações pessoais e, por força de lei, ambas são desprivilegiadas frente aos créditos tributários, não é admissível que os créditos condominiais sejam pagos antes dos tributários.

Destarte, deve-se frisar que a legislação tributária é peremptória no sentido de que, só o crédito decorrente da legislação do trabalho e de acidente do trabalho preferem ao Tributário, ou seja, quaisquer outros créditos sucumbirão à preferência do crédito tributário nos termos da legislação vigente.

“Art. 186. O crédito tributário prefere a qualquer outro, seja qual for sua natureza ou o tempo de sua constituição, ressalvados os créditos decorrentes da legislação do trabalho ou do acidente de trabalho.”

Corroborando as assertivas supra, destaca-se o posicionamento do jurista Paulo de Barros Carvalho, em seu Curso de Direito Tributário, 23ª edição, edição 2011, páginas 658:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
 Advocacia Geral do Município
 Procuradoria Geral do Município
 Rua Azuil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
 Telefone: (13) 3344-4200 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

“Tirante os créditos provenientes da legislação trabalhista, vale dizer, as importâncias reclamadas com base na relação de emprego, ou fundadas em acidentes de trabalho, o crédito tributário prefere a qualquer outro, seja qual for sua natureza ou a data de sua constituição (art. 186). Além disso, sua cobrança judicial não está sujeita a concurso de credores ou habilitação em falência, recuperação judicial, concordata, inventário ou arrolamento (CTN, art. 187). É o que Aleomar Baleeiro chama de supremacia do executivo fiscal. Normalmente, a ação de credores, falência ou concordata. No caso da execução para cobrança de crédito tributário, é irrelevante a existência de outros credores que postulem, ao mesmo tempo, a satisfação de seus direitos perante o devedor insolvente.”

Seguindo a mesma linha, o doutrinador Ricardo Alexandre, em seu livro, Direito Tributário Esquemático, 2ª edição, 2008, página 492, assim dispõe:

“As regras sobre privilégios do crédito tributário têm sua aplicabilidade nos casos em que há cobrança coletiva de créditos (...)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
 Advocacia Geral do Município
 Procuradoria Geral do Município
 Rua Azuil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
 Telefone: (13) 3344-4200 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

Conforme consta do art. 186 do CTN, o crédito tributário prefere a qualquer outro, seja qual for a sua natureza ou o tempo de sua constituição, ressalvados os créditos decorrentes da legislação do trabalho ou do acidente de trabalho.”

O dispositivo legal em comento foi objeto de recente alteração, levada a cabo pela Lei Complementar 118/2005. Apenas se incorporou ao texto formal da norma algo que já era pacífico na jurisprudência. No ponto em que o CTN afirmava que apenas os créditos trabalhistas preferiam ao tributário, o STJ já equiparava àqueles os créditos de acidente de trabalho (Resp 446.035-RS). Houve, portanto, mera transposição para o texto da lei, daquilo que já era reconhecido pela doutrina e jurisprudência.

Conforme se depreende de todas as disposições doutrinárias supracitadas, não há qualquer razoabilidade em dar preferência ao crédito condominial em desfavor do tributário, haja vista que desvirtua a ordem legal preconizada nos artigos 130 e 186, ambos do Código Tributário Nacional, **que é norma especial e posterior ao Código Civil.**

O crédito condominial não goza de preferência em detrimento do crédito tributário, em nenhuma hipótese. Como já registrado o CTN é norma especial e deve incidir no presente caso, primeiro pela incidência do art. 130 parágrafo único e num segundo momento verificando que mesmo que não fossem débitos originados pelo próprio imóvel, ainda assim a Fazenda Pública teria a seu favor a preferência estabelecida no art. 186 do CTN.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
 Advocacia Geral do Município
 Procuradoria Geral do Município
 Rua Azuil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
 Telefone: (13) 3344-4200 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

O posicionamento do referido magistrado, além de ilegal, também afronta qualquer ideal de justiça e equidade, ao passo que a preterição dos créditos condominiais importa apenas lesão aos interesses privados, conquanto a preterição do crédito tributário acarreta prejuízo ao Erário, ou seja, prejuízo a toda a coletividade, o que é vedado por ocasião da supremacia do interesse público.

Deve-se verificar que quando o Município resta lesado, o interesse de toda a coletividade é violado. Já quando o condomínio é lesado, apenas aquele grupo isolado de particulares são atingidos.

Esse é o entendimento de Álvaro Villaça de Azevedo, em seu livro Teoria Geral das Obrigações, 10ª edição, 2004, fls. 328/329:

“ Já vimos a importância do crédito da pessoa jurídica de Direito Público, ao mostrarmos que ele é necessário ao cumprimento de uma programação de vida, que transcende ao direito individual.

Pelo recebimento dos tributos, o Poder Público realiza a satisfação dos interesses de toda a coletividade. Por esta razão , o crédito tributário é privilegiado sobre qualquer crédito de Direito Privado, o que se expressa no art. 186 da Lei 5.172, de 25-10-1966 (Código Tributário Nacional), verbis: “O crédito tributário prefere a qualquer outro, seja qual for a natureza ou o tempo da constituição deste,



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
 Advocacia Geral do Município
 Procuradoria Geral do Município
 Rua Azuil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
 Telefone: (13) 3344-4200 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

ressalvados os créditos decorrentes da legislação do trabalho.”

Sem sombra de dúvida que só o crédito trabalhista prefere ao tributário, encarado aqui em sentido amplo.

(...)

Nenhuma preferência existindo de Direito Público, observam-se as de Direito Privado, sendo certo que os créditos reais (privilégios reais) preferem aos pessoais especiais (privilégios pessoais especiais) e estes aos pessoais gerais (privilégios pessoais gerais).

Como se não bastasse toda a doutrina, o Superior Tribunal de Justiça entende que o crédito tributário prefere sim ao crédito condominial, conforme se demonstra da ementa do voto da Respeitada Ministra Fátima Nancy Andrichi, em precedente oriundo da Comarca do Guarujá:

***“PROC
 ESSUAL CIVIL. AÇÃO DE
 COBRANÇA DE COTAS
 CONDOMINIAIS.
 EXECUÇÃO. CONCURSO
 SINGULAR DE CREDORES.
PREFERÊNCIA DO
CRÉDITO TRIBUTÁRIO EM
FACE DO CRÉDITO
CONDOMINIAL. CRÉDITO
COM PREFERÊNCIA LEGAL.
 EXECUÇÃO EM CURSO E
 PENHORA ANTERIOR
 SOBRE O MESMO IMÓVEL.***



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
 Advocacia Geral do Município
 Procuradoria Geral do Município
 Rua Azuil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
 Telefone: (13) 3344-4200 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

*DESNECESSIDADE.
 INTELIGÊNCIA DO ART. 711
 DO CPC. 1. No concurso
 singular de credores, o crédito
 tributário prefere a qualquer
 outro, ressalvados aqueles
 decorrentes da legislação do
 trabalho ou do acidente de
 trabalho. 2. O credor com
 título de preferência legal pode
 participar do concurso
 previsto no art. 711 do CPC
 para resguardar o seu direito
 de preferência, mesmo que não
 tenha promovido a execução
 do seu crédito. Nessa hipótese,
 reconhecida a preferência do
 crédito, o levantamento do
 valor fica condicionado à
 posterior ajuizamento de
 execução. 3. Negado
 provimento ao recurso
 especial. (REsp 1219219/SP,
 Rel. Ministra NANCY
 ANDRIGHI, TERCEIRA
 TURMA, julgado em
 17/11/2011, DJe 25/11/2011)*

Também no Agravo em Recurso Especial nº
 490.323, o mesmo entendimento:

*“Tributário. Processual Civil. Ausência de violação do art. 535
 do CPC. Crédito tributário. Direito de preferência. Art. 186 do
 CTN. Penhora anterior sobre o mesmo imóvel. Desnecessidade.
 Agravo conhecido. Recurso especial provido. (Agravo em
 Recurso Especial nº 490.323 – SP (2014/0061414-6)*



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município
 Rua Azuil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
 Telefone: (13) 3344-4200 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

O mesmo entendimento foi recentemente reconhecido no Recurso Especial nº 1.503.400-SP, onde foram citados outros recursos no Superior Tribunal de Justiça em que prevalece este entendimento, a seguir arrolados:

1) *REsp n. 280.871/SP, Relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 5/2/2009, DJe 23/3/2009;*

2) *REsp n. 1.455.342/SP, Relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, DJE de 8/9/2016;*

3) *REsp n. 1.347.509/SP, Relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, DJE de 8/9/2016;*

4) *AREsp n. 637.048/SP, Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, DJE de 8/6/2015;*

5) *AREsp n. 548.942-SP, Ministro ANTÔNIO CARLOS FERREIRA, DJE 27/09/2016;*

6) *REsp n. 1.443.327-SP, Ministra ASSUSETE MAGALHÃES, DJE 20/09/2016;*

7) *AREsp n. 648.318, Ministra ASSUSETE MAGALHÃES, DJE 03/03/2015;*



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
 Advocacia Geral do Município
 Procuradoria Geral do Município
 Rua Azuil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
 Telefone: (13) 3344-4200 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

8) *REsp n. 1.407.783. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, DJE 08/09/2016;*

9) *AREsp n. 1.031.134, Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, DJE 15/02/2017;*

10) *AgRg no REsp 1.334.412/SP, Ministro MASSAMI UYEDA, DJE 13/11/2012.*

Desta feita, revela-se completamente desarrazoada a decisão que deu preferência ao crédito condominial em face do tributário, conforme se demonstra na extensa doutrina transcrita, bem como com a jurisprudência, cujo processo de origem ao precedente citado foi originado da presente Comarca.

Por derradeiro, caso eventualmente se entenda pela preferência do crédito *propter rem* em face do crédito tributário, o que é absurdo e ilegal, deve-se frisar que o crédito tributário do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) também guarda características de *propter rem*.

Diante da assertiva supra, dever-se-á balizar se, dentre dois créditos *propter rem*, qual seja, o condominial e o tributário, qual deverá prevalecer?

Parece óbvio que o crédito público deve prevalecer, haja vista o princípio da supremacia do interesse público sobre o interesse particular.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
 Advocacia Geral do Município
 Procuradoria Geral do Município
 Rua Azuil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
 Telefone: (13) 3344-4200 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

Além disso, a ordem, a segurança e a economia pública estão ameaçadas, uma vez que se a decisão deferida servir de paradigma para decisões posteriores, o orçamento municipal poderá ficar comprometido. Há o risco de lesões de difícil reparação a serem suportados pelo Município.

V - DO PEDIDO

Pelo exposto requer o conhecimento do presente recurso com o seu provimento, declarando-se a preferência do crédito tributário municipal sobre o condominial, **determinando-se a transferência dos valores para a conta do Município, não apenas a reserva de valores, já que alguns juízes da Comarca de Guarujá executam os julgados que reconhecem a preferência do Município transferindo os valores para as Execuções fiscais, descumprindo os termos do *caput* do artigo 908 do Código de Processo Civil.**

VI – EM CUMPRIMENTO AO ARTIGO 1.017, I, II E III do CPC SEGUE ABAIXO O ROL DE PEÇAS QUE COMPÕEM O PRESENTE AGRAVO

- Petição inicial do cumprimento de sentença - fls. 01;
- Petição inicial da ação de cobrança – fls. 07/08;
- Procuração dos advogados do exequente – fls. 10;
- Impugnação ao cumprimento de sentença – fls. 29/31;
- Substabelecimento sem reserva de poderes dos advogados do exequente -fls. 161;
- Edital de leilão – fls. 168/169;
- Pedido de habilitação de crédito do Município que ensejou a decisão agravada – fls. 192/208;
- Demonstrativos do débito tributário do imóvel, iniciais e CDAs das execuções fiscais - fls. 209/216;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município

Rua Azul Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
 Telefone: (13) 3344-4200 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

- Continuação das iniciais e CDAs das execuções fiscais - fls. 217/222;
- Continuação das iniciais e CDAs das execuções fiscais – fls. 223/228;
- Continuação das iniciais e CDAs das execuções fiscais – 229/231;
- Petição do condomínio discordando do pedido de preferência do Município – fls. 236/253;
- Decisão agravada – fls. 254/255;
- Certidão de publicação da decisão agravada – fls. 257;

CUMPRIMENTO DO ARTIGO 1.016, IV DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL

Em observância às regras do artigo 1.016, IV do Código de Processo Civil, informa:

Procuradora do Agravante:

Município de Guarujá:

Daniella de Cássia Morandi Reis Gonçalves, lotada na Rua Azul Loureiro nº 691, 4º andar, Santa Rosa, Guarujá/SP – CEP 11.430-110.

Advogados dos Agravados:

Parte requerente:

Condomínio Edifício Vivenda dos Pássaros:

Advogados: Luiz Felipe Marinho Monteiro, inscrito na OAB/SP sob o nº 214.843

Parte Requerida:

Janderson de Assis Martins – advogando em causa própria.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município
Rua Azuil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
Telefone: (13) 3344-4200 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

Termos em que
Pede provimento.

Guarujá, 07 de fevereiro de 2019.

Daniella de Cássia Morandi Reis Gonçalves

Procuradora Municipal

OAB/SP 147.786



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
 Rua: Silvio Daige, 280, . - Jd. Tejereba
 CEP: 11440-550 - Guarujá - SP
 Telefone: (13) 3386-2950 - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gustavo Gonçalves Alvarez**

Vistos.

Fls.265/284: anote-se o agravo de instrumento interposto, ficando mantida por seus próprios e jurídicos fundamentos a r.decisão atacada.

Aguarde-se informações sobre eventual efeito suspensivo atribuído ao recurso.
 Int.

Guarujá, 08 de fevereiro 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 GUARUJÁ****FORO DE GUARUJÁ****3ª VARA CÍVEL**

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que face ao r. Despacho de fls. 285, procedi a anotação no sistema SAJ quanto ao agravo de instrumento interposto as fls. 265/284. Nada Mais. Guarujá, 08 de fevereiro de 2019. Eu, ____, Silvia Maria Da Silva Alves, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0029/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)	D.J.E
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)	D.J.E
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)	D.J.E
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls.265/284: anote-se o agravo de instrumento interposto, ficando mantida por seus próprios e jurídicos fundamentos a r.decisão atacada. Aguarde-se informações sobre eventual efeito suspensivo atribuído ao recurso. Int."

Do que dou fé.
Guarujá, 11 de fevereiro de 2019.

Viviane Vidal Da Silva

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0029/2019, foi disponibilizado na página 3628/3645 do Diário da Justiça Eletrônico em 12/02/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls.265/284: anote-se o agravo de instrumento interposto, ficando mantida por seus próprios e jurídicos fundamentos a r.decisão atacada. Aguarde-se informações sobre eventual efeito suspensivo atribuído ao recurso. Int."

Guarujá, 12 de fevereiro de 2019.

Viviane Vidal Da Silva
Agente Administrativo Judiciário



Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP.

PROCESSO Nº: 0007677-38.2016.8.26.0223.

Condomínio Edifício Vivenda dos Pássaros,
vem respeitosamente, perante Vossa Excelência, por seu advogado
subscrito, **Requerer** que se determine novo praxeamento do imóvel.

Guarujá, 13 de fevereiro de 2019.

Luiz Felipe Marinho Monteiro
OAB/SP 214.843



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

DECISÃO

Agravo de Instrumento nº 2021954-10.2019.8.26.0000

Relator(a): **Carmen Lucia da Silva**

Órgão Julgador: **25ª Câmara de Direito Privado**

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a decisão copiada a fls. 90/91, que, nos autos do incidente de cumprimento definitivo de sentença nº 0007677-38.2016.8.26.0223, originado dos autos da ação de cobrança de despesas de condomínio nº 0004274-76.2007.8.26.0223, rejeitou as alegações da municipalidade agravante quanto à preferência do seu crédito tributário em relação ao crédito condominial, nos seguintes termos:

“Vistos. A dívida condominial é despesa feita por terceiro (o condomínio) para a conservação e manutenção da própria coisa e a ela se incorpora como dívida “propter rem”, devendo ser quitada antes quaisquer outro débito, inclusive o tributária. Não teria sentido que toda a dívida causada por uma unidade condominial fosse suportada pelos demais condôminos, apenas porque o Fisco, seja de qualquer esfera administrativa, opõe crédito. No caso em comento, na hipótese de o valor apurado com a arrematação do imóvel ser levantado pela Municipalidade, como pretendido, os demais moradores do condomínio autor sofreriam um prejuízo evidente, porquanto arcariam com a inadimplência do



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

penhora sobre o bem já penhorado. 3 - Precedentes (REsp nºs 33.902/SP e 165.783/SP). 4 - Recurso conhecido e provido para, reformando o v. acórdão de origem, afastar a exigência do depósito. (REsp 263.593/MG, Rel. Min. Jorge Scartezzini, DJ 27-9-2004).” No mais, não havendo valor excedente, a Municipalidade deverá, portanto, perseguir o seu eventual crédito em ação própria. Deste modo, aguarde-se notícias acerca do resultado final das praças. Int.”

Sustenta o município recorrente, em suma, a preferência do seu crédito tributário em relação à dívida condominial em execução, nos termos dos artigos 130, parágrafo único, 186 e 187, todos do Código Tributário Nacional, c.c. artigo 908 do Código de Processo Civil. Desse modo, assevera, o produto da arrematação da unidade geradora dos débitos deve ser transferido aos cofres públicos do município, tendo em vista que constou expressamente do Edital de praça que os débitos de IPTU e demais taxas seriam sub-rogados no valor da alienação judicial, nos termos do supramencionado artigo 130. Por sua vez, o § 2º, do artigo 908 do CPC disciplina que será observada a anterioridade da penhora apenas se não houver título legal à preferência, como ocorre com os créditos tributários. Por tais motivos, requer que o agravo seja conhecido e provido. Pugna pela concessão de efeito suspensivo ao recurso, com o fim de lhe evitar prejuízos irreparáveis ou de difícil reparação.

Recurso tempestivo e não preparado, diante da isenção legal conferida à municipalidade recorrente.

É o relatório.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Diante do grau da controvérsia da matéria discutida neste recurso e tendo em vista que a decisão agravada é suscetível de causar prejuízo ao município recorrente, **CONCEDO** efeito suspensivo ao agravo até o julgamento de seu mérito pelo Órgão Colegiado desta 25ª Câmara de Direito Privado.

Comunique-se, com urgência, ao r. juízo de primeiro grau, dispensadas informações complementares.

Cópia desta decisão, assinada digitalmente, servirá como ofício.

Nos termos do inciso II, do artigo 1.019 do Código de Processo Civil, intime-se o condomínio agravado para contraminuta.

Após, tornem os autos conclusos.

Intimem-se. Dil.

São Paulo, 14 de fevereiro de 2019.

Carmen Lucia da Silva
Relatora



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 3.3.1.1 - Serv. de Proces. da 25ª Câmara de Dir. Privado
 Conselheiro Furtado, nº 503 - 3º andar - CEP: 01511-000 - São Paulo/SP

CERTIDÃO

Processo nº: **2021954-10.2019.8.26.0000**
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Direito de Vizinhança**
 Agravante: **Município de Guarujá**
 Agravado: **CONDOMINIO EDIFICIO VIVENDA DOS PASSAROS e outro**
 Relator(a): **Carmen Lucia da Silva**
 Órgão Julgador: **25ª Câmara de Direito Privado**

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que o(s) r(r). despacho(s) retro(s) foi(ram) disponibilizado(s) no Diário de Justiça Eletrônico de hoje. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente.

São Paulo, 18 de fevereiro de 2019.

Tarso Augusto Cafardo Thomaz - Matrícula: M120641
 Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
 RUA: SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-550
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edificio Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gustavo Gonçalves Alvarez**

Vistos.

Fls. 289: por ora, indefiro o pedido.

Anote-se o efeito suspensivo concedido ao Agravo interposto (fls. 290/295), aguardando-se a comunicação da decisão definitiva.

Int.

Guarujá, 22 de fevereiro 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 GUARUJÁ****FORO DE GUARUJÁ****3ª VARA CÍVEL**

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que procedi as anotações previstas no Despacho de fls. 296. Nada Mais. Guarujá, 22 de fevereiro de 2019. Eu, ____, Johni Igor Maehiga De Lima, Estagiário Nível Superior.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0044/2019, foi disponibilizado na página 3696/3713 do Diário da Justiça Eletrônico em 25/02/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)

Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)

Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)

Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 289: por ora, indefiro o pedido. Anote-se o efeito suspensivo concedido ao Agravo interposto (fls. 290/295), aguardando-se a comunicação da decisão definitiva. Int."

Guarujá, 25 de fevereiro de 2019.

Viviane Vidal Da Silva
Agente Administrativo Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

3ª VARA CÍVEL

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

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): Vista dos autos à Parte Interessada, para informar, no prazo de 05 (cinco) dias, o andamento do Agravo de Instrumento interposto. Nada Mais. Guarujá, 20 de maio de 2019. Eu, ____, Simone Alencar Luciano, Estagiário Nível Superior.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0131/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)	D.J.E
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)	D.J.E
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)	D.J.E
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vista dos autos à Parte Interessada, para informar, no prazo de 05 (cinco) dias, o andamento do Agravo de Instrumento interposto. Nada Mais."

Do que dou fé.
Guarujá, 21 de maio de 2019.

Viviane Vidal Da Silva

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0131/2019, foi disponibilizado na página 3840/3853 do Diário da Justiça Eletrônico em 22/05/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)

Teor do ato: "Vista dos autos à Parte Interessada, para informar, no prazo de 05 (cinco) dias, o andamento do Agravo de Instrumento interposto. Nada Mais."

Guarujá, 22 de maio de 2019.

Thais Nascimento de Almeida
Estagiário Nível Superior



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

3ª VARA CÍVEL

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

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): Vista dos autos ao Exequente, para manifestar-se, no prazo de 05 (cinco) dias, em termos de prosseguimento, tendo em vista que o feito encontra-se paralisado há mais de 30 dias. Em caso de inércia da parte interessada, os autos serão encaminhados ao Arquivo Provisório, a fim de aguardar manifestação da mesma. Advirto, ainda, que, no caso de eventual pedido de desarquivamento dos autos, deverá a parte interessada providenciar o recolhimento da Taxa de Desarquivamento (1,212 UFESP) nos termos do Comunicado nº 211/2019. Nada Mais. Guarujá, 25 de julho de 2019. Eu, ____, Enzo Nascimento Silva, Estagiário Nível Superior.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0198/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)	D.J.E
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)	D.J.E
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)	D.J.E
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vista dos autos ao Exequente, para manifestar-se, no prazo de 05 (cinco) dias, em termos de prosseguimento, tendo em vista que o feito encontra-se paralisado há mais de 30 dias. Em caso de inércia da parte interessada, os autos serão encaminhados ao Arquivo Provisório, a fim de aguardar manifestação da mesma. Advirto, ainda, que, no caso de eventual pedido de desarquivamento dos autos, deverá a parte interessada providenciar o recolhimento da Taxa de Desarquivamento (1,212 UFESP) nos termos do Comunicado nº 211/2019. Nada Mais."

Do que dou fé.
Guarujá, 26 de julho de 2019.

Thais Nascimento de Almeida

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0198/2019, foi disponibilizado na página 3423/3439 do Diário da Justiça Eletrônico em 29/07/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)

Teor do ato: "Vista dos autos ao Exequente, para manifestar-se, no prazo de 05 (cinco) dias, em termos de prosseguimento, tendo em vista que o feito encontra-se paralisado há mais de 30 dias. Em caso de inércia da parte interessada, os autos serão encaminhados ao Arquivo Provisório, a fim de aguardar manifestação da mesma. Advirto, ainda, que, no caso de eventual pedido de desarquivamento dos autos, deverá a parte interessada providenciar o recolhimento da Taxa de Desarquivamento (1,212 UFESP) nos termos do Comunicado nº 211/2019. Nada Mais."

Guarujá, 29 de julho de 2019.

Viviane Vidal Da Silva
Agente Administrativo Judiciário

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

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que procedi às anotações necessárias quanto ao Arquivamento Provisório destes autos. Advirto a Parte Exequente que, no caso de eventual pedido de desarquivamento, deverá, salvo nos casos de gratuidade da justiça, providenciar o recolhimento da Taxa de Desarquivamento, conforme Comunicado n° 211/2019. Nada Mais. Guarujá, 23 de agosto de 2019. Eu, ____, Enzo Nascimento Silva, Estagiário Nível Superior.



EXMO. (A) SR. (A) DR. (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE GUARUJÁ/SP.

Processo nº 0007677-38.2016.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVENDA DOS
PÁSSAROS, já qualificado nos autos epigrafe, vem respeitosamente, perante Vossa
Excelência, por seu advogado subscrito, expor e requerer o quanto segue:

Requer-se que seja realizado **NOVO LEILÃO** do imóvel.

Termos em que, pede deferimento.

Guarujá, 23 de agosto de 2019.

Luiz Felipe Marinho Monteiro
OAB/SP 214.843



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
RUA: SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-550
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
Exequente: **Condominio Edificio Vivenda dos Pássaros**
Executado: **Janderson de Assis Martins**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gustavo Gonçalves Alvarez**

Vistos.

Fls.306: defiro. Fica intimado o leiloeiro nomeado, para designar novas datas, para praxeamento do imóvel penhorado.

Int.

Guarujá, 26 de agosto de 2019.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0230/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)	D.J.E
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)	D.J.E
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)	D.J.E
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls.306: defiro. Fica intimado o leiloeiro nomeado, para designar novas datas, para praxeamento do imóvel penhorado. Int."

Do que dou fé.
Guarujá, 26 de agosto de 2019.

Viviane Vidal Da Silva

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0230/2019, foi disponibilizado na página 3739/3759 do Diário da Justiça Eletrônico em 28/08/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls.306: defiro. Fica intimado o leiloeiro nomeado, para designar novas datas, para praxeamento do imóvel penhorado. Int."

Guarujá, 28 de agosto de 2019.

Viviane Vidal Da Silva
Agente Administrativo Judiciário



EXMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CIVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.

Processo nº 0007677-38.2016.8.26.0223

Requerente: Condomínio Edifício Vivenda dos Pássaros

Requerido: Janderson de Assis Martins

LECAPE LEILÕES, já qualificada, vem informar que compulsando os autos verificou-se a falta da matrícula atualizada do imóvel, bem como do cálculo atualizado da dívida, para confecção do edital marcando as datas das praças.

Requer que o patrono do autor seja intimado a juntar aos autos os documentos solicitados, bem como para agilizar o andamento processual que seja encaminhada essa documentação para o e-mail contato@lecape.com.br.

Termos em que,
pede deferimento.
Guarujá, 04 de setembro de 2019.

LEONARDO DE CAMPOS PENIN
OAB/SP 177.754
Leiloeiro nº 927



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

3ª VARA CÍVEL

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjstj.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Ciência ao Exequente da Petição juntada às fls. 310, providenciando-se o necessário. Nada Mais. Guarujá, 06 de setembro de 2019. Eu, ____, Bruno Lima Borges, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0247/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)	D.J.E
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)	D.J.E
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)	D.J.E
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência ao Exequente da Petição juntada às fls. 310, providenciando-se o necessário. Nada Mais."

Do que dou fé.
Guarujá, 9 de setembro de 2019.

Viviane Vidal Da Silva

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0247/2019, foi disponibilizado na página 4086/4096 do Diário da Justiça Eletrônico em 10/09/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)

Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)

Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)

Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)

Teor do ato: "Ciência ao Exequente da Petição juntada às fls. 310, providenciando-se o necessário. Nada Mais."

Guarujá, 11 de setembro de 2019.

Viviane Vidal Da Silva
Agente Administrativo Judiciário



**EXMO. (A) SR. (A) DR. (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 3ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP.**

Processo nº 0007677-38.2016.8.26.0223

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVENDA DOS
PÁSSAROS**, por meio de seu advogado subscrito, vem respeitosamente,
perante Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Atendendo ao requisitado na petição de fls. 310,
requer-se a juntada da *planilha de cálculos da dívida*, bem como da
matrícula do imóvel, ambas devidamente atualizadas.

Termos em que, pede deferimento.

Guarujá, 12 de setembro de 2019.

**Luiz Felipe Marinho Monteiro
OAB/SP 214.843**



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumercindo Muniz Sampaio
— OFICIAL VITALÍCIO —

matrícula
2.101

ficha
1

Guaruja 29 de junho de 19 76

Imóvel: O APARTAMENTO nº3-A, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do Edifício Raquel, bloco A, com a área útil de 78,25ms², área comum de 33,25 ms², e área total de 111,50ms², além de uma fração ideal de 5,98% no terreno e coisas comuns, confronta-se pela frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, escadaria, e apartamento nº-4A, de um lado com o espaço da área de récuo posterior, do outro lado com o espaço da área de récuo frontal e pelos fundos com o bloco B.- Edifício êsse sob número 345 da Rua Pardal, construído no lote 6, da quadra III do Jardim dos Passaros.-

Proprietario: JOSE MENDES PEREIRA, português, proprietário, port. da céd. de ident. mod. 19-RG nº1.451.963 casado sob o regime de comunhão de bens com RITA LAZARA CAMARGO MENDES PEREIRA, brasileira, senhora do lar, port. da ced. de ident. RG nº 1.516.376 - ambos inscritos no CPF sob nº 114.133.018 residentes e domiciliados a Rua Conde de Itu nº406-São Paulo, neste Estado.-

Registro Anterior: Transcrição número 14.995 e 16.780 desta circunscrição.-

P/Oficial: *Assmonteiro*

R.1/ 2.101 29 de junho de 1.976
Pelo instrumento particular de 23 de junho de 1976, na forma do art.61, §5º da Lei-4380 de 21.8.64 alterada pela Lei 5.049 de 29 de junho de 1.966, e art.26 do Dec. Lei nº70 de 21.11.1966, os proprietarios venderam o imóvel á JACILA DE ASSIS MARTINS, brasileira, advogada, solteira, maior, port. da ced. de ident. RG nº 5.885.932 - inscrita no CPF do nº sob nº 289.189.758/72 residente e domiciliada á Avenida Tietê nº 353-artº134 do paulo, neste estado, pelo preço de CR\$312.500,00.- Registrado por: *[assinatura]* escrevente autorizado.-

R.2/ 2.101 26 de junho de 1.976
Pelo instrumento particular de 23 de junho de 1976, acima a compradora hipotecou o imóvel á COMIND S/A-CREDITO IMOBILIARIO, sediada em São Paulo, no Largo do Café nº 11, pela importância de CR\$250.000,00 equivalente nesta data a 1.757,59280 UPCEs do BNH, para ser pago em 180 prestações mensais e consecutivas correspondendo a la. - nesta data a 6,65273 vezes o valor do maior salario minimo vigente no país, sendo que as demais decrescerão aritmeticamente na razão de 0,02218 vezes o valor do maior salario minimo vigente no país, equivalendo a la. nesta data a CR\$3.986,11, na forma do titulo com juros a taxa nominal de 10% a.a., e taxa efetiva de 10,472% a.a. - vencendo-se no dia 30 de cada mês, a partir de 30 de julho de 1976. Registrado por: *[assinatura]* escrevente autorizado.-

Av.3/ 2.101 05 de Agosto de 1977.
Por instrumento Particular de 03 de março de 1.977, a COMIND S/A DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, acima qualificada, tendo recebido a importância de Cr\$250.000,00, referente ao seu crédito hipotecario, autoriza o cancelamento do R.2 desta matricula. Averbado por: *[assinatura]* escrevente autorizado.-

Av. 04 19 de junho de 2000
Conforme Formal de Partilha extraído dos autos de Inventário dos bens deixados pelo falecimento de JACILA DE ASSIS MARTINS e outro CPF/MF no. 289.189.758-72 (proc. 145960020512), expedido pelo Juizo

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 1acca080-fc41-4071-9e96-3b0263be09ec

www.registradores.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MONTEIRO SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 12/09/2019 às 15:44, sob o número WGJAJ19701262239. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 00007677-38.2017.8.26.0223 e código 43A10C1.

matrícula

2.101

ficha

01

verso

de Direito da 3a. Vara Cível da comarca de Juiz de Fora-MG, em 21 de junho de 1999, é feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula, acha-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 2-0283-006-003, conforme cópia autenticada do carnet de aviso de imposto no. 038.530, expedido pela referida Prefeitura.

Averbado por

Wanderley Américo de Freitas.
Escrevente Substituto.

JP

R.05

19 de junho de 2000

Pelo mesmo Formal de Partilha datado de em 21 de junho de 1999, já mencionado, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em Cr\$353.480,00 (padrão monetário vigente em 26/04/1977), foi **ADJUDICADO** a **JULIETA CANDIDA MARTINS**, brasileira, viúva, do lar, RG. no. 4G-145563-M.Guerra, e CPF/MF no. 329.169.906-82, residente e domiciliada na Rua Benjamim Constant no. 903, Juiz de Fora-MG. (valor venal / 2000 / R\$35.720,00).

Registrado por

Wanderley Américo de Freitas.
Escrevente Substituto.

JP

RIG CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO GUARUJÁ-SP
Protocolo: 521127 Matrícula: 2101

* CERTIDÃO DIGITAL *

A presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do Art. 19, par. 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, emitida, conforme os termos da M.P. nº 2.200/02, perenizada pela EC.nº 32; Lei nº 11.419 de 19/12/2006; Prov. CG. nº 32 de 11/12/2007 da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo; Prov.Conj.nº 01 de 28/04/2008 das 1ª e 2ª Varas de Registros Públicos de São Paulo. CERTIFICO, mais, que as pesquisas acerca dos títulos protocolados (contraditório), observam as prenotações em vigor até o dia útil imediatamente anterior, desde que não tenham sido canceladas naquela data.

Emolumentos.....	R\$ 31,68
Estado.....	R\$ 9,00
Aposentadoria.....	R\$ 6,16
Registro Civil.....	R\$ 1,67
Tribunal de Justiça.....	R\$ 2,17
ISS.....	R\$ 0,63
Min. Público.....	R\$ 1,52
T O T A L.....	R\$ 52,83

Guarujá-SP, 10/09/2019. 14:27:06

Lásaro Felix dos Santos, Escrevente

(documento assinado digitalmente)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 1acca080-fc41-4071-9e96-3b0263be09ec



"Para consultar o selo digital acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo nº [1204693C3WR000063951SH198]

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br
Registradores

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MONTEIRO SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 12/09/2019 às 15:44, sob o número WGJAJ19701262239. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pesquisa>, informe o processo 00007677-38.2016.8.26.0223 e código 43A10C1.

MONTEIRO ADVOCACIA

Atualização Monetária

Emissão: 11/09/2019

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

Fls. 1 de 6

Autor: Condomínio Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
 Processo: 0004274-76.2007.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL - Rateio Mensal									
10/01/2006	Rateio Mensal	168,31	2%	34.620735	348,38	10/01/2006	166,0333%	589,98	945,32
10/02/2006	Rateio Mensal	203,02	2%	34.752293	418,64	10/02/2006	165,0000%	704,56	1.131,57
10/03/2006	Rateio Mensal	213,10	2%	34.832223	438,42	10/03/2006	164,0667%	733,67	1.180,85
10/04/2006	Rateio Mensal	255,51	2%	34.92627	524,25	10/04/2006	163,0333%	871,78	1.406,51
10/05/2006	Rateio Mensal	261,93	2%	34.968181	536,78	10/05/2006	162,0333%	887,14	1.434,65
10/06/2006	Rateio Mensal	300,59	2%	35.013639	615,21	10/06/2006	161,0000%	1.010,29	1.637,80
10/07/2006	Rateio Mensal	257,47	2%	34.989129	527,33	10/07/2006	160,0000%	860,59	1.398,46
10/08/2006	Rateio Mensal	246,71	2%	35.027617	504,73	10/08/2006	158,9667%	818,39	1.333,21
10/09/2006	Rateio Mensal	170,09	2%	35.020611	348,05	10/09/2006	157,9333%	560,67	915,68
10/10/2006	Rateio Mensal	170,09	2%	35.076643	347,49	10/10/2006	156,9333%	556,21	910,64
10/11/2006	Rateio Mensal	210,19	2%	35.227472	427,58	10/11/2006	155,9000%	679,92	1.116,05
10/12/2006	Rateio Mensal	307,93	2%	35.375427	623,79	10/12/2006	154,9000%	985,56	1.621,82
10/01/2007	Rateio Mensal	260,85	2%	35.594754	525,16	10/01/2007	153,8667%	824,20	1.359,86
10/02/2007	Rateio Mensal	253,42	2%	35.769168	507,71	10/02/2007	152,8333%	791,46	1.309,32
10/03/2007	Rateio Mensal	223,59	2%	35.919398	446,08	10/03/2007	151,9000%	691,14	1.146,14
10/04/2007	Rateio Mensal	215,27	2%	36.077443	427,60	10/04/2007	150,8667%	658,00	1.094,15
10/05/2007	Rateio Mensal	246,45	2%	36.171244	488,26	10/05/2007	149,8667%	746,36	1.244,38
10/06/2007	Rateio Mensal	237,45	2%	36.265289	469,21	10/06/2007	148,8333%	712,30	1.190,89
10/07/2007	Rateio Mensal	262,62	2%	36.377711	517,34	10/07/2007	147,8333%	780,08	1.307,76
10/08/2007	Rateio Mensal	266,10	2%	36.494119	522,53	10/08/2007	146,8000%	782,41	1.315,39
10/09/2007	Rateio Mensal	289,34	2%	36.709434	564,83	10/09/2007	145,7667%	839,79	1.415,91
10/10/2007	Rateio Mensal	269,88	2%	36.801207	525,53	10/10/2007	144,7667%	776,00	1.312,04
10/11/2007	Rateio Mensal	267,31	2%	36.911161	518,97	10/11/2007	143,7333%	760,83	1.290,17
10/12/2007	Rateio Mensal	286,11	2%	37.070329	553,09	10/12/2007	142,7333%	805,22	1.369,37
10/01/2008	Rateio Mensal	267,50	2%	37.429911	512,14	10/01/2008	141,7000%	740,21	1.262,59
10/02/2008	Rateio Mensal	254,86	2%	37.688177	484,60	10/02/2008	140,6667%	695,30	1.189,59
10/03/2008	Rateio Mensal	297,13	2%	37.86908	562,27	10/03/2008	139,7000%	801,19	1.374,70
10/04/2008	Rateio Mensal	285,19	2%	38.062212	536,94	10/04/2008	138,6667%	759,43	1.307,10
10/05/2008	Rateio Mensal	290,79	2%	38.30581	544,00	10/05/2008	137,6667%	763,88	1.318,76
10/06/2008	Rateio Mensal	290,27	2%	38.673545	537,87	10/06/2008	136,6333%	749,59	1.298,21
10/07/2008	Rateio Mensal	284,27	2%	39.025474	522,00	10/07/2008	135,6333%	722,16	1.254,60
10/08/2008	Rateio Mensal	263,51	2%	39.251821	481,09	10/08/2008	134,6000%	660,49	1.151,20
10/09/2008	Rateio Mensal	319,02	2%	39.334249	581,21	10/09/2008	133,5667%	791,82	1.384,65
10/10/2008	Rateio Mensal	302,32	2%	39.39325	549,96	10/10/2008	132,5667%	743,63	1.304,58
10/11/2008	Rateio Mensal	320,38	2%	39.590216	579,91	10/11/2008	131,5333%	778,01	1.369,51
10/12/2008	Rateio Mensal	309,59	2%	39.740658	558,26	10/12/2008	130,5333%	743,28	1.312,70
10/01/2009	Rateio Mensal	298,45	2%	39.855905	536,62	10/01/2009	129,5000%	708,81	1.256,16

MONTEIRO ADVOCACIA

Atualização Monetária

Emissão: 11/09/2019

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

Fls. 2 de 6

Autor: Condomínio Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
 Processo: 0004274-76.2007.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
10/02/2009	Rateio Mensal	302,52	2%	40.110982	540,48	10/02/2009	128,4667%	708,21	1.259,49
10/03/2009	Rateio Mensal	286,45	2%	40.235326	510,18	10/03/2009	127,5333%	663,65	1.184,03
10/04/2009	Rateio Mensal	299,45	2%	40.315796	532,27	10/04/2009	126,5000%	686,78	1.229,69
20/05/2009	Rateio Mensal	254,64	2%	40.537532	450,15	20/05/2009	125,1667%	574,70	1.033,85
20/06/2009	Rateio Mensal	305,53	2%	40.780757	536,89	20/06/2009	124,1333%	679,77	1.227,39
20/07/2009	Rateio Mensal	295,89	2%	40.952036	517,77	20/07/2009	123,1333%	650,29	1.178,41
20/08/2009	Rateio Mensal	373,21	2%	41.046225	651,58	20/08/2009	122,1000%	811,48	1.476,09
20/09/2009	Rateio Mensal	378,17	2%	41.079061	659,71	20/09/2009	121,0667%	814,65	1.487,55
20/10/2009	Rateio Mensal	373,21	2%	41.144787	650,02	20/10/2009	120,0667%	796,06	1.459,08
20/11/2009	Rateio Mensal	373,21	2%	41.243534	648,46	20/11/2009	119,0333%	787,31	1.448,73
20/12/2009	Rateio Mensal	373,21	2%	41.396135	646,07	20/12/2009	118,0333%	777,82	1.436,81
20/01/2010	Rateio Mensal	373,21	2%	41.495485	644,52	20/01/2010	117,0000%	769,16	1.426,57
20/02/2010	Rateio Mensal	329,77	2%	41.860645	564,54	20/02/2010	115,9667%	667,77	1.243,60
20/03/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	42.153669	615,76	20/03/2010	115,0333%	722,48	1.350,55
20/04/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	42.45296	611,42	20/04/2010	114,0000%	710,94	1.334,58
20/05/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	42.762866	606,99	20/05/2010	113,0000%	699,60	1.318,72
20/06/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	42.946746	604,39	20/06/2010	111,9667%	690,24	1.306,71
20/07/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	42.899504	605,05	20/07/2010	110,9667%	684,83	1.301,98
20/08/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	42.869474	605,48	20/08/2010	109,9333%	678,92	1.296,50
20/09/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	42.839465	605,90	20/09/2010	108,9000%	673,01	1.291,02
20/10/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	43.070798	602,65	20/10/2010	107,9000%	663,26	1.277,96
20/11/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	43.467049	597,15	20/11/2010	106,8667%	650,91	1.260,00
20/12/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	43.914759	591,07	20/12/2010	105,8667%	638,25	1.241,14
20/01/2011	Rateio Mensal	362,21	2%	44.178247	587,54	20/01/2011	104,8333%	628,25	1.227,54
20/02/2011	Rateio Mensal	362,21	2%	44.593522	582,07	20/02/2011	103,8000%	616,27	1.209,98
20/03/2011	Rateio Mensal	362,21	2%	44.834327	578,94	20/03/2011	102,8667%	607,43	1.197,94
20/04/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	45.130233	598,27	20/04/2011	101,8333%	621,41	1.231,64
20/05/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	45.45517	593,99	20/05/2011	100,8333%	610,90	1.216,76
20/06/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	45.714264	590,62	20/06/2011	99,8000%	601,22	1.203,65
20/07/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	45.814835	589,33	20/07/2011	98,8000%	593,89	1.195,00
20/08/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	45.814835	589,33	20/08/2011	97,7667%	587,68	1.188,79
20/09/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	46.007257	586,86	20/09/2011	96,7333%	579,03	1.177,62
20/10/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	46.214289	584,23	20/10/2011	95,7333%	570,48	1.166,39
20/11/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	46.362174	582,37	20/11/2011	94,7000%	562,52	1.156,53
20/12/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	46.626438	579,07	20/12/2011	93,7000%	553,43	1.144,08
20/01/2012	Rateio Mensal	376,77	2%	46.864232	576,13	20/01/2012	92,6667%	544,55	1.132,20
20/02/2012	Rateio Mensal	376,77	2%	47.103239	573,21	20/02/2012	91,6333%	535,75	1.120,42
20/03/2012	Rateio Mensal	376,77	2%	47.286941	570,98	20/03/2012	90,6667%	528,03	1.110,42

MONTEIRO ADVOCACIA

Atualização Monetária

Emissão: 11/09/2019

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

Fls. 3 de 6

Autor: Condomínio Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
 Processo: 0004274-76.2007.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
20/04/2012	Rateio Mensal	376,77	2%	47.372057	569,95	20/04/2012	89,6333%	521,07	1.102,41
20/05/2012	Rateio Mensal	376,77	2%	47.675238	566,33	20/05/2012	88,6333%	511,99	1.089,64
20/06/2012	Rateio Mensal	376,77	2%	47.937451	563,23	20/06/2012	87,6000%	503,25	1.077,74
20/07/2012	Rateio Mensal	376,77	2%	48.062088	561,77	20/07/2012	86,6000%	496,21	1.069,21
20/08/2012	Rateio Mensal	414,40	2%	48.268754	615,23	20/08/2012	85,5667%	536,95	1.164,48
20/09/2012	Rateio Mensal	414,40	2%	48.485963	612,48	20/09/2012	84,5333%	528,09	1.152,81
20/10/2012	Rateio Mensal	414,40	2%	48.791424	608,64	20/10/2012	83,5333%	518,58	1.139,39
20/11/2012	Rateio Mensal	414,40	2%	49.137843	604,35	20/11/2012	82,5000%	508,55	1.124,98
20/12/2012	Rateio Mensal	414,40	2%	49.403187	601,11	20/12/2012	81,5000%	499,70	1.112,83
20/01/2013	Rateio Mensal	414,40	2%	49.768777	596,69	20/01/2013	80,4667%	489,73	1.098,35
20/02/2013	Rateio Mensal	414,40	2%	50.226642	591,25	20/02/2013	79,4333%	479,03	1.082,10
20/03/2013	Rateio Mensal	414,40	2%	50.48782	588,19	20/03/2013	78,5000%	470,96	1.070,91
20/04/2013	Rateio Mensal	414,40	2%	50.790746	584,68	20/04/2013	77,4667%	461,98	1.058,35
20/05/2013	Rateio Mensal	414,40	2%	51.090411	581,26	20/05/2013	76,4667%	453,35	1.046,23
20/06/2013	Rateio Mensal	414,40	2%	51.269227	579,23	20/06/2013	75,4333%	445,66	1.036,47
20/07/2013	Rateio Mensal	414,40	2%	51.41278	577,61	20/07/2013	74,4333%	438,53	1.027,69
20/08/2013	Rateio Mensal	474,40	2%	51.345943	662,10	20/08/2013	73,4000%	495,69	1.171,03
20/09/2013	Rateio Mensal	474,40	2%	51.428096	661,05	20/09/2013	72,3667%	487,94	1.162,21
20/10/2013	Rateio Mensal	474,40	2%	51.566951	659,27	20/10/2013	71,3667%	479,90	1.152,35
20/11/2013	Rateio Mensal	474,40	2%	51.881509	655,27	20/11/2013	70,3333%	470,08	1.138,45
20/12/2013	Rateio Mensal	474,40	2%	52.161669	651,75	20/12/2013	69,3333%	460,91	1.125,69
20/01/2014	Rateio Mensal	474,40	2%	52.537233	647,09	20/01/2014	68,3000%	450,80	1.110,83
20/02/2014	Rateio Mensal	524,18	2%	52.868217	710,51	20/02/2014	67,2667%	487,49	1.212,21
20/03/2014	Rateio Mensal	524,18	2%	53.206573	706,00	20/03/2014	66,3333%	477,67	1.197,79
20/04/2014	Rateio Mensal	524,18	2%	53.642866	700,25	20/04/2014	65,3000%	466,40	1.180,65
20/05/2014	Rateio Mensal	524,18	2%	54.06128	694,83	20/05/2014	64,3000%	455,70	1.164,42
20/06/2014	Rateio Mensal	524,18	2%	54.385647	690,69	20/06/2014	63,2667%	445,71	1.150,21
20/07/2014	Rateio Mensal	524,18	2%	54.527049	688,90	20/07/2014	62,2667%	437,52	1.140,19
20/08/2014	Rateio Mensal	524,18	2%	54.597934	688,00	20/08/2014	61,2333%	429,71	1.131,47
20/09/2014	Rateio Mensal	520,03	2%	54.69621	681,33	20/09/2014	60,2000%	418,35	1.113,30
20/10/2014	Rateio Mensal	536,64	2%	54.964221	699,66	20/10/2014	59,2000%	422,48	1.136,13
20/11/2014	Rateio Mensal	519,53	2%	55.173085	674,79	20/11/2014	58,1667%	400,34	1.088,62
20/12/2014	Rateio Mensal	522,41	2%	55.465502	674,96	20/12/2014	57,1667%	393,56	1.082,01
20/01/2015	Rateio Mensal	462,41	2%	55.809388	593,75	20/01/2015	56,1333%	339,95	945,57
20/02/2015	Rateio Mensal	462,37	2%	56.635366	585,04	20/02/2015	55,1000%	328,80	925,54
20/03/2015	Rateio Mensal	480,22	2%	57.292336	600,66	20/03/2015	54,1667%	331,86	944,53
20/04/2015	Rateio Mensal	478,56	2%	58.15745	589,68	20/04/2015	53,1333%	319,58	921,05
20/05/2015	Rateio Mensal	482,72	2%	58.570367	590,61	20/05/2015	52,1333%	314,06	916,48

MONTEIRO ADVOCACIA

Atualização Monetária

Emissão: 11/09/2019

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

Fls. 4 de 6

Autor: Condomínio Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
 Processo: 0004274-76.2007.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
20/06/2015	Rateio Mensal	482,72	2%	59.150213	584,82	20/06/2015	51,1000%	304,81	901,32
20/07/2015	Rateio Mensal	465,99	2%	59.605669	560,24	20/07/2015	50,1000%	286,29	857,73
20/08/2015	Rateio Mensal	465,99	2%	59.951381	557,01	20/08/2015	49,0667%	278,77	846,92
20/09/2015	Rateio Mensal	461,52	2%	60.101259	550,29	20/09/2015	48,0333%	269,60	830,89
20/10/2015	Rateio Mensal	473,04	2%	60.407775	561,17	20/10/2015	47,0333%	269,21	841,60
20/11/2015	Rateio Mensal	473,04	2%	60.872914	556,88	20/11/2015	46,0000%	261,28	829,29
20/12/2015	Rateio Mensal	473,04	2%	61.548603	550,76	20/12/2015	45,0000%	252,79	814,56
20/01/2016	Rateio Mensal	465,36	2%	62.10254	536,99	20/01/2016	43,9667%	240,81	788,53
20/02/2016	Rateio Mensal	482,05	2%	63.040288	547,97	20/02/2016	42,9333%	239,96	798,88
20/03/2016	Rateio Mensal	522,64	2%	63.63917	588,52	20/03/2016	41,9667%	251,92	852,21
20/04/2016	Rateio Mensal	523,60	2%	63.919182	587,02	20/04/2016	40,9333%	245,09	843,85
20/05/2016	Rateio Mensal	707,44	2%	64.328264	788,09	20/05/2016	39,9333%	321,00	1.124,85
20/06/2016	Rateio Mensal	647,44	2%	64.95868	714,25	20/06/2016	38,9000%	283,39	1.011,92
20/07/2016	Rateio Mensal	637,48	2%	65.263985	699,97	20/07/2016	37,9000%	270,59	984,55
20/08/2016	Rateio Mensal	566,36	2%	65.681674	617,92	20/08/2016	36,8667%	232,35	862,62
20/09/2016	Rateio Mensal	574,68	2%	65.885287	625,06	20/09/2016	35,8333%	228,45	866,01
20/10/2016	Rateio Mensal	586,12	2%	65.937995	637,00	20/10/2016	34,8333%	226,32	876,06
20/11/2016	Rateio Mensal	613,64	2%	66.050089	665,77	20/11/2016	33,8000%	229,52	908,60
20/12/2016	Rateio Mensal	613,64	2%	66.096324	665,31	20/12/2016	32,8000%	222,58	901,19
20/01/2017	Rateio Mensal	666,92	2%	66.188858	722,06	20/01/2017	31,7667%	233,96	970,46
20/02/2017	Rateio Mensal	672,12	2%	66.466851	724,65	20/02/2017	30,7333%	227,16	966,30
20/03/2017	Rateio Mensal	655,48	2%	66.626371	705,02	20/03/2017	29,8000%	214,29	933,41
20/04/2017	Rateio Mensal	616,76	2%	66.839575	661,26	20/04/2017	28,7667%	194,02	868,50
20/05/2017	Rateio Mensal	647,46	2%	66.893046	693,62	20/05/2017	27,7667%	196,44	903,93
20/06/2017	Rateio Mensal	646,42	2%	67.13386	690,02	20/06/2017	26,7333%	188,15	891,97
20/07/2017	Rateio Mensal	647,46	2%	66.932458	693,21	20/07/2017	25,7333%	181,95	889,02
20/08/2017	Rateio Mensal	643,48	2%	67.046243	687,78	20/08/2017	24,7000%	173,27	874,80
20/09/2017	Rateio Mensal	643,48	2%	67.026129	687,98	20/09/2017	23,6667%	166,07	867,80
20/10/2017	Rateio Mensal	507,44	2%	67.012723	542,64	20/10/2017	22,6667%	125,45	678,94
20/11/2017	Rateio Mensal	567,44	2%	67.26067	604,57	20/11/2017	21,6333%	133,40	750,06
20/12/2017	Rateio Mensal	572,48	2%	67.381739	608,84	20/12/2017	20,6333%	128,13	749,14
20/01/2018	Rateio Mensal	585,55	2%	67.556931	621,13	20/01/2018	19,6000%	124,17	757,72
20/02/2018	Rateio Mensal	664,55	2%	67.712311	703,31	20/02/2018	18,5667%	133,19	850,56
20/03/2018	Rateio Mensal	700,36	2%	67.834193	739,88	20/03/2018	17,6333%	133,07	887,74
20/04/2018	Rateio Mensal	579,59	2%	67.881676	611,86	20/04/2018	16,6000%	103,59	727,68
25/05/2018	Rateio Mensal	580,68	2%	68.024227	611,73	25/05/2018	15,4333%	96,29	720,25
25/06/2018	Rateio Mensal	583,54	2%	68.316731	612,11	25/06/2018	14,4000%	89,90	714,25
25/07/2018	Rateio Mensal	571,35	2%	69.29366	590,87	25/07/2018	13,4000%	80,75	683,43

MONTEIRO ADVOCACIA

Atualização Monetária

Emissão: 11/09/2019

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

Fls. 5 de 6

Autor: Condomínio Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
 Processo: 0004274-76.2007.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
01/09/2018	Rateio Mensal	572,38	2%	69.466894	590,46	01/09/2018	12,1333%	73,07	675,33
01/10/2018	Rateio Mensal	572,38	2%	69.675294	588,70	01/10/2018	11,1333%	66,85	667,32
01/11/2018	Rateio Mensal	584,08	2%	69.953995	598,34	01/11/2018	10,1000%	61,64	671,94
01/12/2018	Rateio Mensal	607,45	2%	69.77911	623,84	01/12/2018	9,1000%	57,90	694,21
01/01/2019	Rateio Mensal	599,29	2%	69.8768	614,60	01/01/2019	8,0667%	50,56	677,45
01/02/2019	Rateio Mensal	616,82	2%	70.128356	630,31	01/02/2019	7,0333%	45,21	688,12
01/03/2019	Rateio Mensal	596,94	2%	70.507049	606,72	01/03/2019	6,1000%	37,74	656,59
01/04/2019	Rateio Mensal	596,94	2%	71.049953	602,08	01/04/2019	5,0667%	31,11	645,23
01/05/2019	Rateio Mensal	674,08	2%	71.476252	675,83	01/05/2019	4,0667%	28,03	717,37
01/06/2019	Rateio Mensal	673,08	2%	71.583466	673,82	01/06/2019	3,0333%	20,84	708,13
01/07/2019	Rateio Mensal	673,05	2%	71.590624	673,72	01/07/2019	2,0333%	13,97	701,16
01/08/2019	Rateio Mensal	662,32	2%	0	662,32	01/08/2019	1,0000%	6,75	682,31
01/09/2019	Rateio Mensal	662,32	2%	0	662,32	01/09/2019	0,0000%	0,00	675,56
Subtotal:		70.714,96			97.294,10			78.535,06	177.774,28

DESPESAS PROCESSUAIS

25/05/2007	Custas Iniciais	334,82		36.171244	663,34	25/05/2007	149,3667%	990,80	1.654,14
19/08/2008	Carta com AR	5,85		39.251821	10,68	19/08/2008	134,3000%	14,34	25,02
17/10/2008	Guia de Recolhimento	12,41		39.39325	22,57	17/10/2008	132,3333%	29,86	52,43
14/04/2009	Guia de Recolhimento	12,41		40.315796	22,05	14/04/2009	126,3667%	27,86	49,91
06/09/2010	Carta Precatória/MG	228,01		42.839465	381,41	06/09/2010	109,3667%	417,13	798,54
12/02/2011	Oficial de Justiça	12,12		44.593522	19,47	12/02/2011	104,0667%	20,26	39,73
31/10/2011	Diligência em MG	60,00		46.214289	93,03	31/10/2011	95,3667%	88,71	181,74
04/11/2011	Oficial de Justiça	48,48		46.362174	74,93	04/11/2011	95,2333%	71,35	146,28
22/02/2012	Oficial de Justiça	48,48		47.103239	73,75	22/02/2012	91,5667%	67,53	141,28
07/07/2012	Oficial de Justiça	13,59		48.062088	20,26	07/07/2012	87,0333%	17,63	37,89
09/10/2012	Guia de Recolhimento	10,00		48.791424	14,68	09/10/2012	83,9000%	12,31	26,99
22/01/2013	Guia de Recolhimento	10,00		49.76877	14,39	22/01/2013	80,4000%	11,56	25,95
26/07/2013	Carta Precatória/DF	121,65		51.41278	169,56	26/07/2013	74,2333%	125,87	295,43
31/07/2013	Carta com AR	8,80		51.41278	12,26	31/07/2013	74,0667%	9,08	21,34
17/09/2013	Consulta Processual em Brasília/DF	70,00		51.428096	97,54	17/09/2013	72,4667%	70,68	168,22
30/12/2013	Oficial de Justiça	27,18		52.161669	37,34	30/12/2013	69,0000%	25,76	63,10
02/03/2015	Publicação de Edital - A Tribuna	1.073,52		57.292336	1.342,77	02/03/2015	54,7667%	735,39	2.078,16
03/03/2015	Publicação de Edital - DJE	437,70		57.292336	547,48	03/03/2015	54,7333%	299,65	847,13
30/10/2015	Guia DARE + Guia de Recolhimento	185,50		60.407775	220,06	30/10/2015	46,7000%	102,76	322,82
10/08/2017	Certidão de Matrícula + Oficial de Justiça	128,66		67.046243	137,51	10/08/2017	25,0333%	34,42	171,93
26/10/2017	Guia DARE	254,51		67.012723	272,16	26/10/2017	22,4667%	61,14	333,30
Subtotal:		3.103,69			4.247,24			3.234,09	7.481,33

MONTEIRO ADVOCACIA

Atualização Monetária

Emissão: 11/09/2019

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

Fls. 6 de 6

Autor: Condomínio Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
 Processo: 0004274-76.2007.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
Padrão de Cálculo:						Total do Principal Corrigido:		97.294,10	
CORREÇÃO MONETÁRIA:						Total de Multas:		1.945,12	
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/08/2019						Total de Juros:		81.769,15	
- Multiplicador do Cálculo: 71.662214						Total de Despesas Processuais:		4.247,24	
JUROS:						Subtotal:		185.255,61	
- Contagem: Por número exato de dias decorridos. (Pró Rata Die)						+ Honorários 10%		18.525,56	
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/08/2019.									
- Taxa: .5% ao Mês Simples. (Antes do Novo Código Civil)									
- Taxa: 1% ao Mês Simples. (Após o Novo Código Civil)									
MULTA 10% DO ART.523 DO CPC (antigo 475-J):						Total do Cálculo:		203.781,17	
- Sobre o Principal (R\$9.729,41), sobre Multas (R\$194,51), sobre Juros (R\$8.176,91), sobre Custas (R\$424,72), sobre Honorários (R\$1.852,55) Total Multa: 20.378,10.						+ Multa 10% CPC Art.523		20.378,10	
HONORÁRIOS 10% DO ART.523 DO CPC:						+ Honorários 10% CPC Art.523		22.415,91	
- Sobre a mesma Base de Cálculo da Multa (R\$20.378,10), sobre a Multa do Art.523 (R\$2.037,81)						Total do Cálculo com Art.523:		246.575,18	
Total Honorários: 22.415,91.									
OBSERVAÇÕES:									
- Pasta 1066 Unidade 03-345A									

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

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

3ª VARA CÍVEL

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
Executado: **Janderson de Assis Martins**

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): Fica o Leiloeiro intimado da Petição apresentada às fls. 314/322. Nada Mais. Guarujá, 12 de setembro de 2019. Eu, ____, Rafaela Silva Rodrigues, Escrevente Técnico Judiciário.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2019.0000598789

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 2021954-10.2019.8.26.0000/50000, da Comarca de Guarujá, em que é embargante MUNICÍPIO DE GUARUJÁ, são embargados CONDOMINIO EDIFICIO VIVENDA DOS PASSAROS e JANDERSON DE ASSIS MARTINS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 25ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Acolheram os embargos. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores HUGO CREPALDI (Presidente sem voto), ALMEIDA SAMPAIO E MARCONDES D'ANGELO.

São Paulo, 31 de julho de 2019.

CARMEN LUCIA DA SILVA
Relatora
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº 8.059

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. Agravo de instrumento. Ação de cobrança de despesas condominiais. Cumprimento de sentença. Insurgência contra a r. decisão que indeferiu o pedido preferência legal formulado pelo Município de Guarujá, ora recorrente. Decisão reformada. Dicção do art. 186 do CTN. Crédito tributário que prefere aos demais, ressalvados os de natureza trabalhista e acidentária. Produto da arrematação que deve observar a ordem legal de preferências. Omissão. Ocorrência. Vício sanado. EMBARGOS ACOLHIDOS, SEM EFEITO MODIFICATIVO.

Trata-se de embargos de declaração opostos ao v. acórdão (fls. 123/129), que deu provimento ao recurso de apelação interposto pelo ora recorrente.

O embargante alega que o v. acórdão é omisso porque não se manifestou sobre o pedido de imediata transferência dos valores para a conta da Municipalidade.

É o relatório.

Quanto à omissão, com razão o recorrente.

Isso porque não houve manifestação do v. acórdão sobre o pedido de transferência dos valores.

Diante disso, inclua-se como último parágrafo do v. aresto o que segue:

“No tocante ao pedido de transferência dos valores para a conta do Município, sem sorte o agravante. Isso porque o levantamento do montante deve ser autorizado pelo Juízo



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

competente, que no presente caso é o incumbido das execuções fiscais na Comarca de Guarujá, sob pena de violação ao direito dos contribuintes.

*Nesse sentido já se manifestou esta C. 25
Câmara de Direito Privado:*

'AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE COBRANÇA – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – ARREMATACÃO DE IMÓVEL POR DÍVIDAS CONDOMINIAIS – Decisão que reconheceu a preferência do crédito tributário, mas indeferiu os pleitos de levantamento do valor correspondente à dívida fiscal e o de transferência para a conta corrente da municipalidade, diretamente – Pedido de reforma da decisão – Não cabimento – Agravante que pretende receber o valor devido a título de IPTU diretamente nos autos principais, com transferência para conta bancária de sua titularidade – Embora exista o privilégio legal do crédito tributário, eventual levantamento de valores pelo agravante deve ser autorizado pelo juízo das execuções fiscais, de forma a preservar o direito de defesa dos contribuintes, a ser exercido naquela via judicial – Decisão mantida – AGRAVO DE INSTRUMENTO não provido'. (TJSP; *Agravo de Instrumento 2041257-10.2019.8.26.0000*; Relator (a): Kleber Leyser de Aquino; Órgão Julgador: 25ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarujá - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 28/03/2019; Data de Registro: 28/03/2019)

*Ante o exposto, pelo meu voto, **DÁ-SE PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO.***



PODER JUDICIÁRIO
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CARMEN LÚCIA DA SILVA

Relatora”

Diante da singela integração do v. acórdão, é de se dispensar a aplicação do art. 1.023, §2º, do CPC, eis que não houve modificação do julgado.

Posto isso, **FICAM ACOLHIDOS OS EMBARGOS, SEM EFEITO MODIFICATIVO.**

CARMEN LÚCIA DA SILVA

Relatora



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 3.3.1.1 - Serv. de Proces. da 25ª Câmara de Dir. Privado
 Conselheiro Furtado, nº 503 - 3º andar - Centro - CEP: 01511-000
 - São Paulo/SP

CERTIDÃO

Processo nº: **2021954-10.2019.8.26.0000/50000**
 Classe – Assunto: **Embargos de Declaração Cível - Direito de Vizinhança**
 Embargante: **Município de Guarujá**
 Embargado: **CONDOMINIO EDIFICIO VIVENDA DOS PASSAROS e
 outro**
 Relator(a): **CARMEN LUCIA DA SILVA**
 Órgão Julgador: **25ª Câmara de Direito Privado**

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

CERTIFICO que o v. acórdão foi disponibilizado no DJE hoje.
 Considera-se data da publicação o 1º dia útil subsequente.
 São Paulo, 7 de agosto de 2019.

Thiago Nunes Freire - Matrícula M366645
 Escrevente Técnico Judiciário



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 3.3.1.1 - Serv. de Proces. da 25ª Câmara de Dir. Privado
 Conselheiro Furtado, nº 503 - 3º andar - Centro - CEP: 01511-000
 - São Paulo/SP - 3399-6035

CERTIDÃO

Processo nº: **2021954-10.2019.8.26.0000**
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Direito de Vizinhança**
 Agravante: **Município de Guarujá**
 Agravado: **CONDOMINIO EDIFICIO VIVENDA DOS PASSAROS e outro**
 Relator(a): **CARMEN LUCIA DA SILVA**
 Órgão Julgador: **25ª Câmara de Direito Privado**

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico que o v. acórdão transitou em julgado em 29/08/2019.

São Paulo, 3 de setembro de 2019.

Luiz Gustavo Correa Toloza - Matrícula: M371722
 Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 3.3.1.1 - Serv. de Procs. da 25ª Câmara de Dir. Privado
 Conselheiro Furtado, nº 503 - 3º andar - Centro - CEP: 01511-000 -
 São Paulo/SP

TERMO DE ENCAMINHAMENTO AO ARQUIVO

Processo nº: **2021954-10.2019.8.26.0000**
 Classe: **Agravo de Instrumento**
 Assunto: **Direito de Vizinhança**
 Órgão Julgador: **25ª Câmara de Direito Privado**
 Partes: **é agravante MUNICÍPIO DE GUARUJÁ, são agravados
 CONDOMINIO EDIFICIO VIVENDA DOS PASSAROS
 e JANDERSON DE ASSIS MARTINS**

Foro/Vara de origem: **Foro de Guarujá - 3ª Vara Cível**
 Nº do processo na origem: **0007677-38.2016.8.26.0223**

Certifico que, nesta data, enviei o e-mail com a comunicação do trânsito em julgado à Vara de Origem e encaminhei os presentes autos ao arquivo.

São Paulo, 3 de setembro de 2019.

Luiz Gustavo Correa Toloza - Matrícula M371722
 Escrevente Técnico Judiciário

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0255/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)	D.J.E
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)	D.J.E
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)	D.J.E
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fica o Leiloeiro intimado da Petição apresentada às fls. 314/322. Nada Mais."

Do que dou fé.
Guarujá, 13 de setembro de 2019.

Viviane Vidal Da Silva

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0255/2019, foi disponibilizado na página 3390/3400 do Diário da Justiça Eletrônico em 16/09/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)

Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)

Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)

Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)

Teor do ato: "Fica o Leiloeiro intimado da Petição apresentada às fls. 314/322. Nada Mais."

Guarujá, 16 de setembro de 2019.

Viviane Vidal Da Silva

Agente Administrativo Judiciário



EXMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.

Processo nº 0007677-38.2016.8.26.0223

Requerente: Condomínio Edifício Vivenda dos Pássaros

Requerido: Janderson de Assis Martins

LECAPE LEILÕES, já qualificada, vem requerer a juntada do edital, e das Condições de Venda e Pagamento do procedimento, bem como, seu deferimento, com as adequações feitas de acordo com o Novo Código de Processo Civil.

Requer, ainda, a juntada da certidão de débito municipal do imóvel e do valor da avaliação atualizado.

Informa, também, que junta cópia do edital para fixação no quadro de aviso, e que a publicação deste será realizada na rede mundial de computadores.

Termos em que,
pede deferimento.
Guarujá, 19 de setembro de 2019.

LEONARDO DE CAMPOS PENIN
OAB/SP 177.754
Leiloeiro nº 927



3ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP

Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação do requerido Janderson de Assis Martins. Dr. Gustavo Gonçalves Alvarez, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e possa interessar que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de sentença – proc. 0007677-38.2016.8.26.0223 – que Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros move em face de Janderson de Assis Martins**, que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras: **DA PRAÇA** – Os lances serão captados por **MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lecape.com.br, a 1ª PRAÇA terá início no dia 11/11/2019 as 15:00h, com encerramento no dia 14/11/2019 as 15:00h**, entregando-o a quem mais oferecer valor igual ou superior ao da avaliação judicial. Caso não haja licitantes, fica desde já designada a **2ª PRAÇA com início em 14/11/2019 as 15:01h, e encerramento dia 04/12/2019 as 15:00h**, sendo vendido o bem pelo valor mínimo de 50% da avaliação judicial. **CONDIÇÕES DE VENDA** - O imóvel será vendido no estado em que se encontra. As fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no site do gestor. **DA VISITAÇÃO** – As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@lecape.com.br. **DO CONDUTOR DA PRAÇA** – A praça será conduzida pela **LECAPE LEILÕES** (habilitada pelo TJ). **DO PAGAMENTO** – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado através de guia de depósito judicial em favor do juízo responsável e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LECAPE LEILÕES, na pessoa de seu representante Leonardo de Campos Penin, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça, ambas enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias a vontade do arrematante, deduzidas as despesas ocorridas. **DA DESOCUPAÇÃO** – ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. **RELAÇÃO DOS BENS** –

- Direitos possessórios do Apartamento nº 3-A, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do Edifício Raquel, Bloco A, com a área útil de 78,25 m², área comum de 33,25 m², e área total de 111,50 m², além de uma fração ideal de 5,98% no terreno e coisas comuns, confronta-se pela frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, escadaria, e apartamento nº 4ª, de um lado com o espaço de área de recuo posterior, do outro lado com o espaço da área de recuo frontal e pelos fundos com o Bloco B. Edifício esse sob número 345 da Rua Pardal, construído no lote 6 da quadra 11 do Jardim dos Pássaros.. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 2-0283-006-003. Matrícula 2101 do CRI Guarujá. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 237.815,99** (duzentos e trinta e sete mil, oitocentos e quinze reais e noventa e nove centavos) para 09/2019. **DOS DÉBITOS:** Débito desta ação: **R\$ 246.575,18** (duzentos e quarenta e seis mil, quinhentos e setenta e cinco reais e dezoito centavos) (fls. 317/322 – 08/2019). Consta débito de IPTU no valor de **R\$ 99.509,84** (noventa e nove mil quinhentos e nove reais e oitenta e quatro centavos) (09/2019). Cabe ao interessado a verificação da existência de demais débitos incidentes sobre o imóvel. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. Não consta nos autos ônus, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data. O interessado na arrematação na forma parcelada deverá realizar a proposta por escrito à gestora, nos termos do artigo 895 do Novo Código de Processo Civil, que determina que o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I – até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II – até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja inferior a 50% do valor da avaliação atualizado. § 1º A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. § 2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. A proposta apresentada ficará condicionada ao deferimento do MM. Juiz. Nos termos do artigo 889 parágrafo único do Novo Código de Processo Civil, o(s) executado(s), cônjuges ou terceiros não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E para que produza seus fins, efeitos e direitos, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Guarujá, 19 de setembro de 2019.



Condições de Venda e Pagamento

DAS REGRAS DO LEILÃO/PRAÇA – As regras aqui dispostas são estabelecidas pelo MM. Juiz de Direito comitente destas praças públicas, de acordo com a legislação pertinente e/ou normas referentes a leilões judiciais eletrônicos.

DA ACEITAÇÃO DESTAS REGRAS – Para participar dos leilões/praças divulgados no Portal da LECAPE LEILÕES, o usuário deverá ACEITAR os termos e condições adiante estabelecidos:

DAS CONDIÇÕES PARA EFETUAR LANCES – O usuário deverá ser capaz de exercer atos da vida civil, conforme determina a legislação em vigor – menores de 18 anos não serão admitidos a participar dos leilões/praças. O usuário declara ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir as responsabilidades e obrigações descritas neste documento.

Mesmo que o usuário tenha capacidade civil e jurídica para contratar, necessariamente deverá ter a livre disposição de seus bens para ofertar lances nos leilões divulgados no Portal da LECAPE LEILÕES.

Não poderão ofertar lances:

- dos tutores, dos curadores, dos testamenteiros, dos administradores ou dos liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade;
- dos mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados;
- do juiz, do membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, do escrivão, do chefe de secretaria e dos demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade;
- dos servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta;
- dos leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados;
- dos advogados de qualquer das partes.

DO IMÓVEL – O imóvel será vendido em caráter “AD CORPUS”, sendo que as áreas mencionadas nos Editais, Catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. Através do portal www.lecape.com.br o usuário tem acesso às fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

O arrematante adquire o imóvel no estado de conservação em que o mesmo se encontra e declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.

O arrematante deverá se cientificar previamente das restrições impostas ao imóvel apregoado pelas legislações municipal, estadual e federal, no tocante ao uso do solo ou zoneamento e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar em decorrência da arrematação do imóvel.

DA VISITAÇÃO – Constitui ônus dos interessados em participar da praça vistoriar o imóvel a ser apregoado antes da arrematação. As visitas deverão ser agendadas junto a LECAPE LEILÕES, mediante o envio de solicitação formal via e-mail contato@lecape.com.br, com a informação do bem de interesse, nome, telefone, RG e CPF do visitante.

DA PRAÇA – O leilão/prança será realizado por meio eletrônico, através do portal www.lecape.com.br. **A 1ª PRAÇA terá início no dia 11/11/2019 as 15:00h, com encerramento no dia 14/11/2019 as 15:00h**, entregando-o a quem mais oferecer valor igual ou superior ao da avaliação judicial. Caso não haja licitantes, fica desde já designada a **2ª PRAÇA com início em 14/11/2019 as 15:01h, e encerramento dia 04/12/2019 as 15:00h**, sendo vendido o bem pelo valor mínimo de 50% da avaliação judicial.

DO GESTOR LEILOEIRO – O leilão será presidido pela LECAPE LEILÕES, por seu leiloeiro Leonardo de Campos Penin, devidamente habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e será realizado por meio eletrônico através do portal www.lecape.com.br.

DOS LANCES – Os lances deverão ser ofertados pela rede Internet, através do portal www.lecape.com.br.

Durante a praça, profissionais da Gestora Judicial LECAPE LEILÕES poderão auxiliar os interessados no que se fizer necessário, através do telefone (13) 32192042 ou e-mail contato@lecape.com.br.

DO LANCE AUTOMÁTICO – É uma facilidade do portal LECAPE LEILÕES a programação de lances automáticos até um limite máximo pré-determinado pelo ofertante. Com esta opção, caso outro participante ofereça um lance maior, o sistema gerará outro lance acrescido de um incremento mínimo, até o limite máximo definido. Este mecanismo permite que o usuário possa ofertar lances até o limite estipulado, sem a necessidade de acompanhamento da praça.

DA IRRETRATABILIDADE DO LANCE – Os lances ofertados são irretratáveis.

DO TEMPO EXTRA – Toda vez que um lance é ofertado durante os últimos 3 (três) minutos de apregoamento de um lote, será concedido um tempo extra, retroagindo o cronômetro disponível na seção “tela de lance” do portal LECAPE LEILÕES A 3 (três) minutos do encerramento, de forma a permitir que todos os interessados tenham tempo hábil para ofertar novos lances.

DA COMISSÃO DO GESTOR JUDICIAL – O arrematante deverá pagar a LECAPE LEILÕES, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do imóvel.

A comissão da gestora não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante.

DO AUTO DE ARREMATAÇÃO – O auto de arrematação será assinado pelo juiz após a comprovação efetiva do pagamento do valor da arrematação e da comissão da LECAPE LEILÕES, conforme dispõe o art. 903 do novo CPC.

DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado através de guia de depósito judicial em favor do juízo responsável e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LECAPE LEILÕES, na pessoa de seu representante Leonardo de Campos Penin, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça, ambas enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias a vontade do arrematante, deduzidas as despesas ocorridas.

DO ENVIO DO COMPROVANTE – Após a realização do depósito judicial, o arrematante deverá encaminhar o comprovante respectivo por e-mail (contato@lecape.com.br) para que esse documento seja juntado aos autos do processo.

Assim que forem confirmados os pagamentos, e cumpridos os trâmites legais, será protocolado o auto de arrematação, para posterior expedição da carta de arrematação, para que sejam efetuados os devidos registros públicos (art. 140, parágrafo quarto da Lei nº 11.101/2005).

Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão integralmente restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do imóvel arrematado e à comissão da LECAPE LEILÕES.

DA FALTA DE PAGAMENTO – O não pagamento do preço do imóvel arrematado e da comissão da LECAPE LEILÕES, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897 do Novo Código de Processo Civil), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida a GESTORA JUDICIAL.

A LECAPE LEILÕES poderá emitir título de crédito para a cobrança da sua comissão, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no art. 39 do Decreto nº 21.981/32.

DA ENTREGA DOS BENS – A transferência do registro do imóvel para o nome do arrematante ocorrerá após a retirada em cartório da ordem judicial determinando tal fato, nos termos do art. 901 e § 1º do Novo Código de Processo Civil.

DA RETIRADA – Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos a remoção, transporte e transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s).

Para retirar o(s) bem(ns) arrematado(s), o arrematante deverá primeiramente retirar em cartório o respectivo “Mandado de entrega do bem”.

DA ADJUDICAÇÃO – Na hipótese de adjudicação do(s) bem(ns), o adjudicante ficará responsável pela comissão devida ao gestor.

DOS EMBARGOS À ARREMATAÇÃO – Assinado o Auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os Embargos à Arrematação.

A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no parágrafo primeiro do art. 903 do Novo Código de Processo Civil.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o Novo Código de Processo Civil e o caput do art. 335, do Código Penal.

SCIM v.1.5



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
 ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO
 DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

JULIETA CANDIDA MARTINS - IPTU - 2-0283-006-003

Dívida Ativa - Consulta de Débitos

Proprietário: JULIETA CANDIDA MARTINS
 Identificação da Dívida: IPTU - 2-0283-006-003
 Valor Total Devido: R\$ 99.509,84

Zona	Ano Base	Exerc.	Tributo	Situação	Inscr. D.A.	Saldo Débito Constituído	Multa	Juros	Correção	Valor Corrigido	Honorários	Desp. Proc.	Valor Devido	Exec.Fiscal Nº
2	2005	2008	Im.Predial	Execut Cód 9	7945/2008	1.434,00	630,12	5.404,10	1.716,98	9.185,20	918,52	11,22	10.114,94	043188/2009
2	2006	2008	Im.Predial	Execut Cód 9	45594/2008	1.454,76	607,32	4.841,21	1.582,01	8.485,30	848,53	0,00	9.333,83	043188/2009
2	2007	2008	Im.Predial	Execut Cód 9	82694/2008	1.127,48	459,18	3.365,29	1.168,68	6.120,63	612,06	0,00	6.732,69	043188/2009
2	2008	2009	Im.Predial	Execut Cód 9	8645/2009	1.565,92	611,64	4.113,60	1.492,59	7.783,75	778,37	0,00	8.562,12	043188/2009
2	2009	2009	Im.Predial	Execut Cód 9	49629/2009	1.678,77	612,72	3.768,82	1.385,17	7.445,48	744,54	10,78	8.200,80	020482/2012
2	2010	2010	Im.Predial	Execut Cód 9	7310/2010	1.753,19	613,08	3.387,54	1.312,52	7.066,33	706,63	0,00	7.772,96	020482/2012
2	2011	2011	Im.Predial	Execut Cód 9	45187/2011	1.870,49	621,60	3.089,99	1.237,60	6.819,68	681,96	0,00	7.501,64	020482/2012
2	2012	2012	Im.Predial	Execut Cód 9	13645/2012	1.994,25	622,44	2.720,90	1.118,21	6.455,80	645,58	11,32	7.112,70	009626/2014
2	2013	2013	Im.Predial	Execut Cód 9	23374/2013	2.112,17	624,24	2.354,00	1.009,22	6.099,63	609,96	0,00	6.709,59	009626/2014
2	2014	2014	Im.Predial	Execut Cód 9	6648/2015	2.229,04	625,56	1.978,56	899,02	5.732,18	573,21	17,93	6.323,32	
2	2015	2015	Im.Predial	Execut Cód 9	9351/2016	2.370,22	625,80	1.590,59	758,78	5.345,39	534,53	17,93	5.897,85	
2	2016	2016	Im.Predial	Execut Cód 9	8336/2017	2.614,83	626,04	1.212,96	515,40	4.969,23	496,92	16,56	5.482,71	
2	2017	2017	Im.Predial	Execut Cód 9	8510/2018	2.835,91	627,24	846,76	300,42	4.610,33	461,03	15,00	5.086,36	
2	2018	2018	Im.Predial	Execut Cód 9	8119/2019	2.981,04	628,08	484,18	159,73	4.253,03	425,30	0,00	4.678,33	
Total						28.022,07	8.535,06	39.158,50	14.656,33	90.371,96	9.037,14	100,74	99.509,84	
TOTAL EM DÉBITO													99.509,84	

O valor do Dare-SP será acrescido aos débitos com Execução Fiscal.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO DE CAMPOS PENIN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/09/2019 às 15:42, sob o número WGJAJ19701300262. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007677-38.2016.8.26.0223 e código 440F019.

Cálculo

O Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios disponibiliza planilha de cálculo de atualização monetária com os índices definidos a partir de março de 1965, com o intuito de auxiliar as partes, advogados e demais interessados que precisem calcular valores nas demandas judiciais.

Atenção!

- A rotina de atualização monetária não atende as regras dos cálculos fazendários.
- Caso necessite que o percentual de juros de mora comece a incidir após ou entre as datas das parcelas selecione "**Após ou Entre o(s) Valor(es) Devido(s)**", e "**Antes do(s) Valor(es) Devido(s)**" para os juros começarem a incidir antes das datas das parcelas.
- Caso o usuário preencha o campo "Valor Devido" com valor de um resultado onde já tenha sido aplicado os juros de mora, o resultado do presente cálculo incorrerá na capitalização de juros.
- Correção Monetária a partir de março de 1965 (atualmente **INPC** - clique em **índices da contadoria** para consultar histórico de índices).
- Todos os dados informados são de inteira responsabilidade do usuário, o qual assume total responsabilidade por eventuais omissões, inverdades ou incorreções que vierem a ser detectadas.
- Antes de **imprimir** confira os dados. Pense em sua responsabilidade e compromisso com o **meio ambiente**.

Resultado do Cálculo (em Real)

Correção Monetária

Atualizado até: 19/09/2019

Juros Incidentes: A partir do(s) Valor(es) Devido(s)

Percentual de Juros: 0,00%

Valores Devidos

Data do Valor Devido	Valor Devido	Fator CM	Valor Corrigido	Juros %	Juros R\$	Corrigido+Juros R\$
05/04/2018	225.000,00	1,05695997	237.815,99	0,00%	0	237.815,99

Data do Valor Devido	Valor Devido	Fator CM	Valor Corrigido	Juros %	Juros R\$	Corrigido+Juros R\$
Subtotal						237.815,99
Total Geral						237.815,99

voltar



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA de Guarujá
 FORO DE GUARUJÁ
 3ª VARA CÍVEL
 Rua: Silvio Daige, 280, . - Jd. Tejereba
 CEP: 11440-550 - Guarujá - SP
 Telefone: (13) 3386-2950 - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Gustavo Gonçalves Alvarez

Vistos.

Fls.334/335: Aprovo a minuta do edital que deverá ser publicado e afixado em local público e de costume, conforme a lei, certificando-se.

Ficam deferidas as condições de venda e pagamento apresentadas pelo leiloeiro judicial.

Sem prejuízo, providencie a Serventia a fixação do edital, encontrado na contracapa, no quadro de avisos.

No mais, aguarde-se a realização do leilão designado, ficando as partes intimadas sobre as datas (1ª Praça – início em 11/11/2019 às 15:00 horas, com encerramento em 14/11/2019 às 15:00; 2ª Praça – início em 14/11/2019 às 15:01 horas e encerramento dia 04/12/2019 às 15:00 horas, com possibilidade de venda do bem até quantia equivalente a 50% da avaliação judicial, nos termos do artigo 891, parágrafo único do CPC).

Int.

Guarujá, 19 de setembro 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 GUARUJÁ****FORO DE GUARUJÁ****3ª VARA CÍVEL**

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que face ao r. Despacho de fls. 343, providenciei a afixação da minuta do edital de fls. 334/335 em local público e de costume . Nada Mais. Guarujá, 20 de setembro de 2019. Eu, ____, Silvia Maria Da Silva Alves, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0264/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)	D.J.E
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)	D.J.E
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)	D.J.E
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls.334/335: Aprovo a minuta do edital que deverá ser publicado e afixado em local público e de costume, conforme a lei, certificando-se. Ficam deferidas as condições de venda e pagamento apresentadas pelo leiloeiro judicial. Sem prejuízo, providencie a Serventia a fixação do edital, encontrado na contra-capa, no quadro de avisos. No mais, aguarde-se a realização do leilão designado, ficando as partes intimadas sobre as datas (1ª Praça início em 11/11/2019 às 15:00 horas, com encerramento em 14/11/2019 às 15:00; 2ª Praça início em 14/11/2019 às 15:01 horas e encerramento dia 04/12/2019 às 15:00 horas, com possibilidade de venda do bem até quantia equivalente a 50% da avaliação judicial, nos termos do artigo 891, parágrafo único do CPC). Int."

Do que dou fé.
Guarujá, 20 de setembro de 2019.

Thais Nascimento de Almeida

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0264/2019, foi disponibilizado na página 3162/3178 do Diário da Justiça Eletrônico em 23/09/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls.334/335: Aprovo a minuta do edital que deverá ser publicado e afixado em local público e de costume, conforme a lei, certificando-se. Ficam deferidas as condições de venda e pagamento apresentadas pelo leiloeiro judicial. Sem prejuízo, providencie a Serventia a fixação do edital, encontrado na contra-capa, no quadro de avisos. No mais, aguarde-se a realização do leilão designado, ficando as partes intimadas sobre as datas (1ª Praça início em 11/11/2019 às 15:00 horas, com encerramento em 14/11/2019 às 15:00; 2ª Praça início em 14/11/2019 às 15:01 horas e encerramento dia 04/12/2019 às 15:00 horas, com possibilidade de venda do bem até quantia equivalente a 50% da avaliação judicial, nos termos do artigo 891, parágrafo único do CPC). Int."

Guarujá, 23 de setembro de 2019.

Viviane Vidal Da Silva
Agente Administrativo Judiciário



AUTO DE LEILÃO NEGATIVO – 2ª PRAÇA

EXMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.

Processo nº 0007677-38.2016.8.26.0223

Requerente: Condomínio Edifício Vivenda dos Pássaros

Requerido: Janderson de Assis Martins

Em quatro de dezembro de dois mil e dezenove foi levado a leilão através do portal do Gestor LECAPE LEILÕES (www.lecape.com.br), os bens penhorados no processo em epígrafe, ao seu final, restando **SEM LANCES**.

É o que cumpria informar.

Guarujá, 05 de dezembro de 2019.

LEONARDO DE CAMPOS PENIN

OAB/SP 177.754

Leiloeiro nº 927

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

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

3ª VARA CÍVEL

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

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 em termos de prosseguimento tendo em vista que o bem penhorado restou sem lances (fls. 347).

Nada Mais. Guarujá, 05 de dezembro de 2019. Eu, ____, Manoel Luiz Moreira Schoti, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0339/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)	D.J.E
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)	D.J.E
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)	D.J.E
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifeste-se a parte exequente em termos de prosseguimento tendo em vista que o bem penhorado restou sem lances (fls. 347)."

Do que dou fé.
Guarujá, 6 de dezembro de 2019.

Viviane Vidal Da Silva

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0339/2019, foi disponibilizado na página 3307/3191 do Diário da Justiça Eletrônico em 09/12/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se a parte exequente em termos de prosseguimento tendo em vista que o bem penhorado restou sem lances (fls. 347)."

Guarujá, 9 de dezembro de 2019.

Viviane Vidal Da Silva
Agente Administrativo Judiciário



**EXMO. (A) SR. (A) DR. (A) JUIZ (A) DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE GUARUJÁ/SP.**

Processo nº 0007677-38.2016.8.26.0223

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVENDA DOS
PÁSSAROS**, por meio de seu advogado subscrito, vem respeitosamente,
perante Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Requer-se que seja designado um *novo leilão*.

Termos em que, pede deferimento.

Guarujá, 20 de janeiro de 2020.

Luiz Felipe Marinho Monteiro
OAB/SP 214.843



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
RUA: SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-550
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edificio Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gustavo Gonçalves Alvarez**

Vistos.

Fls.351: defiro. Fica intimado o leiloeiro nomeado, para designar novas datas para praxeamento do imóvel penhorado.

Int.

Guarujá, 20 de janeiro de 2020.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0013/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)	D.J.E
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)	D.J.E
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)	D.J.E
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls.351: defiro. Fica intimado o leiloeiro nomeado, para designar novas datas para praxeamento do imóvel penhorado. Int."

Do que dou fé.
Guarujá, 21 de janeiro de 2020.

Thais Nascimento de Almeida

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0013/2020, foi disponibilizado na página 6458/6469 do Diário da Justiça Eletrônico em 22/01/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls.351: defiro. Fica intimado o leiloeiro nomeado, para designar novas datas para praxeamento do imóvel penhorado. Int."

Guarujá, 22 de janeiro de 2020.

Viviane Vidal Da Silva
Agente Administrativo Judiciário



EXMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CIVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.

Processo nº 0007677-38.2016.8.26.0223

Requerente: Condomínio Edifício Vivenda dos Pássaros

Requerido: Janderson de Assis Martins

LECAPE LEILÕES, já qualificada, vem informar que compulsando os autos verificou-se a falta do cálculo atualizado da dívida para confecção do edital marcando as datas das praças.

Requer que o patrono do autor seja intimado a juntar aos autos os documentos solicitados, bem como para agilizar o andamento processual que seja encaminhada essa documentação para o e-mail contato@lecape.com.br.

Termos em que,
pede deferimento.
Guarujá, 27 de janeiro de 2020.

LEONARDO DE CAMPOS PENIN
OAB/SP 177.754
Leiloeiro nº 927

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

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

3ª VARA CÍVEL

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

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 os documentos solicitados pelo gestor eletrônico às fls. 355 (matrícula e cálculo atualizado da dívida), podendo encaminhá-los para o e-mail contato@lecape.com.br.

Nada Mais. Guarujá, 27 de janeiro de 2020. Eu, ____, Manoel Luiz Moreira Schoti, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0020/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)	D.J.E
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)	D.J.E
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)	D.J.E
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Providencie a parte autora os documentos solicitados pelo gestor eletrônico às fls. 355 (matrícula e cálculo atualizado da dívida), podendo encaminhá-los para o e-mail contato@lecape.com.br."

Do que dou fé.
Guarujá, 28 de janeiro de 2020.

Viviane Vidal Da Silva

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0020/2020, foi disponibilizado na página 4525/4532 do Diário da Justiça Eletrônico em 29/01/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)

Teor do ato: "Providencie a parte autora os documentos solicitados pelo gestor eletrônico às fls. 355 (matrícula e cálculo atualizado da dívida), podendo encaminhá-los para o e-mail contato@lecape.com.br."

Guarujá, 29 de janeiro de 2020.

Viviane Vidal Da Silva
Agente Administrativo Judiciário



**EXMO. (A) SR. (A) DR. (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 3ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP.**

Processo nº 0007677-38.2016.8.26.0223

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVENDA DOS
PÁSSAROS**, por meio de seu advogado subscrito, vem respeitosamente,
perante Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Requer-se a juntada da planilha de cálculos
devidamente atualizada em anexo.

Termos em que, pede deferimento.

Guarujá, 31 de janeiro de 2020.

Luiz Felipe Marinho Monteiro
OAB/SP 214.843

MONTEIRO ADVOCACIA

Atualização Monetária

Emissão: 31/01/2020

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

Fls. 1 de 6

Autor: Condomínio Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
 Processo: 0004274-76.2007.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL - Rateio Mensal									
10/01/2006	Rateio Mensal	168,31	2%	34.620735	354,93	10/01/2006	171,1333%	619,53	981,55
10/02/2006	Rateio Mensal	203,02	2%	34.752293	426,50	10/02/2006	170,1000%	739,98	1.175,01
10/03/2006	Rateio Mensal	213,10	2%	34.832223	446,65	10/03/2006	169,1667%	770,68	1.226,26
10/04/2006	Rateio Mensal	255,51	2%	34.92627	534,10	10/04/2006	168,1333%	915,95	1.460,73
10/05/2006	Rateio Mensal	261,93	2%	34.968181	546,87	10/05/2006	167,1333%	932,26	1.490,06
10/06/2006	Rateio Mensal	300,59	2%	35.013639	626,77	10/06/2006	166,1000%	1.061,87	1.701,17
10/07/2006	Rateio Mensal	257,47	2%	34.989129	537,23	10/07/2006	165,1000%	904,69	1.452,66
10/08/2006	Rateio Mensal	246,71	2%	35.027617	514,21	10/08/2006	164,0667%	860,51	1.385,00
10/09/2006	Rateio Mensal	170,09	2%	35.020611	354,59	10/09/2006	163,0333%	589,65	951,33
10/10/2006	Rateio Mensal	170,09	2%	35.076643	354,02	10/10/2006	162,0333%	585,10	946,20
10/11/2006	Rateio Mensal	210,19	2%	35.227472	435,61	10/11/2006	161,0000%	715,35	1.159,67
10/12/2006	Rateio Mensal	307,93	2%	35.375427	635,51	10/12/2006	160,0000%	1.037,15	1.685,37
10/01/2007	Rateio Mensal	260,85	2%	35.594754	535,02	10/01/2007	158,9667%	867,51	1.413,23
10/02/2007	Rateio Mensal	253,42	2%	35.769168	517,25	10/02/2007	157,9333%	833,24	1.360,83
10/03/2007	Rateio Mensal	223,59	2%	35.919398	454,46	10/03/2007	157,0000%	727,75	1.191,29
10/04/2007	Rateio Mensal	215,27	2%	36.077443	435,63	10/04/2007	155,9667%	693,02	1.137,36
10/05/2007	Rateio Mensal	246,45	2%	36.171244	497,43	10/05/2007	154,9667%	786,25	1.293,62
10/06/2007	Rateio Mensal	237,45	2%	36.265289	478,02	10/06/2007	153,9333%	750,54	1.238,12
10/07/2007	Rateio Mensal	262,62	2%	36.377711	527,06	10/07/2007	152,9333%	822,16	1.359,76
10/08/2007	Rateio Mensal	266,10	2%	36.494119	532,34	10/08/2007	151,9000%	824,78	1.367,76
10/09/2007	Rateio Mensal	289,34	2%	36.709434	575,44	10/09/2007	150,8667%	885,49	1.472,43
10/10/2007	Rateio Mensal	269,88	2%	36.801207	535,40	10/10/2007	149,8667%	818,42	1.364,52
10/11/2007	Rateio Mensal	267,31	2%	36.911161	528,71	10/11/2007	148,8333%	802,62	1.341,90
10/12/2007	Rateio Mensal	286,11	2%	37.070329	563,48	10/12/2007	147,8333%	849,65	1.424,39
10/01/2008	Rateio Mensal	267,50	2%	37.429911	521,76	10/01/2008	146,8000%	781,25	1.313,44
10/02/2008	Rateio Mensal	254,86	2%	37.688177	493,70	10/02/2008	145,7667%	734,03	1.237,60
10/03/2008	Rateio Mensal	297,13	2%	37.86908	572,84	10/03/2008	144,8000%	846,05	1.430,34
10/04/2008	Rateio Mensal	285,19	2%	38.062212	547,03	10/04/2008	143,7667%	802,17	1.360,14
10/05/2008	Rateio Mensal	290,79	2%	38.30581	554,22	10/05/2008	142,7667%	807,06	1.372,36
10/06/2008	Rateio Mensal	290,27	2%	38.673545	547,97	10/06/2008	141,7333%	792,17	1.351,09
10/07/2008	Rateio Mensal	284,27	2%	39.025474	531,80	10/07/2008	140,7333%	763,37	1.305,80
10/08/2008	Rateio Mensal	263,51	2%	39.251821	490,12	10/08/2008	139,7000%	698,38	1.198,30
10/09/2008	Rateio Mensal	319,02	2%	39.334249	592,13	10/09/2008	138,6667%	837,50	1.441,47
10/10/2008	Rateio Mensal	302,32	2%	39.39325	560,29	10/10/2008	137,6667%	786,75	1.358,24
10/11/2008	Rateio Mensal	320,38	2%	39.590216	590,81	10/11/2008	136,6333%	823,37	1.425,99
10/12/2008	Rateio Mensal	309,59	2%	39.740658	568,75	10/12/2008	135,6333%	786,83	1.366,95
10/01/2009	Rateio Mensal	298,45	2%	39.855905	546,70	10/01/2009	134,6000%	750,57	1.308,20

MONTEIRO ADVOCACIA

Atualização Monetária

Emissão: 31/01/2020

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

Fls. 2 de 6

Autor: Condomínio Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
 Processo: 0004274-76.2007.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
10/02/2009	Rateio Mensal	302,52	2%	40.110982	550,63	10/02/2009	133,5667%	750,16	1.311,80
10/03/2009	Rateio Mensal	286,45	2%	40.235326	519,77	10/03/2009	132,6333%	703,16	1.233,32
10/04/2009	Rateio Mensal	299,45	2%	40.315796	542,27	10/04/2009	131,6000%	727,89	1.281,00
20/05/2009	Rateio Mensal	254,64	2%	40.537532	458,60	20/05/2009	130,2667%	609,34	1.077,11
20/06/2009	Rateio Mensal	305,53	2%	40.780757	546,97	20/06/2009	129,2333%	720,99	1.278,89
20/07/2009	Rateio Mensal	295,89	2%	40.952036	527,50	20/07/2009	128,2333%	689,95	1.228,00
20/08/2009	Rateio Mensal	373,21	2%	41.046225	663,82	20/08/2009	127,2000%	861,25	1.538,34
20/09/2009	Rateio Mensal	378,17	2%	41.079061	672,10	20/09/2009	126,1667%	864,92	1.550,46
20/10/2009	Rateio Mensal	373,21	2%	41.144787	662,23	20/10/2009	125,1667%	845,46	1.520,93
20/11/2009	Rateio Mensal	373,21	2%	41.243534	660,64	20/11/2009	124,1333%	836,47	1.510,32
20/12/2009	Rateio Mensal	373,21	2%	41.396135	658,21	20/12/2009	123,1333%	826,68	1.498,05
20/01/2010	Rateio Mensal	373,21	2%	41.495485	656,63	20/01/2010	122,1000%	817,77	1.487,53
20/02/2010	Rateio Mensal	329,77	2%	41.860645	575,14	20/02/2010	121,0667%	710,22	1.296,86
20/03/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	42.153669	627,33	20/03/2010	120,1333%	768,69	1.408,56
20/04/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	42.45296	622,90	20/04/2010	119,1000%	756,70	1.392,05
20/05/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	42.762866	618,39	20/05/2010	118,1000%	744,91	1.375,66
20/06/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	42.946746	615,74	20/06/2010	117,0667%	735,23	1.363,28
20/07/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	42.899504	616,42	20/07/2010	116,0667%	729,75	1.358,49
20/08/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	42.869474	616,85	20/08/2010	115,0333%	723,76	1.352,94
20/09/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	42.839465	617,28	20/09/2010	114,0000%	717,76	1.347,38
20/10/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	43.070798	613,97	20/10/2010	113,0000%	707,65	1.333,89
20/11/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	43.467049	608,37	20/11/2010	111,9667%	694,78	1.315,31
20/12/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	43.914759	602,17	20/12/2010	110,9667%	681,56	1.295,77
20/01/2011	Rateio Mensal	362,21	2%	44.178247	598,58	20/01/2011	109,9333%	671,19	1.281,74
20/02/2011	Rateio Mensal	362,21	2%	44.593522	593,00	20/02/2011	108,9000%	658,69	1.263,55
20/03/2011	Rateio Mensal	362,21	2%	44.834327	589,82	20/03/2011	107,9667%	649,53	1.251,14
20/04/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	45.130233	609,51	20/04/2011	106,9333%	664,80	1.286,50
20/05/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	45.45517	605,15	20/05/2011	105,9333%	653,87	1.271,12
20/06/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	45.714264	601,72	20/06/2011	104,9000%	643,82	1.257,57
20/07/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	45.814835	600,40	20/07/2011	103,9000%	636,28	1.248,68
20/08/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	45.814835	600,40	20/08/2011	102,8667%	629,95	1.242,35
20/09/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	46.007257	597,89	20/09/2011	101,8333%	621,02	1.230,86
20/10/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	46.214289	595,21	20/10/2011	100,8333%	612,16	1.219,27
20/11/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	46.362174	593,31	20/11/2011	99,8000%	603,95	1.209,12
20/12/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	46.626438	589,95	20/12/2011	98,8000%	594,51	1.196,25
20/01/2012	Rateio Mensal	376,77	2%	46.864232	586,95	20/01/2012	97,7667%	585,30	1.183,98
20/02/2012	Rateio Mensal	376,77	2%	47.103239	583,98	20/02/2012	96,7333%	576,19	1.171,84
20/03/2012	Rateio Mensal	376,77	2%	47.286941	581,71	20/03/2012	95,7667%	568,22	1.161,56

MONTEIRO ADVOCACIA

Atualização Monetária

Emissão: 31/01/2020

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

Fls. 3 de 6

Autor: Condomínio Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
 Processo: 0004274-76.2007.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
20/04/2012	Rateio Mensal	376,77	2%	47.372057	580,66	20/04/2012	94,7333%	561,07	1.153,34
20/05/2012	Rateio Mensal	376,77	2%	47.675238	576,97	20/05/2012	93,7333%	551,62	1.140,12
20/06/2012	Rateio Mensal	376,77	2%	47.937451	573,81	20/06/2012	92,7000%	542,55	1.127,83
20/07/2012	Rateio Mensal	376,77	2%	48.062088	572,32	20/07/2012	91,7000%	535,30	1.119,06
20/08/2012	Rateio Mensal	414,40	2%	48.268754	626,79	20/08/2012	90,6667%	579,65	1.218,97
20/09/2012	Rateio Mensal	414,40	2%	48.485963	623,98	20/09/2012	89,6333%	570,47	1.206,92
20/10/2012	Rateio Mensal	414,40	2%	48.791424	620,08	20/10/2012	88,6333%	560,58	1.193,06
20/11/2012	Rateio Mensal	414,40	2%	49.137843	615,71	20/11/2012	87,6000%	550,14	1.178,16
20/12/2012	Rateio Mensal	414,40	2%	49.403187	612,40	20/12/2012	86,6000%	540,93	1.165,57
20/01/2013	Rateio Mensal	414,40	2%	49.768777	607,90	20/01/2013	85,5667%	530,55	1.150,60
20/02/2013	Rateio Mensal	414,40	2%	50.226642	602,36	20/02/2013	84,5333%	519,37	1.133,77
20/03/2013	Rateio Mensal	414,40	2%	50.48782	599,24	20/03/2013	83,6000%	510,97	1.122,19
20/04/2013	Rateio Mensal	414,40	2%	50.790746	595,67	20/04/2013	82,5667%	501,65	1.109,23
20/05/2013	Rateio Mensal	414,40	2%	51.090411	592,17	20/05/2013	81,5667%	492,67	1.096,68
20/06/2013	Rateio Mensal	414,40	2%	51.269227	590,11	20/06/2013	80,5333%	484,73	1.086,64
20/07/2013	Rateio Mensal	414,40	2%	51.41278	588,46	20/07/2013	79,5333%	477,37	1.077,59
20/08/2013	Rateio Mensal	474,40	2%	51.345943	674,54	20/08/2013	78,5000%	540,10	1.228,13
20/09/2013	Rateio Mensal	474,40	2%	51.428096	673,46	20/09/2013	77,4667%	532,13	1.219,05
20/10/2013	Rateio Mensal	474,40	2%	51.566951	671,65	20/10/2013	76,4667%	523,85	1.208,93
20/11/2013	Rateio Mensal	474,40	2%	51.881509	667,58	20/11/2013	75,4333%	513,64	1.194,57
20/12/2013	Rateio Mensal	474,40	2%	52.161669	663,99	20/12/2013	74,4333%	504,10	1.181,36
20/01/2014	Rateio Mensal	474,40	2%	52.537233	659,25	20/01/2014	73,4000%	493,56	1.165,99
20/02/2014	Rateio Mensal	524,18	2%	52.868217	723,86	20/02/2014	72,3667%	534,30	1.272,63
20/03/2014	Rateio Mensal	524,18	2%	53.206573	719,26	20/03/2014	71,4333%	524,06	1.257,70
20/04/2014	Rateio Mensal	524,18	2%	53.642866	713,41	20/04/2014	70,4000%	512,27	1.239,94
20/05/2014	Rateio Mensal	524,18	2%	54.06128	707,89	20/05/2014	69,4000%	501,09	1.223,13
20/06/2014	Rateio Mensal	524,18	2%	54.385647	703,66	20/06/2014	68,3667%	490,68	1.208,41
20/07/2014	Rateio Mensal	524,18	2%	54.527049	701,84	20/07/2014	67,3667%	482,25	1.198,12
20/08/2014	Rateio Mensal	524,18	2%	54.597934	700,93	20/08/2014	66,3333%	474,24	1.189,18
20/09/2014	Rateio Mensal	520,03	2%	54.69621	694,13	20/09/2014	65,3000%	462,33	1.170,34
20/10/2014	Rateio Mensal	536,64	2%	54.964221	712,81	20/10/2014	64,3000%	467,49	1.194,55
20/11/2014	Rateio Mensal	519,53	2%	55.173085	687,47	20/11/2014	63,2667%	443,63	1.144,84
20/12/2014	Rateio Mensal	522,41	2%	55.465502	687,64	20/12/2014	62,2667%	436,73	1.138,12
20/01/2015	Rateio Mensal	462,41	2%	55.809388	604,91	20/01/2015	61,2333%	377,80	994,80
20/02/2015	Rateio Mensal	462,37	2%	56.635366	596,03	20/02/2015	60,2000%	365,98	973,93
20/03/2015	Rateio Mensal	480,22	2%	57.292336	611,95	20/03/2015	59,2667%	369,93	994,11
20/04/2015	Rateio Mensal	478,56	2%	58.15745	600,76	20/04/2015	58,2333%	356,83	969,60
20/05/2015	Rateio Mensal	482,72	2%	58.570367	601,71	20/05/2015	57,2333%	351,26	965,00

MONTEIRO ADVOCACIA

Atualização Monetária

Emissão: 31/01/2020

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

Fls. 4 de 6

Autor: Condomínio Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
 Processo: 0004274-76.2007.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
20/06/2015	Rateio Mensal	482,72	2%	59.150213	595,81	20/06/2015	56,2000%	341,53	949,25
20/07/2015	Rateio Mensal	465,99	2%	59.605669	570,77	20/07/2015	55,2000%	321,36	903,54
20/08/2015	Rateio Mensal	465,99	2%	59.951381	567,47	20/08/2015	54,1667%	313,52	892,33
20/09/2015	Rateio Mensal	461,52	2%	60.101259	560,63	20/09/2015	53,1333%	303,83	875,67
20/10/2015	Rateio Mensal	473,04	2%	60.407775	571,71	20/10/2015	52,1333%	304,01	887,15
20/11/2015	Rateio Mensal	473,04	2%	60.872914	567,34	20/11/2015	51,1000%	295,70	874,38
20/12/2015	Rateio Mensal	473,04	2%	61.548603	561,11	20/12/2015	50,1000%	286,73	859,06
20/01/2016	Rateio Mensal	465,36	2%	62.10254	547,08	20/01/2016	49,0667%	273,80	831,82
20/02/2016	Rateio Mensal	482,05	2%	63.040288	558,27	20/02/2016	48,0333%	273,51	842,94
20/03/2016	Rateio Mensal	522,64	2%	63.63917	599,58	20/03/2016	47,0667%	287,84	899,41
20/04/2016	Rateio Mensal	523,60	2%	63.919182	598,05	20/04/2016	46,0333%	280,80	890,81
20/05/2016	Rateio Mensal	707,44	2%	64.328264	802,89	20/05/2016	45,0333%	368,79	1.187,73
20/06/2016	Rateio Mensal	647,44	2%	64.95868	727,67	20/06/2016	44,0000%	326,57	1.068,79
20/07/2016	Rateio Mensal	637,48	2%	65.263985	713,12	20/07/2016	43,0000%	312,77	1.040,15
20/08/2016	Rateio Mensal	566,36	2%	65.681674	629,53	20/08/2016	41,9667%	269,47	911,59
20/09/2016	Rateio Mensal	574,68	2%	65.885287	636,81	20/09/2016	40,9333%	265,87	915,41
20/10/2016	Rateio Mensal	586,12	2%	65.937995	648,96	20/10/2016	39,9333%	264,33	926,26
20/11/2016	Rateio Mensal	613,64	2%	66.050089	678,28	20/11/2016	38,9000%	269,12	960,96
20/12/2016	Rateio Mensal	613,64	2%	66.096324	677,81	20/12/2016	37,9000%	262,02	953,38
20/01/2017	Rateio Mensal	666,92	2%	66.188858	735,63	20/01/2017	36,8667%	276,62	1.026,96
20/02/2017	Rateio Mensal	672,12	2%	66.466851	738,26	20/02/2017	35,8333%	269,83	1.022,85
20/03/2017	Rateio Mensal	655,48	2%	66.626371	718,26	20/03/2017	34,9000%	255,68	988,30
20/04/2017	Rateio Mensal	616,76	2%	66.839575	673,68	20/04/2017	33,8667%	232,71	919,86
20/05/2017	Rateio Mensal	647,46	2%	66.893046	706,65	20/05/2017	32,8667%	236,89	957,67
20/06/2017	Rateio Mensal	646,42	2%	67.13386	702,98	20/06/2017	31,8333%	228,25	945,28
20/07/2017	Rateio Mensal	647,46	2%	66.932458	706,23	20/07/2017	30,8333%	222,10	942,45
20/08/2017	Rateio Mensal	643,48	2%	67.046243	700,70	20/08/2017	29,8000%	212,98	927,69
20/09/2017	Rateio Mensal	643,48	2%	67.026129	700,91	20/09/2017	28,7667%	205,65	920,57
20/10/2017	Rateio Mensal	507,44	2%	67.012723	552,84	20/10/2017	27,7667%	156,57	720,46
20/11/2017	Rateio Mensal	567,44	2%	67.26067	615,93	20/11/2017	26,7333%	167,94	796,18
20/12/2017	Rateio Mensal	572,48	2%	67.381739	620,28	20/12/2017	25,7333%	162,80	795,48
20/01/2018	Rateio Mensal	585,55	2%	67.556931	632,80	20/01/2018	24,7000%	159,42	804,87
20/02/2018	Rateio Mensal	664,55	2%	67.712311	716,52	20/02/2018	23,6667%	172,96	903,81
20/03/2018	Rateio Mensal	700,36	2%	67.834193	753,78	20/03/2018	22,7333%	174,78	943,63
20/04/2018	Rateio Mensal	579,59	2%	67.881676	623,36	20/04/2018	21,7000%	137,97	773,79
25/05/2018	Rateio Mensal	580,68	2%	68.024227	623,22	25/05/2018	20,5333%	130,52	766,20
25/06/2018	Rateio Mensal	583,54	2%	68.316731	623,61	25/06/2018	19,5000%	124,03	760,11
25/07/2018	Rateio Mensal	571,35	2%	69.29366	601,97	25/07/2018	18,5000%	113,59	727,59

MONTEIRO ADVOCACIA

Atualização Monetária

Emissão: 31/01/2020

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

Fls. 5 de 6

Autor: Condomínio Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
 Processo: 0004274-76.2007.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
01/09/2018	Rateio Mensal	572,38	2%	69.466894	601,56	01/09/2018	17,2333%	105,74	719,33
01/10/2018	Rateio Mensal	572,38	2%	69.675294	599,76	01/10/2018	16,2333%	99,30	711,05
01/11/2018	Rateio Mensal	584,08	2%	69.953995	609,58	01/11/2018	15,2000%	94,50	716,27
01/12/2018	Rateio Mensal	607,45	2%	69.77911	635,56	01/12/2018	14,2000%	92,05	740,32
01/01/2019	Rateio Mensal	599,29	2%	69.8768	626,14	01/01/2019	13,1667%	84,09	722,75
01/02/2019	Rateio Mensal	616,82	2%	70.128356	642,15	01/02/2019	12,1333%	79,47	734,46
01/03/2019	Rateio Mensal	596,94	2%	70.507049	618,11	01/03/2019	11,2000%	70,61	701,08
01/04/2019	Rateio Mensal	596,94	2%	71.049953	613,39	01/04/2019	10,1667%	63,60	689,25
01/05/2019	Rateio Mensal	674,08	2%	71.476252	688,52	01/05/2019	9,1667%	64,37	766,66
01/06/2019	Rateio Mensal	673,08	2%	71.583466	686,47	01/06/2019	8,1333%	56,94	757,13
01/07/2019	Rateio Mensal	673,05	2%	71.590624	686,37	01/07/2019	7,1333%	49,93	750,02
01/08/2019	Rateio Mensal	662,32	2%	71.662214	674,76	01/08/2019	6,1000%	41,98	730,23
01/09/2019	Rateio Mensal	662,32	2%	71.748208	673,95	01/09/2019	5,0667%	34,82	722,24
01/10/2019	Rateio Mensal	660,09	2%	71.712333	672,01	01/10/2019	4,0667%	27,87	713,32
01/11/2019	Rateio Mensal	660,09	2%	71.741017	671,75	01/11/2019	3,0333%	20,78	705,96
01/12/2019	Rateio Mensal	660,09	2%	72.128418	668,14	01/12/2019	2,0333%	13,85	695,35
01/01/2020	Rateio Mensal	660,09	2%	0	660,09	01/01/2020	1,0000%	6,73	680,02
Subtotal:		73.355,32			101.793,03			85.235,54	189.063,59

DESPESAS PROCESSUAIS

25/05/2007	Custas Iniciais	334,82		36.171244	675,80	25/05/2007	154,4667%	1.043,88	1.719,68
19/08/2008	Carta com AR	5,85		39.251821	10,88	19/08/2008	139,4000%	15,16	26,04
17/10/2008	Guia de Recolhimento	12,41		39.39325	22,99	17/10/2008	137,4333%	31,59	54,58
14/04/2009	Guia de Recolhimento	12,41		40.315796	22,47	14/04/2009	131,4667%	29,54	52,01
06/09/2010	Carta Precatória/MG	228,01		42.839465	388,58	06/09/2010	114,4667%	444,79	833,37
12/02/2011	Oficial de Justiça	12,12		44.593522	19,84	12/02/2011	109,1667%	21,65	41,49
31/10/2011	Diligência em MG	60,00		46.214289	94,78	31/10/2011	100,4667%	95,22	190,00
04/11/2011	Oficial de Justiça	48,48		46.362174	76,34	04/11/2011	100,3333%	76,59	152,93
22/02/2012	Oficial de Justiça	48,48		47.103239	75,14	22/02/2012	96,6667%	72,63	147,77
07/07/2012	Oficial de Justiça	13,59		48.062088	20,64	07/07/2012	92,1333%	19,01	39,65
09/10/2012	Guia de Recolhimento	10,00		48.791424	14,96	09/10/2012	89,0000%	13,31	28,27
22/01/2013	Guia de Recolhimento	10,00		49.76877	14,66	22/01/2013	85,5000%	12,53	27,19
26/07/2013	Carta Precatória/DF	121,65		51.41278	172,74	26/07/2013	79,3333%	137,04	309,78
31/07/2013	Carta com AR	8,80		51.41278	12,49	31/07/2013	79,1667%	9,88	22,37
17/09/2013	Consulta Processual em Brasília/DF	70,00		51.428096	99,37	17/09/2013	77,5667%	77,07	176,44
30/12/2013	Oficial de Justiça	27,18		52.161669	38,04	30/12/2013	74,1000%	28,18	66,22
02/03/2015	Publicação de Edital - A Tribuna	1.073,52		57.292336	1.368,00	02/03/2015	59,8667%	818,97	2.186,97
03/03/2015	Publicação de Edital - DJE	437,70		57.292336	557,76	03/03/2015	59,8333%	333,72	891,48
30/10/2015	Guia DARE + Guia de Recolhimento	185,50		60.407775	224,19	30/10/2015	51,8000%	116,13	340,32

MONTEIRO ADVOCACIA

Atualização Monetária

Emissão: 31/01/2020

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

Fls. 6 de 6

Autor: Condomínio Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
 Processo: 0004274-76.2007.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
10/08/2017	Certidão de Matrícula + Oficial de Justiça	128,66		67.046243	140,10	10/08/2017	30,1333%	42,21	182,31
26/10/2017	Guia DARE	254,51		67.012723	277,28	26/10/2017	27,5667%	76,43	353,71
Subtotal:		3.103,69			4.327,05			3.515,53	7.842,58

Padrão de Cálculo:**CORREÇÃO MONETÁRIA:**

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/01/2020
- Multiplicador do Cálculo: 73.008384

JUROS:

- Contagem: Por número exato de dias decorridos. (Pró Rata Die)
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/01/2020.
- Taxa: .5% ao Mês Simples. (Antes do Novo Código Civil)
- Taxa: 1% ao Mês Simples. (Após o Novo Código Civil)

MULTA 10% DO ART.523 DO CPC (antigo 475-J):

- Sobre o Principal (R\$10.179,30), sobre Multas (R\$203,50), sobre Juros (R\$8.875,10), sobre Custas (R\$432,70), sobre Honorários (R\$1.969,06) Total Multa: 21.659,66.

HONORÁRIOS 10% DO ART.523 DO CPC:

- Sobre a mesma Base de Cálculo da Multa (R\$21.659,66), sobre a Multa do Art.523 (R\$2.165,96) Total Honorários: 23.825,62.

OBSERVAÇÕES:

- Pasta 1066 | Unidade 03-345A

Total do Principal Corrigido:	101.793,03
Total de Multas:	2.035,02
Total de Juros:	88.751,07
Total de Despesas Processuais:	4.327,05
Subtotal:	196.906,17
+ Honorários 10%	19.690,61
Total do Cálculo:	216.596,78
+ Multa 10% CPC Art.523	21.659,66
+ Honorários 10% CPC Art.523	23.825,62
Total do Cálculo com Art.523:	262.082,06

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

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

3ª VARA CÍVEL

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Ciência ao leiloeiro de que os documentos solicitados foram juntados às fls. 360/364.

Nada Mais. Guarujá, 31 de janeiro de 2020. Eu, ____, Manoel Luiz Moreira Schoti, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0035/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)	D.J.E
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)	D.J.E
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)	D.J.E
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência ao leiloeiro de que os documentos solicitados foram juntados às fls. 360/364."

Do que dou fé.
Guarujá, 5 de fevereiro de 2020.

Viviane Vidal Da Silva

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0035/2020, foi disponibilizado na página 3569/3586 do Diário da Justiça Eletrônico em 07/02/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)

Teor do ato: "Ciência ao leiloeiro de que os documentos solicitados foram juntados às fls. 360/364."

Guarujá, 7 de fevereiro de 2020.

Viviane Vidal Da Silva
Agente Administrativo Judiciário



EXMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CIVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.

Processo nº 0007677-38.2016.8.26.0223

Requerente: Condomínio Edifício Vivenda dos Pássaros

Requerido: Janderson de Assis Martins

LECAPE LEILÕES, já qualificada, vem requerer a juntada do edital, e das Condições de Venda e Pagamento do procedimento, bem como, seu deferimento, com as adequações feitas de acordo com o Novo Código de Processo Civil.

Requer, ainda, a juntada da certidão de débito municipal do imóvel e do valor da avaliação atualizado.

Informa, também, que junta cópia do edital para fixação no quadro de aviso, e que a publicação deste será realizada na rede mundial de computadores.

Termos em que,
pede deferimento.

Guarujá, 20 de fevereiro de 2020.

LEONARDO DE CAMPOS PENIN

OAB/SP 177.754

Leiloeiro nº 927



3ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP

Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação do requerido Janderson de Assis Martins. Dr. Gustavo Gonçalves Alvarez, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e possa interessar que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de sentença – proc. 0007677-38.2016.8.26.0223 – que Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros move em face de Janderson de Assis Martins**, que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras: **DA PRAÇA** – Os lances serão captados por **MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lecape.com.br, a 1ª PRAÇA terá início no dia 14/04/2020 as 15:30h, com encerramento no dia 17/04/2020 as 15:30h**, entregando-o a quem mais oferecer valor igual ou superior ao da avaliação judicial. Caso não haja licitantes, fica desde já designada a **2ª PRAÇA com início em 17/04/2020 as 15:31h, e encerramento dia 07/05/2020 as 15:30h**, sendo vendido o bem pelo valor mínimo de 50% da avaliação judicial. **CONDIÇÕES DE VENDA** - O imóvel será vendido no estado em que se encontra. As fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no site do gestor. **DA VISITAÇÃO** – As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@lecape.com.br. **DO CONDUTOR DA PRAÇA** – A praça será conduzida pela **LECAPE LEILÕES** (habilitada pelo TJ). **DO PAGAMENTO** – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado através de guia de depósito judicial em favor do juízo responsável e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LECAPE LEILÕES, na pessoa de seu representante Leonardo de Campos Penin, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça, ambas enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias a vontade do arrematante, deduzidas as despesas ocorridas. **DA DESOCUPAÇÃO** – ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. **RELAÇÃO DOS BENS** –

- Direitos possessórios do Apartamento nº 3-A, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do Edifício Raquel, Bloco A, com a área útil de 78,25 m², área comum de 33,25 m², e área total de 111,50 m², além de uma fração ideal de 5,98% no terreno e coisas comuns, confronta-se pela frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, escadaria, e apartamento nº 4ª, de um lado com o espaço de área de recuo posterior, do outro lado com o espaço da área de recuo frontal e pelos fundos com o Bloco B. Edifício esse sob número 345 da Rua Pardal, construído no lote 6 da quadra 11 do Jardim dos Pássaros.. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 2-0283-006-003. Matrícula 2101 do CRI Guarujá. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 242.452,75** (duzentos e quarenta e dois mil, quatrocentos e cinquenta e dois reais e setenta e cinco centavos) para 02/2020. **DOS DÉBITOS:** Débito desta ação: **R\$ 262.082,06** (duzentos e sessenta e dois mil, oitenta e dois reais e seis centavos) (fls. 360/365 – 01/2020). Consta débito de IPTU no valor de **R\$ 110.115,84** (cento e dez mil cento e quinze reais e oitenta e quatro centavos) (02/2020). Cabe ao interessado a verificação da existência de demais débitos incidentes sobre o imóvel. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. Não consta nos autos ônus, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data. O interessado na arrematação na forma parcelada deverá realizar a proposta por escrito à gestora, nos termos do artigo 895 do Novo Código de Processo Civil, que determina que o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I – até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II – até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja inferior a 50% do valor da avaliação atualizado. § 1º A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. § 2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. A proposta apresentada ficará condicionada ao deferimento do MM. Juiz. Nos termos do artigo 889 parágrafo único do Novo Código de Processo Civil, o(s) executado(s), cônjuges ou terceiros não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E para que produza seus fins, efeitos e direitos, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Guarujá, 20 de fevereiro de 2020.



Condições de Venda e Pagamento

DAS REGRAS DO LEILÃO/PRAÇA – As regras aqui dispostas são estabelecidas pelo MM. Juiz de Direito comitente destas praças públicas, de acordo com a legislação pertinente e/ou normas referentes a leilões judiciais eletrônicos.

DA ACEITAÇÃO DESTAS REGRAS – Para participar dos leilões/praças divulgados no Portal da LECAPE LEILÕES, o usuário deverá ACEITAR os termos e condições adiante estabelecidos:

DAS CONDIÇÕES PARA EFETUAR LANCES – O usuário deverá ser capaz de exercer atos da vida civil, conforme determina a legislação em vigor – menores de 18 anos não serão admitidos a participar dos leilões/praças. O usuário declara ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir as responsabilidades e obrigações descritas neste documento.

Mesmo que o usuário tenha capacidade civil e jurídica para contratar, necessariamente deverá ter a livre disposição de seus bens para ofertar lances nos leilões divulgados no Portal da LECAPE LEILÕES.

Não poderão ofertar lances:

- dos tutores, dos curadores, dos testamenteiros, dos administradores ou dos liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade;
- dos mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados;
- do juiz, do membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, do escrivão, do chefe de secretaria e dos demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade;
- dos servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta;
- dos leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados;
- dos advogados de qualquer das partes.

DO IMÓVEL – O imóvel será vendido em caráter “AD CORPUS”, sendo que as áreas mencionadas nos Editais, Catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. Através do portal www.lecape.com.br o usuário tem acesso às fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

O arrematante adquire o imóvel no estado de conservação em que o mesmo se encontra e declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.

O arrematante deverá se cientificar previamente das restrições impostas ao imóvel apregoado pelas legislações municipal, estadual e federal, no tocante ao uso do solo ou zoneamento e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar em decorrência da arrematação do imóvel.

DA VISITAÇÃO – Constitui ônus dos interessados em participar da praça vistoriar o imóvel a ser apregoado antes da arrematação. As visitas deverão ser agendadas junto a LECAPE LEILÕES, mediante o envio de solicitação formal via e-mail contato@lecape.com.br, com a informação do bem de interesse, nome, telefone, RG e CPF do visitante.

DA PRAÇA – O leilão/prança será realizado por meio eletrônico, através do portal www.lecape.com.br. **A 1ª PRAÇA terá início no dia 14/04/2020 as 15:30h, com encerramento no dia 17/04/2020 as 15:30h**, entregando-o a quem mais oferecer valor igual ou superior ao da avaliação judicial. Caso não haja licitantes, fica desde já designada a **2ª PRAÇA com início em 17/04/2020 as 15:31h, e encerramento dia 07/05/2020 as 15:30h**, sendo vendido o bem pelo valor mínimo de 50% da avaliação judicial.

DO GESTOR LEILOEIRO – O leilão será presidido pela LECAPE LEILÕES, por seu leiloeiro Leonardo de Campos Penin, devidamente habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e será realizado por meio eletrônico através do portal www.lecape.com.br.

DOS LANCES – Os lances deverão ser ofertados pela rede Internet, através do portal www.lecape.com.br.

Durante a praça, profissionais da Gestora Judicial LECAPE LEILÕES poderão auxiliar os interessados no que se fizer necessário, através do telefone (13) 32192042 ou e-mail contato@lecape.com.br.

DO LANCE AUTOMÁTICO – É uma facilidade do portal LECAPE LEILÕES a programação de lances automáticos até um limite máximo pré-determinado pelo ofertante. Com esta opção, caso outro participante ofereça um lance maior, o sistema gerará outro lance acrescido de um incremento mínimo, até o limite máximo definido. Este mecanismo permite que o usuário possa ofertar lances até o limite estipulado, sem a necessidade de acompanhamento da praça.

DA IRRETRATABILIDADE DO LANCE – Os lances ofertados são irretratáveis.

DO TEMPO EXTRA – Toda vez que um lance é ofertado durante os últimos 3 (três) minutos de apregoamento de um lote, será concedido um tempo extra, retroagindo o cronômetro disponível na seção “tela de lance” do portal LECAPE LEILÕES A 3 (três) minutos do encerramento, de forma a permitir que todos os interessados tenham tempo hábil para ofertar novos lances.

DA COMISSÃO DO GESTOR JUDICIAL – O arrematante deverá pagar a LECAPE LEILÕES, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do imóvel.

A comissão da gestora não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante.

DO AUTO DE ARREMATAÇÃO – O auto de arrematação será assinado pelo juiz após a comprovação efetiva do pagamento do valor da arrematação e da comissão da LECAPE LEILÕES, conforme dispõe o art. 903 do novo CPC.

DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado através de guia de depósito judicial em favor do juízo responsável e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LECAPE LEILÕES, na pessoa de seu representante Leonardo de Campos Penin, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça, ambas enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias a vontade do arrematante, deduzidas as despesas ocorridas.

DO ENVIO DO COMPROVANTE – Após a realização do depósito judicial, o arrematante deverá encaminhar o comprovante respectivo por e-mail (contato@lecape.com.br) para que esse documento seja juntado aos autos do processo.

Assim que forem confirmados os pagamentos, e cumpridos os trâmites legais, será protocolado o auto de arrematação, para posterior expedição da carta de arrematação, para que sejam efetuados os devidos registros públicos (art. 140, parágrafo quarto da Lei nº 11.101/2005).

Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão integralmente restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do imóvel arrematado e à comissão da LECAPE LEILÕES.

DA FALTA DE PAGAMENTO – O não pagamento do preço do imóvel arrematado e da comissão da LECAPE LEILÕES, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897 do Novo Código de Processo Civil), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida a GESTORA JUDICIAL.

A LECAPE LEILÕES poderá emitir título de crédito para a cobrança da sua comissão, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no art. 39 do Decreto nº 21.981/32.

DA ENTREGA DOS BENS – A transferência do registro do imóvel para o nome do arrematante ocorrerá após a retirada em cartório da ordem judicial determinando tal fato, nos termos do art. 901 e § 1º do Novo Código de Processo Civil.

DA RETIRADA – Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos a remoção, transporte e transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s).

Para retirar o(s) bem(ns) arrematado(s), o arrematante deverá primeiramente retirar em cartório o respectivo “Mandado de entrega do bem”.

DA ADJUDICAÇÃO – Na hipótese de adjudicação do(s) bem(ns), o adjudicante ficará responsável pela comissão devida ao gestor.

DOS EMBARGOS À ARREMATAÇÃO – Assinado o Auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os Embargos à Arrematação.

A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no parágrafo primeiro do art. 903 do Novo Código de Processo Civil.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o Novo Código de Processo Civil e o caput do art. 335, do Código Penal.

Cálculo

O Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios disponibiliza planilha de cálculo de atualização monetária com os índices definidos a partir de março de 1965, com o intuito de auxiliar as partes, advogados e demais interessados que precisem calcular valores nas demandas judiciais.

Atenção!

- A rotina de atualização monetária não atende as regras dos cálculos fazendários.
- Caso necessite que o percentual de juros de mora comece a incidir após ou entre as datas das parcelas selecione "**Após ou Entre o(s) Valor(es) Devido(s)**", e "**Antes do(s) Valor(es) Devido(s)**" para os juros começarem a incidir antes das datas das parcelas.
- Caso o usuário preencha o campo "Valor Devido" com valor de um resultado onde já tenha sido aplicado os juros de mora, o resultado do presente cálculo incorrerá na capitalização de juros.
- Correção Monetária a partir de março de 1965 (atualmente **INPC** - clique em **índices da contadoria** para consultar histórico de índices).
- Todos os dados informados são de inteira responsabilidade do usuário, o qual assume total responsabilidade por eventuais omissões, inverdades ou incorreções que vierem a ser detectadas.
- Antes de **imprimir** confira os dados. Pense em sua responsabilidade e compromisso com o **meio ambiente**.

Resultado do Cálculo (em Real)

Correção Monetária

Atualizado até: 21/02/2020

Juros Incidentes: A partir do(s) Valor(es) Devido(s)

Percentual de Juros: 0,00%

Valores Devidos

Data do Valor Devido	Valor Devido	Fator CM	Valor Corrigido	Juros %	Juros R\$	Corrigido+Juros R\$
05/04/2018	225.000,00	1,07756782	242.452,75	0,00%	0	242.452,75

Data do Valor Devido	Valor Devido	Fator CM	Valor Corrigido	Juros %	Juros R\$	Corrigido+Juros R\$
Subtotal						242.452,75
Total Geral						242.452,75

editar cálculo

novo cálculo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO DE CAMPOS PENIN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/02/2020 às 15:24, sob o número WGJAJ20700227865. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007677-38.2016.8.26.0223 e código 4D46223.

SCIM v.1.5



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
 ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO
 DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

JULIETA CANDIDA MARTINS - IPTU - 2-0283-006-003

Dívida Ativa - Consulta de Débitos

Proprietário JULIETA CANDIDA MARTINS
Identificação da Dívida IPTU - 2-0283-006-003
Valor Total Devido R\$ 110.115,84

Zona	Ano Base	Exerc.	Tributo	Situação	Inscr. D.A.	Saldo Débito Constituído	Multa	Juros	Correção	Valor Corrigido	Honorários	Desp. Proc.	Valor Devido	Exec.Fiscal Nº
2	2005	2008	Im.Predial	Execut Cód 9	7945/2008	1.434,00	654,72	5.778,12	1.839,61	9.706,45	970,64	11,65	10.688,74	043188/2009
<i>Proc. Unificado: 05152874420098260223</i>														
2	2006	2008	Im.Predial	Execut Cód 9	45594/2008	1.454,76	630,96	5.187,41	1.700,21	8.973,34	897,33	0,00	9.870,67	043188/2009
<i>Outros: 223012009515287</i>														
<i>Proc. Unificado: 05152874420098260223</i>														
2	2007	2008	Im.Predial	Execut Cód 9	82694/2008	1.127,48	477,09	3.615,56	1.258,04	6.478,17	647,81	0,00	7.125,98	043188/2009
<i>Outros: 223012009515287</i>														
<i>Proc. Unificado: 05152874420098260223</i>														
2	2008	2009	Im.Predial	Execut Cód 9	8645/2009	1.565,92	635,40	4.448,47	1.611,53	8.261,42	826,14	0,00	9.087,56	043188/2009
<i>Outros: 223012009515287</i>														
<i>Proc. Unificado: 05152874420098260223</i>														
2	2009	2009	Im.Predial	Execut Cód 9	49629/2009	1.678,77	636,60	4.087,96	1.504,45	7.907,78	790,77	11,20	8.709,75	020482/2012
<i>Outros: 223012009515287</i>														
<i>Proc. Unificado: 05152874420098260223</i>														
2	2010	2010	Im.Predial	Execut Cód 9	7310/2010	1.753,19	636,96	3.681,38	1.431,91	7.503,44	750,34	0,00	8.253,78	020482/2012
<i>Outros: 223012012518940</i>														
<i>Proc. Unificado: 05189404920128260223</i>														
2	2011	2011	Im.Predial	Execut Cód 9	45187/2011	1.870,49	645,72	3.371,70	1.358,56	7.246,47	724,64	0,00	7.971,11	020482/2012
<i>Outros: 223012012518940</i>														
<i>Proc. Unificado: 05189404920128260223</i>														
2	2012	2012	Im.Predial	Execut Cód 9	13645/2012	1.994,25	646,68	2.991,24	1.239,40	6.871,57	687,15	11,76	7.570,48	009626/2014
<i>Outros: 223012012518940</i>														
<i>Proc. Unificado: 05189404920128260223</i>														
2	2013	2013	Im.Predial	Execut Cód 9	23374/2013	2.112,17	648,48	2.607,80	1.130,78	6.499,23	649,92	0,00	7.149,15	009626/2014
<i>Outros: 223012012518940</i>														
<i>Proc. Unificado: 05076133920148260223</i>														
2	2014	2014	Im.Predial	Execut Cód 9	6648/2015	2.229,04	649,92	2.220,81	1.020,81	6.120,58	612,05	18,63	6.751,26	
<i>Outros: 223012012518940</i>														
<i>Proc. Unificado: 05076133920148260223</i>														
2	2015	2015	Im.Predial	Execut Cód 9	9351/2016	2.370,22	650,16	1.834,00	880,58	5.734,96	573,49	18,63	6.327,08	
<i>Outros: 223012012518940</i>														
<i>Proc. Unificado: 15126838320158260223</i>														
2	2016	2016	Im.Predial	Execut Cód 9	8336/2017	2.614,83	650,40	1.444,43	637,21	5.346,87	534,68	17,21	5.898,76	
<i>Outros: 223012012518940</i>														
<i>Proc. Unificado: 15208314920168260223</i>														
2	2017	2017	Im.Predial	Execut Cód 9	8510/2018	2.835,91	651,60	1.056,22	422,47	4.966,20	496,62	15,58	5.478,40	
<i>Outros: 223012012518940</i>														
<i>Proc. Unificado: 15105795020178260223</i>														
2	2018	2018	Im.Predial	Execut Cód 9	8119/2019	2.981,04	652,56	666,17	281,90	4.581,67	458,16	0,00	5.039,83	
<i>Outros: 223012012518940</i>														
<i>Proc. Unificado: 15081946120198260223</i>														
2	2019	2019	Im.Predial	Simples	8031/2020	3.143,28	653,04	274,82	122,15	4.193,29	0,00	0,00	4.193,29	
<i>Outros: 223012012518940</i>														
<i>Proc. Unificado: 15081946120198260223</i>														
Total						31.165,35	9.520,29	43.266,09	16.439,71	100.391,44	9.619,74	104,66	110.115,84	
TOTAL EM DÉBITO													110.115,84	

O valor do Dare-SP será acrescido aos débitos com Execução Fiscal.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA de Guarujá
 FORO DE GUARUJÁ
 3ª VARA CÍVEL
 Rua: Silvio Daige, 280, . - Jd. Tejereba
 CEP: 11440-550 - Guarujá - SP
 Telefone: (13) 3386-2950 - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Gustavo Gonçalves Alvarez

Vistos.

Fls. 369/378: Aprovo a minuta do edital que deverá ser publicado e afixado em local público e de costume, conforme a lei, certificando-se.

Ficam deferidas as condições de venda e pagamento apresentadas pelo leiloeiro judicial.

Sem prejuízo, providencie a Serventia a fixação do edital no quadro de avisos.

No mais, aguarde-se a realização do leilão designado, ficando as partes intimadas sobre as datas (1ª Praça – início em 14/04/2020 às 15:30 horas, com encerramento em 17/04/2020 às 15:30 horas; 2ª Praça – início em 17/04/2020 às 15:31 horas e encerramento dia 07/05/2020 às 15:30 horas, com possibilidade de venda do bem até quantia equivalente a 50% da avaliação judicial, nos termos do artigo 891, parágrafo único do CPC).

Int.

Guarujá, 21 de fevereiro 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 GUARUJÁ****FORO DE GUARUJÁ****3ª VARA CÍVEL**

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Teжереba - CEP 11440-550, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que face ao r. Despacho de fls. 379, afixei a minuta do edital de praças de fls. 369/378 em local público e de costume . Nada Mais. Guarujá, 21 de fevereiro de 2020. Eu, ____, Silvia Maria Da Silva Alves, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0060/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)	D.J.E
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)	D.J.E
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)	D.J.E
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 369/378: Aprovo a minuta do edital que deverá ser publicado e afixado em local público e de costume, conforme a lei, certificando-se. Ficam deferidas as condições de venda e pagamento apresentadas pelo leiloeiro judicial. Sem prejuízo, providencie a Serventia a fixação do edital no quadro de avisos. No mais, aguarde-se a realização do leilão designado, ficando as partes intimadas sobre as datas (1ª Praça início em 14/04/2020 às 15:30 horas, com encerramento em 17/04/2020 às 15:30 horas; 2ª Praça início em 17/04/2020 às 15:31 horas e encerramento dia 07/05/2020 às 15:30 horas, com possibilidade de venda do bem até quantia equivalente a 50% da avaliação judicial, nos termos do artigo 891, parágrafo único do CPC). Int."

Do que dou fé.
Guarujá, 26 de fevereiro de 2020.

Viviane Vidal Da Silva

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0060/2020, foi disponibilizado na página 2662/2679 do Diário da Justiça Eletrônico em 27/02/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 369/378: Aprovo a minuta do edital que deverá ser publicado e afixado em local público e de costume, conforme a lei, certificando-se. Ficam deferidas as condições de venda e pagamento apresentadas pelo leiloeiro judicial. Sem prejuízo, providencie a Serventia a fixação do edital no quadro de avisos. No mais, aguarde-se a realização do leilão designado, ficando as partes intimadas sobre as datas (1ª Praça início em 14/04/2020 às 15:30 horas, com encerramento em 17/04/2020 às 15:30 horas; 2ª Praça início em 17/04/2020 às 15:31 horas e encerramento dia 07/05/2020 às 15:30 horas, com possibilidade de venda do bem até quantia equivalente a 50% da avaliação judicial, nos termos do artigo 891, parágrafo único do CPC). Int."

Guarujá, 27 de fevereiro de 2020.

Viviane Vidal Da Silva
Agente Administrativo Judiciário



AUTO DE LEILÃO NEGATIVO – 2ª PRAÇA

EXMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.

Processo nº 0007677-38.2016.8.26.0223

Requerente: Condomínio Edifício Vivenda dos Pássaros

Requerido: Janderson de Assis Martins

Em sete de maio de dois mil e vinte foi levado a leilão através do portal do Gestor LECAPE LEILÕES (www.lecape.com.br), os bens penhorados no processo em epígrafe, ao seu final, restando **SEM LANCES**.

É o que cumpria informar.

Guarujá, 08 de maio de 2020.

LEONARDO DE CAMPOS PENIN

OAB/SP 177.754

Leiloeiro nº 927



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
 Rua: Silvio Daige, 280, . - Jd. Tejereba
 CEP: 11440-550 - Guarujá - SP
 Telefone: (13) 3386-2950 - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gustavo Gonçalves Alvarez**

Vistos.

Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento, diante da informação de que o leilão do bem penhorado restou sem lances.

Int.

Guarujá, 08 de maio 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 0168/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)	D.J.E
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)	D.J.E
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)	D.J.E
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento, diante da informação de que o leilão do bem penhorado restou sem lances."

Do que dou fé.
Guarujá, 11 de maio de 2020.

Renato Pais Lopes

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0168/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)	D.J.E
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)	D.J.E
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)	D.J.E
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento, diante da informação de que o leilão do bem penhorado restou sem lances. Int."

Do que dou fé.
Guarujá, 11 de maio de 2020.

Renato Pais Lopes



**EXMO. (A) SR. (A) DR. (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 3ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP.**

Processo nº 0007677-38.2016.8.26.0223

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVENDA DOS
PÁSSAROS**, por meio de seu advogado subscrito, vêm respeitosamente,
perante Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Requer-se que seja realizado um **novo leilão** do
imóvel gerador da dívida.

Requer-se ainda a juntada da planilha de cálculos
devidamente atualizada em anexo.

Termos em que, pede deferimento.

Guarujá, 12 de maio de 2020.

**Luiz Felipe Marinho Monteiro
OAB/SP 214.843**

MONTEIRO ADVOCACIA

Atualização Monetária

Emissão: 12/05/2020

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

Fls. 1 de 6

Autor: Condomínio Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
 Processo: 0004274-76.2007.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL - Rateio Mensal									
10/01/2006	Rateio Mensal	168,31	2%	34.620735	356,85	10/01/2006	174,1333%	633,81	997,79
10/02/2006	Rateio Mensal	203,02	2%	34.752293	428,81	10/02/2006	173,1000%	757,10	1.194,48
10/03/2006	Rateio Mensal	213,10	2%	34.832223	449,07	10/03/2006	172,1667%	788,60	1.246,65
10/04/2006	Rateio Mensal	255,51	2%	34.92627	536,99	10/04/2006	171,1333%	937,33	1.485,05
10/05/2006	Rateio Mensal	261,93	2%	34.968181	549,82	10/05/2006	170,1333%	954,12	1.514,93
10/06/2006	Rateio Mensal	300,59	2%	35.013639	630,16	10/06/2006	169,1000%	1.086,90	1.729,66
10/07/2006	Rateio Mensal	257,47	2%	34.989129	540,14	10/07/2006	168,1000%	926,13	1.477,07
10/08/2006	Rateio Mensal	246,71	2%	35.027617	517,00	10/08/2006	167,0667%	881,00	1.408,34
10/09/2006	Rateio Mensal	170,09	2%	35.020611	356,50	10/09/2006	166,0333%	603,74	967,37
10/10/2006	Rateio Mensal	170,09	2%	35.076643	355,93	10/10/2006	165,0333%	599,13	962,17
10/11/2006	Rateio Mensal	210,19	2%	35.227472	437,97	10/11/2006	164,0000%	732,62	1.179,34
10/12/2006	Rateio Mensal	307,93	2%	35.375427	638,94	10/12/2006	163,0000%	1.062,28	1.713,99
10/01/2007	Rateio Mensal	260,85	2%	35.594754	537,92	10/01/2007	161,9667%	888,66	1.437,33
10/02/2007	Rateio Mensal	253,42	2%	35.769168	520,05	10/02/2007	160,9333%	853,67	1.384,12
10/03/2007	Rateio Mensal	223,59	2%	35.919398	456,91	10/03/2007	160,0000%	745,66	1.211,70
10/04/2007	Rateio Mensal	215,27	2%	36.077443	437,98	10/04/2007	158,9667%	710,15	1.156,88
10/05/2007	Rateio Mensal	246,45	2%	36.171244	500,12	10/05/2007	157,9667%	805,81	1.315,93
10/06/2007	Rateio Mensal	237,45	2%	36.265289	480,61	10/06/2007	156,9333%	769,31	1.259,53
10/07/2007	Rateio Mensal	262,62	2%	36.377711	529,91	10/07/2007	155,9333%	842,81	1.383,31
10/08/2007	Rateio Mensal	266,10	2%	36.494119	535,22	10/08/2007	154,9000%	845,63	1.391,55
10/09/2007	Rateio Mensal	289,34	2%	36.709434	578,55	10/09/2007	153,8667%	907,99	1.498,11
10/10/2007	Rateio Mensal	269,88	2%	36.801207	538,30	10/10/2007	152,8667%	839,32	1.388,38
10/11/2007	Rateio Mensal	267,31	2%	36.911161	531,57	10/11/2007	151,8333%	823,24	1.365,44
10/12/2007	Rateio Mensal	286,11	2%	37.070329	566,52	10/12/2007	150,8333%	871,59	1.449,44
10/01/2008	Rateio Mensal	267,50	2%	37.429911	524,59	10/01/2008	149,8000%	801,54	1.336,62
10/02/2008	Rateio Mensal	254,86	2%	37.688177	496,37	10/02/2008	148,7667%	753,19	1.259,48
10/03/2008	Rateio Mensal	297,13	2%	37.86908	575,94	10/03/2008	147,8000%	868,25	1.455,70
10/04/2008	Rateio Mensal	285,19	2%	38.062212	549,99	10/04/2008	146,7667%	823,33	1.384,31
10/05/2008	Rateio Mensal	290,79	2%	38.30581	557,22	10/05/2008	145,7667%	828,47	1.396,83
10/06/2008	Rateio Mensal	290,27	2%	38.673545	550,93	10/06/2008	144,7333%	813,31	1.375,25
10/07/2008	Rateio Mensal	284,27	2%	39.025474	534,68	10/07/2008	143,7333%	783,87	1.329,24
10/08/2008	Rateio Mensal	263,51	2%	39.251821	492,78	10/08/2008	142,7000%	717,25	1.219,88
10/09/2008	Rateio Mensal	319,02	2%	39.334249	595,33	10/09/2008	141,6667%	860,24	1.467,47
10/10/2008	Rateio Mensal	302,32	2%	39.39325	563,32	10/10/2008	140,6667%	808,24	1.382,82
10/11/2008	Rateio Mensal	320,38	2%	39.590216	594,00	10/11/2008	139,6333%	846,01	1.451,89
10/12/2008	Rateio Mensal	309,59	2%	39.740658	571,83	10/12/2008	138,6333%	808,59	1.391,85
10/01/2009	Rateio Mensal	298,45	2%	39.855905	549,66	10/01/2009	137,6000%	771,45	1.332,10

MONTEIRO ADVOCACIA

Atualização Monetária

Emissão: 12/05/2020

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

Fls. 2 de 6

Autor: Condomínio Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
 Processo: 0004274-76.2007.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
10/02/2009	Rateio Mensal	302,52	2%	40.110982	553,61	10/02/2009	136,5667%	771,16	1.335,84
10/03/2009	Rateio Mensal	286,45	2%	40.235326	522,58	10/03/2009	135,6333%	722,96	1.255,99
10/04/2009	Rateio Mensal	299,45	2%	40.315796	545,21	10/04/2009	134,6000%	748,52	1.304,63
20/05/2009	Rateio Mensal	254,64	2%	40.537532	461,08	20/05/2009	133,2667%	626,75	1.097,05
20/06/2009	Rateio Mensal	305,53	2%	40.780757	549,93	20/06/2009	132,2333%	741,72	1.302,64
20/07/2009	Rateio Mensal	295,89	2%	40.952036	530,35	20/07/2009	131,2333%	709,90	1.250,85
20/08/2009	Rateio Mensal	373,21	2%	41.046225	667,41	20/08/2009	130,2000%	886,33	1.567,08
20/09/2009	Rateio Mensal	378,17	2%	41.079061	675,74	20/09/2009	129,1667%	890,28	1.579,53
20/10/2009	Rateio Mensal	373,21	2%	41.144787	665,81	20/10/2009	128,1667%	870,40	1.549,52
20/11/2009	Rateio Mensal	373,21	2%	41.243534	664,22	20/11/2009	127,1333%	861,32	1.538,82
20/12/2009	Rateio Mensal	373,21	2%	41.396135	661,77	20/12/2009	126,1333%	851,39	1.526,39
20/01/2010	Rateio Mensal	373,21	2%	41.495485	660,18	20/01/2010	125,1000%	842,39	1.515,77
20/02/2010	Rateio Mensal	329,77	2%	41.860645	578,25	20/02/2010	124,0667%	731,75	1.321,56
20/03/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	42.153669	630,72	20/03/2010	123,1333%	792,15	1.435,48
20/04/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	42.45296	626,27	20/04/2010	122,1000%	779,96	1.418,75
20/05/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	42.762866	621,74	20/05/2010	121,1000%	767,97	1.402,14
20/06/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	42.946746	619,07	20/06/2010	120,0667%	758,16	1.389,61
20/07/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	42.899504	619,76	20/07/2010	119,0667%	752,68	1.384,83
20/08/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	42.869474	620,19	20/08/2010	118,0333%	746,66	1.379,25
20/09/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	42.839465	620,62	20/09/2010	117,0000%	740,64	1.373,67
20/10/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	43.070798	617,29	20/10/2010	116,0000%	730,37	1.360,00
20/11/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	43.467049	611,66	20/11/2010	114,9667%	717,26	1.341,15
20/12/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	43.914759	605,43	20/12/2010	113,9667%	703,77	1.321,30
20/01/2011	Rateio Mensal	362,21	2%	44.178247	601,82	20/01/2011	112,9333%	693,24	1.307,09
20/02/2011	Rateio Mensal	362,21	2%	44.593522	596,21	20/02/2011	111,9000%	680,49	1.288,62
20/03/2011	Rateio Mensal	362,21	2%	44.834327	593,01	20/03/2011	110,9667%	671,20	1.276,07
20/04/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	45.130233	612,80	20/04/2011	109,9333%	687,13	1.312,18
20/05/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	45.45517	608,42	20/05/2011	108,9333%	676,01	1.296,59
20/06/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	45.714264	604,97	20/06/2011	107,9000%	665,80	1.282,86
20/07/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	45.814835	603,65	20/07/2011	106,9000%	658,20	1.273,92
20/08/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	45.814835	603,65	20/08/2011	105,8667%	651,84	1.267,56
20/09/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	46.007257	601,12	20/09/2011	104,8333%	642,77	1.255,91
20/10/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	46.214289	598,43	20/10/2011	103,8333%	633,78	1.244,17
20/11/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	46.362174	596,52	20/11/2011	102,8000%	625,48	1.233,93
20/12/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	46.626438	593,14	20/12/2011	101,8000%	615,89	1.220,89
20/01/2012	Rateio Mensal	376,77	2%	46.864232	590,13	20/01/2012	100,7667%	606,54	1.208,47
20/02/2012	Rateio Mensal	376,77	2%	47.103239	587,13	20/02/2012	99,7333%	597,27	1.196,14
20/03/2012	Rateio Mensal	376,77	2%	47.286941	584,85	20/03/2012	98,7667%	589,18	1.185,72

MONTEIRO ADVOCACIA

Atualização Monetária

Emissão: 12/05/2020

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

Fls. 3 de 6

Autor: Condomínio Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
 Processo: 0004274-76.2007.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
20/04/2012	Rateio Mensal	376,77	2%	47.372057	583,80	20/04/2012	97,7333%	581,97	1.177,44
20/05/2012	Rateio Mensal	376,77	2%	47.675238	580,09	20/05/2012	96,7333%	572,36	1.164,05
20/06/2012	Rateio Mensal	376,77	2%	47.937451	576,92	20/06/2012	95,7000%	563,14	1.151,59
20/07/2012	Rateio Mensal	376,77	2%	48.062088	575,42	20/07/2012	94,7000%	555,81	1.142,73
20/08/2012	Rateio Mensal	414,40	2%	48.268754	630,18	20/08/2012	93,6667%	602,07	1.244,85
20/09/2012	Rateio Mensal	414,40	2%	48.485963	627,36	20/09/2012	92,6333%	592,76	1.232,66
20/10/2012	Rateio Mensal	414,40	2%	48.791424	623,43	20/10/2012	91,6333%	582,68	1.218,57
20/11/2012	Rateio Mensal	414,40	2%	49.137843	619,04	20/11/2012	90,6000%	572,06	1.203,48
20/12/2012	Rateio Mensal	414,40	2%	49.403187	615,71	20/12/2012	89,6000%	562,70	1.190,72
20/01/2013	Rateio Mensal	414,40	2%	49.768777	611,19	20/01/2013	88,5667%	552,13	1.175,54
20/02/2013	Rateio Mensal	414,40	2%	50.226642	605,62	20/02/2013	87,5333%	540,71	1.158,44
20/03/2013	Rateio Mensal	414,40	2%	50.48782	602,48	20/03/2013	86,6000%	532,17	1.146,69
20/04/2013	Rateio Mensal	414,40	2%	50.790746	598,89	20/04/2013	85,5667%	522,69	1.133,55
20/05/2013	Rateio Mensal	414,40	2%	51.090411	595,38	20/05/2013	84,5667%	513,55	1.120,83
20/06/2013	Rateio Mensal	414,40	2%	51.269227	593,30	20/06/2013	83,5333%	505,51	1.110,67
20/07/2013	Rateio Mensal	414,40	2%	51.41278	591,64	20/07/2013	82,5333%	498,06	1.101,53
20/08/2013	Rateio Mensal	474,40	2%	51.345943	678,19	20/08/2013	81,5000%	563,77	1.255,52
20/09/2013	Rateio Mensal	474,40	2%	51.428096	677,11	20/09/2013	80,4667%	555,74	1.246,39
20/10/2013	Rateio Mensal	474,40	2%	51.566951	675,28	20/10/2013	79,4667%	547,35	1.236,13
20/11/2013	Rateio Mensal	474,40	2%	51.881509	671,19	20/11/2013	78,4333%	536,96	1.221,57
20/12/2013	Rateio Mensal	474,40	2%	52.161669	667,58	20/12/2013	77,4333%	527,26	1.208,19
20/01/2014	Rateio Mensal	474,40	2%	52.537233	662,81	20/01/2014	76,4000%	516,50	1.192,56
20/02/2014	Rateio Mensal	524,18	2%	52.868217	727,78	20/02/2014	75,3667%	559,46	1.301,79
20/03/2014	Rateio Mensal	524,18	2%	53.206573	723,15	20/03/2014	74,4333%	549,02	1.286,63
20/04/2014	Rateio Mensal	524,18	2%	53.642866	717,27	20/04/2014	73,4000%	537,00	1.268,61
20/05/2014	Rateio Mensal	524,18	2%	54.06128	711,72	20/05/2014	72,4000%	525,58	1.251,53
20/06/2014	Rateio Mensal	524,18	2%	54.385647	707,47	20/06/2014	71,3667%	514,98	1.236,59
20/07/2014	Rateio Mensal	524,18	2%	54.527049	705,64	20/07/2014	70,3667%	506,46	1.226,21
20/08/2014	Rateio Mensal	524,18	2%	54.597934	704,72	20/08/2014	69,3333%	498,37	1.217,18
20/09/2014	Rateio Mensal	520,03	2%	54.69621	697,89	20/09/2014	68,3000%	486,18	1.198,02
20/10/2014	Rateio Mensal	536,64	2%	54.964221	716,66	20/10/2014	67,3000%	491,95	1.222,94
20/11/2014	Rateio Mensal	519,53	2%	55.173085	691,19	20/11/2014	66,2667%	467,18	1.172,19
20/12/2014	Rateio Mensal	522,41	2%	55.465502	691,36	20/12/2014	65,2667%	460,24	1.165,42
20/01/2015	Rateio Mensal	462,41	2%	55.809388	608,18	20/01/2015	64,2333%	398,46	1.018,80
20/02/2015	Rateio Mensal	462,37	2%	56.635366	599,26	20/02/2015	63,2000%	386,30	997,54
20/03/2015	Rateio Mensal	480,22	2%	57.292336	615,26	20/03/2015	62,2667%	390,76	1.018,32
20/04/2015	Rateio Mensal	478,56	2%	58.15745	604,01	20/04/2015	61,2333%	377,25	993,34
20/05/2015	Rateio Mensal	482,72	2%	58.570367	604,96	20/05/2015	60,2333%	371,66	988,71

MONTEIRO ADVOCACIA

Atualização Monetária

Emissão: 12/05/2020

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

Fls. 4 de 6

Autor: Condomínio Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
 Processo: 0004274-76.2007.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
20/06/2015	Rateio Mensal	482,72	2%	59.150213	599,03	20/06/2015	59,2000%	361,71	972,72
20/07/2015	Rateio Mensal	465,99	2%	59.605669	573,85	20/07/2015	58,2000%	340,65	925,97
20/08/2015	Rateio Mensal	465,99	2%	59.951381	570,54	20/08/2015	57,1667%	332,68	914,63
20/09/2015	Rateio Mensal	461,52	2%	60.101259	563,66	20/09/2015	56,1333%	322,72	897,65
20/10/2015	Rateio Mensal	473,04	2%	60.407775	574,80	20/10/2015	55,1333%	323,24	909,53
20/11/2015	Rateio Mensal	473,04	2%	60.872914	570,41	20/11/2015	54,1000%	314,75	896,56
20/12/2015	Rateio Mensal	473,04	2%	61.548603	564,15	20/12/2015	53,1000%	305,55	880,98
20/01/2016	Rateio Mensal	465,36	2%	62.10254	550,04	20/01/2016	52,0667%	292,11	853,15
20/02/2016	Rateio Mensal	482,05	2%	63.040288	561,29	20/02/2016	51,0333%	292,17	864,68
20/03/2016	Rateio Mensal	522,64	2%	63.63917	602,82	20/03/2016	50,0667%	307,84	922,71
20/04/2016	Rateio Mensal	523,60	2%	63.919182	601,29	20/04/2016	49,0333%	300,72	914,03
20/05/2016	Rateio Mensal	707,44	2%	64.328264	807,24	20/05/2016	48,0333%	395,49	1.218,87
20/06/2016	Rateio Mensal	647,44	2%	64.95868	731,60	20/06/2016	47,0000%	350,72	1.096,95
20/07/2016	Rateio Mensal	637,48	2%	65.263985	716,98	20/07/2016	46,0000%	336,40	1.067,71
20/08/2016	Rateio Mensal	566,36	2%	65.681674	632,94	20/08/2016	44,9667%	290,30	935,89
20/09/2016	Rateio Mensal	574,68	2%	65.885287	640,25	20/09/2016	43,9333%	286,90	939,95
20/10/2016	Rateio Mensal	586,12	2%	65.937995	652,47	20/10/2016	42,9333%	285,72	951,23
20/11/2016	Rateio Mensal	613,64	2%	66.050089	681,95	20/11/2016	41,9000%	291,44	987,02
20/12/2016	Rateio Mensal	613,64	2%	66.096324	681,47	20/12/2016	40,9000%	284,29	979,38
20/01/2017	Rateio Mensal	666,92	2%	66.188858	739,61	20/01/2017	39,8667%	300,75	1.055,15
20/02/2017	Rateio Mensal	672,12	2%	66.466851	742,26	20/02/2017	38,8333%	294,00	1.051,10
20/03/2017	Rateio Mensal	655,48	2%	66.626371	722,15	20/03/2017	37,9000%	279,16	1.015,75
20/04/2017	Rateio Mensal	616,76	2%	66.839575	677,32	20/04/2017	36,8667%	254,69	945,55
20/05/2017	Rateio Mensal	647,46	2%	66.893046	710,47	20/05/2017	35,8667%	259,91	984,58
20/06/2017	Rateio Mensal	646,42	2%	67.13386	706,78	20/06/2017	34,8333%	251,11	972,02
20/07/2017	Rateio Mensal	647,46	2%	66.932458	710,05	20/07/2017	33,8333%	245,03	969,28
20/08/2017	Rateio Mensal	643,48	2%	67.046243	704,49	20/08/2017	32,8000%	235,69	954,26
20/09/2017	Rateio Mensal	643,48	2%	67.026129	704,70	20/09/2017	31,7667%	228,33	947,12
20/10/2017	Rateio Mensal	507,44	2%	67.012723	555,83	20/10/2017	30,7667%	174,42	741,36
20/11/2017	Rateio Mensal	567,44	2%	67.26067	619,26	20/11/2017	29,7333%	187,80	819,44
20/12/2017	Rateio Mensal	572,48	2%	67.381739	623,63	20/12/2017	28,7333%	182,77	818,87
20/01/2018	Rateio Mensal	585,55	2%	67.556931	636,22	20/01/2018	27,7000%	179,75	828,69
20/02/2018	Rateio Mensal	664,55	2%	67.712311	720,40	20/02/2018	26,6667%	195,94	930,74
20/03/2018	Rateio Mensal	700,36	2%	67.834193	757,85	20/03/2018	25,7333%	198,91	971,91
20/04/2018	Rateio Mensal	579,59	2%	67.881676	626,73	20/04/2018	24,7000%	157,89	797,15
25/05/2018	Rateio Mensal	580,68	2%	68.024227	626,59	25/05/2018	23,5333%	150,40	789,52
25/06/2018	Rateio Mensal	583,54	2%	68.316731	626,98	25/06/2018	22,5000%	143,88	783,39
25/07/2018	Rateio Mensal	571,35	2%	69.29366	605,23	25/07/2018	21,5000%	132,72	750,05

MONTEIRO ADVOCACIA

Atualização Monetária

Emissão: 12/05/2020

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

Fls. 5 de 6

Autor: Condomínio Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
 Processo: 0004274-76.2007.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
01/09/2018	Rateio Mensal	572,38	2%	69.466894	604,81	01/09/2018	20,2333%	124,81	741,71
01/10/2018	Rateio Mensal	572,38	2%	69.675294	603,00	01/10/2018	19,2333%	118,29	733,35
01/11/2018	Rateio Mensal	584,08	2%	69.953995	612,88	01/11/2018	18,2000%	113,77	738,90
01/12/2018	Rateio Mensal	607,45	2%	69.77911	639,00	01/12/2018	17,2000%	112,10	763,88
01/01/2019	Rateio Mensal	599,29	2%	69.8768	629,53	01/01/2019	16,1667%	103,80	745,92
01/02/2019	Rateio Mensal	616,82	2%	70.128356	645,62	01/02/2019	15,1333%	99,65	758,18
01/03/2019	Rateio Mensal	596,94	2%	70.507049	621,46	01/03/2019	14,2000%	90,01	723,89
01/04/2019	Rateio Mensal	596,94	2%	71.049953	616,71	01/04/2019	13,1667%	82,82	711,86
01/05/2019	Rateio Mensal	674,08	2%	71.476252	692,25	01/05/2019	12,1667%	85,90	791,99
01/06/2019	Rateio Mensal	673,08	2%	71.583466	690,19	01/06/2019	11,1333%	78,37	782,36
01/07/2019	Rateio Mensal	673,05	2%	71.590624	690,09	01/07/2019	10,1333%	71,32	775,21
01/08/2019	Rateio Mensal	662,32	2%	71.662214	678,41	01/08/2019	9,1000%	62,96	754,93
01/09/2019	Rateio Mensal	662,32	2%	71.748208	677,59	01/09/2019	8,0667%	55,75	746,89
01/10/2019	Rateio Mensal	660,09	2%	71.712333	675,65	01/10/2019	7,0667%	48,70	737,86
01/11/2019	Rateio Mensal	660,09	2%	71.741017	675,38	01/11/2019	6,0333%	41,56	730,44
01/12/2019	Rateio Mensal	660,09	2%	72.128418	671,75	01/12/2019	5,0333%	34,48	719,66
01/01/2020	Rateio Mensal	660,09	2%	73.008384	663,66	01/01/2020	4,0000%	27,07	704,00
01/02/2020	Rateio Mensal	664,97	2%	73.147099	667,29	01/02/2020	2,9667%	20,19	700,82
01/03/2020	Rateio Mensal	726,33	2%	73.271449	727,63	01/03/2020	2,0000%	14,84	757,02
01/04/2020	Rateio Mensal	726,33	2%	0	726,33	01/04/2020	0,9667%	7,16	748,01
01/05/2020	Rateio Mensal	599,66	2%	0	599,66	01/05/2020	0,0000%	0,00	611,65
Subtotal:		76.072,61			105.064,57			88.870,55	196.035,56

DESPESAS PROCESSUAIS

25/05/2007	Custas Iniciais	334,82		36.171244	679,45	25/05/2007	157,4667%	1.069,90	1.749,35
19/08/2008	Carta com AR	5,85		39.251821	10,93	19/08/2008	142,4000%	15,56	26,49
17/10/2008	Guia de Recolhimento	12,41		39.39325	23,12	17/10/2008	140,4333%	32,46	55,58
14/04/2009	Guia de Recolhimento	12,41		40.315796	22,59	14/04/2009	134,4667%	30,37	52,96
06/09/2010	Carta Precatória/MG	228,01		42.839465	390,68	06/09/2010	117,4667%	458,91	849,59
12/02/2011	Oficial de Justiça	12,12		44.593522	19,95	12/02/2011	112,1667%	22,37	42,32
31/10/2011	Diligência em MG	60,00		46.214289	95,29	31/10/2011	103,4667%	98,59	193,88
04/11/2011	Oficial de Justiça	48,48		46.362174	76,75	04/11/2011	103,3333%	79,30	156,05
22/02/2012	Oficial de Justiça	48,48		47.103239	75,54	22/02/2012	99,6667%	75,28	150,82
07/07/2012	Oficial de Justiça	13,59		48.062088	20,75	07/07/2012	95,1333%	19,74	40,49
09/10/2012	Guia de Recolhimento	10,00		48.791424	15,04	09/10/2012	92,0000%	13,83	28,87
22/01/2013	Guia de Recolhimento	10,00		49.76877	14,74	22/01/2013	88,5000%	13,04	27,78
26/07/2013	Carta Precatória/DF	121,65		51.41278	173,68	26/07/2013	82,3333%	142,99	316,67
31/07/2013	Carta com AR	8,80		51.41278	12,56	31/07/2013	82,1667%	10,32	22,88
17/09/2013	Consulta Processual em Brasília/DF	70,00		51.428096	99,91	17/09/2013	80,5667%	80,49	180,40

MONTEIRO ADVOCACIA

Atualização Monetária

Emissão: 12/05/2020

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

Fls. 6 de 6

Autor: Condomínio Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
 Processo: 0004274-76.2007.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
30/12/2013	Oficial de Justiça	27,18		52.161669	38,24	30/12/2013	77,1000%	29,48	67,72
02/03/2015	Publicação de Edital - A Tribuna	1.073,52		57.292336	1.375,40	02/03/2015	62,8667%	864,66	2.240,06
03/03/2015	Publicação de Edital - DJE	437,70		57.292336	560,78	03/03/2015	62,8333%	352,35	913,13
30/10/2015	Guia DARE + Guia de Recolhimento	185,50		60.407775	225,40	30/10/2015	54,8000%	123,51	348,91
10/08/2017	Certidão de Matrícula + Oficial de Justiça	128,66		67.046243	140,85	10/08/2017	33,1333%	46,66	187,51
26/10/2017	Guia DARE	254,51		67.012723	278,78	26/10/2017	30,5667%	85,21	363,99
Subtotal:		3.103,69			4.350,43			3.665,02	8.015,45

Padrão de Cálculo:**CORREÇÃO MONETÁRIA:**

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/04/2020
- Multiplicador do Cálculo: 73.403337

JUROS:

- Contagem: Por número exato de dias decorridos. (Pró Rata Die)
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 30/04/2020.
- Taxa: .5% ao Mês Simples. (Antes do Novo Código Civil)
- Taxa: 1% ao Mês Simples. (Após o Novo Código Civil)

MULTA 10% DO ART.523 DO CPC (antigo 475-J):

- Sobre o Principal (R\$10.506,45), sobre Multas (R\$210,04), sobre Juros (R\$9.253,55), sobre Custas (R\$435,04), sobre Honorários (R\$2.040,51) Total Multa: 22.445,59.

HONORÁRIOS 10% DO ART.523 DO CPC:

- Sobre a mesma Base de Cálculo da Multa (R\$22.445,59), sobre a Multa do Art.523 (R\$2.244,55) Total Honorários: 24.690,14.

OBSERVAÇÕES:

- Pasta 1066 | Unidade 03-345A

Total do Principal Corrigido:	105.064,57
Total de Multas:	2.100,44
Total de Juros:	92.535,57
Total de Despesas Processuais:	4.350,43
Subtotal:	204.051,01
+ Honorários 10%	20.405,10
Total do Cálculo:	224.456,11
+ Multa 10% CPC Art.523	22.445,59
+ Honorários 10% CPC Art.523	24.690,14
Total do Cálculo com Art.523:	271.591,84

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

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

3ª VARA CÍVEL

RUA: SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-550

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

Processo Digital nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edificio Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gustavo Gonçalves Alvarez**

Vistos.

Fls. 387/393: defiro. Intime-se o leiloeiro nomeado anteriormente, para designação de novas datas para praxeamento do imóvel penhorado.

Int.

Guarujá, 12 de maio 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 0174/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)	D.J.E
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)	D.J.E
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)	D.J.E
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 387/393: defiro. Intime-se o leiloeiro nomeado anteriormente, para designação de novas datas para praxeamento do imóvel penhorado. Int."

Do que dou fé.
Guarujá, 13 de maio de 2020.

Renato Pais Lopes

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0168/2020, foi disponibilizado na página 2882/2887 do Diário da Justiça Eletrônico em 12/05/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento, diante da informação de que o leilão do bem penhorado restou sem lances. Int."

Guarujá, 15 de maio de 2020.

Renato Pais Lopes
Coordenador

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0168/2020, foi disponibilizado na página 2882/2887 do Diário da Justiça Eletrônico em 12/05/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)

Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)

Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)

Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento, diante da informação de que o leilão do bem penhorado restou sem lances."

Guarujá, 15 de maio de 2020.

Renato Pais Lopes
Coordenador

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0174/2020, foi disponibilizado na página 2820/2826 do Diário da Justiça Eletrônico em 15/05/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 387/393: defiro. Intime-se o leiloeiro nomeado anteriormente, para designação de novas datas para praxeamento do imóvel penhorado. Int."

Guarujá, 15 de maio de 2020.

Renato Pais Lopes
Coordenador



EXMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.

Processo nº 0007677-38.2016.8.26.0223

Requerente: Condomínio Edifício Vivenda dos Pássaros

Requerido: Janderson de Assis Martins

LECAPE LEILÕES, já qualificada, vem requerer a juntada do edital, e das Condições de Venda e Pagamento do procedimento, bem como, seu deferimento, com as adequações feitas de acordo com o Novo Código de Processo Civil.

Requer, ainda, a juntada da certidão de débito municipal do imóvel e do valor da avaliação atualizado.

Informa, também, que junta cópia do edital para fixação no quadro de aviso, e que a publicação deste será realizada na rede mundial de computadores.

Termos em que,
pede deferimento.
Guarujá, 20 de maio de 2020.

LEONARDO DE CAMPOS PENIN
OAB/SP 177.754
Leiloeiro nº 927



3ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP

Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação do requerido Janderson de Assis Martins. Dr. Gustavo Gonçalves Alvarez, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e possa interessar que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de sentença – proc. 0007677-38.2016.8.26.0223 – que Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros move em face de Janderson de Assis Martins**, que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras: **DA PRAÇA** – Os lances serão captados por **MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lecape.com.br, a 1ª PRAÇA terá início no dia 26/06/2020 as 14:00h, com encerramento no dia 29/06/2020 as 14:00h**, entregando-o a quem mais oferecer valor igual ou superior ao da avaliação judicial. Caso não haja licitantes, fica desde já designada a **2ª PRAÇA com início em 29/06/2020 as 14:01h, e encerramento dia 20/07/2020 as 14:00h**, sendo vendido o bem pelo valor mínimo de 50% da avaliação judicial. **CONDIÇÕES DE VENDA** - O imóvel será vendido no estado em que se encontra. As fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no site do gestor. **DA VISITAÇÃO** – As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@lecape.com.br. **DO CONDUTOR DA PRAÇA** – A praça será conduzida pela **LECAPE LEILÕES** (habilitada pelo TJ). **DO PAGAMENTO** – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado através de guia de depósito judicial em favor do juízo responsável e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LECAPE LEILÕES, na pessoa de seu representante Leonardo de Campos Penin, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça, ambas enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias a vontade do arrematante, deduzidas as despesas ocorridas. **DA DESOCUPAÇÃO** – ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. **RELAÇÃO DOS BENS** –

- Direitos possessórios do Apartamento nº 3-A, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do Edifício Raquel, Bloco A, com a área útil de 78,25 m², área comum de 33,25 m², e área total de 111,50 m², além de uma fração ideal de 5,98% no terreno e coisas comuns, confronta-se pela frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, escadaria, e apartamento nº 4ª, de um lado com o espaço de área de recuo posterior, do outro lado com o espaço da área de recuo frontal e pelos fundos com o Bloco B. Edifício esse sob número 345 da Rua Pardal, construído no lote 6 da quadra 11 do Jardim dos Pássaros.. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 2-0283-006-003. Matrícula 2101 do CRI Guarujá. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 242.742,49** (duzentos e quarenta e dois mil, setecentos e quarenta e dois reais e quarenta e nove centavos) para 05/2020. **DOS DÉBITOS:** Débito desta ação: **R\$ 271.591,84** (duzentos e setenta e um mil, quinhentos e noventa e um reais e oitenta e quatro centavos) (fls. 388/393 – 04/2020). Consta débito de IPTU no valor de **R\$ 111.644,79** (cento e onze mil seiscentos e quarenta e quatro reais e setenta e nove centavos) (05/2020). Cabe ao interessado a verificação da existência de demais débitos incidentes sobre o imóvel. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. Não consta nos autos ônus, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data. O interessado na arrematação na forma parcelada deverá realizar a proposta por escrito à gestora, nos termos do artigo 895 do Novo Código de Processo Civil, que determina que o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I – até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II – até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja inferior a 50% do valor da avaliação atualizado. § 1º A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. § 2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. A proposta apresentada ficará condicionada ao deferimento do MM. Juiz. Nos termos do artigo 889 parágrafo único do Novo Código de Processo Civil, o(s) executado(s), cônjuges ou terceiros não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E para que produza seus fins, efeitos e direitos, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Guarujá, 20 de maio de 2020.



Condições de Venda e Pagamento

DAS REGRAS DO LEILÃO/PRAÇA – As regras aqui dispostas são estabelecidas pelo MM. Juiz de Direito comitente destas praças públicas, de acordo com a legislação pertinente e/ou normas referentes a leilões judiciais eletrônicos.

DA ACEITAÇÃO DESTAS REGRAS – Para participar dos leilões/praças divulgados no Portal da LECAPE LEILÕES, o usuário deverá ACEITAR os termos e condições adiante estabelecidos:

DAS CONDIÇÕES PARA EFETUAR LANCES – O usuário deverá ser capaz de exercer atos da vida civil, conforme determina a legislação em vigor – menores de 18 anos não serão admitidos a participar dos leilões/praças. O usuário declara ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir as responsabilidades e obrigações descritas neste documento.

Mesmo que o usuário tenha capacidade civil e jurídica para contratar, necessariamente deverá ter a livre disposição de seus bens para ofertar lances nos leilões divulgados no Portal da LECAPE LEILÕES.

Não poderão ofertar lances:

- dos tutores, dos curadores, dos testamenteiros, dos administradores ou dos liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade;
- dos mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados;
- do juiz, do membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, do escrivão, do chefe de secretaria e dos demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade;
- dos servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta;
- dos leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados;
- dos advogados de qualquer das partes.

DO IMÓVEL – O imóvel será vendido em caráter “AD CORPUS”, sendo que as áreas mencionadas nos Editais, Catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. Através do portal www.lecape.com.br o usuário tem acesso às fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

O arrematante adquire o imóvel no estado de conservação em que o mesmo se encontra e declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.

O arrematante deverá se cientificar previamente das restrições impostas ao imóvel apregoado pelas legislações municipal, estadual e federal, no tocante ao uso do solo ou zoneamento e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar em decorrência da arrematação do imóvel.

DA VISITAÇÃO – Constitui ônus dos interessados em participar da praça vistoriar o imóvel a ser apregoado antes da arrematação. As visitas deverão ser agendadas junto a LECAPE LEILÕES, mediante o envio de solicitação formal via e-mail contato@lecape.com.br, com a informação do bem de interesse, nome, telefone, RG e CPF do visitante.

DA PRAÇA – O leilão/prança será realizado por meio eletrônico, através do portal www.lecape.com.br. **A 1ª PRAÇA terá início no dia 26/06/2020 as 14:00h, com encerramento no dia 29/06/2020 as 14:00h**, entregando-o a quem mais oferecer valor igual ou superior ao da avaliação judicial. Caso não haja licitantes, fica desde já designada a **2ª PRAÇA com início em 29/06/2020 as 14:01h, e encerramento dia 20/07/2020 as 14:00h**, sendo vendido o bem pelo valor mínimo de 50% da avaliação judicial.

DO GESTOR LEILOEIRO – O leilão será presidido pela LECAPE LEILÕES, por seu leiloeiro Leonardo de Campos Penin, devidamente habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e será realizado por meio eletrônico através do portal www.lecape.com.br.

DOS LANCES – Os lances deverão ser ofertados pela rede Internet, através do portal www.lecape.com.br.

Durante a praça, profissionais da Gestora Judicial LECAPE LEILÕES poderão auxiliar os interessados no que se fizer necessário, através do telefone (13) 32192042 ou e-mail contato@lecape.com.br.

DO LANCE AUTOMÁTICO – É uma facilidade do portal LECAPE LEILÕES a programação de lances automáticos até um limite máximo pré-determinado pelo ofertante. Com esta opção, caso outro participante ofereça um lance maior, o sistema gerará outro lance acrescido de um incremento mínimo, até o limite máximo definido. Este mecanismo permite que o usuário possa ofertar lances até o limite estipulado, sem a necessidade de acompanhamento da praça.

DA IRRETRATABILIDADE DO LANCE – Os lances ofertados são irretratáveis.

DO TEMPO EXTRA – Toda vez que um lance é ofertado durante os últimos 3 (três) minutos de apregoamento de um lote, será concedido um tempo extra, retroagindo o cronômetro disponível na seção “tela de lance” do portal LECAPE LEILÕES A 3 (três) minutos do encerramento, de forma a permitir que todos os interessados tenham tempo hábil para ofertar novos lances.

DA COMISSÃO DO GESTOR JUDICIAL – O arrematante deverá pagar a LECAPE LEILÕES, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do imóvel.

A comissão da gestora não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante.

DO AUTO DE ARREMATAÇÃO – O auto de arrematação será assinado pelo juiz após a comprovação efetiva do pagamento do valor da arrematação e da comissão da LECAPE LEILÕES, conforme dispõe o art. 903 do novo CPC.

DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado através de guia de depósito judicial em favor do juízo responsável e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LECAPE LEILÕES, na pessoa de seu representante Leonardo de Campos Penin, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça, ambas enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias a vontade do arrematante, deduzidas as despesas ocorridas.

DO ENVIO DO COMPROVANTE – Após a realização do depósito judicial, o arrematante deverá encaminhar o comprovante respectivo por e-mail (contato@lecape.com.br) para que esse documento seja juntado aos autos do processo.

Assim que forem confirmados os pagamentos, e cumpridos os trâmites legais, será protocolado o auto de arrematação, para posterior expedição da carta de arrematação, para que sejam efetuados os devidos registros públicos (art. 140, parágrafo quarto da Lei nº 11.101/2005).

Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão integralmente restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do imóvel arrematado e à comissão da LECAPE LEILÕES.

DA FALTA DE PAGAMENTO – O não pagamento do preço do imóvel arrematado e da comissão da LECAPE LEILÕES, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897 do Novo Código de Processo Civil), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida a GESTORA JUDICIAL.

A LECAPE LEILÕES poderá emitir título de crédito para a cobrança da sua comissão, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no art. 39 do Decreto nº 21.981/32.

DA ENTREGA DOS BENS – A transferência do registro do imóvel para o nome do arrematante ocorrerá após a retirada em cartório da ordem judicial determinando tal fato, nos termos do art. 901 e § 1º do Novo Código de Processo Civil.

DA RETIRADA – Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos a remoção, transporte e transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s).

Para retirar o(s) bem(ns) arrematado(s), o arrematante deverá primeiramente retirar em cartório o respectivo “Mandado de entrega do bem”.

DA ADJUDICAÇÃO – Na hipótese de adjudicação do(s) bem(ns), o adjudicante ficará responsável pela comissão devida ao gestor.

DOS EMBARGOS À ARREMATAÇÃO – Assinado o Auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os Embargos à Arrematação.

A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no parágrafo primeiro do art. 903 do Novo Código de Processo Civil.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o Novo Código de Processo Civil e o caput do art. 335, do Código Penal.

SCIM v.1.5



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO
DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

JULIETA CANDIDA MARTINS - IPTU - 2-0283-006-003

Dívida Ativa - Consulta de Débitos

Proprietário JULIETA CANDIDA MARTINS
Identificação da Dívida IPTU - 2-0283-006-003
Valor Total Devido R\$ 111.644,79

Zona	Ano Base	Exerc.	Tributo	Situação	Inscr. D.A.	Saldo Débito Constituído	Multa	Juros	Correção	Valor Corrigido	Honorários	Desp. Proc.	Valor Devido	Exec. Fiscal Nº
2	2005	2008	Im.Predial	Execut Cód 9	7945/2008	1.434,00	654,72	5.876,33	1.839,61	9.804,66	980,46	11,65	10.796,77	043188/2009
<i>Proc. Unificado: 05152874420098260223</i> <i>Outros: 223012009515287</i>														
2	2006	2008	Im.Predial	Execut Cód 9	45594/2008	1.454,76	630,96	5.282,06	1.700,21	9.067,99	906,79	0,00	9.974,78	043188/2009
<i>Proc. Unificado: 05152874420098260223</i> <i>Outros: 223012009515287</i>														
2	2007	2008	Im.Predial	Execut Cód 9	82694/2008	1.127,48	477,09	3.687,14	1.258,04	6.549,75	654,97	0,00	7.204,72	043188/2009
<i>Proc. Unificado: 05152874420098260223</i> <i>Outros: 223012009515287</i>														
2	2008	2009	Im.Predial	Execut Cód 9	8645/2009	1.565,92	635,40	4.535,85	1.611,63	8.348,80	834,88	0,00	9.183,68	043188/2009
<i>Proc. Unificado: 05152874420098260223</i> <i>Outros: 223012009515287</i>														
2	2009	2009	Im.Predial	Execut Cód 9	49629/2009	1.678,77	636,60	4.172,86	1.504,45	7.992,68	799,26	11,20	8.803,14	020482/2012
<i>Proc. Unificado: 05189404920128260223</i> <i>Outros: 223012012518940</i>														
2	2010	2010	Im.Predial	Execut Cód 9	7310/2010	1.753,19	636,96	3.774,27	1.431,91	7.596,33	759,63	0,00	8.355,96	020482/2012
<i>Proc. Unificado: 05189404920128260223</i> <i>Outros: 223012012518940</i>														
2	2011	2011	Im.Predial	Execut Cód 9	45187/2011	1.870,49	645,72	3.468,57	1.358,56	7.343,34	734,33	0,00	8.077,67	020482/2012
<i>Proc. Unificado: 05189404920128260223</i> <i>Outros: 223012012518940</i>														
2	2012	2012	Im.Predial	Execut Cód 9	13645/2012	1.994,25	646,68	3.085,56	1.239,40	6.965,89	696,58	11,76	7.674,23	009626/2014
<i>Proc. Unificado: 05076133920148260223</i>														
2	2013	2013	Im.Predial	Execut Cód 9	23374/2013	2.112,17	648,48	2.705,10	1.130,78	6.596,53	659,65	0,00	7.256,18	009626/2014
<i>Proc. Unificado: 05076133920148260223</i>														
2	2014	2014	Im.Predial	Execut Cód 9	6648/2015	2.229,04	649,92	2.318,31	1.020,81	6.218,08	621,80	18,63	6.858,51	
<i>Proc. Unificado: 15126838320158260223</i>														
2	2015	2015	Im.Predial	Execut Cód 9	9351/2016	2.370,22	650,16	1.931,53	880,58	5.832,49	583,24	18,63	6.434,36	
<i>Proc. Unificado: 15208314920168260223</i>														
2	2016	2016	Im.Predial	Execut Cód 9	8336/2017	2.614,83	650,40	1.541,99	637,21	5.444,43	544,44	17,21	6.006,08	
<i>Proc. Unificado: 15105795020178260223</i>														
2	2017	2017	Im.Predial	Execut Cód 9	8510/2018	2.835,91	651,60	1.148,54	422,47	5.058,52	505,85	15,58	5.579,95	
<i>Proc. Unificado: 15081946120198260223</i>														
2	2018	2018	Im.Predial	Execut Cód 9	8119/2019	2.981,04	652,56	764,04	281,90	4.679,54	467,95	0,00	5.147,49	
<i>Proc. Unificado: 15081946120198260223</i>														
2	2019	2019	Im.Predial	Simplex	8031/2020	3.143,28	653,04	372,80	122,15	4.291,27	0,00	0,00	4.291,27	
Total						31.165,35	9.520,29	44.664,95	16.439,71	101.790,30	9.749,83	104,66	111.644,79	
TOTAL EM DÉBITO													111.644,79	

O valor do DARE-SP será acrescido aos débitos com Execução Fiscal.

Este documento foi gerado pelo SCIM em Quarta-feira, 20 de Maio de 2020 às 11h32m

20/05/2020 11:42

Cálculo

O Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios disponibiliza planilha de cálculo de atualização monetária com os índices definidos a partir de março de 1965, com o intuito de auxiliar as partes, advogados e demais interessados que precisem calcular valores nas demandas judiciais.

Atenção!

- **A rotina de atualização monetária não atende as regras dos cálculos fazendários.**
- Caso necessite que o percentual de juros de mora comece a incidir após ou entre as datas das parcelas selecione "**Após ou Entre o(s) Valor(es) Devido(s)**", e "**Antes do(s) Valor(es) Devido(s)**" para os juros começarem a incidir antes das datas das parcelas.
- Caso o usuário preencha o campo "Valor Devido" com valor de um resultado onde já tenha sido aplicado os juros de mora, o resultado do presente cálculo incorrerá na capitalização de juros.
- Correção Monetária a partir de março de 1965 (atualmente **INPC** - clique em **índices da contadoria** para consultar histórico de índices).
- Todos os dados informados são de inteira responsabilidade do usuário, o qual assume total responsabilidade por eventuais omissões, inverdades ou incorreções que vierem a ser detectadas.
- Antes de **imprimir** confira os dados. Pense em sua responsabilidade e compromisso com o meio ambiente.

Resultado do Cálculo (em Real)

Correção Monetária

Atualizado até: 20/05/2020

Juros Incidentes: A partir do(s) Valor(es) Devido(s)

Percentual de Juros: 0,00%

Valores Devidos

Data do Valor Devido	Valor Devido	Fator CM	Valor Corrigido	Juros %	Juros R\$	Corrigido+Juros R\$
-------------------------	-----------------	----------	--------------------	------------	--------------	------------------------

20/05/2020

Data do Valor Devido	Valor Devido	Fator CM	Valor Corrigido	Juros %	Juros R\$	Corrigido+Juros R\$
05/04/2018	225.000,00	1,07885552	242.742,49	0,00%	0	242.742,49
Subtotal						242.742,49
Total Geral						242.742,49



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA de Guarujá
 FORO DE GUARUJÁ
 3ª VARA CÍVEL
 Rua: Silvio Daige, 280, . - Jd. Tejereba
 CEP: 11440-550 - Guarujá - SP
 Telefone: (13) 3386-2950 - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Gustavo Gonçalves Alvarez

Vistos.

Fls. 399: Aprovo a minuta do edital que deverá ser publicado e afixado em local público e de costume, conforme a lei, certificando-se.

Ficam deferidas as condições de venda e pagamento apresentadas pelo leiloeiro judicial.

Sem prejuízo, providencie a Serventia a fixação do edital, encontrado na contracapa, no quadro de avisos.

No mais, aguarde-se a realização do leilão designado, ficando as partes intimadas sobre as datas (1ª Praça – início em 26/06/2020 às 14:00 horas, com encerramento em 29/06/2020 às 14:00 horas; 2ª Praça – início em 29/06/2020 às 14:01 horas e encerramento dia 20/07/2020 às 14:00 horas, com possibilidade de venda do bem até quantia equivalente a 50% da avaliação judicial, nos termos do artigo 891, parágrafo único do CPC).

Int.

Guarujá, 20 de maio de 2020.

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

CERTIDÃO

Autos: 0004274-76.2007.8.26.0223
Classe: Procedimento Comum Cível

Certifico, para os devidos fins, que tornei sem efeito o(s) documento(s) substituído(s) por essa certidão, pelo seguinte motivo:

gerada erroneamente.

Guarujá, 26 de maio de 2020.

Silvia Maria Da Silva Alves

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

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que deixo de atender ao r. Despacho de fls. 409 § 3º, tendo em vista o Comunicado nº 2559/20 que decretou o Trabalho Remoto face ao Covid 19 . Nada Mais. Guarujá, 26 de maio de 2020. Eu, ____, Sílvia Maria Da Silva Alves, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0230/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)	D.J.E
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)	D.J.E
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)	D.J.E
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 399: Aprovo a minuta do edital que deverá ser publicado e afixado em local público e de costume, conforme a lei, certificando-se. Ficam deferidas as condições de venda e pagamento apresentadas pelo leiloeiro judicial. Sem prejuízo, providencie a Serventia a fixação do edital, encontrado na contra-capa, no quadro de avisos. No mais, aguarde-se a realização do leilão designado, ficando as partes intimadas sobre as datas (1ª Praça início em 26/06/2020 às 14:00 horas, com encerramento em 29/06/2020 às 14:00 horas; 2ª Praça início em 29/06/2020 às 14:01 horas e encerramento dia 20/07/2020 às 14:00 horas, com possibilidade de venda do bem até quantia equivalente a 50% da avaliação judicial, nos termos do artigo 891, parágrafo único do CPC). Int."

Do que dou fé.
Guarujá, 10 de junho de 2020.

Renato Pais Lopes

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0230/2020, foi disponibilizado na página 3139/3146 do Diário da Justiça Eletrônico em 11/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 399: Aprovo a minuta do edital que deverá ser publicado e afixado em local público e de costume, conforme a lei, certificando-se. Ficam deferidas as condições de venda e pagamento apresentadas pelo leiloeiro judicial. Sem prejuízo, providencie a Serventia a fixação do edital, encontrado na contra-capa, no quadro de avisos. No mais, aguarde-se a realização do leilão designado, ficando as partes intimadas sobre as datas (1ª Praça início em 26/06/2020 às 14:00 horas, com encerramento em 29/06/2020 às 14:00 horas; 2ª Praça início em 29/06/2020 às 14:01 horas e encerramento dia 20/07/2020 às 14:00 horas, com possibilidade de venda do bem até quantia equivalente a 50% da avaliação judicial, nos termos do artigo 891, parágrafo único do CPC). Int."

Guarujá, 29 de junho de 2020.

Renato Pais Lopes
Coordenador



AUTO DE LEILÃO NEGATIVO – 2ª PRAÇA

EXMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.

Processo nº 0007677-38.2016.8.26.0223

Requerente: Condomínio Edifício Vivenda dos Pássaros

Requerido: Janderson de Assis Martins

Em vinte de julho de dois mil e vinte foi levado a leilão através do portal do Gestor LECAPE LEILÕES (www.lecape.com.br), o bem penhorado no processo em epígrafe, ao seu final, restando **SEM LANCES**.

É o que cumpria informar.

Guarujá, 21 de julho de 2020.

LEONARDO DE CAMPOS PENIN

OAB/SP 177.754

Leiloeiro nº 927

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

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

3ª VARA CÍVEL

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Teжереba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

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 o Autor/Exequente em termos de prosseguimento, requerendo o que de direito no prazo de 05 (cinco) dias. Nada Mais. Guarujá, 23 de julho de 2020. Eu, ____, Bruno Lima Borges, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0319/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)	D.J.E
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)	D.J.E
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)	D.J.E
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifeste-se o Autor/Exequente em termos de prosseguimento, requerendo o que de direito no prazo de 05 (cinco) dias. Nada Mais."

Do que dou fé.
Guarujá, 24 de julho de 2020.

Renato Pais Lopes

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0319/2020, foi disponibilizado na página 3100/3104 do Diário da Justiça Eletrônico em 27/07/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se o Autor/Exequente em termos de prosseguimento, requerendo o que de direito no prazo de 05 (cinco) dias. Nada Mais."

Guarujá, 27 de julho de 2020.

Viviane Vidal Da Silva
Agente Administrativo Judiciário



**EXMO. (A) SR. (A) DR. (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE GUARUJÁ/SP.**

Processo nº 0007677-38.2016.8.26.0223

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVENDA DOS
PÁSSAROS**, por meio de seu advogado subscrito, vêm respeitosamente, perante Vossa
Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Requer-se que seja designado um novo leilão do imóvel, e
para tanto se junta aos autos a planilha da dívida e a matrícula do imóvel, ambas
devidamente atualizadas.

Termos em que, pede deferimento.

Guarujá, 28 de julho de 2020.

**Luiz Felipe Marinho Monteiro
OAB/SP 214.843**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumercindo Muniz Sampaio
-- OFICIAL VITALÍCIO --

matrícula
2.101

ficha
1

Guarujá 29 de junho de 19 76

Imóvel: O APARTAMENTO Nº3-A, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do Edifício Raquel, bloco A, com a área útil de 78,45ms², área comum de 33,25 ms², e área total de 111,50ms², além de uma fração ideal de 5,98% no terreno e coisas comuns, confronta-se pela frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, escadaria, e apartamento nº-4A, de um lado com o espaço da área de récuo posterior, do outro lado com o espaço da área de récuo frontal e pelos fundos com o bloco B. Edifício esse sob número 345 da Rua Pardal, construído no lote 6, da quadra III do Jardim dos Passaros.-

Proprietário: JOSE MENDES PEREIRA, português, proprietário, port. da céd. de ident. mod. 19-RG nº1.451.963 casado sob o regime de comunhão de bens com RITA LAZARA CAMARGO MENDES PEREIRA, brasileira, senhora do lar, port. da ced. de ident. RG nº 1.516.376 - ambos inscritos no CPF sob nº 114.133.018 residentes e domiciliados a Rua Conde de Itu nº406-São Paulo, neste Estado.-

Registro Anterior: Transcrição número 14.995 e 16.780 desta circunscrição.-

P/Oficial: *Asm. Antero*

R.1/ 2.101 29 de junho de 1.976
Pelo instrumento particular de 23 de junho de 1976, na forma do art.61,95º da Lei 4380 de 21.8.64 alterada pela Lei 5.049 de 29 de junho de 1.966, e art.26 do Dec. Lei nº70 de 21.11.1966, os proprietários venderam o imóvel à JACILA DE ASSIS MARTINS, brasileira, advogada, solteira, maior, port. da ced. de ident. RG nº 5.885.932 inscrita no CPF do B sob nº 289.189.758/72 residente e domiciliada à Atacama Tietê nº 343-aptº134 do Paulo, neste Estado, pelo preço de CR\$312.500,00.- Registrado por: *[assinatura]* escrevente autorizado.-

R.2/ 2.101 26 de junho de 1.976
Pelo instrumento particular de 23 de junho de 1976, acima a compradora hipotecou o imóvel à COMIND S/A-CRÉDITO IMOBILIÁRIO, sediada em São Paulo, no Largo do Café nº 11, pela importância de CR\$250.000,00 equivalente nesta data a 1.757,59280 UICs do BNH, para ser pago em 180 prestações mensais e consecutivas correspondendo a la. nesta data a 6,65273 vezes o valor do maior salário mínimo vigente no país, sendo que as demais decrescerão aritmeticamente na razão de 0,02218 vezes o valor do maior salário mínimo vigente no país, equivalendo a la. nesta data a CR\$3.986,11, na forma do título com juros a taxa nominal de 10% a.a., e taxa efetiva de 10,472% a.a., vencendo-se no dia 30 de cada mês, a partir de 30 de julho de 1976. Registrado por: *[assinatura]* escrevente autorizado.-

Av.3/ 2.101 05 de Agosto de 1977.
Por Instrumento Particular de 03 de março de 1.977, a COMIND S/A DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, acima qualificada, tendo recebido a importância de Cr\$250.000,00, referente ao seu crédito hipotecário, autoriza o cancelamento do R.2 deste matrícula. Averbado por: *[assinatura]* escrevente autorizado.-

Av. 04 19 de junho de 2000
Conforme Formal de Partilha extraído dos autos de Inventário dos bens deixados pelo falecimento de JACILA DE ASSIS MARTINS e outro CPF/MF no. 289.189.758-72 (proc. 145960020512), expedido pelo Juízo

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash b6380fc2-f36a-4e2b-81c0-eb9a960a5c88

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MONTEIRO SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/07/2020 às 17:07, sob o número WGJAJA20700930787. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pag_busca_documento.asp, informe o processo 0000767-38.2016.8.26.0233 e código 57797AE.

matrícula

2.101

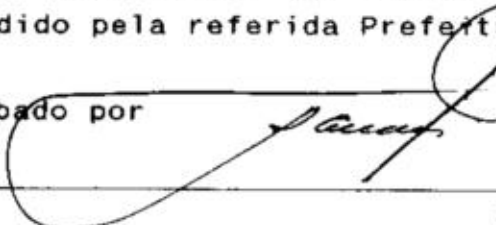
ficha

01

verso

de Direito da 3a. Vara Cível da comarca de Juiz de Fora-MG, em 21 de junho de 1999, é feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula, acha-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 2-0283-006-003, conforme cópia autenticada do carnet de aviso de imposto no. 038.530, expedido pela referida Prefeitura.

Averbado por



Wanderley Américo de Freitas.
Escrevente Substituto.

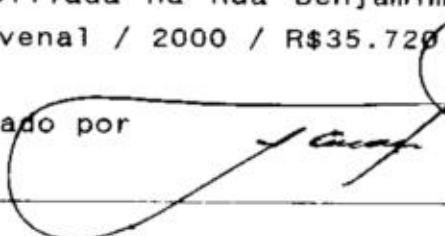
JP

R.05

19 de junho de 2000

Pelo mesmo Formal de Partilha datado de em 21 de junho de 1999, já mencionado, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em Cr\$353.480,00 (padrão monetário vigente em 26/04/1977), foi **ADJUDICADO** a **JULIETA CANDIDA MARTINS**, brasileira, viúva, do 1ar, RG. no. 4G-145563-M.Guerra, e CPF/MF no. 329.169.906-82, residente e domiciliada na Rua Benjamim Constant no. 903, Juiz de Fora-MG. (valor venal / 2000 / R\$35.720,00).

Registrado por



Wanderley Américo de Freitas.
Escrevente Substituto.

JP

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b6380fc2-f36a-4e2b-81c0-eb9a960a5c88

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MONTEIRO SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/07/2020 às 17:07, sob o número WGUJA20700930787. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgrado/interconte/interconte_documento.tb.do, informe o processo 00007677-38.2016.8.26.0223 e código 57797AE.

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé, que a presente reprodução está conforme o original da matrícula e que foi extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6015/73.(Registros Públicos) CERTIFICO MAIS que as pesquisas acerca dos títulos protocolados (contraditório), observam as prenotações em vigor até o dia útil imediatamente anterior desde que não tenham sido canceladas naquela data. CERTIFICO ainda, que os ônus e alienações constam da própria matrícula, portanto, esta é uma certidão de propriedade, ônus e alienações. RESSALVA-SE que certidão de matrícula de que constar registro de loteamento ou de condomínio edilício, não cumpre a função de certidão de propriedade, negativa de ônus e alienações de lotes ou de unidades autônomas construídas ou em construção, integrantes do respectivo empreendimento.

Matrícula.2101 - PROTOCOLO: 535.224 S20070144293D#01-27*00*

Emolumentos:	R\$: 32,97
Estado:	R\$: 09,37
Sec. Fazenda:	R\$: 06,41
Registro Civil:	R\$: 01,74
Tribunal Justiça:	R\$: 02,26
Ministério Público:	R\$: 01,58
ISS:	R\$: 00,66
Total:	R\$: 54,99

Guarujá, 24/07/2020 - 10:29.

Documento assinado Digitalmente
Jair José dos Santos, Escrevente Autorizado

Os imóveis situados nesta comarca anteriormente a data da instalação deste Serviço Registral (13/12/1965), pertenciam à zona abrangida pela 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis da comarca de Santos-SP. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias, contados da data de sua expedição. (Capítulo XIV item 12, letra "d" do provimento 58/89 normas da C.G.J).

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: [1204693C3VT000121329RU207]

MONTEIRO ADVOCACIA

Atualização Monetária

Emissão: 28/07/2020

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

Fls. 1 de 6

Autor: Condomínio Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
 Processo: 0007677-38.2016.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL - Rateio Mensal									
10/01/2006	Rateio Mensal	168,31	2%	34.620735	356,20	10/01/2006	177,2000%	643,80	1.007,12
10/02/2006	Rateio Mensal	203,02	2%	34.752293	428,04	10/02/2006	176,1667%	769,14	1.205,74
10/03/2006	Rateio Mensal	213,10	2%	34.832223	448,26	10/03/2006	175,2333%	801,20	1.258,42
10/04/2006	Rateio Mensal	255,51	2%	34.92627	536,02	10/04/2006	174,2000%	952,42	1.499,16
10/05/2006	Rateio Mensal	261,93	2%	34.968181	548,83	10/05/2006	173,2000%	969,57	1.529,37
10/06/2006	Rateio Mensal	300,59	2%	35.013639	629,02	10/06/2006	172,1667%	1.104,62	1.746,22
10/07/2006	Rateio Mensal	257,47	2%	34.989129	539,16	10/07/2006	171,1667%	941,31	1.491,25
10/08/2006	Rateio Mensal	246,71	2%	35.027617	516,06	10/08/2006	170,1333%	895,54	1.421,92
10/09/2006	Rateio Mensal	170,09	2%	35.020611	355,86	10/09/2006	169,1000%	613,78	976,75
10/10/2006	Rateio Mensal	170,09	2%	35.076643	355,29	10/10/2006	168,1000%	609,17	971,56
10/11/2006	Rateio Mensal	210,19	2%	35.227472	437,17	10/11/2006	167,0667%	744,96	1.190,87
10/12/2006	Rateio Mensal	307,93	2%	35.375427	637,79	10/12/2006	166,0667%	1.080,33	1.730,87
10/01/2007	Rateio Mensal	260,85	2%	35.594754	536,95	10/01/2007	165,0333%	903,85	1.451,53
10/02/2007	Rateio Mensal	253,42	2%	35.769168	519,11	10/02/2007	164,0000%	868,36	1.397,85
10/03/2007	Rateio Mensal	223,59	2%	35.919398	456,09	10/03/2007	163,0667%	758,60	1.223,81
10/04/2007	Rateio Mensal	215,27	2%	36.077443	437,19	10/04/2007	162,0333%	722,55	1.168,48
10/05/2007	Rateio Mensal	246,45	2%	36.171244	499,22	10/05/2007	161,0333%	819,98	1.329,18
10/06/2007	Rateio Mensal	237,45	2%	36.265289	479,74	10/06/2007	160,0000%	782,92	1.272,25
10/07/2007	Rateio Mensal	262,62	2%	36.377711	528,95	10/07/2007	159,0000%	857,83	1.397,35
10/08/2007	Rateio Mensal	266,10	2%	36.494119	534,25	10/08/2007	157,9667%	860,80	1.405,73
10/09/2007	Rateio Mensal	289,34	2%	36.709434	577,51	10/09/2007	156,9333%	924,43	1.513,49
10/10/2007	Rateio Mensal	269,88	2%	36.801207	537,32	10/10/2007	155,9333%	854,60	1.402,66
10/11/2007	Rateio Mensal	267,31	2%	36.911161	530,61	10/11/2007	154,9000%	838,34	1.379,56
10/12/2007	Rateio Mensal	286,11	2%	37.070329	565,50	10/12/2007	153,9000%	887,71	1.464,52
10/01/2008	Rateio Mensal	267,50	2%	37.429911	523,64	10/01/2008	152,8667%	816,47	1.350,58
10/02/2008	Rateio Mensal	254,86	2%	37.688177	495,48	10/02/2008	151,8333%	767,33	1.272,71
10/03/2008	Rateio Mensal	297,13	2%	37.86908	574,89	10/03/2008	150,8667%	884,65	1.471,03
10/04/2008	Rateio Mensal	285,19	2%	38.062212	548,99	10/04/2008	149,8333%	839,00	1.398,96
10/05/2008	Rateio Mensal	290,79	2%	38.30581	556,21	10/05/2008	148,8333%	844,37	1.411,70
10/06/2008	Rateio Mensal	290,27	2%	38.673545	549,94	10/06/2008	147,8000%	829,05	1.389,98
10/07/2008	Rateio Mensal	284,27	2%	39.025474	533,71	10/07/2008	146,8000%	799,14	1.343,52
10/08/2008	Rateio Mensal	263,51	2%	39.251821	491,88	10/08/2008	145,7667%	731,32	1.233,03
10/09/2008	Rateio Mensal	319,02	2%	39.334249	594,26	10/09/2008	144,7333%	877,28	1.483,42
10/10/2008	Rateio Mensal	302,32	2%	39.39325	562,30	10/10/2008	143,7333%	824,36	1.397,90
10/11/2008	Rateio Mensal	320,38	2%	39.590216	592,93	10/11/2008	142,7000%	863,02	1.467,80
10/12/2008	Rateio Mensal	309,59	2%	39.740658	570,79	10/12/2008	141,7000%	824,97	1.407,17
10/01/2009	Rateio Mensal	298,45	2%	39.855905	548,66	10/01/2009	140,6667%	787,21	1.346,84

MONTEIRO ADVOCACIA

Atualização Monetária

Emissão: 28/07/2020

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

Fls. 2 de 6

Autor: Condomínio Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
 Processo: 0007677-38.2016.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
10/02/2009	Rateio Mensal	302,52	2%	40.110982	552,61	10/02/2009	139,6333%	787,05	1.350,71
10/03/2009	Rateio Mensal	286,45	2%	40.235326	521,64	10/03/2009	138,7000%	737,98	1.270,05
10/04/2009	Rateio Mensal	299,45	2%	40.315796	544,22	10/04/2009	137,6667%	764,18	1.319,28
20/05/2009	Rateio Mensal	254,64	2%	40.537532	460,25	20/05/2009	136,3333%	640,01	1.109,46
20/06/2009	Rateio Mensal	305,53	2%	40.780757	548,94	20/06/2009	135,3000%	757,55	1.317,46
20/07/2009	Rateio Mensal	295,89	2%	40.952036	529,40	20/07/2009	134,3000%	725,19	1.265,17
20/08/2009	Rateio Mensal	373,21	2%	41.046225	666,20	20/08/2009	133,2667%	905,57	1.585,09
20/09/2009	Rateio Mensal	378,17	2%	41.079061	674,52	20/09/2009	132,2333%	909,77	1.597,78
20/10/2009	Rateio Mensal	373,21	2%	41.144787	664,61	20/10/2009	131,2333%	889,63	1.567,53
20/11/2009	Rateio Mensal	373,21	2%	41.243534	663,02	20/11/2009	130,2000%	880,51	1.556,79
20/12/2009	Rateio Mensal	373,21	2%	41.396135	660,57	20/12/2009	129,2000%	870,52	1.544,30
20/01/2010	Rateio Mensal	373,21	2%	41.495485	658,99	20/01/2010	128,1667%	861,48	1.533,64
20/02/2010	Rateio Mensal	329,77	2%	41.860645	577,21	20/02/2010	127,1333%	748,49	1.337,24
20/03/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	42.153669	629,58	20/03/2010	126,2000%	810,41	1.452,58
20/04/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	42.45296	625,14	20/04/2010	125,1667%	798,11	1.435,75
20/05/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	42.762866	620,61	20/05/2010	124,1667%	786,00	1.419,02
20/06/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	42.946746	617,95	20/06/2010	123,1333%	776,10	1.406,40
20/07/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	42.899504	618,63	20/07/2010	122,1333%	770,66	1.401,66
20/08/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	42.869474	619,07	20/08/2010	121,1000%	764,68	1.396,13
20/09/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	42.839465	619,50	20/09/2010	120,0667%	758,68	1.390,57
20/10/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	43.070798	616,17	20/10/2010	119,0667%	748,32	1.376,81
20/11/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	43.467049	610,56	20/11/2010	118,0333%	735,07	1.357,84
20/12/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	43.914759	604,33	20/12/2010	117,0333%	721,40	1.337,81
20/01/2011	Rateio Mensal	362,21	2%	44.178247	600,73	20/01/2011	116,0000%	710,77	1.323,51
20/02/2011	Rateio Mensal	362,21	2%	44.593522	595,13	20/02/2011	114,9667%	697,88	1.304,91
20/03/2011	Rateio Mensal	362,21	2%	44.834327	591,94	20/03/2011	114,0333%	688,49	1.292,26
20/04/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	45.130233	611,69	20/04/2011	113,0000%	705,02	1.328,94
20/05/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	45.45517	607,32	20/05/2011	112,0000%	693,79	1.313,25
20/06/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	45.714264	603,88	20/06/2011	110,9667%	683,49	1.299,44
20/07/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	45.814835	602,55	20/07/2011	109,9667%	675,85	1.290,45
20/08/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	45.814835	602,55	20/08/2011	108,9333%	669,50	1.284,10
20/09/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	46.007257	600,03	20/09/2011	107,9000%	660,38	1.272,41
20/10/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	46.214289	597,35	20/10/2011	106,9000%	651,33	1.260,62
20/11/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	46.362174	595,44	20/11/2011	105,8667%	642,97	1.250,31
20/12/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	46.626438	592,07	20/12/2011	104,8667%	633,30	1.237,21
20/01/2012	Rateio Mensal	376,77	2%	46.864232	589,06	20/01/2012	103,8333%	623,87	1.224,71
20/02/2012	Rateio Mensal	376,77	2%	47.103239	586,07	20/02/2012	102,8000%	614,52	1.212,31
20/03/2012	Rateio Mensal	376,77	2%	47.286941	583,80	20/03/2012	101,8333%	606,38	1.201,85

MONTEIRO ADVOCACIA

Atualização Monetária

Emissão: 28/07/2020

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

Fls. 3 de 6

Autor: Condomínio Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
 Processo: 0007677-38.2016.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
20/04/2012	Rateio Mensal	376,77	2%	47.372057	582,75	20/04/2012	100,8000%	599,15	1.193,55
20/05/2012	Rateio Mensal	376,77	2%	47.675238	579,04	20/05/2012	99,8000%	589,43	1.180,05
20/06/2012	Rateio Mensal	376,77	2%	47.937451	575,87	20/06/2012	98,7667%	580,13	1.167,51
20/07/2012	Rateio Mensal	376,77	2%	48.062088	574,38	20/07/2012	97,7667%	572,77	1.158,63
20/08/2012	Rateio Mensal	414,40	2%	48.268754	629,04	20/08/2012	96,7333%	620,66	1.262,28
20/09/2012	Rateio Mensal	414,40	2%	48.485963	626,22	20/09/2012	95,7000%	611,27	1.250,01
20/10/2012	Rateio Mensal	414,40	2%	48.791424	622,30	20/10/2012	94,7000%	601,09	1.235,83
20/11/2012	Rateio Mensal	414,40	2%	49.137843	617,92	20/11/2012	93,6667%	590,35	1.220,62
20/12/2012	Rateio Mensal	414,40	2%	49.403187	614,60	20/12/2012	92,6667%	580,91	1.207,80
20/01/2013	Rateio Mensal	414,40	2%	49.768777	610,08	20/01/2013	91,6333%	570,21	1.192,49
20/02/2013	Rateio Mensal	414,40	2%	50.226642	604,52	20/02/2013	90,6000%	558,64	1.175,25
20/03/2013	Rateio Mensal	414,40	2%	50.48782	601,39	20/03/2013	89,6667%	550,02	1.163,43
20/04/2013	Rateio Mensal	414,40	2%	50.790746	597,81	20/04/2013	88,6333%	540,45	1.150,21
20/05/2013	Rateio Mensal	414,40	2%	51.090411	594,30	20/05/2013	87,6333%	531,21	1.137,39
20/06/2013	Rateio Mensal	414,40	2%	51.269227	592,23	20/06/2013	86,6000%	523,12	1.127,19
20/07/2013	Rateio Mensal	414,40	2%	51.41278	590,57	20/07/2013	85,6000%	515,63	1.118,01
20/08/2013	Rateio Mensal	474,40	2%	51.345943	676,96	20/08/2013	84,5667%	583,92	1.274,41
20/09/2013	Rateio Mensal	474,40	2%	51.428096	675,88	20/09/2013	83,5333%	575,87	1.265,26
20/10/2013	Rateio Mensal	474,40	2%	51.566951	674,06	20/10/2013	82,5333%	567,44	1.254,98
20/11/2013	Rateio Mensal	474,40	2%	51.881509	669,97	20/11/2013	81,5000%	556,93	1.240,29
20/12/2013	Rateio Mensal	474,40	2%	52.161669	666,38	20/12/2013	80,5000%	547,15	1.226,85
20/01/2014	Rateio Mensal	474,40	2%	52.537233	661,61	20/01/2014	79,4667%	536,27	1.211,11
20/02/2014	Rateio Mensal	524,18	2%	52.868217	726,46	20/02/2014	78,4333%	581,17	1.322,15
20/03/2014	Rateio Mensal	524,18	2%	53.206573	721,84	20/03/2014	77,5000%	570,60	1.306,87
20/04/2014	Rateio Mensal	524,18	2%	53.642866	715,97	20/04/2014	76,4667%	558,42	1.288,70
20/05/2014	Rateio Mensal	524,18	2%	54.06128	710,43	20/05/2014	75,4667%	546,85	1.271,48
20/06/2014	Rateio Mensal	524,18	2%	54.385647	706,19	20/06/2014	74,4333%	536,15	1.256,46
20/07/2014	Rateio Mensal	524,18	2%	54.527049	704,36	20/07/2014	73,4333%	527,57	1.246,01
20/08/2014	Rateio Mensal	524,18	2%	54.597934	703,45	20/08/2014	72,4000%	519,47	1.236,98
20/09/2014	Rateio Mensal	520,03	2%	54.69621	696,62	20/09/2014	71,3667%	507,09	1.217,64
20/10/2014	Rateio Mensal	536,64	2%	54.964221	715,37	20/10/2014	70,3667%	513,44	1.243,11
20/11/2014	Rateio Mensal	519,53	2%	55.173085	689,94	20/11/2014	69,3333%	487,91	1.191,64
20/12/2014	Rateio Mensal	522,41	2%	55.465502	690,10	20/12/2014	68,3333%	480,99	1.184,89
20/01/2015	Rateio Mensal	462,41	2%	55.809388	607,08	20/01/2015	67,3000%	416,73	1.035,95
20/02/2015	Rateio Mensal	462,37	2%	56.635366	598,17	20/02/2015	66,2667%	404,31	1.014,44
20/03/2015	Rateio Mensal	480,22	2%	57.292336	614,14	20/03/2015	65,3333%	409,26	1.035,68
20/04/2015	Rateio Mensal	478,56	2%	58.15745	602,92	20/04/2015	64,3000%	395,42	1.010,39
20/05/2015	Rateio Mensal	482,72	2%	58.570367	603,87	20/05/2015	63,3000%	389,89	1.005,83

MONTEIRO ADVOCACIA

Atualização Monetária

Emissão: 28/07/2020

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

Fls. 4 de 6

Autor: Condomínio Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
 Processo: 0007677-38.2016.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
20/06/2015	Rateio Mensal	482,72	2%	59.150213	597,95	20/06/2015	62,2667%	379,76	989,66
20/07/2015	Rateio Mensal	465,99	2%	59.605669	572,82	20/07/2015	61,2667%	357,96	942,23
20/08/2015	Rateio Mensal	465,99	2%	59.951381	569,51	20/08/2015	60,2333%	349,89	930,79
20/09/2015	Rateio Mensal	461,52	2%	60.101259	562,64	20/09/2015	59,2000%	339,74	913,63
20/10/2015	Rateio Mensal	473,04	2%	60.407775	573,76	20/10/2015	58,2000%	340,60	925,83
20/11/2015	Rateio Mensal	473,04	2%	60.872914	569,38	20/11/2015	57,1667%	332,00	912,76
20/12/2015	Rateio Mensal	473,04	2%	61.548603	563,13	20/12/2015	56,1667%	322,61	897,00
20/01/2016	Rateio Mensal	465,36	2%	62.10254	549,04	20/01/2016	55,1333%	308,75	868,77
20/02/2016	Rateio Mensal	482,05	2%	63.040288	560,27	20/02/2016	54,1000%	309,16	880,63
20/03/2016	Rateio Mensal	522,64	2%	63.63917	601,73	20/03/2016	53,1333%	326,11	939,87
20/04/2016	Rateio Mensal	523,60	2%	63.919182	600,20	20/04/2016	52,1000%	318,95	931,15
20/05/2016	Rateio Mensal	707,44	2%	64.328264	805,78	20/05/2016	51,1000%	419,98	1.241,87
20/06/2016	Rateio Mensal	647,44	2%	64.95868	730,28	20/06/2016	50,0667%	372,93	1.117,81
20/07/2016	Rateio Mensal	637,48	2%	65.263985	715,68	20/07/2016	49,0667%	358,18	1.088,17
20/08/2016	Rateio Mensal	566,36	2%	65.681674	631,79	20/08/2016	48,0333%	309,53	953,95
20/09/2016	Rateio Mensal	574,68	2%	65.885287	639,09	20/09/2016	47,0000%	306,37	958,24
20/10/2016	Rateio Mensal	586,12	2%	65.937995	651,29	20/10/2016	46,0000%	305,58	969,89
20/11/2016	Rateio Mensal	613,64	2%	66.050089	680,72	20/11/2016	44,9667%	312,21	1.006,54
20/12/2016	Rateio Mensal	613,64	2%	66.096324	680,24	20/12/2016	43,9667%	305,05	998,89
20/01/2017	Rateio Mensal	666,92	2%	66.188858	738,27	20/01/2017	42,9333%	323,30	1.076,33
20/02/2017	Rateio Mensal	672,12	2%	66.466851	740,92	20/02/2017	41,9000%	316,65	1.072,38
20/03/2017	Rateio Mensal	655,48	2%	66.626371	720,84	20/03/2017	40,9667%	301,20	1.036,45
20/04/2017	Rateio Mensal	616,76	2%	66.839575	676,10	20/04/2017	39,9333%	275,38	965,00
20/05/2017	Rateio Mensal	647,46	2%	66.893046	709,18	20/05/2017	38,9333%	281,62	1.004,98
20/06/2017	Rateio Mensal	646,42	2%	67.13386	705,50	20/06/2017	37,9000%	272,73	992,34
20/07/2017	Rateio Mensal	647,46	2%	66.932458	708,77	20/07/2017	36,9000%	266,76	989,70
20/08/2017	Rateio Mensal	643,48	2%	67.046243	703,21	20/08/2017	35,8667%	257,26	974,53
20/09/2017	Rateio Mensal	643,48	2%	67.026129	703,42	20/09/2017	34,8333%	249,92	967,40
20/10/2017	Rateio Mensal	507,44	2%	67.012723	554,82	20/10/2017	33,8333%	191,46	757,37
20/11/2017	Rateio Mensal	567,44	2%	67.26067	618,14	20/11/2017	32,8000%	206,80	837,30
20/12/2017	Rateio Mensal	572,48	2%	67.381739	622,51	20/12/2017	31,8000%	201,91	836,87
20/01/2018	Rateio Mensal	585,55	2%	67.556931	635,07	20/01/2018	30,7667%	199,29	847,06
20/02/2018	Rateio Mensal	664,55	2%	67.712311	719,10	20/02/2018	29,7333%	218,08	951,56
20/03/2018	Rateio Mensal	700,36	2%	67.834193	756,48	20/03/2018	28,8000%	222,22	993,82
20/04/2018	Rateio Mensal	579,59	2%	67.881676	625,60	20/04/2018	27,7667%	177,18	815,29
25/05/2018	Rateio Mensal	580,68	2%	68.024227	625,46	25/05/2018	26,6000%	169,69	807,65
25/06/2018	Rateio Mensal	583,54	2%	68.316731	625,85	25/06/2018	25,5667%	163,20	801,56
25/07/2018	Rateio Mensal	571,35	2%	69.29366	604,14	25/07/2018	24,5667%	151,38	767,60

MONTEIRO ADVOCACIA

Atualização Monetária

Emissão: 28/07/2020

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

Fls. 5 de 6

Autor: Condomínio Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
 Processo: 0007677-38.2016.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
01/09/2018	Rateio Mensal	572,38	2%	69.466894	603,72	01/09/2018	23,3000%	143,47	759,26
01/10/2018	Rateio Mensal	572,38	2%	69.675294	601,91	01/10/2018	22,3000%	136,90	750,84
01/11/2018	Rateio Mensal	584,08	2%	69.953995	611,77	01/11/2018	21,2667%	132,70	756,70
01/12/2018	Rateio Mensal	607,45	2%	69.77911	637,84	01/12/2018	20,2667%	131,85	782,44
01/01/2019	Rateio Mensal	599,29	2%	69.8768	628,39	01/01/2019	19,2333%	123,27	764,22
01/02/2019	Rateio Mensal	616,82	2%	70.128356	644,45	01/02/2019	18,2000%	119,63	776,96
01/03/2019	Rateio Mensal	596,94	2%	70.507049	620,33	01/03/2019	17,2667%	109,25	741,98
01/04/2019	Rateio Mensal	596,94	2%	71.049953	615,59	01/04/2019	16,2333%	101,92	729,82
01/05/2019	Rateio Mensal	674,08	2%	71.476252	691,00	01/05/2019	15,2333%	107,36	812,18
01/06/2019	Rateio Mensal	673,08	2%	71.583466	688,94	01/06/2019	14,2000%	99,78	802,49
01/07/2019	Rateio Mensal	673,05	2%	71.590624	688,84	01/07/2019	13,2000%	92,74	795,35
01/08/2019	Rateio Mensal	662,32	2%	71.662214	677,18	01/08/2019	12,1667%	84,03	774,75
01/09/2019	Rateio Mensal	662,32	2%	71.748208	676,37	01/09/2019	11,1333%	76,80	766,69
01/10/2019	Rateio Mensal	660,09	2%	71.712333	674,43	01/10/2019	10,1333%	69,70	757,61
01/11/2019	Rateio Mensal	660,09	2%	71.741017	674,16	01/11/2019	9,1000%	62,57	750,21
01/12/2019	Rateio Mensal	660,09	2%	72.128418	670,54	01/12/2019	8,1000%	55,40	739,35
01/01/2020	Rateio Mensal	660,09	2%	73.008384	662,46	01/01/2020	7,0667%	47,74	723,44
01/02/2020	Rateio Mensal	664,97	2%	73.147099	666,09	01/02/2020	6,0333%	40,99	720,40
01/03/2020	Rateio Mensal	726,33	2%	73.271449	726,32	01/03/2020	5,0667%	37,53	778,37
01/04/2020	Rateio Mensal	726,33	2%	73.403337	725,01	01/04/2020	4,0333%	29,82	769,33
01/05/2020	Rateio Mensal	599,66	2%	73.234509	599,95	01/05/2020	3,0333%	18,56	630,50
01/06/2020	Rateio Mensal	696,68	2%	73.051422	698,77	01/06/2020	2,0000%	14,25	726,99
01/07/2020	Rateio Mensal	673,54	2%	0	673,54	01/07/2020	1,0000%	6,87	693,88
Subtotal:		77.442,83			106.248,22			92.011,29	200.383,65

DESPESAS PROCESSUAIS

25/05/2007	Custas Iniciais	334,82		36.171244	678,23	25/05/2007	160,5333%	1.088,78	1.767,01
19/08/2008	Carta com AR	5,85		39.251821	10,92	19/08/2008	145,4667%	15,88	26,80
17/10/2008	Guia de Recolhimento	12,41		39.39325	23,08	17/10/2008	143,5000%	33,11	56,19
14/04/2009	Guia de Recolhimento	12,41		40.315796	22,55	14/04/2009	137,5333%	31,01	53,56
06/09/2010	Carta Precatória/MG	228,01		42.839465	389,97	06/09/2010	120,5333%	470,04	860,01
12/02/2011	Oficial de Justiça	12,12		44.593522	19,91	12/02/2011	115,2333%	22,94	42,85
31/10/2011	Diligência em MG	60,00		46.214289	95,12	31/10/2011	106,5333%	101,33	196,45
04/11/2011	Oficial de Justiça	48,48		46.362174	76,61	04/11/2011	106,4000%	81,51	158,12
22/02/2012	Oficial de Justiça	48,48		47.103239	75,41	22/02/2012	102,7333%	77,47	152,88
07/07/2012	Oficial de Justiça	13,59		48.062088	20,71	07/07/2012	98,2000%	20,33	41,04
09/10/2012	Guia de Recolhimento	10,00		48.791424	15,01	09/10/2012	95,0667%	14,26	29,27
22/01/2013	Guia de Recolhimento	10,00		49.76877	14,72	22/01/2013	91,5667%	13,47	28,19
26/07/2013	Carta Precatória/DF	121,65		51.41278	173,36	26/07/2013	85,4000%	148,04	321,40

MONTEIRO ADVOCACIA

Atualização Monetária

Emissão: 28/07/2020

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

Fls. 6 de 6

Autor: Condomínio Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
 Processo: 0007677-38.2016.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
31/07/2013	Carta com AR	8,80		51.41278	12,54	31/07/2013	85,2333%	10,68	23,22
17/09/2013	Consulta Processual em Brasília/DF	70,00		51.428096	99,73	17/09/2013	83,6333%	83,40	183,13
30/12/2013	Oficial de Justiça	27,18		52.161669	38,17	30/12/2013	80,1667%	30,59	68,76
02/03/2015	Publicação de Edital - A Tribuna	1.073,52		57.292336	1.372,91	02/03/2015	65,9333%	905,20	2.278,11
03/03/2015	Publicação de Edital - DJE	437,70		57.292336	559,77	03/03/2015	65,9000%	368,88	928,65
30/10/2015	Guia DARE + Guia de Recolhimento	185,50		60.407775	224,99	30/10/2015	57,8667%	130,19	355,18
10/08/2017	Certidão de Matrícula + Oficial de Justiça	128,66		67.046243	140,60	10/08/2017	36,2000%	50,89	191,49
26/10/2017	Guia DARE	254,51		67.012723	278,27	26/10/2017	33,6333%	93,59	371,86
11/09/2019	Matrícula	61,43		71.748208	62,73	11/09/2019	10,8000%	6,77	69,50
27/07/2020	Matrícula	54,99		0	54,99	27/07/2020	0,1333%	0,07	55,06
Subtotal:		3.220,11			4.460,30			3.798,43	8.258,73

Padrão de Cálculo:**CORREÇÃO MONETÁRIA:**

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/07/2020
- Multiplicador do Cálculo: 73.270576

JUROS:

- Contagem: Por número exato de dias decorridos. (Pró Rata Die)
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/07/2020.
- Taxa: .5% ao Mês Simples. (Antes do Novo Código Civil)
- Taxa: 1% ao Mês Simples. (Após o Novo Código Civil)

MULTA 10% DO ART.523 DO CPC (antigo 475-J):

- Sobre o Principal (R\$10.624,82), sobre Multas (R\$212,41), sobre Juros (R\$9.580,97), sobre Custas (R\$446,03), sobre Honorários (R\$2.086,42) Total Multa: 22.950,65.

HONORÁRIOS 10% DO ART.523 DO CPC:

- Sobre a mesma Base de Cálculo da Multa (R\$22.950,65), sobre a Multa do Art.523 (R\$2.295,06) Total Honorários: 25.245,71.

OBSERVAÇÕES:

- Pasta 1066 | Unidade 03-345A

Total do Principal Corrigido:	106.248,22
Total de Multas:	2.124,14
Total de Juros:	95.809,72
Total de Despesas Processuais:	4.460,30
Subtotal:	208.642,38
+ Honorários 10%	20.864,23
Total do Cálculo:	229.506,61
+ Multa 10% CPC Art.523	22.950,65
+ Honorários 10% CPC Art.523	25.245,71
Total do Cálculo com Art.523:	277.702,97



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
RUA: SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-550
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
Executado: **Janderson de Assis Martins**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gustavo Gonçalves Alvarez**

Vistos.

Fls. 418: intime-se o leiloeiro, para designação de novas hastas públicas.

Int.

Guarujá, 29 de julho 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 0327/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)	D.J.E
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)	D.J.E
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)	D.J.E
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 418: intime-se o leiloeiro, para designação de novas hastas públicas. Int."

Do que dou fé.
Guarujá, 30 de julho de 2020.

Viviane Vidal Da Silva



EXMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CIVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.

Processo nº 0007677-38.2016.8.26.0223

Requerente: Condomínio Edifício Vivenda dos Pássaros

Requerido: Janderson de Assis Martins

LECAPE LEILÕES, já qualificada, vem requerer a juntada do edital, e das Condições de Venda e Pagamento do procedimento, bem como, seu deferimento, com as adequações feitas de acordo com o Novo Código de Processo Civil.

Requer, ainda, a juntada da certidão de débito municipal do imóvel e do valor da avaliação atualizado.

Informa, também, que junta cópia do edital para fixação no quadro de aviso, e que a publicação deste será realizada na rede mundial de computadores.

Termos em que,
pede deferimento.
Guarujá, 07 de agosto de 2020.

LEONARDO DE CAMPOS PENIN
OAB/SP 177.754
Leiloeiro nº 927



3ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP

Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação do requerido Janderson de Assis Martins. Dr. Gustavo Gonçalves Alvarez, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e possa interessar que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de sentença – proc. 0007677-38.2016.8.26.0223 – que Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros move em face de Janderson de Assis Martins**, que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras: **DA PRAÇA** – Os lances serão captados por **MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lecape.com.br, a 1ª PRAÇA terá início no dia 05/10/2020 as 14:30h, com encerramento no dia 08/10/2020 as 14:30h**, entregando-o a quem mais oferecer valor igual ou superior ao da avaliação judicial. Caso não haja licitantes, fica desde já designada a **2ª PRAÇA com início em 08/10/2020 as 14:31h, e encerramento dia 29/10/2020 as 14:30h**, sendo vendido o bem pelo valor mínimo de 50% da avaliação judicial. **CONDIÇÕES DE VENDA** - O imóvel será vendido no estado em que se encontra. As fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no site do gestor. **DA VISITAÇÃO** – As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@lecape.com.br. **DO CONDUTOR DA PRAÇA** – A praça será conduzida pela **LECAPE LEILÕES** (habilitada pelo TJ). **DO PAGAMENTO** – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado através de guia de depósito judicial em favor do juízo responsável e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LECAPE LEILÕES, na pessoa de seu representante Leonardo de Campos Penin, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça, ambas enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias a vontade do arrematante, deduzidas as despesas ocorridas. **DA DESOCUPAÇÃO** – ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. **RELAÇÃO DOS BENS** –

- Direitos possessórios do Apartamento nº 3-A, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do Edifício Raquel, Bloco A, com a área útil de 78,25 m², área comum de 33,25 m², e área total de 111,50 m², além de uma fração ideal de 5,98% no terreno e coisas comuns, confronta-se pela frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, escadaria, e apartamento nº 4ª, de um lado com o espaço de área de recuo posterior, do outro lado com o espaço da área de recuo frontal e pelos fundos com o Bloco B. Edifício esse sob número 345 da Rua Pardal, construído no lote 6 da quadra 11 do Jardim dos Pássaros.. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 2-0283-006-003. Matrícula 2101 do CRI Guarujá. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 243.930,63** (duzentos e quarenta e três mil, novecentos e trinta reais e sessenta e três centavos) para 08/2020. **DOS DÉBITOS:** Débito desta ação: **R\$ 277.702,97** (duzentos e setenta e sete mil, setecentos e dois reais e noventa e sete centavos) (fls. 422/427 – 07/2020). Consta débito de IPTU no valor de **R\$ 112.817,74** (cento e doze mil oitocentos e dezessete reais e setenta e quatro centavos) (08/2020). Cabe ao interessado a verificação da existência de demais débitos incidentes sobre o imóvel. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. Não consta nos autos ônus, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data. O interessado na arrematação na forma parcelada deverá realizar a proposta por escrito à gestora, nos termos do artigo 895 do Novo Código de Processo Civil, que determina que o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I – até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II – até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja inferior a 50% do valor da avaliação atualizado. § 1º A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. § 2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. A proposta apresentada ficará condicionada ao deferimento do MM. Juiz. Nos termos do artigo 889 parágrafo único do Novo Código de Processo Civil, o(s) executado(s), cônjuges ou terceiros não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E para que produza seus fins, efeitos e direitos, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Guarujá, 07 de agosto de 2020.



Condições de Venda e Pagamento

DAS REGRAS DO LEILÃO/PRAÇA – As regras aqui dispostas são estabelecidas pelo MM. Juiz de Direito comitente destas praças públicas, de acordo com a legislação pertinente e/ou normas referentes a leilões judiciais eletrônicos.

DA ACEITAÇÃO DESTAS REGRAS – Para participar dos leilões/praças divulgados no Portal da LECAPE LEILÕES, o usuário deverá ACEITAR os termos e condições adiante estabelecidos:

DAS CONDIÇÕES PARA EFETUAR LANCES – O usuário deverá ser capaz de exercer atos da vida civil, conforme determina a legislação em vigor – menores de 18 anos não serão admitidos a participar dos leilões/praças. O usuário declara ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir as responsabilidades e obrigações descritas neste documento.

Mesmo que o usuário tenha capacidade civil e jurídica para contratar, necessariamente deverá ter a livre disposição de seus bens para ofertar lances nos leilões divulgados no Portal da LECAPE LEILÕES.

Não poderão ofertar lances:

- dos tutores, dos curadores, dos testamenteiros, dos administradores ou dos liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade;
- dos mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados;
- do juiz, do membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, do escrivão, do chefe de secretaria e dos demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade;
- dos servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta;
- dos leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados;
- dos advogados de qualquer das partes.

DO IMÓVEL – O imóvel será vendido em caráter “AD CORPUS”, sendo que as áreas mencionadas nos Editais, Catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. Através do portal www.lecape.com.br o usuário tem acesso às fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

O arrematante adquire o imóvel no estado de conservação em que o mesmo se encontra e declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.

O arrematante deverá se cientificar previamente das restrições impostas ao imóvel apregoado pelas legislações municipal, estadual e federal, no tocante ao uso do solo ou zoneamento e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar em decorrência da arrematação do imóvel.

DA VISITAÇÃO – Constitui ônus dos interessados em participar da praça vistoriar o imóvel a ser apregoado antes da arrematação. As visitas deverão ser agendadas junto a LECAPE LEILÕES, mediante o envio de solicitação formal via e-mail contato@lecape.com.br, com a informação do bem de interesse, nome, telefone, RG e CPF do visitante.

DA PRAÇA – O leilão/prança será realizado por meio eletrônico, através do portal www.lecape.com.br. **A 1ª PRAÇA terá início no dia 05/10/2020 as 14:30h, com encerramento no dia 08/10/2020 as 14:30h**, entregando-o a quem mais oferecer valor igual ou superior ao da avaliação judicial. Caso não haja licitantes, fica desde já designada a **2ª PRAÇA com início em 08/10/2020 as 14:31h, e encerramento dia 29/10/2020 as 14:30h**, sendo vendido o bem pelo valor mínimo de 50% da avaliação judicial.

DO GESTOR LEILOEIRO – O leilão será presidido pela LECAPE LEILÕES, por seu leiloeiro Leonardo de Campos Penin, devidamente habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e será realizado por meio eletrônico através do portal www.lecape.com.br.

DOS LANCES – Os lances deverão ser ofertados pela rede Internet, através do portal www.lecape.com.br.

Durante a praça, profissionais da Gestora Judicial LECAPE LEILÕES poderão auxiliar os interessados no que se fizer necessário, através do telefone (13) 32192042 ou e-mail contato@lecape.com.br.

DO LANCE AUTOMÁTICO – É uma facilidade do portal LECAPE LEILÕES a programação de lances automáticos até um limite máximo pré-determinado pelo ofertante. Com esta opção, caso outro participante ofereça um lance maior, o sistema gerará outro lance acrescido de um incremento mínimo, até o limite máximo definido. Este mecanismo permite que o usuário possa ofertar lances até o limite estipulado, sem a necessidade de acompanhamento da praça.

DA IRRETRATABILIDADE DO LANCE – Os lances ofertados são irretratáveis.

DO TEMPO EXTRA – Toda vez que um lance é ofertado durante os últimos 3 (três) minutos de apregoamento de um lote, será concedido um tempo extra, retroagindo o cronômetro disponível na seção “tela de lance” do portal LECAPE LEILÕES A 3 (três) minutos do encerramento, de forma a permitir que todos os interessados tenham tempo hábil para ofertar novos lances.

DA COMISSÃO DO GESTOR JUDICIAL – O arrematante deverá pagar a LECAPE LEILÕES, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do imóvel.

A comissão da gestora não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante.

DO AUTO DE ARREMATAÇÃO – O auto de arrematação será assinado pelo juiz após a comprovação efetiva do pagamento do valor da arrematação e da comissão da LECAPE LEILÕES, conforme dispõe o art. 903 do novo CPC.

DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado através de guia de depósito judicial em favor do juízo responsável e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LECAPE LEILÕES, na pessoa de seu representante Leonardo de Campos Penin, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça, ambas enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias a vontade do arrematante, deduzidas as despesas ocorridas.

DO ENVIO DO COMPROVANTE – Após a realização do depósito judicial, o arrematante deverá encaminhar o comprovante respectivo por e-mail (contato@lecape.com.br) para que esse documento seja juntado aos autos do processo.

Assim que forem confirmados os pagamentos, e cumpridos os trâmites legais, será protocolado o auto de arrematação, para posterior expedição da carta de arrematação, para que sejam efetuados os devidos registros públicos (art. 140, parágrafo quarto da Lei nº 11.101/2005).

Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão integralmente restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do imóvel arrematado e à comissão da LECAPE LEILÕES.

DA FALTA DE PAGAMENTO – O não pagamento do preço do imóvel arrematado e da comissão da LECAPE LEILÕES, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897 do Novo Código de Processo Civil), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida a GESTORA JUDICIAL.

A LECAPE LEILÕES poderá emitir título de crédito para a cobrança da sua comissão, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no art. 39 do Decreto nº 21.981/32.

DA ENTREGA DOS BENS – A transferência do registro do imóvel para o nome do arrematante ocorrerá após a retirada em cartório da ordem judicial determinando tal fato, nos termos do art. 901 e § 1º do Novo Código de Processo Civil.

DA RETIRADA – Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos a remoção, transporte e transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s).

Para retirar o(s) bem(ns) arrematado(s), o arrematante deverá primeiramente retirar em cartório o respectivo “Mandado de entrega do bem”.

DA ADJUDICAÇÃO – Na hipótese de adjudicação do(s) bem(ns), o adjudicante ficará responsável pela comissão devida ao gestor.

DOS EMBARGOS À ARREMATAÇÃO – Assinado o Auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os Embargos à Arrematação.

A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no parágrafo primeiro do art. 903 do Novo Código de Processo Civil.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o Novo Código de Processo Civil e o caput do art. 335, do Código Penal.

Cálculo

O Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios disponibiliza planilha de cálculo de atualização monetária com os índices definidos a partir de março de 1965, com o intuito de auxiliar as partes, advogados e demais interessados que precisem calcular valores nas demandas judiciais.

Atenção!

- A rotina de atualização monetária não atende as regras dos cálculos fazendários.
- Caso necessite que o percentual de juros de mora comece a incidir após ou entre as datas das parcelas selecione "Após ou Entre o(s) Valor(es) Devido(s)", e "Antes do(s) Valor(es) Devido(s)" para os juros começarem a incidir antes das datas das parcelas.
- Caso o usuário preencha o campo "Valor Devido" com valor de um resultado onde já tenha sido aplicado os juros de mora, o resultado do presente cálculo incorrerá na capitalização de juros.
- Correção Monetária a partir de março de 1965 (atualmente INPC - clique em índices da contadoria para consultar histórico de índices).
- Todos os dados informados são de inteira responsabilidade do usuário, o qual assume total responsabilidade por eventuais omissões, inverdades ou incorreções que vierem a ser detectadas.
- Antes de imprimir confira os dados. Pense em sua responsabilidade e compromisso com o meio ambiente.

Resultado do Cálculo (em Real)

Correção Monetária

Atualizado até: 07/08/2020

Juros Incidentes: A partir do(s) Valor(es) Devido(s)

Percentual de Juros: 0,00%

Valores Devidos

Data do Valor Devido	Valor Devido	Fator CM	Valor Corrigido	Juros %	Juros R\$	Corrigido+Juros R\$
05/04/2018	225.000,00	1,08413615	243.930,63	0,00%	0	243.930,63
Subtotal						243.930,63
Total Geral						243.930,63

editar cálculo

novo cálculo

SCIM v.1.5



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
 ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO
 DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

JULIETA CANDIDA MARTINS - IPTU - 2-0283-006-00

Dívida Ativa - Consulta de Débitos

Proprietário JULIETA CANDIDA MARTINS
Identificação da Dívida IPTU - 2-0283-006-003
Valor Total Devido R\$ 112.817,74

Zona	Ano Base	Exerc.	Tributo	Situação	Inscr. D.A.	Saldo Débito Constituído	Multa	Juros	Correção	Valor Corrigido	Honorário
2	2005	2008	Im.Predial	Execut Cód 9	7945/2008	1.434,00	654,72	5.958,16	1.839,61	9.886,49	988,64
<i>Proc. Unificado: 0515287442009</i>											
2	2006	2008	Im.Predial	Execut Cód 9	45594/2008	1.454,76	630,96	5.347,79	1.700,21	9.133,72	913,30
<i>Proc. Unificado: 0515287442009</i>											
2	2007	2008	Im.Predial	Execut Cód 9	82694/2008	1.127,48	477,09	3.734,84	1.258,04	6.597,45	659,74
<i>Proc. Unificado: 0515287442009</i>											
2	2008	2009	Im.Predial	Execut Cód 9	8645/2009	1.565,92	635,40	4.623,24	1.611,63	8.436,19	843,61
<i>Proc. Unificado: 0515287442009</i>											
2	2009	2009	Im.Predial	Execut Cód 9	49629/2009	1.678,77	636,60	4.249,79	1.504,45	8.069,61	806,96
<i>Proc. Unificado: 051894049201</i>											
2	2010	2010	Im.Predial	Execut Cód 9	7310/2010	1.753,19	636,96	3.869,83	1.431,91	7.691,89	769,18
<i>Proc. Unificado: 051894049201</i>											
2	2011	2011	Im.Predial	Execut Cód 9	45187/2011	1.870,49	645,72	3.535,84	1.358,56	7.410,61	741,06
<i>Proc. Unificado: 051894049201</i>											
2	2012	2012	Im.Predial	Execut Cód 9	13645/2012	1.994,25	646,68	3.152,92	1.239,40	7.033,25	703,32
<i>Proc.</i>											
2	2013	2013	Im.Predial	Execut Cód 9	23374/2013	2.112,17	648,48	2.772,66	1.130,78	6.664,09	666,40
<i>Proc.</i>											
2	2014	2014	Im.Predial	Execut Cód 9	6648/2015	2.229,04	649,92	2.388,72	1.020,81	6.288,49	628,84
<i>Proc.</i>											
2	2015	2015	Im.Predial	Execut Cód 9	9351/2016	2.370,22	650,16	1.999,24	880,58	5.900,20	590,02
<i>Proc.</i>											
2	2016	2016	Im.Predial	Execut Cód 9	8336/2017	2.614,83	650,40	1.609,74	637,21	5.512,18	551,21
<i>Proc.</i>											
2	2017	2017	Im.Predial	Execut Cód 9	8510/2018	2.835,91	651,60	1.221,84	422,47	5.131,82	513,18
<i>Proc.</i>											
2	2018	2018	Im.Predial	Execut Cód 9	8119/2019	2.981,04	652,56	832,02	281,90	4.747,52	474,75
<i>Proc.</i>											
2	2019	2019	Im.Predial	Simples	8031/2020	3.143,28	653,04	440,82	122,15	4.359,29	0,00
Total						31.165,35	9.520,29	45.737,45	16.439,71	102.862,80	9.850,21

TOTAL EM DÉBITO

O valor do DARE-SP será acrescido aos débitos com Execução Fiscal.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA de Guarujá
 FORO DE GUARUJÁ
 3ª VARA CÍVEL
 Rua: Silvio Daige, 280, . - Jd. Tejereba
 CEP: 11440-550 - Guarujá - SP
 Telefone: (13) 3386-2950 - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Gustavo Gonçalves Alvarez

Vistos.

Fls. 430/438: Aprovo a minuta do edital que deverá ser publicado e afixado em local público e de costume, conforme a lei, certificando-se.

Ficam deferidas as condições de venda e pagamento apresentadas pelo leiloeiro judicial.

Sem prejuízo, providencie a Serventia a fixação do edital, encontrado na contracapa, no quadro de avisos.

No mais, aguarde-se a realização do leilão designado, ficando as partes intimadas sobre as datas (1ª Praça – início em 05/10/2020 às 14:30 horas, com encerramento em 08/10/2020 às 14:30 horas; 2ª Praça – início em 08/10/2020 às 14:31 horas e encerramento dia 29/10/2020 às 14:30 horas, com possibilidade de venda do bem até quantia equivalente a 50% da avaliação judicial, nos termos do artigo 891, parágrafo único do CPC).

Int.

Guarujá, 10 de agosto 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 0337/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)	D.J.E
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)	D.J.E
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)	D.J.E
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 430/438: Aprovo a minuta do edital que deverá ser publicado e afixado em local público e de costume, conforme a lei, certificando-se. Ficam deferidas as condições de venda e pagamento apresentadas pelo leiloeiro judicial. Sem prejuízo, providencie a Serventia a fixação do edital, encontrado na contra-capa, no quadro de avisos. No mais, aguarde-se a realização do leilão designado, ficando as partes intimadas sobre as datas (1ª Praça início em 05/10/2020 às 14:30 horas, com encerramento em 08/10/2020 às 14:30 horas; 2ª Praça início em 08/10/2020 às 14:31 horas e encerramento dia 29/10/2020 às 14:30 horas, com possibilidade de venda do bem até quantia equivalente a 50% da avaliação judicial, nos termos do artigo 891, parágrafo único do CPC). Int."

Do que dou fé.
Guarujá, 10 de agosto de 2020.

Viviane Vidal Da Silva

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0337/2020, foi disponibilizado na página 3312/3323 do Diário da Justiça Eletrônico em 11/08/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 430/438: Aprovo a minuta do edital que deverá ser publicado e afixado em local público e de costume, conforme a lei, certificando-se. Ficam deferidas as condições de venda e pagamento apresentadas pelo leiloeiro judicial. Sem prejuízo, providencie a Serventia a fixação do edital, encontrado na contra-capa, no quadro de avisos. No mais, aguarde-se a realização do leilão designado, ficando as partes intimadas sobre as datas (1ª Praça início em 05/10/2020 às 14:30 horas, com encerramento em 08/10/2020 às 14:30 horas; 2ª Praça início em 08/10/2020 às 14:31 horas e encerramento dia 29/10/2020 às 14:30 horas, com possibilidade de venda do bem até quantia equivalente a 50% da avaliação judicial, nos termos do artigo 891, parágrafo único do CPC). Int."

Guarujá, 11 de agosto de 2020.

Viviane Vidal Da Silva
Agente Administrativo Judiciário

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

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

3ª VARA CÍVEL

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjstj.jus.br

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

Processo Digital nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que deixo de atender o 3º § do despacho supra, tendo em vista o Comunicado nº 2549/20 que decretou o Trabalho remoto face o Covid 19. Nada Mais. Guarujá, 12 de agosto de 2020. Eu, ____, Silvia Maria Da Silva Alves, Escrevente Técnico Judiciário.

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

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Teжереba - CEP 11440-550, Fone: (13)
3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que face ao despacho de fls. 136 dos autos dependentes 0006256-42.2018 , procedi a anotação neste processo quanto a penhora no rosto dos autos no valor do débito de R\$ 50.877,91. Nada Mais. Guarujá, 28 de agosto de 2020. Eu, ____, Silvia Maria Da Silva Alves, Escrevente Técnico Judiciário.

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ.

Processo nº. 0007677-38.2016.8.26.0223

JOSÉ RUBENS THOME GUNTHER, em causa própria e que esta subscreve, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., na qualidade de terceiro interessado conforme certificado à fls. 443, requerer a juntada da petição e cálculo que gerou a penhora no rosto destes autos, no valor de **R\$ 50.877,91**, que são originários de um cumprimento de sentença de **honorários advocatícios sucumbenciais** do processo nº 0004274-76.2007.8.26.0223.

Requer ainda, que seja aberta vista as partes para se manifestarem sobre o valor penhorado nestes autos, bem como, que a nobre serventia faça as anotações de praxe, para que o patrono que esta subscreva receba as publicações.

Aproveita a oportunidade para informar, que o referido débito **tem o caráter alimentar**, ou seja, terá preferência no concurso de credores em eventual arrematação do imóvel gerador do débito.

Termos em que,
Pede deferimento.
Guarujá, 03 de setembro de 2020.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP – 138.165

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ.

URGENTE

Processo nº. 0006256-42.2018.8.26.0223

JOSÉ RUBENS THOME GUNTHER, em causa própria, nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA movido contra **JANDERSON DE ASSIS MARTINS**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., atendendo ao ato ordinário de fls.129, informar e requerer o que segue:

Houve o deferimento da penhora no rosto dos autos principais nº 0004274-76.2007.8.26.0223 conforme demonstrado a fls. 109, 111 e 113.

Ocorre, que os autos principais estão no arquivo provisório (doc. 01), tendo em vista, o início do cumprimento de sentença nº 0007677-38.2016.8.23.0223, que está na fase atual de praxeamento do imóvel gerador do débito.

Informa ainda, que todos os processos tramitam perante esta R. Vara.

Em face do exposto desiste da penhora no rosto dos autos principais (fls. 109, 111 e 113) e requer **COM URGÊNCIA** (fase de praxeamento), a penhora de valores no rosto do cumprimento de sentença nº 0007677-38.2016.8.23.0223, devendo a nobre serventia fazer as anotações de praxe, inclusive do nome do patrono afim de receber as publicações.

Requer ainda, a juntada do débito devido nestes autos, referente aos honorários advocatícios sucumbenciais no valor atualizado de **R\$ 50.877,91** (cinquenta mil, oitocentos e setenta e sete reais e noventa e um centavos).

Termos em que,
Pede deferimento.
Guarujá, 26 de agosto de 2020.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP – 138.165

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 26/08/2020

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 1 de 1

Autor: Condomínio Edifício Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
Processo: 0007677-38.2016.8.26.0223 - 3ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL - 1 - PRINCIPAL									
11/07/2018	Honorários advocatícios - item 2 de fls. 26	14.987,40		69.29366	15.917,28	11/07/2018	25,0000%	3.979,32	19.896,60
11/07/2018	Honorários advocatícios - item 4 de fls. 26	16.636,01		69.29366	17.668,18	11/07/2018	25,0000%	4.417,04	22.085,22
	Subtotal:	31.623,41			33.585,46			8.396,36	41.981,82
PRINCIPAL - 2 - MULTA									
26/08/2020	Multa de 10% - ART. 523 DO CPC	4.198,18		0	4.198,18	26/08/2020	0,0000%	0,00	4.198,18
	Subtotal:	4.198,18			4.198,18			0,00	4.198,18
PRINCIPAL - 3 - HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS									
26/08/2020	Honorários advocatícios - 10% - Art. 523 do CPC	4.189,18		0	4.189,18	26/08/2020	0,0000%	0,00	4.189,18
	Subtotal:	4.189,18			4.189,18			0,00	4.189,18
PRINCIPAL - 4 CUSTAS REMANESCENTES									
26/08/2020	Custas finais - 1% do valor da execução (art. 4º, III, Lei nº. 11.608/03)	508,73		0	508,73	26/08/2020	0,0000%	0,00	508,73
	Subtotal:	508,73			508,73			0,00	508,73

Padrão de Cálculo:**CORREÇÃO MONETÁRIA:**

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/08/2020
- Multiplicador do Cálculo: 73.592966

JUROS:

- Contagem: A cada mudança de mês.
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/08/2020.
- Taxa: 12% ao Ano Simples.

Total do Principal Corrigido:	42.481,55
Total de Multas:	0,00
Total de Juros:	8.396,36
Total de Despesas Processuais:	0,00
Subtotal:	50.877,91

Total do Cálculo: **50.877,91**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
 Rua: Silvio Daige, 280, . - Jd. Tejereba
 CEP: 11440-550 - Guarujá - SP
 Telefone: (13) 3386-2950 - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gustavo Gonçalves Alvarez**

Vistos.

Intimem-se as partes sobre a penhora no rosto dos autos requerida à fls. 444.

Anote-se.

No mais, aguarde-se a realização das praças (fls. 439).

Int.

Guarujá, 04 de setembro 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 GUARUJÁ****FORO DE GUARUJÁ****3ª VARA CÍVEL**

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13)
3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que face ao despacho supra, procedi a anotação quanto a penhora no rosto dos autos de fls. 444 , referente aos autos dependentes nº 0004274-76.2007. Nada Mais. Guarujá, 04 de setembro de 2020. Eu, ____, Sílvia Maria Da Silva Alves, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0368/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)	D.J.E
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)	D.J.E
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)	D.J.E
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Intimem-se as partes sobre a penhora no rosto dos autos requerida à fls. 444. Anote-se. No mais, aguarde-se a realização das praças (fls. 439)."

Do que dou fé.
Guarujá, 8 de setembro de 2020.

Viviane Vidal Da Silva

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0368/2020, foi disponibilizado na página 3125/3152 do Diário da Justiça Eletrônico em 10/09/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)

Teor do ato: "Intimem-se as partes sobre a penhora no rosto dos autos requerida à fls. 444. Anote-se. No mais, aguarde-se a realização das praças (fls. 439)."

Guarujá, 10 de setembro de 2020.

Viviane Vidal Da Silva
Agente Administrativo Judiciário



Exmo. Sr. Dr. Juiz De Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP.

PROCESSO Nº: 0007677-38.2016.8.26.0223.

Condominio Vivenda dos Pássaros, já qualificados nos autos, vem mui respeitosamente através de seu advogado subscrito, a presença de V. Exa., **Expor e Requerer** o quanto segue:

O condominio não se opõem a reserva da sucumbência solicitada pelo antigo patrono, que deverá incidir tão somente em face dos débitos existentes até a data do substabelecimento.

Tendo em vista que o substabelecimento se deu em 23/07/2018, conforme fls. 161 o valor a ser reservado ao nobre colega representa hoje o valor de R\$ 40.895,40 de acordo com a planilha anexa e atualizada até a presente data.

Guarujá, 28 de setembro de 2020.

]

LUIZ FELIPE MARINHO MONTEIRO
OAB/SP 214.843

MONTEIRO ADVOCACIA

Atualização Monetária

Emissão: 29/09/2020

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

Fls. 1 de 6

Autor: Condomínio Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
 Processo: 0007677-38.2016.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL - Rateio Mensal									
10/01/2006	Rateio Mensal	168,31	2%	34.620735	359,06	10/01/2006	179,2333%	656,42	1.022,66
10/02/2006	Rateio Mensal	203,02	2%	34.752293	431,47	10/02/2006	178,2000%	784,24	1.224,33
10/03/2006	Rateio Mensal	213,10	2%	34.832223	451,85	10/03/2006	177,2667%	816,98	1.277,86
10/04/2006	Rateio Mensal	255,51	2%	34.92627	540,32	10/04/2006	176,2333%	971,25	1.522,37
10/05/2006	Rateio Mensal	261,93	2%	34.968181	553,23	10/05/2006	175,2333%	988,82	1.553,11
10/06/2006	Rateio Mensal	300,59	2%	35.013639	634,06	10/06/2006	174,2000%	1.126,62	1.773,36
10/07/2006	Rateio Mensal	257,47	2%	34.989129	543,48	10/07/2006	173,2000%	960,11	1.514,45
10/08/2006	Rateio Mensal	246,71	2%	35.027617	520,20	10/08/2006	172,1667%	913,51	1.444,11
10/09/2006	Rateio Mensal	170,09	2%	35.020611	358,71	10/09/2006	171,1333%	626,14	992,02
10/10/2006	Rateio Mensal	170,09	2%	35.076643	358,14	10/10/2006	170,1333%	621,49	986,79
10/11/2006	Rateio Mensal	210,19	2%	35.227472	440,68	10/11/2006	169,1000%	760,08	1.209,57
10/12/2006	Rateio Mensal	307,93	2%	35.375427	642,90	10/12/2006	168,1000%	1.102,31	1.758,06
10/01/2007	Rateio Mensal	260,85	2%	35.594754	541,25	10/01/2007	167,0667%	922,32	1.474,39
10/02/2007	Rateio Mensal	253,42	2%	35.769168	523,27	10/02/2007	166,0333%	886,16	1.419,89
10/03/2007	Rateio Mensal	223,59	2%	35.919398	459,74	10/03/2007	165,1000%	774,20	1.243,13
10/04/2007	Rateio Mensal	215,27	2%	36.077443	440,70	10/04/2007	164,0667%	737,49	1.187,00
10/05/2007	Rateio Mensal	246,45	2%	36.171244	503,22	10/05/2007	163,0667%	836,98	1.350,26
10/06/2007	Rateio Mensal	237,45	2%	36.265289	483,59	10/06/2007	162,0333%	799,24	1.292,50
10/07/2007	Rateio Mensal	262,62	2%	36.377711	533,19	10/07/2007	161,0333%	875,77	1.419,62
10/08/2007	Rateio Mensal	266,10	2%	36.494119	538,54	10/08/2007	160,0000%	878,89	1.428,20
10/09/2007	Rateio Mensal	289,34	2%	36.709434	582,14	10/09/2007	158,9667%	943,91	1.537,69
10/10/2007	Rateio Mensal	269,88	2%	36.801207	541,63	10/10/2007	157,9667%	872,70	1.425,16
10/11/2007	Rateio Mensal	267,31	2%	36.911161	534,87	10/11/2007	156,9333%	856,16	1.401,72
10/12/2007	Rateio Mensal	286,11	2%	37.070329	570,03	10/12/2007	155,9333%	906,64	1.488,07
10/01/2008	Rateio Mensal	267,50	2%	37.429911	527,83	10/01/2008	154,9000%	833,95	1.372,33
10/02/2008	Rateio Mensal	254,86	2%	37.688177	499,45	10/02/2008	153,8667%	783,84	1.293,27
10/03/2008	Rateio Mensal	297,13	2%	37.86908	579,50	10/03/2008	152,9000%	903,77	1.494,86
10/04/2008	Rateio Mensal	285,19	2%	38.062212	553,39	10/04/2008	151,8667%	857,21	1.421,66
10/05/2008	Rateio Mensal	290,79	2%	38.30581	560,67	10/05/2008	150,8667%	862,77	1.434,65
10/06/2008	Rateio Mensal	290,27	2%	38.673545	554,35	10/06/2008	149,8333%	847,20	1.412,63
10/07/2008	Rateio Mensal	284,27	2%	39.025474	537,99	10/07/2008	148,8333%	816,70	1.365,44
10/08/2008	Rateio Mensal	263,51	2%	39.251821	495,83	10/08/2008	147,8000%	747,48	1.253,22
10/09/2008	Rateio Mensal	319,02	2%	39.334249	599,02	10/09/2008	146,7667%	896,74	1.507,74
10/10/2008	Rateio Mensal	302,32	2%	39.39325	566,81	10/10/2008	145,7667%	842,73	1.420,87
10/11/2008	Rateio Mensal	320,38	2%	39.590216	597,68	10/11/2008	144,7333%	882,33	1.491,96
10/12/2008	Rateio Mensal	309,59	2%	39.740658	575,37	10/12/2008	143,7333%	843,52	1.430,39
10/01/2009	Rateio Mensal	298,45	2%	39.855905	553,06	10/01/2009	142,7000%	804,99	1.369,11

MONTEIRO ADVOCACIA

Atualização Monetária

Emissão: 29/09/2020

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

Fls. 2 de 6

Autor: Condomínio Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
 Processo: 0007677-38.2016.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
10/02/2009	Rateio Mensal	302,52	2%	40.110982	557,04	10/02/2009	141,6667%	804,92	1.373,10
10/03/2009	Rateio Mensal	286,45	2%	40.235326	525,82	10/03/2009	140,7333%	754,79	1.291,12
10/04/2009	Rateio Mensal	299,45	2%	40.315796	548,58	10/04/2009	139,7000%	781,69	1.341,24
20/05/2009	Rateio Mensal	254,64	2%	40.537532	463,94	20/05/2009	138,3667%	654,76	1.127,97
20/06/2009	Rateio Mensal	305,53	2%	40.780757	553,34	20/06/2009	137,3333%	775,10	1.339,50
20/07/2009	Rateio Mensal	295,89	2%	40.952036	533,64	20/07/2009	136,3333%	742,07	1.286,38
20/08/2009	Rateio Mensal	373,21	2%	41.046225	671,54	20/08/2009	135,3000%	926,76	1.611,73
20/09/2009	Rateio Mensal	378,17	2%	41.079061	679,92	20/09/2009	134,2667%	931,15	1.624,66
20/10/2009	Rateio Mensal	373,21	2%	41.144787	669,93	20/10/2009	133,2667%	910,63	1.593,95
20/11/2009	Rateio Mensal	373,21	2%	41.243534	668,33	20/11/2009	132,2333%	901,42	1.583,11
20/12/2009	Rateio Mensal	373,21	2%	41.396135	665,87	20/12/2009	131,2333%	891,31	1.570,49
20/01/2010	Rateio Mensal	373,21	2%	41.495485	664,27	20/01/2010	130,2000%	882,17	1.559,72
20/02/2010	Rateio Mensal	329,77	2%	41.860645	581,83	20/02/2010	129,1667%	766,55	1.360,01
20/03/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	42.153669	634,63	20/03/2010	128,2333%	830,07	1.477,39
20/04/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	42.45296	630,15	20/04/2010	127,2000%	817,57	1.460,32
20/05/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	42.762866	625,59	20/05/2010	126,2000%	805,28	1.443,38
20/06/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	42.946746	622,91	20/06/2010	125,1667%	795,25	1.430,61
20/07/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	42.899504	623,59	20/07/2010	124,1667%	789,77	1.425,83
20/08/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	42.869474	624,03	20/08/2010	123,1333%	783,75	1.420,26
20/09/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	42.839465	624,47	20/09/2010	122,1000%	777,71	1.414,66
20/10/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	43.070798	621,11	20/10/2010	121,1000%	767,20	1.400,73
20/11/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	43.467049	615,45	20/11/2010	120,0667%	753,71	1.381,46
20/12/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	43.914759	609,18	20/12/2010	119,0667%	739,83	1.361,19
20/01/2011	Rateio Mensal	362,21	2%	44.178247	605,54	20/01/2011	118,0333%	729,03	1.346,68
20/02/2011	Rateio Mensal	362,21	2%	44.593522	599,90	20/02/2011	117,0000%	715,91	1.327,80
20/03/2011	Rateio Mensal	362,21	2%	44.834327	596,68	20/03/2011	116,0667%	706,39	1.315,00
20/04/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	45.130233	616,60	20/04/2011	115,0333%	723,47	1.352,40
20/05/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	45.45517	612,19	20/05/2011	114,0333%	712,05	1.336,48
20/06/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	45.714264	608,72	20/06/2011	113,0000%	701,60	1.322,49
20/07/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	45.814835	607,38	20/07/2011	112,0000%	693,86	1.313,38
20/08/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	45.814835	607,38	20/08/2011	110,9667%	687,46	1.306,98
20/09/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	46.007257	604,84	20/09/2011	109,9333%	678,21	1.295,14
20/10/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	46.214289	602,13	20/10/2011	108,9333%	669,03	1.283,20
20/11/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	46.362174	600,21	20/11/2011	107,9000%	660,57	1.272,78
20/12/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	46.626438	596,81	20/12/2011	106,9000%	650,74	1.259,48
20/01/2012	Rateio Mensal	376,77	2%	46.864232	593,78	20/01/2012	105,8667%	641,18	1.246,83
20/02/2012	Rateio Mensal	376,77	2%	47.103239	590,77	20/02/2012	104,8333%	631,70	1.234,28
20/03/2012	Rateio Mensal	376,77	2%	47.286941	588,48	20/03/2012	103,8667%	623,44	1.223,68

MONTEIRO ADVOCACIA

Atualização Monetária

Emissão: 29/09/2020

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

Fls. 3 de 6

Autor: Condomínio Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
 Processo: 0007677-38.2016.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
20/04/2012	Rateio Mensal	376,77	2%	47.372057	587,42	20/04/2012	102,8333%	616,13	1.215,29
20/05/2012	Rateio Mensal	376,77	2%	47.675238	583,68	20/05/2012	101,8333%	606,26	1.201,61
20/06/2012	Rateio Mensal	376,77	2%	47.937451	580,49	20/06/2012	100,8000%	596,82	1.188,91
20/07/2012	Rateio Mensal	376,77	2%	48.062088	578,98	20/07/2012	99,8000%	589,36	1.179,91
20/08/2012	Rateio Mensal	414,40	2%	48.268754	634,08	20/08/2012	98,7667%	638,78	1.285,54
20/09/2012	Rateio Mensal	414,40	2%	48.485963	631,24	20/09/2012	97,7333%	629,26	1.273,12
20/10/2012	Rateio Mensal	414,40	2%	48.791424	627,29	20/10/2012	96,7333%	618,92	1.258,75
20/11/2012	Rateio Mensal	414,40	2%	49.137843	622,87	20/11/2012	95,7000%	608,00	1.243,32
20/12/2012	Rateio Mensal	414,40	2%	49.403187	619,52	20/12/2012	94,7000%	598,41	1.230,32
20/01/2013	Rateio Mensal	414,40	2%	49.768777	614,97	20/01/2013	93,6667%	587,53	1.214,79
20/02/2013	Rateio Mensal	414,40	2%	50.226642	609,37	20/02/2013	92,6333%	575,76	1.197,31
20/03/2013	Rateio Mensal	414,40	2%	50.48782	606,21	20/03/2013	91,7000%	567,00	1.185,33
20/04/2013	Rateio Mensal	414,40	2%	50.790746	602,60	20/04/2013	90,6667%	557,28	1.171,93
20/05/2013	Rateio Mensal	414,40	2%	51.090411	599,06	20/05/2013	89,6667%	547,89	1.158,93
20/06/2013	Rateio Mensal	414,40	2%	51.269227	596,98	20/06/2013	88,6333%	539,69	1.148,60
20/07/2013	Rateio Mensal	414,40	2%	51.41278	595,31	20/07/2013	87,6333%	532,11	1.139,32
20/08/2013	Rateio Mensal	474,40	2%	51.345943	682,39	20/08/2013	86,6000%	602,76	1.298,79
20/09/2013	Rateio Mensal	474,40	2%	51.428096	681,30	20/09/2013	85,5667%	594,62	1.289,54
20/10/2013	Rateio Mensal	474,40	2%	51.566951	679,46	20/10/2013	84,5667%	586,08	1.279,12
20/11/2013	Rateio Mensal	474,40	2%	51.881509	675,35	20/11/2013	83,5333%	575,41	1.264,26
20/12/2013	Rateio Mensal	474,40	2%	52.161669	671,72	20/12/2013	82,5333%	565,47	1.250,62
20/01/2014	Rateio Mensal	474,40	2%	52.537233	666,92	20/01/2014	81,5000%	554,40	1.234,65
20/02/2014	Rateio Mensal	524,18	2%	52.868217	732,28	20/02/2014	80,4667%	601,02	1.347,94
20/03/2014	Rateio Mensal	524,18	2%	53.206573	727,63	20/03/2014	79,5333%	590,28	1.332,46
20/04/2014	Rateio Mensal	524,18	2%	53.642866	721,71	20/04/2014	78,5000%	577,86	1.314,00
20/05/2014	Rateio Mensal	524,18	2%	54.06128	716,12	20/05/2014	77,5000%	566,09	1.296,53
20/06/2014	Rateio Mensal	524,18	2%	54.385647	711,85	20/06/2014	76,4667%	555,20	1.281,28
20/07/2014	Rateio Mensal	524,18	2%	54.527049	710,01	20/07/2014	75,4667%	546,53	1.270,74
20/08/2014	Rateio Mensal	524,18	2%	54.597934	709,08	20/08/2014	74,4333%	538,34	1.261,60
20/09/2014	Rateio Mensal	520,03	2%	54.69621	702,21	20/09/2014	73,4000%	525,72	1.241,97
20/10/2014	Rateio Mensal	536,64	2%	54.964221	721,10	20/10/2014	72,4000%	532,51	1.268,03
20/11/2014	Rateio Mensal	519,53	2%	55.173085	695,47	20/11/2014	71,3667%	506,25	1.215,62
20/12/2014	Rateio Mensal	522,41	2%	55.465502	695,64	20/12/2014	70,3667%	499,28	1.208,83
20/01/2015	Rateio Mensal	462,41	2%	55.809388	611,95	20/01/2015	69,3333%	432,76	1.056,94
20/02/2015	Rateio Mensal	462,37	2%	56.635366	602,97	20/02/2015	68,3000%	420,05	1.035,07
20/03/2015	Rateio Mensal	480,22	2%	57.292336	619,07	20/03/2015	67,3667%	425,38	1.056,83
20/04/2015	Rateio Mensal	478,56	2%	58.15745	607,75	20/04/2015	66,3333%	411,20	1.031,10
20/05/2015	Rateio Mensal	482,72	2%	58.570367	608,71	20/05/2015	65,3333%	405,64	1.026,52

MONTEIRO ADVOCACIA

Atualização Monetária

Emissão: 29/09/2020

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

Fls. 4 de 6

Autor: Condomínio Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
 Processo: 0007677-38.2016.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
20/06/2015	Rateio Mensal	482,72	2%	59.150213	602,74	20/06/2015	64,3000%	395,31	1.010,10
20/07/2015	Rateio Mensal	465,99	2%	59.605669	577,41	20/07/2015	63,3000%	372,80	961,75
20/08/2015	Rateio Mensal	465,99	2%	59.951381	574,08	20/08/2015	62,2667%	364,60	950,16
20/09/2015	Rateio Mensal	461,52	2%	60.101259	567,15	20/09/2015	61,2333%	354,22	932,71
20/10/2015	Rateio Mensal	473,04	2%	60.407775	578,36	20/10/2015	60,2333%	355,32	945,24
20/11/2015	Rateio Mensal	473,04	2%	60.872914	573,94	20/11/2015	59,2000%	346,56	931,97
20/12/2015	Rateio Mensal	473,04	2%	61.548603	567,64	20/12/2015	58,2000%	336,97	915,96
20/01/2016	Rateio Mensal	465,36	2%	62.10254	553,44	20/01/2016	57,1667%	322,70	887,20
20/02/2016	Rateio Mensal	482,05	2%	63.040288	564,76	20/02/2016	56,1333%	323,35	899,40
20/03/2016	Rateio Mensal	522,64	2%	63.63917	606,56	20/03/2016	55,1667%	341,31	960,00
20/04/2016	Rateio Mensal	523,60	2%	63.919182	605,01	20/04/2016	54,1333%	334,06	951,17
20/05/2016	Rateio Mensal	707,44	2%	64.328264	812,24	20/05/2016	53,1333%	440,19	1.268,67
20/06/2016	Rateio Mensal	647,44	2%	64.95868	736,13	20/06/2016	52,1000%	391,19	1.142,04
20/07/2016	Rateio Mensal	637,48	2%	65.263985	721,42	20/07/2016	51,1000%	376,01	1.111,85
20/08/2016	Rateio Mensal	566,36	2%	65.681674	636,86	20/08/2016	50,0667%	325,22	974,81
20/09/2016	Rateio Mensal	574,68	2%	65.885287	644,22	20/09/2016	49,0333%	322,19	979,29
20/10/2016	Rateio Mensal	586,12	2%	65.937995	656,51	20/10/2016	48,0333%	321,65	991,29
20/11/2016	Rateio Mensal	613,64	2%	66.050089	686,17	20/11/2016	47,0000%	328,94	1.028,83
20/12/2016	Rateio Mensal	613,64	2%	66.096324	685,69	20/12/2016	46,0000%	321,72	1.021,12
20/01/2017	Rateio Mensal	666,92	2%	66.188858	744,19	20/01/2017	44,9667%	341,32	1.100,39
20/02/2017	Rateio Mensal	672,12	2%	66.466851	746,85	20/02/2017	43,9333%	334,67	1.096,45
20/03/2017	Rateio Mensal	655,48	2%	66.626371	726,62	20/03/2017	43,0000%	318,69	1.059,84
20/04/2017	Rateio Mensal	616,76	2%	66.839575	681,52	20/04/2017	41,9667%	291,73	986,88
20/05/2017	Rateio Mensal	647,46	2%	66.893046	714,87	20/05/2017	40,9667%	298,71	1.027,87
20/06/2017	Rateio Mensal	646,42	2%	67.13386	711,16	20/06/2017	39,9333%	289,66	1.015,04
20/07/2017	Rateio Mensal	647,46	2%	66.932458	714,45	20/07/2017	38,9333%	283,71	1.012,44
20/08/2017	Rateio Mensal	643,48	2%	67.046243	708,85	20/08/2017	37,9000%	274,02	997,04
20/09/2017	Rateio Mensal	643,48	2%	67.026129	709,06	20/09/2017	36,8667%	266,63	989,87
20/10/2017	Rateio Mensal	507,44	2%	67.012723	559,27	20/10/2017	35,8667%	204,60	775,05
20/11/2017	Rateio Mensal	567,44	2%	67.26067	623,09	20/11/2017	34,8333%	221,38	856,93
20/12/2017	Rateio Mensal	572,48	2%	67.381739	627,50	20/12/2017	33,8333%	216,55	856,60
20/01/2018	Rateio Mensal	585,55	2%	67.556931	640,16	20/01/2018	32,8000%	214,17	867,13
20/02/2018	Rateio Mensal	664,55	2%	67.712311	724,86	20/02/2018	31,7667%	234,86	974,21
20/03/2018	Rateio Mensal	700,36	2%	67.834193	762,55	20/03/2018	30,8333%	239,82	1.017,62
20/04/2018	Rateio Mensal	579,59	2%	67.881676	630,61	20/04/2018	29,8000%	191,67	834,89
25/05/2018	Rateio Mensal	580,68	2%	68.024227	630,47	25/05/2018	28,6333%	184,13	827,20
25/06/2018	Rateio Mensal	583,54	2%	68.316731	630,87	25/06/2018	27,6000%	177,60	821,08
25/07/2018	Rateio Mensal	571,35	2%	69.29366	608,98	25/07/2018	26,6000%	165,22	786,37

MONTEIRO ADVOCACIA

Atualização Monetária

Emissão: 29/09/2020

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

Fls. 5 de 6

Autor: Condomínio Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
 Processo: 0007677-38.2016.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
Subtotal:		62.623,83			91.820,81			92.795,26	186.451,74

DESPESAS PROCESSUAIS									
25/05/2007	Custas Iniciais	334,82		36.171244	683,66	25/05/2007	162,5667%	1.111,40	1.795,06
19/08/2008	Carta com AR	5,85		39.251821	11,00	19/08/2008	147,5000%	16,22	27,22
17/10/2008	Guia de Recolhimento	12,41		39.39325	23,26	17/10/2008	145,5333%	33,85	57,11
14/04/2009	Guia de Recolhimento	12,41		40.315796	22,73	14/04/2009	139,5667%	31,72	54,45
06/09/2010	Carta Precatória/MG	228,01		42.839465	393,10	06/09/2010	122,5667%	481,80	874,90
12/02/2011	Oficial de Justiça	12,12		44.593522	20,07	12/02/2011	117,2667%	23,53	43,60
31/10/2011	Diligência em MG	60,00		46.214289	95,88	31/10/2011	108,5667%	104,09	199,97
04/11/2011	Oficial de Justiça	48,48		46.362174	77,23	04/11/2011	108,4333%	83,74	160,97
22/02/2012	Oficial de Justiça	48,48		47.103239	76,01	22/02/2012	104,7667%	79,63	155,64
07/07/2012	Oficial de Justiça	13,59		48.062088	20,88	07/07/2012	100,2333%	20,92	41,80
09/10/2012	Guia de Recolhimento	10,00		48.791424	15,13	09/10/2012	97,1000%	14,69	29,82
22/01/2013	Guia de Recolhimento	10,00		49.76877	14,84	22/01/2013	93,6000%	13,89	28,73
26/07/2013	Carta Precatória/DF	121,65		51.41278	174,75	26/07/2013	87,4333%	152,78	327,53
31/07/2013	Carta com AR	8,80		51.41278	12,64	31/07/2013	87,2667%	11,03	23,67
17/09/2013	Consulta Processual em Brasília/DF	70,00		51.428096	100,52	17/09/2013	85,6667%	86,11	186,63
30/12/2013	Oficial de Justiça	27,18		52.161669	38,48	30/12/2013	82,2000%	31,63	70,11
02/03/2015	Publicação de Edital - A Tribuna	1.073,52		57.292336	1.383,91	02/03/2015	67,9667%	940,59	2.324,50
03/03/2015	Publicação de Edital - DJE	437,70		57.292336	564,25	03/03/2015	67,9333%	383,31	947,56
30/10/2015	Guia DARE + Guia de Recolhimento	185,50		60.407775	226,80	30/10/2015	59,9000%	135,85	362,65
10/08/2017	Certidão de Matrícula + Oficial de Justiça	128,66		67.046243	141,73	10/08/2017	38,2333%	54,18	195,91
26/10/2017	Guia DARE	254,51		67.012723	280,50	26/10/2017	35,6667%	100,04	380,54
Subtotal:		3.103,69			4.377,37			3.911,00	8.288,37

MONTEIRO ADVOCACIA

Atualização Monetária

Emissão: 29/09/2020

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

Fls. 6 de 6

Autor: Condomínio Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins

Processo: 0007677-38.2016.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
Padrão de Cálculo:						Total do Principal Corrigido:			91.820,81
CORREÇÃO MONETÁRIA:						Total de Multas:			1.835,67
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/09/2020						Total de Juros:			96.706,26
- Multiplicador do Cálculo: 73.8579						Total de Despesas Processuais:			4.377,37
JUROS:						Subtotal:			194.740,11
- Contagem: Por número exato de dias decorridos. (Pró Rata Die)						+ Honorários 10%			19.474,01
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 30/09/2020.									
- Taxa: .5% ao Mês Simples. (Antes do Novo Código Civil)									
- Taxa: 1% ao Mês Simples. (Após o Novo Código Civil)									
MULTA 10% DO ART.523 DO CPC (antigo 475-J):						Total do Cálculo:			214.214,12
- Sobre o Principal (R\$9.182,08), sobre Multas (R\$183,56), sobre Juros (R\$9.670,62), sobre Custas (R\$437,73), sobre Honorários (R\$1.947,40) Total Multa: 21.421,39.						+ Multa 10% CPC Art.523			21.421,39
HONORÁRIOS 10% DO ART.523 DO CPC:						+ Honorários 10% CPC Art.523			21.421,39
- Sobre a mesma Base de Cálculo da Multa (R\$21.421,39) Total Honorários: 21.421,39.						Total do Cálculo com Art.523:			257.056,90
OBSERVAÇÕES:									
- Pasta 1066 Unidade 03-345A									



AUTO DE LEILÃO NEGATIVO – 2ª PRAÇA

EXMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.

Processo nº 0007677-38.2016.8.26.0223

Requerente: Condomínio Edifício Vivenda dos Pássaros

Requerido: Janderson de Assis Martins

Em vinte e nove de outubro de dois mil e vinte foi levado a leilão através do portal do Gestor LECAPE LEILÕES (www.lecape.com.br), o bem penhorado no processo em epígrafe, ao seu final, restando **SEM LANCES**.

É o que cumpria informar.

Guarujá, 30 de outubro de 2020.

LEONARDO DE CAMPOS PENIN

OAB/SP 177.754

Leiloeiro nº 927

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

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Teжереba - CEP 11440-550, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

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 o Autor/Exequente em termos de prosseguimento, requerendo o que de direito no prazo de 05 (cinco) dias. Nada Mais. Guarujá, 03 de novembro de 2020. Eu, ____, Bruno Lima Borges, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0422/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)	D.J.E
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)	D.J.E
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)	D.J.E
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifeste-se o Autor/Exequente em termos de prosseguimento, requerendo o que de direito no prazo de 05 (cinco) dias. Nada Mais."

Do que dou fé.
Guarujá, 3 de novembro de 2020.

Viviane Vidal Da Silva

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0422/2020, foi disponibilizado na página 4241/4257 do Diário da Justiça Eletrônico em 04/11/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se o Autor/Exequente em termos de prosseguimento, requerendo o que de direito no prazo de 05 (cinco) dias. Nada Mais."

Guarujá, 4 de novembro de 2020.

Viviane Vidal Da Silva
Agente Administrativo Judiciário



**EXMO. (A) SR. (A) DR. (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE GUARUJÁ/SP**

Processo nº 0007677-38.2016.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVENDA DOS PÁSSAROS, através de seu advogado subscrito, vêm, respeitosamente, perante Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue.

Tendo em vista que o leilão restou sem lances, requer a nomeação de novo Leiloeiro para apresentação de novas praças.

Termos em que,
Pede deferimento

Guarujá, 09 de novembro de 2020

Luiz Felipe Marinho Monteiro
OAB/SP 214.843

Maria Rodriguez Meier
OAB/SP 446.205



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
 Rua: Silvio Daige, 280, . - Jd. Tejereba
 CEP: 11440-550 - Guarujá - SP
 Telefone: (13) 3386-2950 - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gustavo Gonçalves Alvarez**

Vistos.

Fls. 462: defiro. Intime-se o leiloeiro nomeado para designação de novas praças.
 Int.

Guarujá, 10 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 0430/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)	D.J.E
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)	D.J.E
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)	D.J.E
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 462: defiro. Intime-se o leiloeiro nomeado para designação de novas praças.
Int."

Do que dou fé.
Guarujá, 11 de novembro de 2020.

Viviane Vidal Da Silva

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0430/2020, foi disponibilizado na página 3211/3231 do Diário da Justiça Eletrônico em 13/11/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)

Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)

Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)

Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 462: defiro. Intime-se o leiloeiro nomeado para designação de novas praças. Int."

Guarujá, 13 de novembro de 2020.

Viviane Vidal Da Silva
Agente Administrativo Judiciário



EXMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.

Processo nº 0007677-38.2016.8.26.0223

Requerente: Condomínio Edifício Vivenda dos Pássaros

Requerido: Janderson de Assis Martins

LECAPE LEILÕES, já qualificada, vem informar que compulsando os autos verificou-se a falta do cálculo atualizado da dívida para confecção do edital marcando as datas das praças.

Requer que o patrono do autor seja intimado a juntar aos autos os documentos solicitados, bem como para agilizar o andamento processual que seja encaminhada essa documentação para o e-mail contato@lecape.com.br.

Termos em que,
pede deferimento.
Guarujá, 17 de novembro de 2020.

LEONARDO DE CAMPOS PENIN
OAB/SP 177.754
Leiloeiro nº 927

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

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

3ª VARA CÍVEL

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjstj.jus.br

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

Processo Digital nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Ciência ao Exequente da Petição juntada pelo leiloeiro às fls. 466, providenciando-se o necessário no prazo de 10 (dez) dias. Nada Mais. Guarujá, 17 de novembro de 2020. Eu, ____, Raphael Araújo Panico, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0438/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)	D.J.E
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)	D.J.E
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)	D.J.E
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência ao Exequente da Petição juntada pelo leiloeiro às fls. 466, providenciando-se o necessário no prazo de 10 (dez) dias. Nada Mais."

Do que dou fé.
Guarujá, 18 de novembro de 2020.

Viviane Vidal Da Silva

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0438/2020, foi disponibilizado na página 3357/3371 do Diário da Justiça Eletrônico em 19/11/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)

Teor do ato: "Ciência ao Exequente da Petição juntada pelo leiloeiro às fls. 466, providenciando-se o necessário no prazo de 10 (dez) dias. Nada Mais."

Guarujá, 23 de novembro de 2020.

Viviane Vidal Da Silva
Agente Administrativo Judiciário



**EXMO. (A) SR. (A) DR. (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE GUARUJÁ/SP**

Processo nº 0007677-38.2016.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVENDA DOS PÁSSAROS, por meio de seu advogado subscrito, vêm, respeitosamente, perante Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue.

Em atenção ao solicitado na petição de fls. 466, requer a juntada da Planilha de Cálculos, devidamente atualizada.

Termos em que,
Pede deferimento.

Guarujá, 23 de novembro 2020

Luiz Felipe Marinho Monteiro
OAB/SP 214.843

Maria Rodriguez Meier
OAB/SP 446.205

MONTEIRO ADVOCACIA

Atualização Monetária

Emissão: 23/11/2020

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

Fls. 1 de 6

Autor: Condomínio Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
 Processo: 0007677-38.2016.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL - Rateio Mensal									
10/01/2006	Rateio Mensal	168,31	2%	34.620735	362,18	10/01/2006	180,2667%	665,94	1.035,36
10/02/2006	Rateio Mensal	203,02	2%	34.752293	435,22	10/02/2006	179,2333%	795,65	1.239,57
10/03/2006	Rateio Mensal	213,10	2%	34.832223	455,78	10/03/2006	178,3000%	828,89	1.293,78
10/04/2006	Rateio Mensal	255,51	2%	34.92627	545,02	10/04/2006	177,2667%	985,46	1.541,38
10/05/2006	Rateio Mensal	261,93	2%	34.968181	558,04	10/05/2006	176,2667%	1.003,31	1.572,51
10/06/2006	Rateio Mensal	300,59	2%	35.013639	639,58	10/06/2006	175,2333%	1.143,16	1.795,53
10/07/2006	Rateio Mensal	257,47	2%	34.989129	548,21	10/07/2006	174,2333%	974,26	1.533,43
10/08/2006	Rateio Mensal	246,71	2%	35.027617	524,72	10/08/2006	173,2000%	926,98	1.462,19
10/09/2006	Rateio Mensal	170,09	2%	35.020611	361,83	10/09/2006	172,1667%	635,39	1.004,45
10/10/2006	Rateio Mensal	170,09	2%	35.076643	361,25	10/10/2006	171,1667%	630,69	999,16
10/11/2006	Rateio Mensal	210,19	2%	35.227472	444,51	10/11/2006	170,1333%	771,38	1.224,78
10/12/2006	Rateio Mensal	307,93	2%	35.375427	648,49	10/12/2006	169,1333%	1.118,73	1.780,18
10/01/2007	Rateio Mensal	260,85	2%	35.594754	545,96	10/01/2007	168,1000%	936,09	1.492,96
10/02/2007	Rateio Mensal	253,42	2%	35.769168	527,82	10/02/2007	167,0667%	899,43	1.437,80
10/03/2007	Rateio Mensal	223,59	2%	35.919398	463,74	10/03/2007	166,1333%	785,82	1.258,83
10/04/2007	Rateio Mensal	215,27	2%	36.077443	444,53	10/04/2007	165,1000%	748,59	1.202,01
10/05/2007	Rateio Mensal	246,45	2%	36.171244	507,60	10/05/2007	164,1000%	849,62	1.367,37
10/06/2007	Rateio Mensal	237,45	2%	36.265289	487,79	10/06/2007	163,0667%	811,32	1.308,86
10/07/2007	Rateio Mensal	262,62	2%	36.377711	537,83	10/07/2007	162,0667%	889,06	1.437,64
10/08/2007	Rateio Mensal	266,10	2%	36.494119	543,22	10/08/2007	161,0333%	892,25	1.446,33
10/09/2007	Rateio Mensal	289,34	2%	36.709434	587,20	10/09/2007	160,0000%	958,30	1.557,24
10/10/2007	Rateio Mensal	269,88	2%	36.801207	546,34	10/10/2007	159,0000%	886,04	1.443,30
10/11/2007	Rateio Mensal	267,31	2%	36.91161	539,52	10/11/2007	157,9667%	869,30	1.419,61
10/12/2007	Rateio Mensal	286,11	2%	37.070329	574,99	10/12/2007	156,9667%	920,57	1.507,05
10/01/2008	Rateio Mensal	267,50	2%	37.429911	532,43	10/01/2008	155,9333%	846,82	1.389,89
10/02/2008	Rateio Mensal	254,86	2%	37.688177	503,79	10/02/2008	154,9000%	795,96	1.309,82
10/03/2008	Rateio Mensal	297,13	2%	37.86908	584,54	10/03/2008	153,9333%	917,79	1.514,02
10/04/2008	Rateio Mensal	285,19	2%	38.062212	558,21	10/04/2008	152,9000%	870,56	1.439,93
10/05/2008	Rateio Mensal	290,79	2%	38.30581	565,55	10/05/2008	151,9000%	876,25	1.453,11
10/06/2008	Rateio Mensal	290,27	2%	38.673545	559,17	10/06/2008	150,8667%	860,46	1.430,81
10/07/2008	Rateio Mensal	284,27	2%	39.025474	542,67	10/07/2008	149,8667%	829,54	1.383,06
10/08/2008	Rateio Mensal	263,51	2%	39.251821	500,14	10/08/2008	148,8333%	759,25	1.269,39
10/09/2008	Rateio Mensal	319,02	2%	39.334249	604,23	10/09/2008	147,8000%	910,90	1.527,21
10/10/2008	Rateio Mensal	302,32	2%	39.39325	571,74	10/10/2008	146,8000%	856,09	1.439,26
10/11/2008	Rateio Mensal	320,38	2%	39.590216	602,88	10/11/2008	145,7667%	896,36	1.511,29
10/12/2008	Rateio Mensal	309,59	2%	39.740658	580,37	10/12/2008	144,7667%	856,97	1.448,94
10/01/2009	Rateio Mensal	298,45	2%	39.855905	557,87	10/01/2009	143,7333%	817,87	1.386,89

MONTEIRO ADVOCACIA

Atualização Monetária

Emissão: 23/11/2020

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

Fls. 2 de 6

Autor: Condomínio Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
 Processo: 0007677-38.2016.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
10/02/2009	Rateio Mensal	302,52	2%	40.110982	561,88	10/02/2009	142,7000%	817,82	1.390,93
10/03/2009	Rateio Mensal	286,45	2%	40.235326	530,39	10/03/2009	141,7667%	766,94	1.307,93
10/04/2009	Rateio Mensal	299,45	2%	40.315796	553,36	10/04/2009	140,7333%	794,32	1.358,74
20/05/2009	Rateio Mensal	254,64	2%	40.537532	467,98	20/05/2009	139,4000%	665,39	1.142,72
20/06/2009	Rateio Mensal	305,53	2%	40.780757	558,15	20/06/2009	138,3667%	787,73	1.357,04
20/07/2009	Rateio Mensal	295,89	2%	40.952036	538,28	20/07/2009	137,3667%	754,19	1.303,23
20/08/2009	Rateio Mensal	373,21	2%	41.046225	677,39	20/08/2009	136,3333%	941,96	1.632,89
20/09/2009	Rateio Mensal	378,17	2%	41.079061	685,84	20/09/2009	135,3000%	946,49	1.646,04
20/10/2009	Rateio Mensal	373,21	2%	41.144787	675,76	20/10/2009	134,3000%	925,68	1.614,95
20/11/2009	Rateio Mensal	373,21	2%	41.243534	674,14	20/11/2009	133,2667%	916,36	1.603,98
20/12/2009	Rateio Mensal	373,21	2%	41.396135	671,66	20/12/2009	132,2667%	906,14	1.591,23
20/01/2010	Rateio Mensal	373,21	2%	41.495485	670,05	20/01/2010	131,2333%	896,91	1.580,36
20/02/2010	Rateio Mensal	329,77	2%	41.860645	586,90	20/02/2010	130,2000%	779,41	1.378,04
20/03/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	42.153669	640,15	20/03/2010	129,2667%	844,04	1.496,99
20/04/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	42.45296	635,64	20/04/2010	128,2333%	831,40	1.479,75
20/05/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	42.762866	631,03	20/05/2010	127,2333%	818,93	1.462,58
20/06/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	42.946746	628,33	20/06/2010	126,2000%	808,80	1.449,69
20/07/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	42.899504	629,02	20/07/2010	125,2000%	803,28	1.444,88
20/08/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	42.869474	629,46	20/08/2010	124,1667%	797,19	1.439,23
20/09/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	42.839465	629,90	20/09/2010	123,1333%	791,11	1.433,60
20/10/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	43.070798	626,52	20/10/2010	122,1333%	780,49	1.419,54
20/11/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	43.467049	620,81	20/11/2010	121,1000%	766,82	1.400,04
20/12/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	43.914759	614,48	20/12/2010	120,1000%	752,73	1.379,49
20/01/2011	Rateio Mensal	362,21	2%	44.178247	610,81	20/01/2011	119,0667%	741,80	1.364,82
20/02/2011	Rateio Mensal	362,21	2%	44.593522	605,12	20/02/2011	118,0333%	728,52	1.345,74
20/03/2011	Rateio Mensal	362,21	2%	44.834327	601,87	20/03/2011	117,1000%	718,87	1.332,77
20/04/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	45.130233	621,96	20/04/2011	116,0667%	736,31	1.370,70
20/05/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	45.45517	617,52	20/05/2011	115,0667%	724,77	1.354,64
20/06/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	45.714264	614,02	20/06/2011	114,0333%	714,19	1.340,49
20/07/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	45.814835	612,67	20/07/2011	113,0333%	706,36	1.331,28
20/08/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	45.814835	612,67	20/08/2011	112,0000%	699,91	1.324,83
20/09/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	46.007257	610,11	20/09/2011	110,9667%	690,55	1.312,86
20/10/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	46.214289	607,37	20/10/2011	109,9667%	681,25	1.300,76
20/11/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	46.362174	605,44	20/11/2011	108,9333%	672,70	1.290,24
20/12/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	46.626438	602,00	20/12/2011	107,9333%	662,75	1.276,79
20/01/2012	Rateio Mensal	376,77	2%	46.864232	598,95	20/01/2012	106,9000%	653,07	1.263,99
20/02/2012	Rateio Mensal	376,77	2%	47.103239	595,91	20/02/2012	105,8667%	643,47	1.251,29
20/03/2012	Rateio Mensal	376,77	2%	47.286941	593,60	20/03/2012	104,9000%	635,13	1.240,60

MONTEIRO ADVOCACIA

Atualização Monetária

Emissão: 23/11/2020

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

Fls. 3 de 6

Autor: Condomínio Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
 Processo: 0007677-38.2016.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
20/04/2012	Rateio Mensal	376,77	2%	47.372057	592,53	20/04/2012	103,8667%	627,74	1.232,12
20/05/2012	Rateio Mensal	376,77	2%	47.675238	588,76	20/05/2012	102,8667%	617,74	1.218,27
20/06/2012	Rateio Mensal	376,77	2%	47.937451	585,54	20/06/2012	101,8333%	608,19	1.205,44
20/07/2012	Rateio Mensal	376,77	2%	48.062088	584,02	20/07/2012	100,8333%	600,66	1.196,36
20/08/2012	Rateio Mensal	414,40	2%	48.268754	639,60	20/08/2012	99,8000%	651,08	1.303,47
20/09/2012	Rateio Mensal	414,40	2%	48.485963	636,74	20/09/2012	98,7667%	641,46	1.290,93
20/10/2012	Rateio Mensal	414,40	2%	48.791424	632,75	20/10/2012	97,7667%	630,98	1.276,38
20/11/2012	Rateio Mensal	414,40	2%	49.137843	628,29	20/11/2012	96,7333%	619,91	1.260,76
20/12/2012	Rateio Mensal	414,40	2%	49.403187	624,91	20/12/2012	95,7333%	610,20	1.247,60
20/01/2013	Rateio Mensal	414,40	2%	49.768777	620,32	20/01/2013	94,7000%	599,18	1.231,90
20/02/2013	Rateio Mensal	414,40	2%	50.226642	614,67	20/02/2013	93,6667%	587,25	1.214,21
20/03/2013	Rateio Mensal	414,40	2%	50.48782	611,49	20/03/2013	92,7333%	578,38	1.202,09
20/04/2013	Rateio Mensal	414,40	2%	50.790746	607,84	20/04/2013	91,7000%	568,53	1.188,52
20/05/2013	Rateio Mensal	414,40	2%	51.090411	604,28	20/05/2013	90,7000%	559,03	1.175,39
20/06/2013	Rateio Mensal	414,40	2%	51.269227	602,17	20/06/2013	89,6667%	550,74	1.164,95
20/07/2013	Rateio Mensal	414,40	2%	51.41278	600,49	20/07/2013	88,6667%	543,07	1.155,56
20/08/2013	Rateio Mensal	474,40	2%	51.345943	688,33	20/08/2013	87,6333%	615,26	1.317,35
20/09/2013	Rateio Mensal	474,40	2%	51.428096	687,23	20/09/2013	86,6000%	607,04	1.308,01
20/10/2013	Rateio Mensal	474,40	2%	51.566951	685,38	20/10/2013	85,6000%	598,41	1.297,49
20/11/2013	Rateio Mensal	474,40	2%	51.881509	681,22	20/11/2013	84,5667%	587,60	1.282,44
20/12/2013	Rateio Mensal	474,40	2%	52.161669	677,56	20/12/2013	83,5667%	577,53	1.268,64
20/01/2014	Rateio Mensal	474,40	2%	52.537233	672,72	20/01/2014	82,5333%	566,31	1.252,48
20/02/2014	Rateio Mensal	524,18	2%	52.868217	738,66	20/02/2014	81,5000%	614,04	1.367,47
20/03/2014	Rateio Mensal	524,18	2%	53.206573	733,96	20/03/2014	80,5667%	603,14	1.351,77
20/04/2014	Rateio Mensal	524,18	2%	53.642866	727,99	20/04/2014	79,5333%	590,56	1.333,10
20/05/2014	Rateio Mensal	524,18	2%	54.06128	722,35	20/05/2014	78,5333%	578,62	1.315,41
20/06/2014	Rateio Mensal	524,18	2%	54.385647	718,05	20/06/2014	77,5000%	567,61	1.300,02
20/07/2014	Rateio Mensal	524,18	2%	54.527049	716,18	20/07/2014	76,5000%	558,83	1.289,33
20/08/2014	Rateio Mensal	524,18	2%	54.597934	715,25	20/08/2014	75,4667%	550,56	1.280,11
20/09/2014	Rateio Mensal	520,03	2%	54.69621	708,32	20/09/2014	74,4333%	537,76	1.260,24
20/10/2014	Rateio Mensal	536,64	2%	54.964221	727,38	20/10/2014	73,4333%	544,81	1.286,73
20/11/2014	Rateio Mensal	519,53	2%	55.173085	701,52	20/11/2014	72,4000%	518,05	1.233,60
20/12/2014	Rateio Mensal	522,41	2%	55.465502	701,69	20/12/2014	71,4000%	511,02	1.226,74
20/01/2015	Rateio Mensal	462,41	2%	55.809388	617,27	20/01/2015	70,3667%	443,03	1.072,64
20/02/2015	Rateio Mensal	462,37	2%	56.635366	608,22	20/02/2015	69,3333%	430,12	1.050,50
20/03/2015	Rateio Mensal	480,22	2%	57.292336	624,45	20/03/2015	68,4000%	435,66	1.072,59
20/04/2015	Rateio Mensal	478,56	2%	58.15745	613,04	20/04/2015	67,3667%	421,24	1.046,54
20/05/2015	Rateio Mensal	482,72	2%	58.570367	614,01	20/05/2015	66,3667%	415,64	1.041,93

MONTEIRO ADVOCACIA

Atualização Monetária

Emissão: 23/11/2020

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

Fls. 4 de 6

Autor: Condomínio Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
 Processo: 0007677-38.2016.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
20/06/2015	Rateio Mensal	482,72	2%	59.150213	607,99	20/06/2015	65,3333%	405,15	1.025,29
20/07/2015	Rateio Mensal	465,99	2%	59.605669	582,43	20/07/2015	64,3333%	382,18	976,25
20/08/2015	Rateio Mensal	465,99	2%	59.951381	579,07	20/08/2015	63,3000%	373,88	964,53
20/09/2015	Rateio Mensal	461,52	2%	60.101259	572,09	20/09/2015	62,2667%	363,34	946,87
20/10/2015	Rateio Mensal	473,04	2%	60.407775	583,39	20/10/2015	61,2667%	364,56	959,61
20/11/2015	Rateio Mensal	473,04	2%	60.872914	578,93	20/11/2015	60,2333%	355,67	946,17
20/12/2015	Rateio Mensal	473,04	2%	61.548603	572,58	20/12/2015	59,2333%	345,94	929,97
20/01/2016	Rateio Mensal	465,36	2%	62.10254	558,26	20/01/2016	58,2000%	331,40	900,82
20/02/2016	Rateio Mensal	482,05	2%	63.040288	569,68	20/02/2016	57,1667%	332,17	913,24
20/03/2016	Rateio Mensal	522,64	2%	63.63917	611,83	20/03/2016	56,2000%	350,72	974,78
20/04/2016	Rateio Mensal	523,60	2%	63.919182	610,27	20/04/2016	55,1667%	343,39	965,86
20/05/2016	Rateio Mensal	707,44	2%	64.328264	819,30	20/05/2016	54,1667%	452,66	1.288,34
20/06/2016	Rateio Mensal	647,44	2%	64.95868	742,54	20/06/2016	53,1333%	402,42	1.159,81
20/07/2016	Rateio Mensal	637,48	2%	65.263985	727,69	20/07/2016	52,1333%	386,95	1.129,19
20/08/2016	Rateio Mensal	566,36	2%	65.681674	642,40	20/08/2016	51,1000%	334,82	990,06
20/09/2016	Rateio Mensal	574,68	2%	65.885287	649,82	20/09/2016	50,0667%	331,84	994,65
20/10/2016	Rateio Mensal	586,12	2%	65.937995	662,23	20/10/2016	49,0667%	331,43	1.006,90
20/11/2016	Rateio Mensal	613,64	2%	66.050089	692,14	20/11/2016	48,0333%	339,10	1.045,08
20/12/2016	Rateio Mensal	613,64	2%	66.096324	691,66	20/12/2016	47,0333%	331,81	1.037,30
20/01/2017	Rateio Mensal	666,92	2%	66.188858	750,66	20/01/2017	46,0000%	352,20	1.117,87
20/02/2017	Rateio Mensal	672,12	2%	66.466851	753,35	20/02/2017	44,9667%	345,52	1.113,93
20/03/2017	Rateio Mensal	655,48	2%	66.626371	732,94	20/03/2017	44,0333%	329,18	1.076,77
20/04/2017	Rateio Mensal	616,76	2%	66.839575	687,45	20/04/2017	43,0000%	301,51	1.002,70
20/05/2017	Rateio Mensal	647,46	2%	66.893046	721,09	20/05/2017	42,0000%	308,91	1.044,42
20/06/2017	Rateio Mensal	646,42	2%	67.13386	717,35	20/06/2017	40,9667%	299,74	1.031,43
20/07/2017	Rateio Mensal	647,46	2%	66.932458	720,66	20/07/2017	39,9667%	293,78	1.028,85
20/08/2017	Rateio Mensal	643,48	2%	67.046243	715,02	20/08/2017	38,9333%	283,94	1.013,26
20/09/2017	Rateio Mensal	643,48	2%	67.026129	715,23	20/09/2017	37,9000%	276,49	1.006,02
20/10/2017	Rateio Mensal	507,44	2%	67.012723	564,13	20/10/2017	36,9000%	212,32	787,73
20/11/2017	Rateio Mensal	567,44	2%	67.26067	628,51	20/11/2017	35,8667%	229,93	871,01
20/12/2017	Rateio Mensal	572,48	2%	67.381739	632,96	20/12/2017	34,8667%	225,10	870,71
20/01/2018	Rateio Mensal	585,55	2%	67.556931	645,73	20/01/2018	33,8333%	222,83	881,47
20/02/2018	Rateio Mensal	664,55	2%	67.712311	731,17	20/02/2018	32,8000%	244,61	990,40
20/03/2018	Rateio Mensal	700,36	2%	67.834193	769,18	20/03/2018	31,8667%	250,01	1.034,57
20/04/2018	Rateio Mensal	579,59	2%	67.881676	636,10	20/04/2018	30,8333%	200,05	848,87
25/05/2018	Rateio Mensal	580,68	2%	68.024227	635,96	25/05/2018	29,6667%	192,43	841,10
25/06/2018	Rateio Mensal	583,54	2%	68.316731	636,35	25/06/2018	28,6333%	185,85	834,92
25/07/2018	Rateio Mensal	571,35	2%	69.29366	614,28	25/07/2018	27,6333%	173,13	799,69

MONTEIRO ADVOCACIA

Atualização Monetária

Emissão: 23/11/2020

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

Fls. 5 de 6

Autor: Condomínio Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
 Processo: 0007677-38.2016.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
01/09/2018	Rateio Mensal	572,38	2%	69.466894	613,85	01/09/2018	26,3667%	165,08	791,20
01/10/2018	Rateio Mensal	572,38	2%	69.675294	612,01	01/10/2018	25,3667%	158,35	782,60
01/11/2018	Rateio Mensal	584,08	2%	69.953995	622,04	01/11/2018	24,3333%	154,38	788,86
01/12/2018	Rateio Mensal	607,45	2%	69.77911	648,55	01/12/2018	23,3333%	154,35	815,87
01/01/2019	Rateio Mensal	599,29	2%	69.8768	638,94	01/01/2019	22,3000%	145,33	797,04
01/02/2019	Rateio Mensal	616,82	2%	70.128356	655,27	01/02/2019	21,2667%	142,14	810,51
01/03/2019	Rateio Mensal	596,94	2%	70.507049	630,74	01/03/2019	20,3333%	130,81	774,16
01/04/2019	Rateio Mensal	596,94	2%	71.049953	625,93	01/04/2019	19,3000%	123,21	761,65
01/05/2019	Rateio Mensal	674,08	2%	71.476252	702,60	01/05/2019	18,3000%	131,14	847,79
01/06/2019	Rateio Mensal	673,08	2%	71.583466	700,50	01/06/2019	17,2667%	123,37	837,88
01/07/2019	Rateio Mensal	673,05	2%	71.590624	700,40	01/07/2019	16,2667%	116,20	830,60
01/08/2019	Rateio Mensal	662,32	2%	71.662214	688,55	01/08/2019	15,2333%	106,98	809,30
01/09/2019	Rateio Mensal	662,32	2%	71.748208	687,72	01/09/2019	14,2000%	99,60	801,07
01/10/2019	Rateio Mensal	660,09	2%	71.712333	685,75	01/10/2019	13,2000%	92,32	791,78
01/11/2019	Rateio Mensal	660,09	2%	71.741017	685,47	01/11/2019	12,1667%	85,06	784,23
01/12/2019	Rateio Mensal	660,09	2%	72.128418	681,79	01/12/2019	11,1667%	77,65	773,07
01/01/2020	Rateio Mensal	660,09	2%	73.008384	673,58	01/01/2020	10,1333%	69,62	756,67
01/02/2020	Rateio Mensal	664,97	2%	73.147099	677,27	01/02/2020	9,1000%	62,86	753,67
01/03/2020	Rateio Mensal	726,33	2%	73.271449	738,51	01/03/2020	8,1333%	61,26	814,54
01/04/2020	Rateio Mensal	726,33	2%	73.403337	737,18	01/04/2020	7,1000%	53,38	805,30
01/05/2020	Rateio Mensal	599,66	2%	73.234509	610,02	01/05/2020	6,1000%	37,95	660,17
01/06/2020	Rateio Mensal	696,68	2%	73.051422	710,49	01/06/2020	5,0667%	36,71	761,40
01/07/2020	Rateio Mensal	673,54	2%	73.270576	684,84	01/07/2020	4,0667%	28,40	726,93
Subtotal:		77.442,83			108.031,70			96.934,92	207.126,42

DESPESAS PROCESSUAIS

25/05/2007	Custas Iniciais	334,82		36.171244	689,61	25/05/2007	163,6000%	1.128,20	1.817,81
19/08/2008	Carta com AR	5,85		39.251821	11,10	19/08/2008	148,5333%	16,48	27,58
17/10/2008	Guia de Recolhimento	12,41		39.39325	23,46	17/10/2008	146,5667%	34,38	57,84
14/04/2009	Guia de Recolhimento	12,41		40.315796	22,93	14/04/2009	140,6000%	32,23	55,16
06/09/2010	Carta Precatória/MG	228,01		42.839465	396,52	06/09/2010	123,6000%	490,09	886,61
12/02/2011	Oficial de Justiça	12,12		44.593522	20,24	12/02/2011	118,3000%	23,94	44,18
31/10/2011	Diligência em MG	60,00		46.214289	96,72	31/10/2011	109,6000%	106,00	202,72
04/11/2011	Oficial de Justiça	48,48		46.362174	77,90	04/11/2011	109,4667%	85,27	163,17
22/02/2012	Oficial de Justiça	48,48		47.103239	76,67	22/02/2012	105,8000%	81,11	157,78
07/07/2012	Oficial de Justiça	13,59		48.062088	21,06	07/07/2012	101,2667%	21,32	42,38
09/10/2012	Guia de Recolhimento	10,00		48.791424	15,26	09/10/2012	98,1333%	14,97	30,23
22/01/2013	Guia de Recolhimento	10,00		49.76877	14,96	22/01/2013	94,6333%	14,15	29,11
26/07/2013	Carta Precatória/DF	121,65		51.41278	176,27	26/07/2013	88,4667%	155,94	332,21

MONTEIRO ADVOCACIA

Atualização Monetária

Emissão: 23/11/2020

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

Fls. 6 de 6

Autor: Condomínio Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
 Processo: 0007677-38.2016.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
31/07/2013	Carta com AR	8,80		51.41278	12,75	31/07/2013	88,3000%	11,25	24,00
17/09/2013	Consulta Processual em Brasília/DF	70,00		51.428096	101,40	17/09/2013	86,7000%	87,91	189,31
30/12/2013	Oficial de Justiça	27,18		52.161669	38,82	30/12/2013	83,2333%	32,31	71,13
02/03/2015	Publicação de Edital - A Tribuna	1.073,52		57.292336	1.395,95	02/03/2015	69,0000%	963,20	2.359,15
03/03/2015	Publicação de Edital - DJE	437,70		57.292336	569,16	03/03/2015	68,9667%	392,53	961,69
30/10/2015	Guia DARE + Guia de Recolhimento	185,50		60.407775	228,77	30/10/2015	60,9333%	139,39	368,16
10/08/2017	Certidão de Matrícula + Oficial de Justiça	128,66		67.046243	142,96	10/08/2017	39,2667%	56,13	199,09
26/10/2017	Guia DARE	254,51		67.012723	282,94	26/10/2017	36,7000%	103,83	386,77
11/09/2019	Matrícula	61,43		71.748208	63,78	11/09/2019	13,8667%	8,84	72,62
27/07/2020	Matrícula	54,99		73.270576	55,91	27/07/2020	3,2000%	1,78	57,69
Subtotal:		3.220,11			4.535,14			4.001,25	8.536,39

Padrão de Cálculo:**CORREÇÃO MONETÁRIA:**

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/10/2020
- Multiplicador do Cálculo: 74.500463

JUROS:

- Contagem: Por número exato de dias decorridos. (Pró Rata Die)
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/10/2020.
- Taxa: .5% ao Mês Simples. (Antes do Novo Código Civil)
- Taxa: 1% ao Mês Simples. (Após o Novo Código Civil)

MULTA 10% DO ART.523 DO CPC (antigo 475-J):

- Sobre o Principal (R\$10.803,17), sobre Multas (R\$215,98), sobre Juros (R\$10.093,61), sobre Custas (R\$453,51), sobre Honorários (R\$2.156,62) Total Multa: 23.722,89.

HONORÁRIOS 10% DO ART.523 DO CPC:

- Sobre a mesma Base de Cálculo da Multa (R\$23.722,89) Total Honorários: 23.722,89.

OBSERVAÇÕES:

- Pasta 1066 | Unidade 03-345A

Total do Principal Corrigido:	108.031,70
Total de Multas:	2.159,80
Total de Juros:	100.936,17
Total de Despesas Processuais:	4.535,14
Subtotal:	215.662,81
+ Honorários 10%	21.566,28
Total do Cálculo:	237.229,09
+ Multa 10% CPC Art.523	23.722,89
+ Honorários 10% CPC Art.523	23.722,89
Total do Cálculo com Art.523:	284.674,87

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

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

3ª VARA CÍVEL

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Teжереba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjstj.jus.br

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

Processo Digital nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

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. 470/476: ciência ao leiloeiro.

Nada Mais. Guarujá, 23 de novembro de 2020. Eu, ____, Raphael Araújo Panico, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0443/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)	D.J.E
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)	D.J.E
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)	D.J.E
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 470/476: ciência ao leiloeiro."

Do que dou fé.
Guarujá, 24 de novembro de 2020.

Viviane Vidal Da Silva

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0443/2020, foi disponibilizado na página 3503/3513 do Diário da Justiça Eletrônico em 25/11/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)

Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)

Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)

Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)

Teor do ato: "Fls. 470/476: ciência ao leiloeiro."

Guarujá, 25 de novembro de 2020.

Viviane Vidal Da Silva

Agente Administrativo Judiciário



EXMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CIVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.

Processo nº 0007677-38.2016.8.26.0223

Requerente: Condomínio Edifício Vivenda dos Pássaros

Requerido: Janderson de Assis Martins

LECAPE LEILÕES, já qualificada, vem requerer a juntada do edital, e das Condições de Venda e Pagamento do procedimento, bem como, seu deferimento, com as adequações feitas de acordo com o Novo Código de Processo Civil.

Requer, ainda, a juntada da certidão de débito municipal do imóvel e do valor da avaliação atualizado.

Informa, também, que junta cópia do edital para fixação no quadro de aviso, e que a publicação deste será realizada na rede mundial de computadores.

Termos em que,
pede deferimento.

Guarujá, 04 de dezembro de 2020.

LEONARDO DE CAMPOS PENIN

OAB/SP 177.754

Leiloeiro nº 927



3ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP

Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação do requerido Janderson de Assis Martins. Dr. Gustavo Gonçalves Alvarez, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e possa interessar que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de sentença – proc. 0007677-38.2016.8.26.0223 – que Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros move em face de Janderson de Assis Martins**, que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras: **DA PRAÇA** – Os lances serão captados por **MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lecape.com.br, a 1ª PRAÇA terá início no dia 19/01/2021 as 16:00h, com encerramento no dia 22/01/2021 as 16:00h**, entregando-o a quem mais oferecer valor igual ou superior ao da avaliação judicial. Caso não haja licitantes, fica desde já designada a **2ª PRAÇA com início em 22/01/2021 as 16:01h, e encerramento dia 11/02/2021 as 16:00h**, sendo vendido o bem pelo valor mínimo de 50% da avaliação judicial. **CONDIÇÕES DE VENDA** - O imóvel será vendido no estado em que se encontra. As fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no site do gestor. **DA VISITAÇÃO** – As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@lecape.com.br. **DO CONDUTOR DA PRAÇA** – A praça será conduzida pela **LECAPE LEILÕES** (habilitada pelo TJ). **DO PAGAMENTO** – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado através de guia de depósito judicial em favor do juízo responsável e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LECAPE LEILÕES, na pessoa de seu representante Leonardo de Campos Penin, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça, ambas enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias a vontade do arrematante, deduzidas as despesas ocorridas. **DA DESOCUPAÇÃO** – ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. **RELAÇÃO DOS BENS** –

- Direitos possessórios do Apartamento nº 3-A, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do Edifício Raquel, Bloco A, com a área útil de 78,25 m², área comum de 33,25 m², e área total de 111,50 m², além de uma fração ideal de 5,98% no terreno e coisas comuns, confronta-se pela frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, escadaria, e apartamento nº 4ª, de um lado com o espaço de área de recuo posterior, do outro lado com o espaço da área de recuo frontal e pelos fundos com o Bloco B. Edifício esse sob número 345 da Rua Pardal, construído no lote 6 da quadra 11 do Jardim dos Pássaros.. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 2-0283-006-003. Matrícula 2101 do CRI Guarujá. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 249.136,37** (duzentos e quarenta e nove mil, cento e trinta e seis reais e trinta e sete centavos) para 12/2020. **DOS DÉBITOS:** Débito desta ação: **R\$ 284.674,87** (duzentos e oitenta e quatro mil, seiscentos e setenta e quatro reais e oitenta e sete centavos) (fls. 471/476 – 10/2020). Consta débito de IPTU no valor de **R\$ 115.345,28** (cento e quinze mil trezentos e quarenta e cinco reais e vinte e oito centavos) (12/2020). Cabe ao interessado a verificação da existência de demais débitos incidentes sobre o imóvel. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. Não consta nos autos ônus, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data. O interessado na arrematação na forma parcelada deverá realizar a proposta por escrito à gestora, nos termos do artigo 895 do Novo Código de Processo Civil, que determina que o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I – até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II – até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja inferior a 50% do valor da avaliação atualizado. § 1º A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. § 2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. A proposta apresentada ficará condicionada ao deferimento do MM. Juiz. Nos termos do artigo 889 parágrafo único do Novo Código de Processo Civil, o(s) executado(s), cônjuges ou terceiros não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E para que produza seus fins, efeitos e direitos, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Guarujá, 04 de dezembro de 2020.



Condições de Venda e Pagamento

DAS REGRAS DO LEILÃO/PRAÇA – As regras aqui dispostas são estabelecidas pelo MM. Juiz de Direito comitente destas praças públicas, de acordo com a legislação pertinente e/ou normas referentes a leilões judiciais eletrônicos.

DA ACEITAÇÃO DESTAS REGRAS – Para participar dos leilões/praças divulgados no Portal da LECAPE LEILÕES, o usuário deverá ACEITAR os termos e condições adiante estabelecidos:

DAS CONDIÇÕES PARA EFETUAR LANCES – O usuário deverá ser capaz de exercer atos da vida civil, conforme determina a legislação em vigor – menores de 18 anos não serão admitidos a participar dos leilões/praças. O usuário declara ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir as responsabilidades e obrigações descritas neste documento.

Mesmo que o usuário tenha capacidade civil e jurídica para contratar, necessariamente deverá ter a livre disposição de seus bens para ofertar lances nos leilões divulgados no Portal da LECAPE LEILÕES.

Não poderão ofertar lances:

- dos tutores, dos curadores, dos testamenteiros, dos administradores ou dos liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade;
- dos mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados;
- do juiz, do membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, do escrivão, do chefe de secretaria e dos demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade;
- dos servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta;
- dos leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados;
- dos advogados de qualquer das partes.

DO IMÓVEL – O imóvel será vendido em caráter “AD CORPUS”, sendo que as áreas mencionadas nos Editais, Catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. Através do portal www.lecape.com.br o usuário tem acesso às fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

O arrematante adquire o imóvel no estado de conservação em que o mesmo se encontra e declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.

O arrematante deverá se cientificar previamente das restrições impostas ao imóvel apregoado pelas legislações municipal, estadual e federal, no tocante ao uso do solo ou zoneamento e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar em decorrência da arrematação do imóvel.

DA VISITAÇÃO – Constitui ônus dos interessados em participar da praça vistoriar o imóvel a ser apregoado antes da arrematação. As visitas deverão ser agendadas junto a LECAPE LEILÕES, mediante o envio de solicitação formal via e-mail contato@lecape.com.br, com a informação do bem de interesse, nome, telefone, RG e CPF do visitante.

DA PRAÇA – O leilão/prança será realizado por meio eletrônico, através do portal www.lecape.com.br. **A 1ª PRAÇA terá início no dia 19/01/2021 as 16:00h, com encerramento no dia 22/01/2021 as 16:00h**, entregando-o a quem mais oferecer valor igual ou superior ao da avaliação judicial. Caso não haja licitantes, fica desde já designada a **2ª PRAÇA com início em 22/01/2021 as 16:01h, e encerramento dia 11/02/2021 as 16:00h**, sendo vendido o bem pelo valor mínimo de 50% da avaliação judicial.

DO GESTOR LEILOEIRO – O leilão será presidido pela LECAPE LEILÕES, por seu leiloeiro Leonardo de Campos Penin, devidamente habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e será realizado por meio eletrônico através do portal www.lecape.com.br.

DOS LANCES – Os lances deverão ser ofertados pela rede Internet, através do portal www.lecape.com.br.

Durante a praça, profissionais da Gestora Judicial LECAPE LEILÕES poderão auxiliar os interessados no que se fizer necessário, através do telefone (13) 32192042 ou e-mail contato@lecape.com.br.

DO LANCE AUTOMÁTICO – É uma facilidade do portal LECAPE LEILÕES a programação de lances automáticos até um limite máximo pré-determinado pelo ofertante. Com esta opção, caso outro participante ofereça um lance maior, o sistema gerará outro lance acrescido de um incremento mínimo, até o limite máximo definido. Este mecanismo permite que o usuário possa ofertar lances até o limite estipulado, sem a necessidade de acompanhamento da praça.

DA IRRETRATABILIDADE DO LANCE – Os lances ofertados são irretratáveis.

DO TEMPO EXTRA – Toda vez que um lance é ofertado durante os últimos 3 (três) minutos de apregoamento de um lote, será concedido um tempo extra, retroagindo o cronômetro disponível na seção “tela de lance” do portal LECAPE LEILÕES A 3 (três) minutos do encerramento, de forma a permitir que todos os interessados tenham tempo hábil para ofertar novos lances.

DA COMISSÃO DO GESTOR JUDICIAL – O arrematante deverá pagar a LECAPE LEILÕES, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do imóvel.

A comissão da gestora não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante.

DO AUTO DE ARREMATAÇÃO – O auto de arrematação será assinado pelo juiz após a comprovação efetiva do pagamento do valor da arrematação e da comissão da LECAPE LEILÕES, conforme dispõe o art. 903 do novo CPC.

DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado através de guia de depósito judicial em favor do juízo responsável e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LECAPE LEILÕES, na pessoa de seu representante Leonardo de Campos Penin, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça, ambas enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias a vontade do arrematante, deduzidas as despesas ocorridas.

DO ENVIO DO COMPROVANTE – Após a realização do depósito judicial, o arrematante deverá encaminhar o comprovante respectivo por e-mail (contato@lecape.com.br) para que esse documento seja juntado aos autos do processo.

Assim que forem confirmados os pagamentos, e cumpridos os trâmites legais, será protocolado o auto de arrematação, para posterior expedição da carta de arrematação, para que sejam efetuados os devidos registros públicos (art. 140, parágrafo quarto da Lei nº 11.101/2005).

Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão integralmente restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do imóvel arrematado e à comissão da LECAPE LEILÕES.

DA FALTA DE PAGAMENTO – O não pagamento do preço do imóvel arrematado e da comissão da LECAPE LEILÕES, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897 do Novo Código de Processo Civil), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida a GESTORA JUDICIAL.

A LECAPE LEILÕES poderá emitir título de crédito para a cobrança da sua comissão, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no art. 39 do Decreto nº 21.981/32.

DA ENTREGA DOS BENS – A transferência do registro do imóvel para o nome do arrematante ocorrerá após a retirada em cartório da ordem judicial determinando tal fato, nos termos do art. 901 e § 1º do Novo Código de Processo Civil.

DA RETIRADA – Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos a remoção, transporte e transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s).

Para retirar o(s) bem(ns) arrematado(s), o arrematante deverá primeiramente retirar em cartório o respectivo “Mandado de entrega do bem”.

DA ADJUDICAÇÃO – Na hipótese de adjudicação do(s) bem(ns), o adjudicante ficará responsável pela comissão devida ao gestor.

DOS EMBARGOS À ARREMATAÇÃO – Assinado o Auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os Embargos à Arrematação.

A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no parágrafo primeiro do art. 903 do Novo Código de Processo Civil.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o Novo Código de Processo Civil e o caput do art. 335, do Código Penal.

Cálculo

O Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios disponibiliza planilha de cálculo de atualização monetária com os índices definidos a partir de março de 1965, com o intuito de auxiliar as partes, advogados e demais interessados que precisem calcular valores nas demandas judiciais.

Atenção!

- **A rotina de atualização monetária não atende as regras dos cálculos fazendários.**
- Caso necessite que o percentual de juros de mora comece a incidir após ou entre as datas das parcelas selecione "**Após ou Entre o(s) Valor(es) Devido(s)**", e "**Antes do(s) Valor(es) Devido(s)**" para os juros começarem a incidir antes das datas das parcelas.
- Caso o usuário preencha o campo "Valor Devido" com valor de um resultado onde já tenha sido aplicado os juros de mora, o resultado do presente cálculo incorrerá na capitalização de juros.
- Correção Monetária a partir de março de 1965 (atualmente **INPC** - clique em **índices da contadoria** para consultar histórico de índices).
- Todos os dados informados são de inteira responsabilidade do usuário, o qual assume total responsabilidade por eventuais omissões, inverdades ou incorreções que vierem a ser detectadas.
- Antes de **imprimir** confira os dados. Pense em sua responsabilidade e compromisso com o **meio ambiente**.

Resultado do Cálculo (em Real)

Correção Monetária

Atualizado até: 04/12/2020

Juros Incidentes: A partir do(s) Valor(es) Devido(s)

Percentual de Juros: 0,00%

Valores Devidos

Data do Valor Devido	Valor Devido	Fator CM	Valor Corrigido	Juros %	Juros R\$	Corrigido+Juros R\$
05/04/2018	225.000,00	1,10727278	249.136,37	0,00%	0	249.136,37
Subtotal						249.136,37

Data do Valor Devido	Valor Devido	Fator CM	Valor Corrigido	Juros %	Juros R\$	Corrigido+Juros R\$
Total Geral						249.136,37

editar cálculo

novo cálculo



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
 ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO
 DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITO

JULIETA CANDIDA MARTINS - IPTU -

Dívida Ativa - Consulta de Débito

Proprietário JULIETA CANDIDA MARTINS
Identificação da Dívida IPTU - 2-0283-006-003
Valor Total Devido R\$ 115.345,28

Zona	Ano Base	Exerc.	Tributo	Situação	Inscr. D.A.	Saldo Débito Constituído	Multa	Juros	Correção
2	2005	2008	Im.Predial	Execut Cód 9	7945/2008	1.434,00	654,72	6.072,75	1.839,61
									<i>Proc. L</i>
2	2006	2008	Im.Predial	Execut Cód 9	45594/2008	1.454,76	630,96	5.473,99	1.700,21
									<i>Proc. L</i>
2	2007	2008	Im.Predial	Execut Cód 9	82694/2008	1.127,48	477,09	3.830,26	1.258,04
									<i>Proc. L</i>
2	2008	2009	Im.Predial	Execut Cód 9	8645/2009	1.565,92	635,40	4.750,34	1.611,63
									<i>Proc. L</i>
2	2009	2009	Im.Predial	Execut Cód 9	49629/2009	1.678,77	636,60	4.377,12	1.504,45
									<i>Proc. L</i>
2	2010	2010	Im.Predial	Execut Cód 9	7310/2010	1.753,19	636,96	3.997,23	1.431,91
									<i>Proc. L</i>
2	2011	2011	Im.Predial	Execut Cód 9	45187/2011	1.870,49	645,72	3.665,01	1.358,56
									<i>Proc. L</i>
2	2012	2012	Im.Predial	Execut Cód 9	13645/2012	1.994,25	646,68	3.282,26	1.239,40
2	2013	2013	Im.Predial	Execut Cód 9	23374/2013	2.112,17	648,48	2.902,38	1.130,78
2	2014	2014	Im.Predial	Execut Cód 9	6648/2015	2.229,04	649,92	2.518,72	1.020,81
2	2015	2015	Im.Predial	Execut Cód 9	9351/2016	2.370,22	650,16	2.129,28	880,58
2	2016	2016	Im.Predial	Execut Cód 9	8336/2017	2.614,83	650,40	1.739,82	637,21
2	2017	2017	Im.Predial	Execut Cód 9	8510/2018	2.835,91	651,60	1.352,16	422,47



MUNICÍPIO DE GUARJÁ
 ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍ
 DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉ

JULIETA CANDIDA MARTINS - IPTU -

2	2018	2018	Im.Predial	Execut Cód 9	8119/2019	2.981,04	652,56	962,54	281,90
2	2019	2019	Im.Predial	Execut Cód 9	8031/2020	3.143,28	653,04	571,43	122,15

Total **31.165,35 9.520,29 47.625,29 16.439,71**

TOTAL EM DÉBITO

O valor do DARE-SP será acrescido aos débitos com Execução Fiscal.

Este documento foi gerado pelo SCIM em

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO DE CAMPOS PENIN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/12/2020 às 14:28, sob o número WGJAJA20701655720. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007677-38.2016.8.26.0223 e código 6138E29.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Guarujá
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
 Rua: Silvio Daige, 280, . - Jd. Tejereba
 CEP: 11440-550 - Guarujá - SP
 Telefone: (13) 3386-2950 - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Gustavo Gonçalves Alvarez

Vistos.

Fls. 480: Aprovo a minuta do edital que deverá ser publicado e afixado em local público e de costume, conforme a lei, certificando-se.

Ficam deferidas as condições de venda e pagamento apresentadas pelo leiloeiro judicial.

Sem prejuízo, providencie a Serventia a fixação do edital no quadro de avisos.

No mais, aguarde-se a realização do leilão designado, ficando as partes intimadas sobre as datas (1ª Praça – início em 19/01/2021, às 16:00 horas, com encerramento em 22/01/2021, às 16:00 horas; 2ª Praça – início em 22/01/2021, às 16:01 horas e encerramento dia 11/02/2021, às 16:00 horas, com possibilidade de venda do bem até quantia equivalente a 50% da avaliação judicial, nos termos do artigo 891, parágrafo único do CPC).

Int.

Guarujá, 09 de dezembro 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 GUARUJÁ****FORO DE GUARUJÁ****3ª VARA CÍVEL**

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que face ao despacho supra, deixo de afixar edital de praças tendo em vista o Provimento n° 2580/2020 que decretou a continuidade do Trabalho Remoto. Nada Mais. Guarujá, 10 de dezembro de 2020. Eu, ____, Silvia Maria Da Silva Alves, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0457/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)	D.J.E
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)	D.J.E
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)	D.J.E
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 480: Aprovo a minuta do edital que deverá ser publicado e afixado em local público e de costume, conforme a lei, certificando-se. Ficam deferidas as condições de venda e pagamento apresentadas pelo leiloeiro judicial. Sem prejuízo, providencie a Serventia a fixação do edital no quadro de avisos. No mais, aguarde-se a realização do leilão designado, ficando as partes intimadas sobre as datas (1ª Praça início em 19/01/2021, às 16:00 horas, com encerramento em 22/01/2021, às 16:00 horas; 2ª Praça início em 22/01/2021, às 16:01 horas e encerramento dia 11/02/2021, às 16:00 horas, com possibilidade de venda do bem até quantia equivalente a 50% da avaliação judicial, nos termos do artigo 891, parágrafo único do CPC). Int."

Do que dou fé.
Guarujá, 10 de dezembro de 2020.

Viviane Vidal Da Silva

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0457/2020, foi disponibilizado na página 3920/3937 do Diário da Justiça Eletrônico em 11/12/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 480: Aprovo a minuta do edital que deverá ser publicado e afixado em local público e de costume, conforme a lei, certificando-se. Ficam deferidas as condições de venda e pagamento apresentadas pelo leiloeiro judicial. Sem prejuízo, providencie a Serventia a fixação do edital no quadro de avisos. No mais, aguarde-se a realização do leilão designado, ficando as partes intimadas sobre as datas (1ª Praça início em 19/01/2021, às 16:00 horas, com encerramento em 22/01/2021, às 16:00 horas; 2ª Praça início em 22/01/2021, às 16:01 horas e encerramento dia 11/02/2021, às 16:00 horas, com possibilidade de venda do bem até quantia equivalente a 50% da avaliação judicial, nos termos do artigo 891, parágrafo único do CPC). Int."

Guarujá, 11 de dezembro de 2020.

Viviane Vidal Da Silva
Agente Administrativo Judiciário

Superior Tribunal de Justiça

AREsp (202000797345)

CERTIDÃO

Certifico que o processo de número 20219541020198260000 do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO - CONSELHEIRO FURTADO foi protocolado sob o número 2020/0079734-5.

Brasília, 1 de abril de 2020

**COORDENADORIA DE RECEBIMENTO, CONTROLE E
AUTUAÇÃO DE PROCESSOS RECURSAIS**

Superior Tribunal de Justiça

Fls.

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL 1687595 / SP (2020/0079734-5)

TERMO DE DISTRIBUIÇÃO E ENCAMINHAMENTO

Distribuição

Em 07/04/2020 o presente feito foi classificado no assunto DIREITO TRIBUTÁRIO e registrado ao Exmo. Sr. Ministro PRESIDENTE DO STJ.

Encaminhamento

Aos 07 de abril de 2020 ,

vão estes autos com conclusão ao Ministro Relator.

Secretaria Judiciária

Recebido no Gabinete do Ministro PRESIDENTE DO STJ em
_____/_____/20____.

Superior Tribunal de Justiça



AREsp 1.687.595/SP

REMESSA

Remeto os presentes autos a(o) COORDENADORIA DE ANÁLISE E CLASSIFICAÇÃO DE TEMAS JURÍDICOS E DISTRIBUIÇÃO DE FEITOS (para distribuição), em razão de a hipótese dos autos não se enquadrar nas atribuições da Presidência, previstas no art. 21 - E do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, ou em razão de ter sido regularizado o feito.

Brasília, 29 de junho de 2020.

STJ - NÚCLEO DE ADMISSIBILIDADE E RECURSOS
REPETITIVOS

*Assinado por PAULO WILSON COSTA, Técnico Judiciário,
em 29 de junho de 2020

(em 1 vol. e 0 apensos)

Superior Tribunal de Justiça

AREsp 1.687.595/SP



RECEBIMENTO

Recebi os presentes autos no(a) COORDENADORIA DE ANÁLISE E CLASSIFICAÇÃO DE TEMAS JURÍDICOS E DISTRIBUIÇÃO DE FEITOS, nesta data.
Brasília, 29 de junho de 2020.

STJ - COORDENADORIA DE ANÁLISE E CLASSIFICAÇÃO
DE TEMAS JURÍDICOS E DISTRIBUIÇÃO DE FEITOS

*Assinado por LEANDRO FARIA MENDONÇA CAIXETA
em 29 de junho de 2020 às 17:13:38

(em 1 vol. e 0 apenso(s))

Superior Tribunal de Justiça

Termo de Recebimento e Autuação

Recebidos os presentes autos, foram registrados e autuados no dia 02/04/2020 na forma abaixo:

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1687595 (2020/0079734-5 Número Único: 2021954-10.2019.8.26.0000)

Origem : TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO - CONSELHEIRO FURTADO

Localidade : SAO PAULO / SP

Nº. na Origem : 20219541020198260	0004274-	0007677-	1371/2007
	76.2007.8.26.0223	38.2016.8.26.0223	00076773820168260
	42747620078260223	76773820168260223	13712007
	22014957120178260		

Nºs. Conexos :

Nº de Folhas : 172 Nº. de Volumes: 1 Nº de Apensos: 0

AGRAVANTE	MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
PROCURADOR	DANIELLA DE CASSIA MORANDI REIS GONÇALVES E OUTRO(S) - SP147786
AGRAVADO	CONDOMINIO EDIFICIO VIVENDA DOS PÁSSAROS
ADVOGADO	LUIZ FELIPE MARINHO MONTEIRO - SP214843
AGRAVADO	JANDERSON DE ASSIS MARTINS
ADVOGADO	JANDERSON DE ASSIS MARTINS (EM CAUSA PRÓPRIA) - SP293084

Brasília-DF, 30 de julho de 2020.

COORDENADORIA DE ANÁLISE E CLASSIFICAÇÃO DE TEMAS JURÍDICOS E

INSPECIONADO: Nome da Parte Ocorrência

_____ MAT.



30/07/2020 07:27:32

Fl. 1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO CAMINI BARCY & SBT, litigante no processo em 07/07/2020 às 18:25:00. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 2021954-10.2019.8.26.0000 e código 632245082.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1687595 - SP (2020/0079734-5)

RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
AGRAVANTE : MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
PROCURADOR : DANIELLA DE CASSIA MORANDI REIS GONÇALVES E OUTRO(S) - SP147786
AGRAVADO : CONDOMINIO EDIFICIO VIVENDA DOS PÁSSAROS
ADVOGADO : LUIZ FELIPE MARINHO MONTEIRO - SP214843
AGRAVADO : JANDERSON DE ASSIS MARTINS
ADVOGADO : JANDERSON DE ASSIS MARTINS (EM CAUSA PRÓPRIA) - SP293084

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. COBRANÇA DE DESPESAS CONDOMINIAIS. CRÉDITO TRIBUTÁRIO. PREFERÊNCIA SOBRE OS DEMAIS. LEVANTAMENTO IMEDIATO DOS VALORES. TRANSFERÊNCIA PARA CONTA MUNICIPAL QUE DEVE SER ANALISADO PELO JUÍZO COMPETENTE. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DO FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO RECORRIDO. SÚMULA 283/STF. DEFICIÊNCIA RECURSAL. SÚMULA 284/STF. AGRAVO CONHECIDO PARA, DESDE LOGO, NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.

DECISÃO

Vistos etc.

Trata-se de agravo interposto pelo MUNICÍPIO DE GUARUJÁ em face da decisão que negou seguimento a recurso especial, interposto com fundamento no art. 105, III, alínea "a", da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de

Justiça do Estado de São Paulo, assim ementado (fl. 124, e-STJ):

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de cobrança de despesas condominiais. Cumprimento de sentença. Insurgência contra a r. decisão que indeferiu o pedido preferência legal formulado pelo Município de Guarujá, ora recorrente. Decisão reformada. Dicção do art. 186 do CTN. Crédito tributário que prefere aos demais, ressalvados os de natureza trabalhista e acidentária. Produto da arrematação que deve observar a ordem legal de preferências. RECURSO PROVIDO.

Nas razões do recurso especial, a parte recorrente aponta, além de divergência jurisprudencial, violação dos arts. 186 e 187, do CTN e 908 do CPC, sustentando, em síntese, a preferência do crédito tributário sobre o condominial e defendendo que o valor do crédito tributário deve ser transferido diretamente para a conta do Município.

Não foram apresentadas as contrarrazões (fl. 149).

Sobreveio juízo negativo de admissibilidade na origem advindo, daí, o presente agravo (fls. 154-158, e - STJ).

É o breve relatório.

Passo a decidir.

A pretensão recursal não merece prosperar.

Primeiramente, cumpre esclarecer que o juízo de admissibilidade do presente recurso será realizado com base nas normas do CPC/15 e com as interpretações dadas, até então, pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, conforme disposto no Enunciado Administrativo n. 3/STJ.

Extrai-se dos autos que o Tribunal de origem reconheceu a preferência do crédito tributário em relação ao crédito condominial, conforme requerido pelo ora agravante, não autorizando, contudo, sua transferência direta aos cofres do Município ao argumento de que "o levantamento do montante deve ser autorizado

pele Juízo competente, que no presente caso é o incumbido das execuções fiscais na Comarca de Guarujá, sob pena de violação ao direito dos contribuintes" (fls. 134-135, e-STJ).

Nesse contexto, o Município agravante deveria impugnar referido fundamento, o que não foi feito, tendo limitado-se a insistir na prevalência do crédito tributário em relação aos demais.

Desse modo, a subsistência de fundamento inatacado, apto a manter a conclusão do aresto impugnado, impede a admissão da pretensão recursal, a teor do entendimento da Súmula nº 283/STF: "é inadmissível o recurso extraordinário quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles".

À propósito:

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. AÇÃO MONITÓRIA. PENHORA DE PROVENTOS. AUSÊNCIA DE PROVA. ÔNUS DO EXEQUENTE. FUNDAMENTO NÃO ATACADO. SÚMULA Nº 283 DO STF. PENHORA INCABÍVEL. IMPOSSIBILIDADE DE REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULA Nº 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Aplica-se o NCPC a este recurso ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.

2. No acórdão proferido pelo TJDFT constou que era ônus do credor a comprovação da possibilidade de mitigação da impenhorabilidade do salário. Fundamento não impugnado. Súmula nº 283 do STF.

3. Não há como afastar o entendimento firmado no acórdão recorrido quanto à impossibilidade de penhora porque os proventos servem, unicamente, para a garantia da dignidade da devedora. Súmula nº 7 do STJ.

4. Não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o presente agravo não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado,

devendo ele ser integralmente mantido em seus próprios termos.

5. Agravo interno não provido.

(AgRg no REsp 1.8415.29/DF, TERCEIRA TURMA, Rel. Min. MOURA RIBEIRO, DJe 19/02/2020 - grifou-se)

Ressalte-se que o raciocínio trazido pelo recorrente é inidôneo a infirmar o fundamento adotado pelo Tribunal de origem, porquanto ausente comando suficiente no dispositivo apontado para alterar a mencionada conclusão, razão pela qual o recurso não merece prosperar, o que atrai a incidência do óbice contido na Súmula 284, do Supremo Tribunal Federal:

Nesse sentido:

AGRAVO REGIMENTAL - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS -DECISÃO AGRAVADA MANTIDA - IMPROVIMENTO.

1.- Quanto aos honorários advocatícios, observa-se que os dispositivos não constituem imperativo legal apto à desconstituição do Acórdão recorrido. Neste sentido, as normas suscitadas pela recorrente não possui, com efeito, a densidade normativa que se lhe quer emprestar. É, por isso,insuficiente para, sozinha, desconstituir o Acórdão no ponto.

2.- O agravo não trouxe nenhum argumento novo capaz de modificar o decidido, que se mantém por seus próprios fundamentos.

3.- Agravo Regimental improvido.

(AgRg no REsp 1270703/RS, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 28/05/2013, DJe 18/06/2013,grifei).

Portanto, inviável a pretensão da parte recorrente.

Ante o exposto, CONHEÇO DO AGRAVO para, desde logo, NÃO CONHECER O RECURSO ESPECIAL.

Intimem-se.

Brasília, 20 de setembro de 2020.

Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO

Relator

Documento eletrônico juntado ao processo em 29/09/2020 às 16:30:43 pelo usuário: SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO CAMINI BARCELLOS, litigante no processo 02021837-38.2018.8.26.0000 e código 632246082. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 02021837-38.2018.8.26.0000 e código 632246082.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AREsp 1687595/SP (2020/0079734-5)

PUBLICAÇÃO

Disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico/STJ, em 29/09/2020, DESPACHO / DECISÃO de fls. 174/178 e considerado publicado em 30 de setembro de 2020, nos termos do artigo 4º, § 3º, da Lei 11.419/2006.

Brasília, 30 de setembro de 2020

SECRETARIA DE PROCESSAMENTO DE FEITOS

COORDENADORIA DE PROCESSAMENTO DE FEITOS DE DIREITO PRIVADO

SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS

Superior Tribunal de Justiça

AREsp 1687595

TERMO DE CIÊNCIA

MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL intimado(a)
eletronicamente em 13/10/2020 do(a) Despacho / Decisão de fl.(s) 174
publicado(a) no DJe em 30/09/2020.

Brasília - DF, 13 de Outubro de 2020

SECRETARIA DE PROCESSAMENTO DE FEITOS
COORDENADORIA DE PROCESSAMENTO DE FEITOS DE DIREITO PRIVADO
Serviço Automático de Intimação Eletrônica

Superior Tribunal de Justiça

AREsp 1687595

TERMO DE CIÊNCIA

MUNICÍPIO DE GUARUJÁ intimado(a) eletronicamente em 13/10/2020 do(a) Despacho / Decisão de fl.(s) 174 publicado(a) no DJe em 30/09/2020.

Brasília - DF, 13 de Outubro de 2020

SECRETARIA DE PROCESSAMENTO DE FEITOS
COORDENADORIA DE PROCESSAMENTO DE FEITOS DE DIREITO PRIVADO
Serviço Automático de Intimação Eletrônica



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AREsp 1687595/SP (2020/0079734-5)

CERTIDÃO DE TRÂNSITO E TERMO DE BAIXA

DECISÃO de fls. 174: transitou em julgado no dia 07 de dezembro de 2020.

Autos baixados à(o) TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO - CONSELHEIRO FURTADO.

Brasília, 07 de dezembro de 2020.

SECRETARIA DE PROCESSAMENTO DE FEITOS
COORDENADORIA DE PROCESSAMENTO DE FEITOS DE DIREITO PRIVADO
SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 3.3.7 - Serv. de Proce. Rec. aos Trib. Sup. Dir. Privado 3
 Conselheiro Furtado, nº 503 - 6º andar - CEP: 01511-000 - São Paulo/SP

CERTIDÃO DE ENCAMINHAMENTO AO ARQUIVO

Processo nº: **2021954-10.2019.8.26.0000**
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Direito de Vizinhança**
 Agravante **Município de Guarujá**
 Agravado **CONDOMINIO EDIFICIO VIVENDA DOS PASSAROS e outro**

Certifico que, nesta data, enviei o e-mail com a comunicação do trânsito em julgado à Vara de Origem e encaminhei os presentes autos ao arquivo.

São Paulo, 18 de dezembro de 2020.

 VILMA AYUMI HAYASHI Matrícula: M362238
 Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
 Rua: Silvio Daige, 280, . - Jd. Tejereba
 CEP: 11440-550 - Guarujá - SP
 Telefone: (13) 3386-2950 - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequirente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gustavo Gonçalves Alvarez**

Vistos.

Fls. 495/510: ciências às partes.
 No mais, aguarde-se a realização das praças (fls. 491).
 Int.

Guarujá, 11 de janeiro de 2021.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0007/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)	D.J.E
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)	D.J.E
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)	D.J.E
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 495/510: ciências às partes. No mais, aguarde-se a realização das praças (fls. 491). Int."

Do que dou fé.
Guarujá, 20 de janeiro de 2021.

Renato Pais Lopes

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0007/2021, foi disponibilizado na página 6193/6221 do Diário da Justiça Eletrônico em 22/01/2021. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 495/510: ciências às partes. No mais, aguarde-se a realização das praças (fls. 491). Int."

Guarujá, 27 de janeiro de 2021.

Viviane Vidal Da Silva
Agente Administrativo Judiciário



AUTO DE LEILÃO NEGATIVO – 2ª PRAÇA

EXMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.

Processo nº 0007677-38.2016.8.26.0223

Requerente: Condomínio Edifício Vivenda dos Pássaros

Requerido: Janderson de Assis Martins

Em onze de fevereiro de dois mil e vinte e um foi levado a leilão através do portal do Gestor LECAPE LEILÕES (www.lecape.com.br), o bem penhorado no processo em epígrafe, ao seu final, restando **SEM LANCES**.

É o que cumpria informar.

Guarujá, 12 de fevereiro de 2021.

LEONARDO DE CAMPOS PENIN

OAB/SP 177.754

Leiloeiro nº 927

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

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

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 em termos de prosseguimento tendo em vista que o bem penhorado, ao final da segunda praça, restou SEM lances. Nada Mais. Guarujá, 12 de fevereiro de 2021. Eu, ____, Manoel Luiz Moreira Schoti, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0034/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)	D.J.E
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)	D.J.E
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)	D.J.E
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifeste-se a parte exequente em termos de prosseguimento tendo em vista que o bem penhorado, ao final da segunda praça, restou SEM lances."

Do que dou fé.
Guarujá, 15 de fevereiro de 2021.

Viviane Vidal Da Silva

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0034/2021, foi disponibilizado na página 3781/3794 do Diário de Justiça Eletrônico em 16/02/2021. Considera-se a data de publicação em 17/02/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se a parte exequente em termos de prosseguimento tendo em vista que o bem penhorado, ao final da segunda praça, restou SEM lances."

Guarujá, 16 de fevereiro de 2021.

Viviane Vidal Da Silva
Agente Administrativo Judiciário



**EXMO. (A) SR. (A) DR. (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 3ª VARA CIVEL DA
COMARCA DE GUARUJÁ/SP**

Processo nº 0007677-38.2016.8.26.0223

CONDOMINIO EDIFÍCIO VIVENDA DOS PÁSSAROS, por meio de seu advogado subscrito, vêm, respeitosamente, perante Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

Tendo em vista que o leilão restou sem lances, requer a nomeação de novo Leiloeiro para apresentação de novas praças.

Termos em que,
Pede deferimento.

Guarujá, 23 de fevereiro de 2021

Luiz Felipe Marinho Monteiro
OAB/SP 214.843

Hingrid Rocha dos Santos
OAB/SP 449.089



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
 Rua: Silvio Daige, 280, . - Jd. Tejereba
 CEP: 11440-550 - Guarujá - SP
 Telefone: (13) 3386-2950 - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gustavo Gonçalves Alvarez**

Vistos.

Fls. 518: intime-se o leiloeiro nomeado para designação de novas praças.
 Int.

Guarujá, 24 de fevereiro de 2021.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0045/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)	D.J.E
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)	D.J.E
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)	D.J.E
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 518: intime-se o leiloeiro nomeado para designação de novas praças. Int."

Do que dou fé.
Guarujá, 24 de fevereiro de 2021.

Viviane Vidal Da Silva

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0045/2021, foi disponibilizado na página 3242/3257 do Diário de Justiça Eletrônico em 25/02/2021. Considera-se a data de publicação em 26/02/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)

Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)

Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)

Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 518: intime-se o leiloeiro nomeado para designação de novas praças. Int."

Guarujá, 25 de fevereiro de 2021.

Viviane Vidal Da Silva

Agente Administrativo Judiciário



EXMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.

Processo nº 0007677-38.2016.8.26.0223

Requerente: Condomínio Edifício Vivenda dos Pássaros

Requerido: Janderson de Assis Martins

LECAPE LEILÕES, já qualificada, vem informar que compulsando os autos verificou-se a falta do cálculo atualizado da dívida para confecção do edital marcando as datas das praças.

Requer que o patrono do autor seja intimado a juntar aos autos os documentos solicitados, bem como para agilizar o andamento processual que seja encaminhada essa documentação para o e-mail contato@lecape.com.br.

Termos em que,
pede deferimento.
Guarujá, 09 de março de 2021.

LEONARDO DE CAMPOS PENIN
OAB/SP 177.754
Leiloeiro nº 927



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

3ª VARA CÍVEL

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjisp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

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 os documentos solicitados pelo gestor eletrônico às fls. 522 (matrícula e cálculo atualizado da dívida), podendo encaminhá-los para o e-mail contato@lecape.com.br. Nada Mais. Guarujá, 09 de março de 2021. Eu, ____, Manoel Luiz Moreira Schoti, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0077/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)	D.J.E
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)	D.J.E
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)	D.J.E
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Providencie a parte autora os documentos solicitados pelo gestor eletrônico às fls. 522 (matrícula e cálculo atualizado da dívida), podendo encaminhá-los para o e-mail contato@lecape.com.br."

Do que dou fé.
Guarujá, 12 de março de 2021.

Renato Pais Lopes

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0101/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)	D.J.E
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)	D.J.E
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)	D.J.E
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Providencie a parte autora os documentos solicitados pelo gestor eletrônico às fls. 522 (matrícula e cálculo atualizado da dívida), podendo encaminhá-los para o e-mail contato@lecape.com.br."

Do que dou fé.
Guarujá, 12 de março de 2021.

Renato Pais Lopes

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0077/2021, foi disponibilizado na página 3918/3944 do Diário de Justiça Eletrônico em 15/03/2021. Considera-se a data de publicação em 16/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)

Teor do ato: "Providencie a parte autora os documentos solicitados pelo gestor eletrônico às fls. 522 (matrícula e cálculo atualizado da dívida), podendo encaminhá-los para o e-mail contato@lecape.com.br."

Guarujá, 30 de março de 2021.

Renato Pais Lopes
Coordenador



**EXMO. (A) SR. (A) DR. (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 3ª VARA CIVEL DA
COMARCA DE GUARUJÁ/SP**

Processo nº 0007677-38.2016.8.26.0223

CONDOMINIO EDIFÍCIO VIVENDA DOS PÁSSAROS, por meio de seu advogado subscrito, vêm, respeitosamente, perante Vossa Excelência, expor e requer o que segue.

Em atenção ao Ato Ordinatório de fls. 523, requer a juntada da planilha atualizada de cálculo, bem como, da matrícula atualizada do imóvel em questão.

Termos em que,
Pede deferimento.

Guarujá, 08 de abril de 2021

Luiz Felipe Marinho Monteiro
OAB/SP 214.843

Hingrid Rocha dos Santos
OAB/SP 449.089

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumercindo Muniz Sampaio
-- OFICIAL VITALÍCIO --

matrícula
2.101

ficha
1

Guarujá 29 de junho de 1976

Imóvel: O APARTAMENTO Nº3-A, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do Edifício Raquel, bloco A, com a área útil de 78,25ms², área comum de 33,25 ms², e área total de 111,50ms², além de uma fração ideal de 5,98% no terreno e coisas comuns, confronta-se pela frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, esca-daria, e apartamento nº-4A, de um lado com o espaço da área de récuo posterior, do-outro lado com o espaço da área de récuo frontal e pelos fundos com o bloco B.- Edifício êsse sob número 345 da Rua Pardal, construído no lote 6, da quadra III do Jardim dos Passaros.-

Proprietario: JOSE MENDES PEREIRA, português, proprietário, port. da céd. de ident. mod. 19-RG nº1.451.963 casado sob o regime de comunhão de bens com RITA LAZARA CAMARGO MENDES PEREIRA, brasileira, senhora do lar, port. da ced. de ident. RG nº 1.516.376 - ambos inscritos no CPF sob nº 114.133.018 residentes e domiciliados a Rua Conde de Itu nº406-São Paulo, neste Estado.-

Registro Anterior: Transcrição número 14.995 e 16.780 desta circunscrição.-

P/Oficial: *Assmonteiro*

R.1/ 2.101 29 de junho de 1.976
Pelo instrumento particular de 23 de junho de 1976, na forma do art.61,§5º da Lei-4380 de 21.8.64 alterada pela Lei 5.049 de 29 de junho de 1.966, e art.26 do Dec. Lei nº70 de 21.11.1966, os proprietarios venderam o imóvel á JACILA DE ASSIS MAR-TINS, brasileira, advogada, solteira, maior, port. da ced. de ident. RG nº 5.885.932 - inscrita no CPF do nº sob nº 289.189.758/72 residente e domiciliada á Aqameda Tie-tê nº 353-artº134 do Paulo, neste estado, pelo preço de CR\$312.500,00.- Registrado- por: *[assinatura]* escrevente autorizado.-

R.2/ 2.101 26 de junho de 1.976
Pelo instrumento particular de 23 de junho de 1976, acima a compradora hipotecou- o imóvel á COMIND S/A-CREDITO IMOBILIARIO, sediada em São Paulo, no Largo do Café nº 11, pela importância de CR\$250.000,00 equivalente nesta data a 1.757,59280 UPICs do BNH, para ser pago em 180 prestações mensais e consecutivas correspondendo a la- nesta data a 6,65273 vezes o valor do maior salario minimo vigente no país, sendo- que as demais decrescerão aritmeticamente na razão de 0,02218 vezes o valor do - maior salario minimo vigente no país, equivalendo a la. nesta data a CR\$3.986,11, na- forma do titulo com juros a taxa nominal de 10% a.a., e taxa efetiva de 10,472% a. a. vencendo-se no dia 30 de cada mês, a partir de 30 de julho de 1976. Registrado - por: *[assinatura]* escrevente autorizado.-

Av.3/ 2.101 05 de Agosto de 1977.
Por Instrumento Particular de 03 de março de 1.977, a COMIND S/A DE CRÉDITO IMD-/ BILIARIO, acima qualificada, tendo recebido a importância de Cr\$250.000,00, refe- rente ao seu crédito hipotecario, autoriza o cancelamento do R.2 desta matricula. Averbado por *[assinatura]* escrevente autorizado.-

Av. 04 19 de junho de 2000
Conforme Formal de Partilha extraído dos autos de Inventário dos bens deixados pelo falecimento de JACILA DE ASSIS MARTINS e outro CPF/MF no. 289.189.758-72 (proc. 145960020512), expedido pelo Juízo

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash cfe5e86a8-69f0-4ec8-9094-20bc69a1d226

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MONTEIRO SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/04/2021 às 13:53, sob o número WGJAJ21700499408 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pagAbrirConteudoDocumento.do>, informe o processo 0000777-38.2016.8.26.0233 e código 69AB1C6

matrícula

2.101

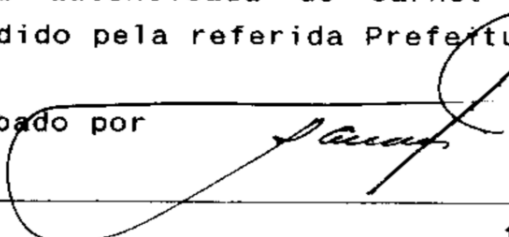
ficha

01

verso

de Direito da 3a. Vara Cível da comarca de Juiz de Fora-MG, em 21 de junho de 1999, é feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula, acha-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 2-0283-006-003, conforme cópia autenticada do carnet de aviso de imposto no. 038.530, expedido pela referida Prefeitura.

Averbado por



Wanderley Américo de Freitas.
Escrevente Substituto.

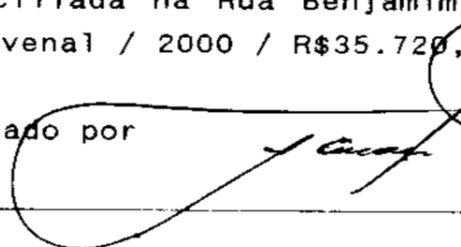
JP

R.05

19 de junho de 2000

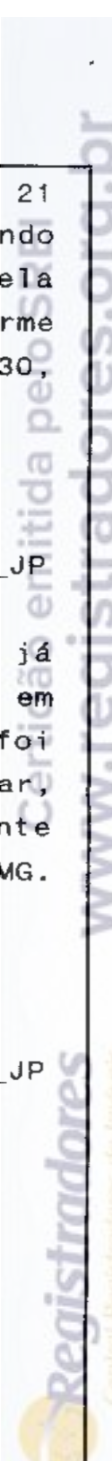
Pelo mesmo Formal de Partilha datado de em 21 de junho de 1999, já mencionado, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em Cr\$353.480,00 (padrão monetário vigente em 26/04/1977), foi **ADJUDICADO** a **JULIETA CANDIDA MARTINS**, brasileira, viúva, do lar, RG. no. 4G-145563-M.Guerra, e CPF/MF no. 329.169.906-82, residente e domiciliada na Rua Benjamim Constant no. 903, Juiz de Fora-MG. (valor venal / 2000 / R\$35.720,00).

Registrado por



Wanderley Américo de Freitas.
Escrevente Substituto.

JP



CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé, que a presente reprodução está conforme o original da matrícula e que foi extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6015/73.(Registros Públicos) CERTIFICO MAIS que as pesquisas acerca dos títulos protocolados (contraditório), observam as prenotações em vigor até o dia útil imediatamente anterior desde que não tenham sido canceladas naquela data. CERTIFICO ainda, que os ônus e alienações constam da própria matrícula, portanto, esta é uma certidão de propriedade, ônus e alienações. RESSALVA-SE que certidão de matrícula de que constar registro de loteamento ou de condomínio edilício, não cumpre a função de certidão de propriedade, negativa de ônus e alienações de lotes ou de unidades autônomas construídas ou em construção, integrantes do respectivo empreendimento.

Matrícula Mãe: NÃO

Matrícula.2101 - PROTOCOLO: 549.991

Emolumentos:	R\$: 34,73
Estado:	R\$: 09,87
Sec. Fazenda:	R\$: 06,76
Registro Civil:	R\$: 01,83
Tribunal Justiça:	R\$: 02,38
Ministério Público:	R\$: 01,67
ISS:	R\$: 00,69
Total:	R\$: 57,93

Guarujá, 07/04/2021 - 11:26.

Documento assinado Digitalmente
Jair José dos Santos, Escrevente Autorizado

Os imóveis situados nesta comarca anteriormente a data da instalação deste Serviço Registral (13/12/1965), pertenciam à zona abrangida pela 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis da comarca de Santos-SP. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias, contados da data de sua expedição. (Capítulo XIV item 12, letra "d" do provimento 58/89 normas da C.G.J).

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: [1204693C3MO000188057CO217]

MONTEIRO ADVOCACIA

Atualização Monetária

Emissão: 08/04/2021

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

Fls. 1 de 6

Autor: Condomínio Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
 Processo: 0007677-38.2016.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL - Rateio Mensal									
10/01/2006	Rateio Mensal	168,31	2%	34.620735	378,35	10/01/2006	185,3000%	715,09	1.101,00
10/02/2006	Rateio Mensal	203,02	2%	34.752293	454,65	10/02/2006	184,2667%	854,51	1.318,25
10/03/2006	Rateio Mensal	213,10	2%	34.832223	476,13	10/03/2006	183,3333%	890,35	1.376,00
10/04/2006	Rateio Mensal	255,51	2%	34.926227	569,35	10/04/2006	182,3000%	1.058,67	1.639,40
10/05/2006	Rateio Mensal	261,93	2%	34.968181	582,95	10/05/2006	181,3000%	1.078,00	1.672,60
10/06/2006	Rateio Mensal	300,59	2%	35.013639	668,13	10/06/2006	180,2667%	1.228,49	1.909,98
10/07/2006	Rateio Mensal	257,47	2%	34.989129	572,68	10/07/2006	179,2667%	1.047,15	1.631,28
10/08/2006	Rateio Mensal	246,71	2%	35.027617	548,15	10/08/2006	178,2333%	996,52	1.555,63
10/09/2006	Rateio Mensal	170,09	2%	35.020611	377,99	10/09/2006	177,2000%	683,17	1.068,71
10/10/2006	Rateio Mensal	170,09	2%	35.076643	377,38	10/10/2006	176,2000%	678,22	1.063,14
10/11/2006	Rateio Mensal	210,19	2%	35.227472	464,36	10/11/2006	175,1667%	829,65	1.303,29
10/12/2006	Rateio Mensal	307,93	2%	35.375427	677,44	10/12/2006	174,1667%	1.203,45	1.894,43
10/01/2007	Rateio Mensal	260,85	2%	35.594754	570,33	10/01/2007	173,1333%	1.007,16	1.588,89
10/02/2007	Rateio Mensal	253,42	2%	35.769168	551,38	10/02/2007	172,1000%	967,89	1.530,29
10/03/2007	Rateio Mensal	223,59	2%	35.919398	484,45	10/03/2007	171,1667%	845,78	1.339,91
10/04/2007	Rateio Mensal	215,27	2%	36.077443	464,38	10/04/2007	170,1333%	805,85	1.279,51
10/05/2007	Rateio Mensal	246,45	2%	36.171244	530,26	10/05/2007	169,1333%	914,77	1.455,63
10/06/2007	Rateio Mensal	237,45	2%	36.265289	509,57	10/06/2007	168,1000%	873,71	1.393,47
10/07/2007	Rateio Mensal	262,62	2%	36.377711	561,84	10/07/2007	167,1000%	957,60	1.530,67
10/08/2007	Rateio Mensal	266,10	2%	36.494119	567,47	10/08/2007	166,0667%	961,21	1.540,02
10/09/2007	Rateio Mensal	289,34	2%	36.709434	613,41	10/09/2007	165,0333%	1.032,56	1.658,23
10/10/2007	Rateio Mensal	269,88	2%	36.801207	570,73	10/10/2007	164,0333%	954,90	1.537,04
10/11/2007	Rateio Mensal	267,31	2%	36.911161	563,60	10/11/2007	163,0000%	937,03	1.511,90
10/12/2007	Rateio Mensal	286,11	2%	37.070329	600,66	10/12/2007	162,0000%	992,52	1.605,19
10/01/2008	Rateio Mensal	267,50	2%	37.429911	556,20	10/01/2008	160,9667%	913,19	1.480,51
10/02/2008	Rateio Mensal	254,86	2%	37.688177	526,28	10/02/2008	159,9333%	858,52	1.395,32
10/03/2008	Rateio Mensal	297,13	2%	37.86908	610,64	10/03/2008	158,9667%	990,12	1.612,97
10/04/2008	Rateio Mensal	285,19	2%	38.062212	583,13	10/04/2008	157,9333%	939,37	1.534,16
10/05/2008	Rateio Mensal	290,79	2%	38.30581	590,80	10/05/2008	156,9333%	945,69	1.548,30
10/06/2008	Rateio Mensal	290,27	2%	38.673545	584,13	10/06/2008	155,9000%	928,86	1.524,67
10/07/2008	Rateio Mensal	284,27	2%	39.025474	566,90	10/07/2008	154,9000%	895,67	1.473,90
10/08/2008	Rateio Mensal	263,51	2%	39.251821	522,47	10/08/2008	153,8667%	819,97	1.352,88
10/09/2008	Rateio Mensal	319,02	2%	39.334249	631,20	10/09/2008	152,8333%	983,97	1.627,79
10/10/2008	Rateio Mensal	302,32	2%	39.39325	597,27	10/10/2008	151,8333%	924,98	1.534,19
10/11/2008	Rateio Mensal	320,38	2%	39.590216	629,80	10/11/2008	150,8000%	968,72	1.611,11
10/12/2008	Rateio Mensal	309,59	2%	39.740658	606,28	10/12/2008	149,8000%	926,36	1.544,76
10/01/2009	Rateio Mensal	298,45	2%	39.855905	582,78	10/01/2009	148,7667%	884,31	1.478,74

MONTEIRO ADVOCACIA

Atualização Monetária

Emissão: 08/04/2021

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

Fls. 2 de 6

Autor: Condomínio Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
 Processo: 0007677-38.2016.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
10/02/2009	Rateio Mensal	302,52	2%	40.110982	586,97	10/02/2009	147,7333%	884,47	1.483,17
10/03/2009	Rateio Mensal	286,45	2%	40.235326	554,07	10/03/2009	146,8000%	829,64	1.394,79
10/04/2009	Rateio Mensal	299,45	2%	40.315796	578,06	10/04/2009	145,7667%	859,46	1.449,08
20/05/2009	Rateio Mensal	254,64	2%	40.537532	488,87	20/05/2009	144,4333%	720,20	1.218,84
20/06/2009	Rateio Mensal	305,53	2%	40.780757	583,07	20/06/2009	143,4000%	852,84	1.447,57
20/07/2009	Rateio Mensal	295,89	2%	40.952036	562,31	20/07/2009	142,4000%	816,73	1.390,28
20/08/2009	Rateio Mensal	373,21	2%	41.046225	707,62	20/08/2009	141,3667%	1.020,34	1.742,11
20/09/2009	Rateio Mensal	378,17	2%	41.079061	716,46	20/09/2009	140,3333%	1.025,52	1.756,30
20/10/2009	Rateio Mensal	373,21	2%	41.144787	705,93	20/10/2009	139,3333%	1.003,25	1.723,29
20/11/2009	Rateio Mensal	373,21	2%	41.243534	704,24	20/11/2009	138,3000%	993,43	1.711,75
20/12/2009	Rateio Mensal	373,21	2%	41.396135	701,64	20/12/2009	137,3000%	982,61	1.698,28
20/01/2010	Rateio Mensal	373,21	2%	41.495485	699,96	20/01/2010	136,2667%	972,87	1.686,82
20/02/2010	Rateio Mensal	329,77	2%	41.860645	613,09	20/02/2010	135,2333%	845,68	1.471,03
20/03/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	42.153669	668,73	20/03/2010	134,3000%	916,06	1.598,16
20/04/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	42.45296	664,01	20/04/2010	133,2667%	902,60	1.579,89
20/05/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	42.762866	659,20	20/05/2010	132,2667%	889,33	1.561,71
20/06/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	42.946746	656,38	20/06/2010	131,2333%	878,60	1.548,10
20/07/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	42.899504	657,10	20/07/2010	130,2333%	872,87	1.543,11
20/08/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	42.869474	657,56	20/08/2010	129,2000%	866,55	1.537,26
20/09/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	42.839465	658,02	20/09/2010	128,1667%	860,22	1.531,40
20/10/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	43.070798	654,49	20/10/2010	127,1667%	848,92	1.516,49
20/11/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	43.467049	648,52	20/11/2010	126,1333%	834,35	1.495,84
20/12/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	43.914759	641,91	20/12/2010	125,1333%	819,29	1.474,03
20/01/2011	Rateio Mensal	362,21	2%	44.178247	638,08	20/01/2011	124,1000%	807,69	1.458,53
20/02/2011	Rateio Mensal	362,21	2%	44.593522	632,14	20/02/2011	123,0667%	793,50	1.438,28
20/03/2011	Rateio Mensal	362,21	2%	44.834327	628,74	20/03/2011	122,1333%	783,25	1.424,56
20/04/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	45.130233	649,73	20/04/2011	121,1000%	802,55	1.465,27
20/05/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	45.45517	645,08	20/05/2011	120,1000%	790,23	1.448,21
20/06/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	45.714264	641,43	20/06/2011	119,0667%	778,99	1.433,24
20/07/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	45.814835	640,02	20/07/2011	118,0667%	770,76	1.423,58
20/08/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	45.814835	640,02	20/08/2011	117,0333%	764,01	1.416,83
20/09/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	46.007257	637,34	20/09/2011	116,0000%	754,09	1.404,17
20/10/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	46.214289	634,49	20/10/2011	115,0000%	744,24	1.391,41
20/11/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	46.362174	632,46	20/11/2011	113,9667%	735,19	1.380,29
20/12/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	46.626438	628,88	20/12/2011	112,9667%	724,62	1.366,07
20/01/2012	Rateio Mensal	376,77	2%	46.864232	625,69	20/01/2012	111,9333%	714,35	1.352,55
20/02/2012	Rateio Mensal	376,77	2%	47.103239	622,51	20/02/2012	110,9000%	704,17	1.339,13
20/03/2012	Rateio Mensal	376,77	2%	47.286941	620,09	20/03/2012	109,9333%	695,31	1.327,80

MONTEIRO ADVOCACIA

Atualização Monetária

Emissão: 08/04/2021

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

Fls. 3 de 6

Autor: Condomínio Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
 Processo: 0007677-38.2016.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
20/04/2012	Rateio Mensal	376,77	2%	47.372057	618,98	20/04/2012	108,9000%	687,54	1.318,89
20/05/2012	Rateio Mensal	376,77	2%	47.675238	615,04	20/05/2012	107,9000%	676,89	1.304,23
20/06/2012	Rateio Mensal	376,77	2%	47.937451	611,68	20/06/2012	106,8667%	666,75	1.290,66
20/07/2012	Rateio Mensal	376,77	2%	48.062088	610,09	20/07/2012	105,8667%	658,79	1.281,08
20/08/2012	Rateio Mensal	414,40	2%	48.268754	668,15	20/08/2012	104,8333%	714,44	1.395,95
20/09/2012	Rateio Mensal	414,40	2%	48.485963	665,16	20/09/2012	103,8000%	704,24	1.382,70
20/10/2012	Rateio Mensal	414,40	2%	48.791424	661,00	20/10/2012	102,8000%	693,09	1.367,31
20/11/2012	Rateio Mensal	414,40	2%	49.137843	656,34	20/11/2012	101,7667%	681,28	1.350,74
20/12/2012	Rateio Mensal	414,40	2%	49.403187	652,81	20/12/2012	100,7667%	670,96	1.336,82
20/01/2013	Rateio Mensal	414,40	2%	49.768777	648,02	20/01/2013	99,7333%	659,21	1.320,19
20/02/2013	Rateio Mensal	414,40	2%	50.226642	642,11	20/02/2013	98,7000%	646,43	1.301,38
20/03/2013	Rateio Mensal	414,40	2%	50.48782	638,79	20/03/2013	97,7667%	637,00	1.288,56
20/04/2013	Rateio Mensal	414,40	2%	50.790746	634,98	20/04/2013	96,7333%	626,51	1.274,18
20/05/2013	Rateio Mensal	414,40	2%	51.090411	631,25	20/05/2013	95,7333%	616,39	1.260,26
20/06/2013	Rateio Mensal	414,40	2%	51.269227	629,05	20/06/2013	94,7000%	607,62	1.249,25
20/07/2013	Rateio Mensal	414,40	2%	51.41278	627,29	20/07/2013	93,7000%	599,52	1.239,35
20/08/2013	Rateio Mensal	474,40	2%	51.345943	719,05	20/08/2013	92,6667%	679,64	1.413,07
20/09/2013	Rateio Mensal	474,40	2%	51.428096	717,91	20/09/2013	91,6333%	670,99	1.403,25
20/10/2013	Rateio Mensal	474,40	2%	51.566951	715,97	20/10/2013	90,6333%	661,87	1.392,15
20/11/2013	Rateio Mensal	474,40	2%	51.881509	711,63	20/11/2013	89,6000%	650,37	1.376,23
20/12/2013	Rateio Mensal	474,40	2%	52.161669	707,81	20/12/2013	88,6000%	639,65	1.361,61
20/01/2014	Rateio Mensal	474,40	2%	52.537233	702,75	20/01/2014	87,5667%	627,67	1.344,47
20/02/2014	Rateio Mensal	524,18	2%	52.868217	771,63	20/02/2014	86,5333%	681,06	1.468,12
20/03/2014	Rateio Mensal	524,18	2%	53.206573	766,72	20/03/2014	85,6000%	669,43	1.451,48
20/04/2014	Rateio Mensal	524,18	2%	53.642866	760,49	20/04/2014	84,5667%	655,97	1.431,66
20/05/2014	Rateio Mensal	524,18	2%	54.06128	754,60	20/05/2014	83,5667%	643,20	1.412,89
20/06/2014	Rateio Mensal	524,18	2%	54.385647	750,10	20/06/2014	82,5333%	631,46	1.396,56
20/07/2014	Rateio Mensal	524,18	2%	54.527049	748,15	20/07/2014	81,5333%	622,18	1.385,29
20/08/2014	Rateio Mensal	524,18	2%	54.597934	747,18	20/08/2014	80,5000%	613,50	1.375,62
20/09/2014	Rateio Mensal	520,03	2%	54.69621	739,94	20/09/2014	79,4667%	599,75	1.354,48
20/10/2014	Rateio Mensal	536,64	2%	54.964221	759,85	20/10/2014	78,4667%	608,14	1.383,18
20/11/2014	Rateio Mensal	519,53	2%	55.173085	732,84	20/11/2014	77,4333%	578,80	1.326,29
20/12/2014	Rateio Mensal	522,41	2%	55.465502	733,01	20/12/2014	76,4333%	571,46	1.319,13
20/01/2015	Rateio Mensal	462,41	2%	55.809388	644,83	20/01/2015	75,4000%	495,92	1.153,64
20/02/2015	Rateio Mensal	462,37	2%	56.635366	635,37	20/02/2015	74,3667%	481,94	1.130,01
20/03/2015	Rateio Mensal	480,22	2%	57.292336	652,33	20/03/2015	73,4333%	488,60	1.153,97
20/04/2015	Rateio Mensal	478,56	2%	58.15745	640,40	20/04/2015	72,4000%	472,91	1.126,11
20/05/2015	Rateio Mensal	482,72	2%	58.570367	641,42	20/05/2015	71,4000%	467,12	1.121,36

MONTEIRO ADVOCACIA

Atualização Monetária

Emissão: 08/04/2021

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

Fls. 4 de 6

Autor: Condomínio Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
 Processo: 0007677-38.2016.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
20/06/2015	Rateio Mensal	482,72	2%	59.150213	635,13	20/06/2015	70,3667%	455,85	1.103,68
20/07/2015	Rateio Mensal	465,99	2%	59.605669	608,43	20/07/2015	69,3667%	430,48	1.051,07
20/08/2015	Rateio Mensal	465,99	2%	59.951381	604,92	20/08/2015	68,3333%	421,62	1.038,63
20/09/2015	Rateio Mensal	461,52	2%	60.101259	597,63	20/09/2015	67,3000%	410,24	1.019,82
20/10/2015	Rateio Mensal	473,04	2%	60.407775	609,44	20/10/2015	66,3000%	412,13	1.033,75
20/11/2015	Rateio Mensal	473,04	2%	60.872914	604,78	20/11/2015	65,2667%	402,61	1.019,48
20/12/2015	Rateio Mensal	473,04	2%	61.548603	598,14	20/12/2015	64,2667%	392,09	1.002,19
20/01/2016	Rateio Mensal	465,36	2%	62.10254	583,18	20/01/2016	63,2333%	376,13	970,97
20/02/2016	Rateio Mensal	482,05	2%	63.040288	595,11	20/02/2016	62,2000%	377,56	984,57
20/03/2016	Rateio Mensal	522,64	2%	63.63917	639,15	20/03/2016	61,2333%	399,19	1.051,12
20/04/2016	Rateio Mensal	523,60	2%	63.919182	637,52	20/04/2016	60,2000%	391,46	1.041,73
20/05/2016	Rateio Mensal	707,44	2%	64.328264	855,88	20/05/2016	59,2000%	516,81	1.389,80
20/06/2016	Rateio Mensal	647,44	2%	64.95868	775,69	20/06/2016	58,1667%	460,21	1.251,41
20/07/2016	Rateio Mensal	637,48	2%	65.263985	760,18	20/07/2016	57,1667%	443,25	1.218,63
20/08/2016	Rateio Mensal	566,36	2%	65.681674	671,08	20/08/2016	56,1333%	384,23	1.068,73
20/09/2016	Rateio Mensal	574,68	2%	65.885287	678,83	20/09/2016	55,1000%	381,51	1.073,91
20/10/2016	Rateio Mensal	586,12	2%	65.937995	691,79	20/10/2016	54,1000%	381,74	1.087,36
20/11/2016	Rateio Mensal	613,64	2%	66.050089	723,04	20/11/2016	53,0667%	391,36	1.128,86
20/12/2016	Rateio Mensal	613,64	2%	66.096324	722,54	20/12/2016	52,0667%	383,72	1.120,71
20/01/2017	Rateio Mensal	666,92	2%	66.188858	784,17	20/01/2017	51,0333%	408,18	1.208,03
20/02/2017	Rateio Mensal	672,12	2%	66.466851	786,98	20/02/2017	50,0000%	401,35	1.204,06
20/03/2017	Rateio Mensal	655,48	2%	66.626371	765,66	20/03/2017	49,0667%	383,19	1.164,16
20/04/2017	Rateio Mensal	616,76	2%	66.839575	718,13	20/04/2017	48,0333%	351,83	1.084,32
20/05/2017	Rateio Mensal	647,46	2%	66.893046	753,28	20/05/2017	47,0333%	361,37	1.129,71
20/06/2017	Rateio Mensal	646,42	2%	67.13386	749,37	20/06/2017	46,0000%	351,60	1.115,95
20/07/2017	Rateio Mensal	647,46	2%	66.932458	752,83	20/07/2017	45,0000%	345,54	1.113,42
20/08/2017	Rateio Mensal	643,48	2%	67.046243	746,94	20/08/2017	43,9667%	334,96	1.096,83
20/09/2017	Rateio Mensal	643,48	2%	67.026129	747,16	20/09/2017	42,9333%	327,19	1.089,29
20/10/2017	Rateio Mensal	507,44	2%	67.012723	589,32	20/10/2017	41,9333%	252,06	853,16
20/11/2017	Rateio Mensal	567,44	2%	67.26067	656,57	20/11/2017	40,9000%	273,90	943,60
20/12/2017	Rateio Mensal	572,48	2%	67.381739	661,21	20/12/2017	39,9000%	269,09	943,52
20/01/2018	Rateio Mensal	585,55	2%	67.556931	674,55	20/01/2018	38,8667%	267,41	955,45
20/02/2018	Rateio Mensal	664,55	2%	67.712311	763,81	20/02/2018	37,8333%	294,75	1.073,83
20/03/2018	Rateio Mensal	700,36	2%	67.834193	803,52	20/03/2018	36,9000%	302,42	1.122,01
20/04/2018	Rateio Mensal	579,59	2%	67.881676	664,49	20/04/2018	35,8667%	243,09	920,86
25/05/2018	Rateio Mensal	580,68	2%	68.024227	664,35	25/05/2018	34,7000%	235,13	912,76
25/06/2018	Rateio Mensal	583,54	2%	68.316731	664,76	25/06/2018	33,6667%	228,27	906,32
25/07/2018	Rateio Mensal	571,35	2%	69.29366	641,70	25/07/2018	32,6667%	213,81	868,34

MONTEIRO ADVOCACIA

Atualização Monetária

Emissão: 08/04/2021

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

Fls. 5 de 6

Autor: Condomínio Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
 Processo: 0007677-38.2016.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
01/09/2018	Rateio Mensal	572,38	2%	69.466894	641,25	01/09/2018	31,4000%	205,37	859,44
01/10/2018	Rateio Mensal	572,38	2%	69.675294	639,33	01/10/2018	30,4000%	198,24	850,35
01/11/2018	Rateio Mensal	584,08	2%	69.953995	649,80	01/11/2018	29,3667%	194,63	857,42
01/12/2018	Rateio Mensal	607,45	2%	69.77911	677,50	01/12/2018	28,3667%	196,02	887,07
01/01/2019	Rateio Mensal	599,29	2%	69.8768	667,46	01/01/2019	27,3333%	186,08	866,88
01/02/2019	Rateio Mensal	616,82	2%	70.128356	684,52	01/02/2019	26,3000%	183,62	881,83
01/03/2019	Rateio Mensal	596,94	2%	70.507049	658,90	01/03/2019	25,3667%	170,48	842,55
01/04/2019	Rateio Mensal	596,94	2%	71.049953	653,87	01/04/2019	24,3333%	162,28	829,22
01/05/2019	Rateio Mensal	674,08	2%	71.476252	733,96	01/05/2019	23,3333%	174,68	923,31
01/06/2019	Rateio Mensal	673,08	2%	71.583466	731,77	01/06/2019	22,3000%	166,44	912,84
01/07/2019	Rateio Mensal	673,05	2%	71.590624	731,67	01/07/2019	21,3000%	158,96	905,26
01/08/2019	Rateio Mensal	662,32	2%	71.662214	719,28	01/08/2019	20,2667%	148,68	882,34
01/09/2019	Rateio Mensal	662,32	2%	71.748208	718,42	01/09/2019	19,2333%	140,93	873,71
01/10/2019	Rateio Mensal	660,09	2%	71.712333	716,36	01/10/2019	18,2333%	133,22	863,90
01/11/2019	Rateio Mensal	660,09	2%	71.741017	716,08	01/11/2019	17,2000%	125,62	856,02
01/12/2019	Rateio Mensal	660,09	2%	72.128418	712,23	01/12/2019	16,2000%	117,68	844,15
01/01/2020	Rateio Mensal	660,09	2%	73.008384	703,64	01/01/2020	15,1667%	108,85	826,56
01/02/2020	Rateio Mensal	664,97	2%	73.147099	707,50	01/02/2020	14,1333%	101,99	823,64
01/03/2020	Rateio Mensal	726,33	2%	73.271449	771,48	01/03/2020	13,1667%	103,60	890,50
01/04/2020	Rateio Mensal	726,33	2%	73.403337	770,09	01/04/2020	12,1333%	95,30	880,79
01/05/2020	Rateio Mensal	599,66	2%	73.234509	637,25	01/05/2020	11,1333%	72,36	722,35
01/06/2020	Rateio Mensal	696,68	2%	73.051422	742,21	01/06/2020	10,1000%	76,46	833,51
01/07/2020	Rateio Mensal	673,54	2%	73.270576	715,41	01/07/2020	9,1000%	66,40	796,11
01/08/2020	Rateio Mensal	663,77	2%	73.592966	701,95	01/08/2020	8,0667%	57,75	773,73
01/09/2020	Rateio Mensal	659,79	2%	73.8579	695,24	01/09/2020	7,0333%	49,87	759,01
01/10/2020	Rateio Mensal	660,57	2%	74.500463	690,05	01/10/2020	6,0333%	42,46	746,31
01/11/2020	Rateio Mensal	692,19	2%	75.163517	716,71	01/11/2020	5,0000%	36,55	767,59
01/12/2020	Rateio Mensal	684,61	2%	75.87757	702,19	01/12/2020	4,0000%	28,64	744,87
01/01/2021	Rateio Mensal	668,19	2%	76.985382	675,48	01/01/2021	2,9667%	20,44	709,42
01/02/2021	Rateio Mensal	674,50	2%	77.193242	680,03	01/02/2021	1,9333%	13,40	707,03
01/03/2021	Rateio Mensal	661,88	2%	0	661,88	01/03/2021	1,0000%	6,75	681,86
Subtotal:		82.808,33			118.377,92			107.312,13	228.056,71

DESPESAS PROCESSUAIS

25/05/2007	Custas Iniciais	334,82		36.171244	720,40	25/05/2007	168,6333%	1.214,83	1.935,23
19/08/2008	Carta com AR	5,85		39.251821	11,59	19/08/2008	153,5667%	17,79	29,38
17/10/2008	Guia de Recolhimento	12,41		39.39325	24,51	17/10/2008	151,6000%	37,15	61,66
14/04/2009	Guia de Recolhimento	12,41		40.315796	23,95	14/04/2009	145,6333%	34,87	58,82
06/09/2010	Carta Precatória/MG	228,01		42.839465	414,22	06/09/2010	128,6333%	532,82	947,04

MONTEIRO ADVOCACIA

Atualização Monetária

Emissão: 08/04/2021

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

Fls. 6 de 6

Autor: Condomínio Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
 Processo: 0007677-38.2016.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
12/02/2011	Oficial de Justiça	12,12		44.593522	21,15	12/02/2011	123,3333%	26,08	47,23
31/10/2011	Diligência em MG	60,00		46.214289	101,04	31/10/2011	114,6333%	115,82	216,86
04/11/2011	Oficial de Justiça	48,48		46.362174	81,38	04/11/2011	114,5000%	93,18	174,56
22/02/2012	Oficial de Justiça	48,48		47.103239	80,10	22/02/2012	110,8333%	88,77	168,87
07/07/2012	Oficial de Justiça	13,59		48.062088	22,00	07/07/2012	106,3000%	23,38	45,38
09/10/2012	Guia de Recolhimento	10,00		48.791424	15,95	09/10/2012	103,1667%	16,45	32,40
22/01/2013	Guia de Recolhimento	10,00		49.768777	15,63	22/01/2013	99,6667%	15,57	31,20
26/07/2013	Carta Precatória/DF	121,65		51.41278	184,14	26/07/2013	93,5000%	172,17	356,31
31/07/2013	Carta com AR	8,80		51.41278	13,32	31/07/2013	93,3333%	12,43	25,75
17/09/2013	Consulta Processual em Brasília/DF	70,00		51.428096	105,93	17/09/2013	91,7333%	97,17	203,10
30/12/2013	Oficial de Justiça	27,18		52.161669	40,55	30/12/2013	88,2667%	35,79	76,34
02/03/2015	Publicação de Edital - A Tribuna	1.073,52		57.292336	1.458,27	02/03/2015	74,0333%	1.079,60	2.537,87
03/03/2015	Publicação de Edital - DJE	437,70		57.292336	594,57	03/03/2015	74,0000%	439,98	1.034,55
30/10/2015	Guia DARE + Guia de Recolhimento	185,50		60.407775	238,98	30/10/2015	65,9667%	157,64	396,62
10/08/2017	Certidão de Matrícula + Oficial de Justiça	128,66		67.046243	149,34	10/08/2017	44,3000%	66,15	215,49
26/10/2017	Guia DARE	254,51		67.012723	295,57	26/10/2017	41,7333%	123,35	418,92
11/09/2019	Matrícula	61,43		71.748208	66,63	11/09/2019	18,9000%	12,59	79,22
27/07/2020	Matrícula	54,99		73.270576	58,40	27/07/2020	8,2333%	4,80	63,20
Subtotal:		3.220,11			4.737,62			4.418,38	9.156,00

Padrão de Cálculo:	Total do Principal Corrigido:	118.377,92
CORREÇÃO MONETÁRIA:	Total de Multas:	2.366,66
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/03/2021	Total de Juros:	111.730,51
- Multiplicador do Cálculo: 77.826226	Total de Despesas Processuais:	4.737,62
JUROS:	Subtotal:	237.212,71
- Contagem: Por número exato de dias decorridos. (Pró Rata Die)	+ Honorários 10%	23.721,27
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/03/2021.		
- Taxa: .5% ao Mês Simples. (Antes do Novo Código Civil)		
- Taxa: 1% ao Mês Simples. (Após o Novo Código Civil)		
MULTA 10% DO ART.523 DO CPC (antigo 475-J):		
- Sobre o Principal (R\$11.837,79), sobre Multas (R\$236,66), sobre Juros (R\$11.173,05), sobre Custas (R\$473,76), sobre Honorários (R\$2.372,12) Total Multa: 26.093,38.		
HONORÁRIOS 10% DO ART.523 DO CPC:	Total do Cálculo:	260.933,98
- Sobre a mesma Base de Cálculo da Multa (R\$26.093,38) Total Honorários: 26.093,38.	+ Multa 10% CPC Art.523	26.093,38
OBSERVAÇÕES:	+ Honorários 10% CPC Art.523	26.093,38
- Pasta 1066 Unidade 03-345A	Total do Cálculo com Art.523:	313.120,74



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

3ª VARA CÍVEL

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Ciência ao leiloeiro de que os documentos solicitados foram juntados aos autos. Nada Mais. Guarujá, 09 de abril de 2021. Eu, _____, Manoel Luiz Moreira Schoti, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0157/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)	D.J.E
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)	D.J.E
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)	D.J.E
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência ao leiloeiro de que os documentos solicitados foram juntados aos autos."

Do que dou fé.
Guarujá, 13 de abril de 2021.

Renato Pais Lopes

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0101/2021, foi disponibilizado na página 3994/3996 do Diário de Justiça Eletrônico em 15/03/2021. Considera-se a data de publicação em 16/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)

Teor do ato: "Providencie a parte autora os documentos solicitados pelo gestor eletrônico às fls. 522 (matrícula e cálculo atualizado da dívida), podendo encaminhá-los para o e-mail contato@lecape.com.br."

Guarujá, 14 de abril de 2021.

Renato Pais Lopes
Coordenador

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0157/2021, foi disponibilizado na página 3354/3364 do Diário de Justiça Eletrônico em 14/04/2021. Considera-se a data de publicação em 15/04/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)

Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)

Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)

Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)

Teor do ato: "Ciência ao leiloeiro de que os documentos solicitados foram juntados aos autos."

Guarujá, 16 de abril de 2021.

Renato Pais Lopes
Coordenador



EXMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.

Processo nº 0007677-38.2016.8.26.0223

Requerente: Condomínio Edifício Vivenda dos Pássaros

Requerido: Janderson de Assis Martins

LECAPE LEILÕES, já qualificada, vem requerer a juntada do edital, e das Condições de Venda e Pagamento do procedimento, bem como, seu deferimento, com as adequações feitas de acordo com o Novo Código de Processo Civil.

Requer, ainda, a juntada da certidão de débito municipal do imóvel e do valor da avaliação atualizado.

Informa, também, que junta cópia do edital para fixação no quadro de aviso, e que a publicação deste será realizada na rede mundial de computadores.

Termos em que,
pede deferimento.
Guarujá, 04 de maio de 2021.

LEONARDO DE CAMPOS PENIN
OAB/SP 177.754
Leiloeiro nº 927



3ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP

Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação do requerido Janderson de Assis Martins. Dr. Gustavo Gonçalves Alvarez, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e possa interessar que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de sentença – proc. 0007677-38.2016.8.26.0223 – que Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros move em face de Janderson de Assis Martins**, que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras: **DA PRAÇA** – Os lances serão captados por **MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lecape.com.br, a 1ª PRAÇA terá início no dia 18/06/2021 as 15:30h, com encerramento no dia 21/06/2021 as 15:30h**, entregando-o a quem mais oferecer valor igual ou superior ao da avaliação judicial. Caso não haja licitantes, fica desde já designada a **2ª PRAÇA com início em 21/06/2021 as 15:31h, e encerramento dia 13/07/2021 as 15:30h**, sendo vendido o bem pelo valor mínimo de 50% da avaliação judicial. **CONDIÇÕES DE VENDA** - O imóvel será vendido no estado em que se encontra. As fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no site do gestor. **DA VISITAÇÃO** – As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@lecape.com.br. **DO CONDUTOR DA PRAÇA** – A praça será conduzida pela **LECAPE LEILÕES** (habilitada pelo TJ). **DO PAGAMENTO** – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado através de guia de depósito judicial em favor do juízo responsável e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LECAPE LEILÕES, na pessoa de seu representante Leonardo de Campos Penin, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça, ambas enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias a vontade do arrematante, deduzidas as despesas ocorridas. **DA DESOCUPAÇÃO** – ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. **RELAÇÃO DOS BENS** –

- Direitos possessórios do Apartamento nº 3-A, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do Edifício Raquel, Bloco A, com a área útil de 78,25 m², área comum de 33,25 m², e área total de 111,50 m², além de uma fração ideal de 5,98% no terreno e coisas comuns, confronta-se pela frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, escadaria, e apartamento nº 4ª, de um lado com o espaço de área de recuo posterior, do outro lado com o espaço da área de recuo frontal e pelos fundos com o Bloco B. Edifício esse sob número 345 da Rua Pardal, construído no lote 6 da quadra 11 do Jardim dos Pássaros.. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 2-0283-006-003. Matrícula 2101 do CRI Guarujá. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 260.180,64** (duzentos e sessenta mil, cento e oitenta reais e sessenta e quatro centavos) para 05/2021. **DOS DÉBITOS:** Débito desta ação: **R\$ 313.120,74** (trezentos e treze mil, cento e vinte reais e setenta e quatro centavos) (fls. 531/536 – 03/2021). Consta débito de IPTU no valor de **R\$ 126.806,41** (cento e vinte e seis mil oitocentos e seis reais e quarenta e um centavos) (05/2021). Cabe ao interessado a verificação da existência de demais débitos incidentes sobre o imóvel. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam subrogados no preço da arrematação. Não consta nos autos ônus, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data. O interessado na arrematação na forma parcelada deverá realizar a proposta por escrito à gestora, nos termos do artigo 895 do Novo Código de Processo Civil, que determina que o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I – até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II – até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja inferior a 50% do valor da avaliação atualizado. § 1º A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. § 2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. A proposta apresentada ficará condicionada ao deferimento do MM. Juiz. Nos termos do artigo 889 parágrafo único do Novo Código de Processo Civil, o(s) executado(s), cônjuges ou terceiros não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E para que produza seus fins, efeitos e direitos, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Guarujá, 04 de maio de 2021.



Condições de Venda e Pagamento

DAS REGRAS DO LEILÃO/PRAÇA – As regras aqui dispostas são estabelecidas pelo MM. Juiz de Direito comitente destas praças públicas, de acordo com a legislação pertinente e/ou normas referentes a leilões judiciais eletrônicos.

DA ACEITAÇÃO DESTAS REGRAS – Para participar dos leilões/praças divulgados no Portal da LECAPE LEILÕES, o usuário deverá ACEITAR os termos e condições adiante estabelecidos:

DAS CONDIÇÕES PARA EFETUAR LANCES – O usuário deverá ser capaz de exercer atos da vida civil, conforme determina a legislação em vigor – menores de 18 anos não serão admitidos a participar dos leilões/praças. O usuário declara ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir as responsabilidades e obrigações descritas neste documento.

Mesmo que o usuário tenha capacidade civil e jurídica para contratar, necessariamente deverá ter a livre disposição de seus bens para ofertar lances nos leilões divulgados no Portal da LECAPE LEILÕES.

Não poderão ofertar lances:

- dos tutores, dos curadores, dos testamenteiros, dos administradores ou dos liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade;
- dos mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados;
- do juiz, do membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, do escrivão, do chefe de secretaria e dos demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade;
- dos servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta;
- dos leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados;
- dos advogados de qualquer das partes.

DO IMÓVEL – O imóvel será vendido em caráter “AD CORPUS”, sendo que as áreas mencionadas nos Editais, Catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. Através do portal www.lecape.com.br o usuário tem acesso às fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

O arrematante adquire o imóvel no estado de conservação em que o mesmo se encontra e declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.

O arrematante deverá se cientificar previamente das restrições impostas ao imóvel apregoado pelas legislações municipal, estadual e federal, no tocante ao uso do solo ou zoneamento e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar em decorrência da arrematação do imóvel.

DA VISITAÇÃO – Constitui ônus dos interessados em participar da praça vistoriar o imóvel a ser apregoado antes da arrematação. As visitas deverão ser agendadas junto a LECAPE LEILÕES, mediante o envio de solicitação formal via e-mail contato@lecape.com.br, com a informação do bem de interesse, nome, telefone, RG e CPF do visitante.

DA PRAÇA – O leilão/prança será realizado por meio eletrônico, através do portal www.lecape.com.br. **A 1ª PRAÇA terá início no dia 18/06/2021 as 15:30h, com encerramento no dia 21/06/2021 as 15:30h**, entregando-o a quem mais oferecer valor igual ou superior ao da avaliação judicial. Caso não haja licitantes, fica desde já designada a **2ª PRAÇA com início em 21/06/2021 as 15:31h, e encerramento dia 13/07/2021 as 15:30h**, sendo vendido o bem pelo valor mínimo de 50% da avaliação judicial.

DO GESTOR LEILOEIRO – O leilão será presidido pela LECAPE LEILÕES, por seu leiloeiro Leonardo de Campos Penin, devidamente habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e será realizado por meio eletrônico através do portal www.lecape.com.br.

DOS LANCES – Os lances deverão ser ofertados pela rede Internet, através do portal www.lecape.com.br.

Durante a praça, profissionais da Gestora Judicial LECAPE LEILÕES poderão auxiliar os interessados no que se fizer necessário, através do telefone (13) 32192042 ou e-mail contato@lecape.com.br.

DO LANCE AUTOMÁTICO – É uma facilidade do portal LECAPE LEILÕES a programação de lances automáticos até um limite máximo pré-determinado pelo ofertante. Com esta opção, caso outro participante ofereça um lance maior, o sistema gerará outro lance acrescido de um incremento mínimo, até o limite máximo definido. Este mecanismo permite que o usuário possa ofertar lances até o limite estipulado, sem a necessidade de acompanhamento da praça.

DA IRRETRATABILIDADE DO LANCE – Os lances ofertados são irretratáveis.

DO TEMPO EXTRA – Toda vez que um lance é ofertado durante os últimos 3 (três) minutos de apregoamento de um lote, será concedido um tempo extra, retroagindo o cronômetro disponível na seção “tela de lance” do portal LECAPE LEILÕES A 3 (três) minutos do encerramento, de forma a permitir que todos os interessados tenham tempo hábil para ofertar novos lances.

DA COMISSÃO DO GESTOR JUDICIAL – O arrematante deverá pagar a LECAPE LEILÕES, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do imóvel.

A comissão da gestora não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante.

DO AUTO DE ARREMATAÇÃO – O auto de arrematação será assinado pelo juiz após a comprovação efetiva do pagamento do valor da arrematação e da comissão da LECAPE LEILÕES, conforme dispõe o art. 903 do novo CPC.

DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado através de guia de depósito judicial em favor do juízo responsável e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LECAPE LEILÕES, na pessoa de seu representante Leonardo de Campos Penin, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça, ambas enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias a vontade do arrematante, deduzidas as despesas ocorridas.

DO ENVIO DO COMPROVANTE – Após a realização do depósito judicial, o arrematante deverá encaminhar o comprovante respectivo por e-mail (contato@lecape.com.br) para que esse documento seja juntado aos autos do processo.

Assim que forem confirmados os pagamentos, e cumpridos os trâmites legais, será protocolado o auto de arrematação, para posterior expedição da carta de arrematação, para que sejam efetuados os devidos registros públicos (art. 140, parágrafo quarto da Lei nº 11.101/2005).

Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão integralmente restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do imóvel arrematado e à comissão da LECAPE LEILÕES.

DA FALTA DE PAGAMENTO – O não pagamento do preço do imóvel arrematado e da comissão da LECAPE LEILÕES, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897 do Novo Código de Processo Civil), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida a GESTORA JUDICIAL.

A LECAPE LEILÕES poderá emitir título de crédito para a cobrança da sua comissão, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no art. 39 do Decreto nº 21.981/32.

DA ENTREGA DOS BENS – A transferência do registro do imóvel para o nome do arrematante ocorrerá após a retirada em cartório da ordem judicial determinando tal fato, nos termos do art. 901 e § 1º do Novo Código de Processo Civil.

DA RETIRADA – Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos a remoção, transporte e transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s).

Para retirar o(s) bem(ns) arrematado(s), o arrematante deverá primeiramente retirar em cartório o respectivo “Mandado de entrega do bem”.

DA ADJUDICAÇÃO – Na hipótese de adjudicação do(s) bem(ns), o adjudicante ficará responsável pela comissão devida ao gestor.

DOS EMBARGOS À ARREMATAÇÃO – Assinado o Auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os Embargos à Arrematação.

A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no parágrafo primeiro do art. 903 do Novo Código de Processo Civil.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o Novo Código de Processo Civil e o caput do art. 335, do Código Penal.

Cálculo

O Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios disponibiliza planilha de cálculo de atualização monetária com os índices definidos a partir de março de 1965, com o intuito de auxiliar as partes, advogados e demais interessados que precisem calcular valores nas demandas judiciais.

Atenção!

- A rotina de atualização monetária não atende as regras dos cálculos fazendários.
- Caso necessite que o percentual de juros de mora comece a incidir após ou entre as datas das parcelas selecione "**Após ou Entre o(s) Valor(es) Devido(s)**", e "**Antes do(s) Valor(es) Devido(s)**" para os juros comecem a incidir antes das datas das parcelas.
- Caso o usuário preencha o campo "Valor Devido" com valor de um resultado onde já tenha sido aplicado os juros de mora, o resultado do presente cálculo incorrerá na capitalização de juros.
- Correção Monetária a partir de março de 1965 (atualmente INPC - **clique em índices da contadoria** para consultar histórico de índices).
- Todos os dados informados são de inteira responsabilidade do usuário, o qual assume total responsabilidade por eventuais omissões, inverdades ou incorreções que vierem a ser detectadas.
- Antes de **imprimir** confira os dados. Pense em sua responsabilidade e compromisso com o **meio ambiente**.

Resultado do Cálculo (em Real)

Correção Monetária

Atualizado até: 04/05/2021

Juros Incidentes: A partir do(s) Valor(es) Devido(s)

Percentual de Juros: 0,00%

Valores Devidos

Data do Valor Devido	Valor Devido	Fator CM	Valor Corrigido	Juros %	Juros R\$	Corrigido+Juros R\$
05/04/2018	225.000,00	1,15635844	260.180,64	0,00%	0	260.180,64
Subtotal						260.180,64
Total Geral						260.180,64

editar cálculo

novo cálculo

SCIM v.2.2 6fbc22ca



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
 ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO
 DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

JULIETA CANDIDA MARTINS - IPTU - 2-0283-

Dívida Ativa - Consulta de Débitos

Proprietário JULIETA CANDIDA MARTINS
 Identificação da Dívida IPTU - 2-0283-006-003
 Valor Total Devido R\$ 126.806,41

Zona	Ano Base	Exerc.	Tributo	Situação	Inscr. D.A.	Saldo Débito Constituído	Multa	Juros	Correção	Valor Corrigido
2	2005	2008	Im.Predial	Execut Cód 9	7945/2008	1.434,00	679,20	6.470,10	1.962,25	10.545,55
<i>Proc. Unificado: 051</i>										
2	2006	2008	Im.Predial	Execut Cód 9	45594/2008	1.454,76	654,60	5.842,74	1.818,41	9.770,51
<i>Proc. Unificado: 051</i>										
2	2007	2008	Im.Predial	Execut Cód 9	82694/2008	1.127,48	495,00	4.097,50	1.347,41	7.067,39
<i>Proc. Unificado: 051</i>										
2	2008	2009	Im.Predial	Execut Cód 9	8645/2009	1.565,92	659,28	5.093,13	1.730,67	9.049,00
<i>Proc. Unificado: 051</i>										
2	2009	2009	Im.Predial	Execut Cód 9	49629/2009	1.678,77	660,48	4.706,26	1.623,72	8.669,23
<i>Proc. Unificado: 051</i>										
2	2010	2010	Im.Predial	Execut Cód 9	7310/2010	1.753,19	660,84	4.312,14	1.551,20	8.277,37
<i>Proc. Unificado: 051</i>										
2	2011	2011	Im.Predial	Execut Cód 9	45187/2011	1.870,49	669,96	3.969,94	1.479,63	7.990,02
<i>Proc. Unificado: 051</i>										
2	2012	2012	Im.Predial	Execut Cód 9	13645/2012	1.994,25	670,92	3.572,91	1.360,48	7.598,56
2	2013	2013	Im.Predial	Execut Cód 9	23374/2013	2.112,17	672,84	3.179,28	1.252,23	7.216,52
2	2014	2014	Im.Predial	Execut Cód 9	6648/2015	2.229,04	674,28	2.781,66	1.142,61	6.827,59
2	2015	2015	Im.Predial	Execut Cód 9	9351/2016	2.370,22	674,52	2.377,69	1.002,38	6.424,81
2	2016	2016	Im.Predial	Execut Cód 9	8336/2017	2.614,83	674,76	1.973,74	759,12	6.022,45
2	2017	2017	Im.Predial	Execut Cód 9	8510/2018	2.835,91	676,08	1.571,89	544,63	5.628,51
2	2018	2018	Im.Predial	Execut Cód 9	8119/2019	2.981,04	676,92	1.167,86	404,19	5.230,01
2	2019	2019	Im.Predial	Execut Cód 9	8031/2020	3.143,28	677,52	762,24	244,55	4.827,55

04/05/2020



Prefeitura de Guarujá

MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO
DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

JULIETA CANDIDA MARTINS - IPTU - 2-0283-

2	2020	2020	Im.Predial Simples	8393/2021	3.266,85	677,76	355,85	122,26	4.422,72
Total					34.432,20	10.554,96	52.234,93	18.345,74	115.567,83

TOTAL EM DÉBITO

O valor do DARE-SP será acrescido aos débitos com Execução Fiscal.

Este documento foi gerado pelo SCIM em Terça-feira, 4

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO DE CAMPOS PENIN e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/05/2021 às 14:57, sob o número WGJAZ21700625420. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007677-38.2016.8.26.0223 e código 6B85E63.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Guarujá

FORO DE GUARUJÁ

3ª VARA CÍVEL

Rua: Silvio Daige, 280, . - Jd. Tejereba

CEP: 11440-550 - Guarujá - SP

Telefone: (13) 3386-2950 - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Gustavo Gonçalves Alvarez

Vistos.

Fls. 541: aprovo a minuta do edital.

Ficam deferidas as condições de venda e pagamento apresentadas pelo leiloeiro judicial.

No mais, aguarde-se a realização do leilão designado, ficando as partes intimadas sobre as datas (1ª Praça – início em 18/06/2021, às 15:30 horas, com encerramento em 21/06/2021, às 15:30 horas; 2ª Praça – início em 21/06/2021, às 15:31 horas e encerramento dia 13/07/2021, às 15:30 horas, com possibilidade de venda do bem até quantia equivalente a 50% da avaliação judicial, nos termos do artigo 891, parágrafo único do CPC).

Int.

Guarujá, 04 de maio de 2021.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0175/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)	D.J.E
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)	D.J.E
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)	D.J.E
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 541: aprovo a minuta do edital. Ficam deferidas as condições de venda e pagamento apresentadas pelo leiloeiro judicial. No mais, aguarde-se a realização do leilão designado, ficando as partes intimadas sobre as datas (1ª Praça início em 18/06/2021, às 15:30 horas, com encerramento em 21/06/2021, às 15:30 horas; 2ª Praça início em 21/06/2021, às 15:31 horas e encerramento dia 13/07/2021, às 15:30 horas, com possibilidade de venda do bem até quantia equivalente a 50% da avaliação judicial, nos termos do artigo 891, parágrafo único do CPC). Int."

Do que dou fé.
Guarujá, 5 de maio de 2021.

Renato Pais Lopes

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0175/2021, foi disponibilizado na página 3552/3565 do Diário de Justiça Eletrônico em 05/05/2021. Considera-se a data de publicação em 06/05/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 541: aprovo a minuta do edital. Ficam deferidas as condições de venda e pagamento apresentadas pelo leiloeiro judicial. No mais, aguarde-se a realização do leilão designado, ficando as partes intimadas sobre as datas (1ª Praça início em 18/06/2021, às 15:30 horas, com encerramento em 21/06/2021, às 15:30 horas; 2ª Praça início em 21/06/2021, às 15:31 horas e encerramento dia 13/07/2021, às 15:30 horas, com possibilidade de venda do bem até quantia equivalente a 50% da avaliação judicial, nos termos do artigo 891, parágrafo único do CPC). Int."

Guarujá, 10 de maio de 2021.

Renato Pais Lopes
Coordenador



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município
Rua Azulil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE GUARUJÁ-SP**

Processo nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**

Partes: **CONDOMINIO EDIFÍCIO VIVENDA DOS PÁSSAROS** contra **JANDERSON
DE ASSIS MARTINS**

REF IMÓVEL CADASTRO Nº: **2-0283-006-003**

O **MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por sua procuradora, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** movido por **CONDOMINIO EDIFÍCIO VIVENDA DOS PÁSSAROS** em face de **JANDERSON DE ASSIS MARTINS**, diante da designação de novo leilão do imóvel para **18/06/2021**, requerer a juntada dos demonstrativos de débitos que seguem em anexo.

Cumprе ressaltar que no intervalo de tempo entre a data designada para realização da última praça e esta, foram ajuizadas perante a Vara da Fazenda Pública da Comarca de Guarujá, novas execuções fiscais.

Seguem cópias das referidas Execuções Fiscais:

- **1508194-61.2019.8.26.0223;**
- **1510837-55.2020.8.26.0223;**

Pasta - 0007677-38.2016.8.26.0223 - 3ª VC GJÁ



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município
Rua Azulil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

- **1509432-47.2021.8.26.0223.**

Informa e comprova que atualmente o débito tributário do cadastro 2-0283-006-003 é de **R\$132.085,93 (cento e trinta e dois mil, oitenta e cinco reais e noventa e três centavos)**, composto por **R\$128.345,43 (cento e vinte e oito mil, trezentos e quarenta e cinco reais e quarenta e três centavos)** já inscritos em dívida ativa e **R\$ 3.740,50 (três mil, setecentos e quarenta reais e cinquenta centavos)**, referentes ao ano de 2021, atualizado até Junho de 2021, **sem prejuízo do acréscimo de eventuais valores devidos até a data do efetivo levantamento.**

Termos em que
Pede deferimento.

Guarujá, 22 de junho de 2021.

Daniella de Cássia Morandi Reis Gonçalves
Procuradora Municipal
OAB/SP 147.786

Juliana Ferreira Juvino
Estagiária da Procuradoria Municipal



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
 ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO
 DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

JULIETA CANDIDA MARTINS - IPTU - 2-0283-006-003

Dívida Ativa - Consulta de Débitos

Proprietário JULIETA CANDIDA MARTINS
Identificação da Dívida IPTU - 2-0283-006-003
Valor Total Devido R\$ 128.345,43

Zona	Ano Base	Exerc.	Tributo	Situação	Inscr. D.A.	Saldo Débito Constituído	Multa	Juros	Correção	Valor Corrigido	Honorários	Desp. Proc.	Valor Devido	Exec.Fiscal Nº
2	2005	2008	Im.Predial	Execut Cód 9	7945/2008	1.434,00	679,20	6.538,02	1.962,25	10.613,47	1.061,34	12,09	11.686,90	043188/2009
<i>Proc. Unificado: 05152874420098260223</i>													<i>Outros: 223012009515287</i>	
2	2006	2008	Im.Predial	Execut Cód 9	45594/2008	1.454,76	654,60	5.905,47	1.818,41	9.833,24	983,32	0,00	10.816,56	043188/2009
<i>Proc. Unificado: 05152874420098260223</i>													<i>Outros: 223012009515287</i>	
2	2007	2008	Im.Predial	Execut Cód 9	82694/2008	1.127,48	495,00	4.147,00	1.347,41	7.116,89	711,68	0,00	7.828,57	043188/2009
<i>Proc. Unificado: 05152874420098260223</i>													<i>Outros: 223012009515287</i>	
2	2008	2009	Im.Predial	Execut Cód 9	8645/2009	1.565,92	659,28	5.148,06	1.730,67	9.103,93	910,39	0,00	10.014,32	043188/2009
<i>Proc. Unificado: 05152874420098260223</i>													<i>Outros: 223012009515287</i>	
2	2009	2009	Im.Predial	Execut Cód 9	49629/2009	1.678,77	660,48	4.769,57	1.623,72	8.732,54	873,25	11,62	9.617,41	020482/2012
<i>Proc. Unificado: 05189404920128260223</i>													<i>Outros: 223012012518940</i>	
2	2010	2010	Im.Predial	Execut Cód 9	7310/2010	1.753,19	660,84	4.350,69	1.551,20	8.315,92	831,59	0,00	9.147,51	020482/2012
<i>Proc. Unificado: 05189404920128260223</i>													<i>Outros: 223012012518940</i>	
2	2011	2011	Im.Predial	Execut Cód 9	45187/2011	1.870,49	669,96	4.034,16	1.479,63	8.054,24	805,42	0,00	8.859,66	020482/2012
<i>Proc. Unificado: 05189404920128260223</i>													<i>Outros: 223012012518940</i>	
2	2012	2012	Im.Predial	Execut Cód 9	13645/2012	1.994,25	670,92	3.640,00	1.360,48	7.665,65	766,56	12,20	8.444,41	009626/2014
<i>Proc. Unificado: 05076133920148260223</i>														
2	2013	2013	Im.Predial	Execut Cód 9	23374/2013	2.112,17	672,84	3.243,76	1.252,23	7.281,00	728,10	0,00	8.009,10	009626/2014



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
 ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO
 DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

Proc. Unificado: **05076133920148260223**

JULIETA CANDIDA MARTINS - IPTU - 2-0283-006-003

2	2014	2014	Im.Predial	Execut Cód 9	6648/2015	2.229,04	674,28	2.843,48	1.142,61	6.889,41	688,94	19,33	7.597,68	
														<i>Proc. Unificado: 15126838320158260223</i>
2	2015	2015	Im.Predial	Execut Cód 9	9351/2016	2.370,22	674,52	2.442,34	1.002,38	6.489,46	648,94	19,33	7.157,73	
														<i>Proc. Unificado: 15208314920168260223</i>
2	2016	2016	Im.Predial	Execut Cód 9	8336/2017	2.614,83	674,76	2.038,40	759,12	6.087,11	608,71	17,85	6.713,67	
														<i>Proc. Unificado: 15105795020178260223</i>
2	2017	2017	Im.Predial	Execut Cód 9	8510/2018	2.835,91	676,08	1.636,68	544,63	5.693,30	569,33	16,16	6.278,79	
														<i>Proc. Unificado: 15081946120198260223</i>
2	2018	2018	Im.Predial	Execut Cód 9	8119/2019	2.981,04	676,92	1.232,74	404,19	5.294,89	529,48	0,00	5.824,37	
														<i>Proc. Unificado: 15081946120198260223</i>
2	2019	2019	Im.Predial	Execut Cód 9	8031/2020	3.143,28	677,52	827,17	244,55	4.892,52	489,25	15,55	5.397,32	
														<i>Proc. Unificado: 15108375520208260223</i>
2	2020	2020	Im.Predial	Execut Cód 9	8393/2021	3.266,85	677,76	420,80	122,26	4.487,67	448,76	15,00	4.951,43	
														<i>Proc. Unificado: 15094324720218260223</i>
Total						34.432,20	10.554,96	53.218,34	18.345,74	116.551,24	11.655,06	139,13	128.345,43	
TOTAL EM DÉBITO													128.345,43	

O valor do DARE-SP será acrescido aos débitos com Execução Fiscal.

Este documento foi gerado pelo SCIM em Terça-feira, 22 de Junho de 2021 às 12h21m

Cobranças 2ª Via - Impressão de Segunda Via de IPTU

Emissão 0 de 2021

Cadastro	2-0283-006-003
Exercício	2021
Ano Base	2021
Proprietário	JULIETA CANDIDA MARTINS
Compromissário / Outros	
Endereço do Imóvel	R PARDAL, 345 - 00 0000 - GUARUJA/SP
Nº Parcelas	12
Status	Emitido

Contribuição Voluntária

Tipo	Data de Vencimento	Valor Lançado	
BEM ESTAR ANIMAL	23/12/2021	R\$ 12,00	Visualizar Imprimir

Parcelas

Parcela	Data de Vencimento	Valor Lançado	Valor Devido	
ÚNICA	21/01/2021	R\$ 3.392,85	R\$ 3.392,85	Cota única com data de Pagamento Expirada
1	21/01/2021	R\$ 282,82	R\$ 356,34	Visualizar Imprimir
2	11/02/2021	R\$ 282,73	R\$ 353,40	Visualizar Imprimir
3	11/03/2021	R\$ 282,73	R\$ 350,57	Visualizar Imprimir
4	15/04/2021	R\$ 282,73	R\$ 347,75	Visualizar Imprimir
5	13/05/2021	R\$ 282,73	R\$ 344,92	Visualizar Imprimir
6	16/06/2021	R\$ 282,73	R\$ 291,14	Visualizar Imprimir
7	15/07/2021	R\$ 282,73	R\$ 282,73	Visualizar Imprimir
8	12/08/2021	R\$ 282,73	R\$ 282,73	Visualizar Imprimir
9	16/09/2021	R\$ 282,73	R\$ 282,73	Visualizar Imprimir
10	14/10/2021	R\$ 282,73	R\$ 282,73	Visualizar Imprimir
11	17/11/2021	R\$ 282,73	R\$ 282,73	Visualizar Imprimir
12	15/12/2021	R\$ 282,73	R\$ 282,73	Visualizar Imprimir

IPTU Digital

[Imprimir Folhas de Informações - 2021](#)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município
44.959.021/0001-04

Rua Azulil Loureiro, 691, Santa Rosa, Guarujá/SP, CEP 11430-110

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE GUARUJÁ

O **MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**, CNPJ:44.959.021/0001-04, por seu(sua) Procurador(a), com fundamento na legislação vigente e à vista da(s) inclusa(s) certidão(ões), vem promover a presente execução fiscal referente aos(s) débito(s) abaixo transcrito(s):

CADASTRO MUNICIPAL 2-0283-006-003

EXECUTADO:Julietta Candida Martins CPF/CNPJ:

END.: R Benjamin Constant, Nº.: 00903, Bairro: Centro, Juiz de Fora - MG. CEP: 36015-400

CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CPF/CNPJ	ENDEREÇO
		Bairro: / -

TRIBUTO	INSCRIÇÃO	ANO BASE	EXERCÍCIO	VALOR ORIGINAL	VALOR CORRIGIDO
IMP. PREDIAL	8119/2019	2018	2018	R\$ 2.981,04	R\$ 4.067,21
IMP. PREDIAL	8510/2018	2017	2017	R\$ 2.835,91	R\$ 3.914,36
TOTAL				R\$ 5.816,95	R\$ 7.981,57

Parcelamentos:

Assim, requer a citação por carta com aviso de recebimento (AR) do(s) executado(s) para pagar(em) no prazo de 5 (cinco) dias, o débito apontado nas certidões acrescido de juros de mora, correção monetária, multa e custas processuais e honorários advocatícios de 10% sobre o valor da causa e, havendo exceção de pré-executividade, sejam fixados em 20% do valor da causa, sob pena de penhora, autorizando, se necessário a realização das diligências nos termos do art. 172, § 2º, do Código de processo Civil, além do previsto no art. 7º da LEF.

A) Caso o AR seja positivo e, decorrido o prazo sem pagamento, requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, o bloqueio no BACENJUD e, por fim, INFOJUD com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s)

B) Caso o AR seja negativo requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, arresto no BACENJUD arresto on line do imóvel, preferencialmente aquele relacionado à tributação, se o caso, RENAJUD e, por fim, INFOJUD com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s); realizado o arresto sem comparecimento do (s) executado(s) aos autos, requer a expedição de mandado de citação (art. 653, CPC), com posterior conversão em penhora.

C) Em qualquer caso requer a avaliação do bem penhorado.

D) Se o AR tiver sido assinado pessoalmente pelo(s) executado(s) requer a intimação do cônjuge, se bem imóvel, com a respectiva averbação eletrônica da penhora (art. 7º, IV e 14 da LEF e provimento CG/TJSP 06/2009), com designação de praça/leilão (art. 12, LEF). Caso Contrário, requer a intimação da penhora pessoalmente ao(s) executado(s) (art. 12, § 3º da LEF) e de seu cônjuge se bem imóvel

E) A Fazenda está isenta do pagamento de custas, despesas, preparo ou prévio depósito nos termos do art. 7º, inciso IV e art. 39 ambos da LEF.

Dá-se a causa o valor total do crédito executado, a ser devidamente atualizado quando do efetivo pagamento.

P. Deferimento. Guarujá. 10/04/2019.

Guilherme Henrique de Abreu Imakawa
Procurador Municipal –OAB/SP Nº 197.737



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A Nº 8.119/2019

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMAÇÕES

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
8.119/2019	08/01/2019	671	230

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CADASTRO MUNICIPAL	AV. NOTIFICAÇÃO/AUTO DE INFRAÇÃO	EMIÇÃO Nº
Julietta Candida Martins	2-0283-006-003	44703	0
	ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR: Rua Pardal, 00345, 00 0000, Jd dos Passaros, Guarujá - SP 00000-000	2018	2018	
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA R Benjamin Constant, Nº.: 00903, Bairro: Centro, Juiz de Fora - MG. CEP: 36015-400			

CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CPF/CNPJ	ENDEREÇO
		Bairro: / -

NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL	
2-IMP. PREDIAL	2.981,04	LC 38/97 ART. 10	
DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	PROC. ADM. Nº	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL (R\$)
08/01/2019			
OBSERVAÇÃO / PROC. ADMINISTRATIVO			

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS

PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO
1	24/01/2018	248,53	13,32	52,34	31,41	345,60
2	16/02/2018	248,41	13,31	52,34	28,79	342,85
3	16/03/2018	248,41	13,31	52,34	26,17	340,23
4	17/04/2018	248,41	13,31	52,34	23,55	337,61
5	16/05/2018	248,41	13,31	52,34	20,94	335,00
6	15/06/2018	248,41	13,31	52,34	18,32	332,38
7	17/07/2018	248,41	13,31	52,34	15,70	329,76
8	17/08/2018	248,41	13,31	52,34	13,09	327,15
9	18/09/2018	248,41	13,31	52,34	10,47	324,53
10	16/10/2018	248,41	13,31	52,34	7,85	321,91
11	14/11/2018	248,41	13,31	52,34	5,23	319,29
12	14/12/2018	248,41	13,31	21,59	2,62	285,93
TOTAL		2.981,04	159,73	597,33	204,14	3.942,24

LEGISLAÇÃO

BASE LEGAL DA CORRECAO MONETARIA, MULTA MORATORIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97

CORREÇÃO MONETÁRIA

E A VARIACAO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJA) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97

MULTA

MULTA MORATORIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRES CENTESIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATE O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CREDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE

JUROS

1% (UM POR CENTO) AO MES OU FRACAO, SOBRE O VALOR ORIGINARIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97

DATA: 10 de abril de 2019

NN. 2019.01.008851

Rua Azul Loureiro, 691, Santa Rosa - CEP -, GUARUJÁ-SP



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A Nº 8.510/2018

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMAÇÕES

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
8.510/2018	08/01/2018	632	28

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CADASTRO MUNICIPAL	AV. NOTIFICAÇÃO/AUTO DE INFRAÇÃO	EMIÇÃO Nº
Julietta Candida Martins	2-0283-006-003	44482	0
	ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR: R Pardal, 00345, 00 0000, Jd dos Passaros, Guarujá - SP 11432-090	2017	2017	
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA R Benjamin Constant, Nº.: 00903, Bairro: Centro, Juiz de Fora - MG. CEP: 36015-400			

CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CPF/CNPJ	ENDEREÇO
		Bairro: / -

NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL	
2-IMP. PREDIAL	2.835,91	LC 38/97 ART. 10	
DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	PROC. ADM. Nº	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL (R\$)
08/01/2018			
OBSERVAÇÃO / PROC. ADMINISTRATIVO			

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS

PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO
1	27/01/2017	236,28	11,89	49,61	29,77	327,55
2	17/02/2017	236,33	11,72	49,61	27,29	324,95
3	17/03/2017	236,33	11,72	49,61	24,81	322,47
4	18/04/2017	236,33	11,72	49,61	22,32	319,98
5	18/05/2017	236,33	11,72	49,61	19,84	317,50
6	20/06/2017	236,33	11,72	49,61	17,36	315,02
7	20/07/2017	236,33	11,72	49,61	14,88	312,54
8	18/08/2017	236,33	11,72	49,61	12,40	310,06
9	19/09/2017	236,33	11,72	49,61	9,92	307,58
10	19/10/2017	236,33	11,72	49,61	7,44	305,10
11	17/11/2017	236,33	11,72	49,61	4,96	302,62
12	19/12/2017	236,33	11,72	16,37	2,48	266,90
TOTAL		2.835,91	140,81	562,08	193,47	3.732,27

LEGISLAÇÃO

BASE LEGAL DA CORRECAO MONETARIA, MULTA MORATORIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97

CORREÇÃO MONETÁRIA

E A VARIACAO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJA) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97

MULTA

MULTA MORATORIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRES CENTESIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATE O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CREDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE

JUROS

1% (UM POR CENTO) AO MES OU FRACAO, SOBRE O VALOR ORIGINARIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97

DATA: 10 de abril de 2019

NN. 2019.01.008851

Rua Azul Loureiro, 691, Santa Rosa - CEP -, GUARUJÁ-SP



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município
 Rua Azulil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
 Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE GUARUJÁ

O **MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**, CNPJ:44.959.021/0001-04, por seu(sua) Procurador(a), com fundamento na legislação vigente e à vista da(s) inclusa(s) certidão(ões), vem promover a presente execução fiscal referente aos(s) débito(s) abaixo transcrito(s):

CADASTRO MUNICIPAL 2-0283-006-003

EXECUTADO: JULIETA CANDIDA MARTINS CPF/CNPJ:

END.: R BENJAMIN CONSTANT, Nº.: 00903, Bairro: CENTRO, Juiz de Fora - MG. CEP: 36015-400

CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO		CPF/CNPJ	ENDEREÇO		
			Bairro: / -		
TRIBUTO	INSCRIÇÃO	ANO BASE	EXERCÍCIO	VALOR ORIGINAL	VALOR CORRIGIDO
IMP. PREDIAL	8031/2020	2019	2019	R\$ 3.143,28	R\$ 4.258,62
TOTAL				R\$ 3.143,28	R\$ 4.258,62

Parcelamentos:

Assim, requer a citação por carta com aviso de recebimento (AR) do(s) executado(s) para pagar(em) no prazo de 5 (cinco) dias, o débito apontado nas certidões acrescido de juros de mora, correção monetária, multa e custas processuais e honorários advocatícios de 10% sobre o valor da causa e, havendo exceção de pré-executividade, sejam fixados em 20% do valor da causa, sob pena de penhora, autorizando, se necessário a realização das diligências nos termos do art. 172, § 2º, do Código de processo Civil, além do previsto no art. 7º da LEF.

A) Caso o AR seja positivo e, decorrido o prazo sem pagamento, requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, **penhora on line (ofício eletrônico) do imóvel**, preferencialmente aquele relacionado à tributação (Ex.: IPTU, taxas, ITBI, contribuição de melhorias, etc), se o caso, o **bloqueio no BACENJUD, RENAJUD** e, por fim, **INFOJUD** com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s).

B) Caso o AR seja negativo requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, **penhora on line (ofício eletrônico) do imóvel**, preferencialmente aquele relacionado à tributação (Ex.: IPTU, taxas, ITBI, contribuição de melhorias, etc), se o caso, o **bloqueio no BACENJUD, RENAJUD** e, por fim, **INFOJUD** com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s); realizado o arresto sem comparecimento do (s) executado(s) aos autos, requer a expedição de mandado de citação (art. 653, CPC), com posterior conversão em penhora.

C) Em qualquer caso requer a avaliação do bem penhorado.

D) Se o AR tiver sido assinado pessoalmente pelo(s) executado(s) requer a intimação do cônjuge, se bem imóvel, com a respectiva averbação eletrônica da penhora (art. 7º, IV e 14 da LEF e provimento CG/TJSP 06/2009), com designação de praça/leilão (art. 12, LEF). Caso Contrário, requer a intimação da penhora pessoalmente ao(s) executado(s) (art. 12, § 3º da LEF) e de seu cônjuge se bem imóvel

E) A Fazenda está isenta do pagamento de custas, despesas, preparo ou prévio depósito nos termos do art. 7º, inciso IV e art. 39 ambos da LEF.

Dá-se a causa o valor total do crédito executado, a ser devidamente atualizado quando do efetivo pagamento.

P. Deferimento. Guarujá. 11/11/2020.

Guilherme Henrique de Abreu Imakawa
Procurador Municipal –OAB/SP Nº 197.737



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A Nº 8.031/2020

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMAÇÕES

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
8.031/2020	17/01/2020	713	208

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CADASTRO MUNICIPAL	AV. NOTIFICAÇÃO/AUTO DE INFRAÇÃO	EMIÇÃO Nº
JULIETA CANDIDA MARTINS	2-0283-006-003	44782	0
	ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR: RUA PARDAL, 00345, 00 0000, JD DOS PASSAROS, Guarujá - SP 11432-090	2019	2019	
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA R BENJAMIN CONSTANT, Nº.: 00903, Bairro: CENTRO, Juiz de Fora - MG. CEP: 36015-400			

CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CPF/CNPJ	ENDEREÇO
		Bairro: / -

NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL	
2-IMP. PREDIAL	3.143,28	LC 38/97 ART. 10	
DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	PROC. ADM. Nº	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL (R\$)
17/01/2020			
OBSERVAÇÃO / PROC. ADMINISTRATIVO			

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS

PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO
1	29/01/2019	262,05	10,17	54,42	32,65	359,29
2	15/02/2019	261,93	10,18	54,42	32,65	359,18
3	15/03/2019	261,93	10,18	54,42	29,93	356,46
4	17/04/2019	261,93	10,18	54,42	24,49	351,02
5	16/05/2019	261,93	10,18	54,42	24,49	351,02
6	14/06/2019	261,93	10,18	54,42	21,77	348,30
7	17/07/2019	261,93	10,18	54,42	16,33	342,86
8	16/08/2019	261,93	10,18	54,42	16,33	342,86
9	18/09/2019	261,93	10,18	54,42	10,88	337,41
10	16/10/2019	261,93	10,18	54,42	10,88	337,41
11	14/11/2019	261,93	10,18	54,42	8,16	334,69
12	13/12/2019	261,93	10,18	54,42	5,44	331,97
TOTAL		3.143,28	122,15	653,04	234,00	4.152,47

LEGISLAÇÃO

BASE LEGAL DA CORRECAO MONETARIA, MULTA MORATORIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97

CORREÇÃO MONETÁRIA

E A VARIACAO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJA) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97

MULTA

MULTA MORATORIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRES CENTESIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATE O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CREDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE

JUROS

1% (UM POR CENTO) AO MES OU FRACAO, SOBRE O VALOR ORIGINARIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97

DATA: 11 de novembro de 2020

NN. 2020.01.011211

Rua Azul Loureiro, 691, Santa Rosa - CEP -, GUARUJÁ-SP



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município
 Rua Azul Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
 Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE GUARUJÁ

O **MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**, CNPJ:44.959.021/0001-04, por seu(sua) Procurador(a), com fundamento na legislação vigente e à vista da(s) inclusa(s) certidão(ões), vem promover a presente execução fiscal referente aos(s) débito(s) abaixo transcrito(s):

CADASTRO MUNICIPAL 2-0283-006-003

EXECUTADO: JULIETA CANDIDA MARTINS CPF/CNPJ:

END.: R BENJAMIN CONSTANT, Nº.: 00903, Bairro: CENTRO, Juiz de Fora - MG. CEP: 36015-400

CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO		CPF/CNPJ	ENDEREÇO		
			Bairro: / -		
TRIBUTO	INSCRIÇÃO	ANO BASE	EXERCÍCIO	VALOR ORIGINAL	VALOR CORRIGIDO
IMP. PREDIAL	8393/2021	2020	2020	R\$ 3.266,85	R\$ 4.453,79
TOTAL				R\$ 3.266,85	R\$ 4.453,79

Parcelamentos:

Assim, requer a citação por carta com aviso de recebimento (AR) do(s) executado(s) para pagar(em) no prazo de 5 (cinco) dias, o débito apontado nas certidões acrescido de juros de mora, correção monetária, multa e custas processuais e honorários advocatícios de 10% sobre o valor da causa e, havendo exceção de pré-executividade, sejam fixados em 20% do valor da causa, sob pena de penhora, realizando, se necessário, as diligências nos termos do **art. 212, § 2º**, do CPC, além do previsto no art. 7º da LEF.

A) Caso o AR seja positivo e, decorrido o prazo sem pagamento, requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, **penhora on line (ofício eletrônico) do imóvel**, preferencialmente aquele relacionado à tributação (Ex.: IPTU, taxas, ITBI, contribuição de melhorias, etc), se o caso, o **bloqueio no BACENJUD, RENAJUD** e, por fim, **INFOJUD** com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s).

B) Caso o AR seja negativo requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, **penhora on line (ofício eletrônico) do imóvel**, preferencialmente aquele relacionado à tributação (Ex.: IPTU, taxas, ITBI, contribuição de melhorias, etc), se o caso, o **bloqueio no BACENJUD, RENAJUD** e, por fim, **INFOJUD** com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s); realizado o arresto sem comparecimento do (s) executado(s) aos autos, requer a expedição de mandado de citação (**art. 830, CPC**), com posterior conversão em penhora.

C) Em qualquer caso requer a avaliação do bem penhorado.

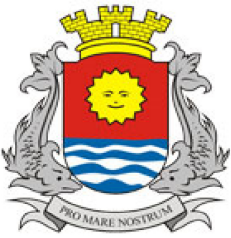
D) Se o AR tiver sido assinado pessoalmente pelo(s) executado(s) requer a intimação do cônjuge, se bem imóvel, com a respectiva averbação eletrônica da penhora (art. 7º, IV e 14 da LEF e provimento CG/TJSP 06/2009), com designação de praça/leilão (art. 12, LEF). Caso Contrário, requer a intimação da penhora pessoalmente ao(s) executado(s) (art. 12, § 3º da LEF) e de seu cônjuge se bem imóvel

E) A Fazenda está isenta do pagamento de custas, despesas, preparo ou prévio depósito nos termos do art. 7º, inciso IV e art. 39 ambos da LEF.

Dá-se à causa o valor total do crédito executado, a ser devidamente atualizado quando do efetivo pagamento.

P. Deferimento. Guarujá. 16/06/2021.

Guilherme Henrique de Abreu Imakawa
Procurador Municipal –OAB/SP Nº 197.737



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A Nº 8.393/2021

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMAÇÕES

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
8.393/2021	20/01/2021	752	299

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CADASTRO MUNICIPAL	AV. NOTIFICAÇÃO/AUTO DE INFRAÇÃO	EMIÇÃO Nº
JULIETA CANDIDA MARTINS	2-0283-006-003	44950	0
	ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR: RUA PARDAL, 00345, 00 0000, JD DOS PASSAROS, Guarujá - SP 11432-090	2020	2020	
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA R BENJAMIN CONSTANT, Nº.: 00903, Bairro: CENTRO, Juiz de Fora - MG. CEP: 36015-400			

CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CPF/CNPJ	ENDEREÇO
		Bairro: / -

NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL	
2-IMP. PREDIAL	3.266,85	LC 38/97 ART. 10	
DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	PROC. ADM. Nº	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL (R\$)
20/01/2021		[nuProcessoAdm]	
OBSERVAÇÃO / PROC. ADMINISTRATIVO			

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS

PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO
1	23/01/2020	272,32	10,17	56,48	33,89	372,86
2	13/02/2020	272,23	10,19	56,48	33,89	372,79
3	12/03/2020	272,23	10,19	56,48	31,07	369,97
4	16/04/2020	272,23	10,19	56,48	28,24	367,14
5	14/05/2020	272,23	10,19	56,48	25,42	364,32
6	16/06/2020	272,23	10,19	56,48	22,59	361,49
7	16/07/2020	272,23	10,19	56,48	19,77	358,67
8	13/08/2020	272,23	10,19	56,48	16,95	355,85
9	17/09/2020	272,23	10,19	56,48	14,12	353,02
10	15/10/2020	272,23	10,19	56,48	11,30	350,20
11	17/11/2020	272,23	10,19	56,48	8,47	347,37
12	15/12/2020	272,23	10,19	56,48	5,65	344,55
TOTAL		3.266,85	122,26	677,76	251,36	4.318,23

LEGISLAÇÃO

BASE LEGAL DA CORRECAO MONETARIA, MULTA MORATORIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97

CORREÇÃO MONETÁRIA

É A VARIACAO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJA) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97

MULTA

MULTA MORATORIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRES CENTESIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATE O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CREDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE

JUROS

1% (UM POR CENTO) AO MES OU FRACAO, SOBRE O VALOR ORIGINARIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97

DATA: 16 de junho de 2021

NN. 2021.01.010268

Rua Azulil Loureiro, 691, Santa Rosa - CEP -, GUARUJÁ-SP

Este documento é uma cópia de uma imagem digitalizada e não possui validade jurídica. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 06096372-8/2021 e código 6E902008.



3ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP

Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação do requerido Janderson de Assis Martins. Dr. Gustavo Gonçalves Alvarez, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e possa interessar que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de sentença – proc. 0007677-38.2016.8.26.0223 – que Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros move em face de Janderson de Assis Martins**, que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras: **DA PRAÇA** – Os lances serão captados por **MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lecape.com.br, a 1ª PRAÇA terá início no dia 18/06/2021 as 15:30h, com encerramento no dia 21/06/2021 as 15:30h**, entregando-o a quem mais oferecer valor igual ou superior ao da avaliação judicial. Caso não haja licitantes, fica desde já designada a **2ª PRAÇA com início em 21/06/2021 as 15:31h, e encerramento dia 13/07/2021 as 15:30h**, sendo vendido o bem pelo valor mínimo de 50% da avaliação judicial. **CONDIÇÕES DE VENDA** - O imóvel será vendido no estado em que se encontra. As fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no site do gestor. **DA VISITAÇÃO** – As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@lecape.com.br. **DO CONDUTOR DA PRAÇA** – A praça será conduzida pela **LECAPE LEILÕES** (habilitada pelo TJ). **DO PAGAMENTO** – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado através de guia de depósito judicial em favor do juízo responsável e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LECAPE LEILÕES, na pessoa de seu representante Leonardo de Campos Penin, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça, ambas enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias a vontade do arrematante, deduzidas as despesas ocorridas. **DA DESOCUPAÇÃO** – ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. **RELAÇÃO DOS BENS** –

- Direitos possessórios do Apartamento nº 3-A, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do Edifício Raquel, Bloco A, com a área útil de 78,25 m², área comum de 33,25 m², e área total de 111,50 m², além de uma fração ideal de 5,98% no terreno e coisas comuns, confronta-se pela frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, escadaria, e apartamento nº 4ª, de um lado com o espaço de área de recuo posterior, do outro lado com o espaço da área de recuo frontal e pelos fundos com o Bloco B. Edifício esse sob número 345 da Rua Pardal, construído no lote 6 da quadra 11 do Jardim dos Pássaros.. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 2-0283-006-003. Matrícula 2101 do CRI Guarujá. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 260.180,64** (duzentos e sessenta mil, cento e oitenta reais e sessenta e quatro centavos) para 05/2021. **DOS DÉBITOS:** Débito desta ação: **R\$ 313.120,74** (trezentos e treze mil, cento e vinte reais e setenta e quatro centavos) (fls. 531/536 – 03/2021). Consta débito de IPTU no valor de **R\$ 126.806,41** (cento e vinte e seis mil oitocentos e seis reais e quarenta e um centavos) (05/2021). Cabe ao interessado a verificação da existência de demais débitos incidentes sobre o imóvel. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam subrogados no preço da arrematação. Não consta nos autos ônus, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data. O interessado na arrematação na forma parcelada deverá realizar a proposta por escrito à gestora, nos termos do artigo 895 do Novo Código de Processo Civil, que determina que o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I – até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II – até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja inferior a 50% do valor da avaliação atualizado. § 1º A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. § 2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. A proposta apresentada ficará condicionada ao deferimento do MM. Juiz. Nos termos do artigo 889 parágrafo único do Novo Código de Processo Civil, o(s) executado(s), cônjuges ou terceiros não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E para que produza seus fins, efeitos e direitos, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Guarujá, 04 de maio de 2021.

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

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

3ª VARA CÍVEL

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

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. 554/567: ciência às partes.

Nada Mais. Guarujá, 23 de junho de 2021. Eu, ____, Bruno Lima Borges, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0222/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)	D.J.E
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)	D.J.E
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)	D.J.E
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 554/567: ciência às partes. Nada Mais."

Do que dou fé.
Guarujá, 23 de junho de 2021.

Rosana Fontes De Oliveira Custódio

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0222/2021, foi disponibilizado na página 3505/3511 do Diário de Justiça Eletrônico em 24/06/2021. Considera-se a data de publicação em 25/06/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)

Teor do ato: "Fls. 554/567: ciência às partes. Nada Mais."

Guarujá, 24 de junho de 2021.

Rosana Fontes De Oliveira Custódio
Escrevente Técnico Judiciário



**EXMO. (A) SR. (A) DR. (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 3ª VARA CIVEL DA
COMARCA DE GUARUJÁ/SP**

Processo nº 0007677-38.2016.8.26.0223

CONDOMINIO EDIFÍCIO VIVENDA DOS PÁSSAROS, por meio de seu advogado subscrito, vêm, respeitosamente, perante Vossa Excelência, expor e requer o que segue.

Em atenção ao Ato Ordinatório de fls. 568, é de conhecimento geral que a comarca se encontra em período de REFIS, sendo assim, requer que a Municipalidade aplique a benesse do Refis ao presente caso, conforme simulação anexa feita no site da Prefeitura de Guarujá.

Termos em que,
Pede deferimento.

Guarujá, 12 de julho de 2021

Luiz Felipe Marinho Monteiro
OAB/SP 214.843

Hingrid Rocha dos Santos
OAB/SP 449.089



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS

SIMULAÇÃO DE PARCELAMENTO DE DÍVIDA ATIVA - REFIS - 08/07/2021

Identificação da Dívida: **2-0283-006-003**Nome: **JULIETA CANDIDA MARTINS**

DÍVIDA(S) DO PARCELAMENTO

Zona	Exerc	A.Base	Trib	Sit	Inscr.D.A.	Saldo do Débito Constituído	Multa	Juros	Correção	Honor	Desp.Proc.	VI Devido	Exec.Fiscal Nº
2	2012	2012	Imp. Predial	Execut Cód 9	13645/2012	1.994,25	670,92	3.640,00	1.360,48	766,56	0,00	8.432,21	05076133920148260223
2	2013	2013	Imp. Predial	Execut Cód 9	23374/2013	2.112,17	672,84	3.246,57	1.252,23	728,38	12,20	8.024,39	05076133920148260223
2	2008	2005	Imp. Predial	Execut Cód 9	7945/2008	1.434,00	679,20	6.560,66	1.962,25	1.063,61	0,00	11.699,72	05152874420098260223
2	2008	2006	Imp. Predial	Execut Cód 9	45594/2008	1.454,76	654,60	5.908,20	1.818,41	983,59	0,00	10.819,56	05152874420098260223
2	2008	2007	Imp. Predial	Execut Cód 9	82694/2008	1.127,48	495,00	4.147,00	1.347,41	711,68	0,00	7.828,57	05152874420098260223
2	2009	2008	Imp. Predial	Execut Cód 9	8645/2009	1.565,92	659,28	5.159,05	1.730,67	911,49	12,09	10.038,50	05152874420098260223
2	2009	2009	Imp. Predial	Execut Cód 9	49629/2009	1.678,77	660,48	4.772,32	1.623,72	873,52	0,00	9.608,81	05189404920128260223
2	2010	2010	Imp. Predial	Execut Cód 9	7310/2010	1.753,19	660,84	4.378,23	1.551,20	834,34	0,00	9.177,80	05189404920128260223
2	2011	2011	Imp. Predial	Execut Cód 9	45187/2011	1.870,49	669,96	4.036,95	1.479,63	805,70	11,62	8.874,35	05189404920128260223
2	2017	2017	Imp. Predial	Execut Cód 9	8510/2018	2.835,91	676,08	1.639,50	544,63	569,61	0,00	6.265,73	15081946120198260223
2	2018	2018	Imp. Predial	Execut Cód 9	8119/2019	2.981,04	676,92	1.235,56	404,19	529,77	16,16	5.843,64	15081946120198260223
2	2020	2020	Imp. Predial	Execut Cód 9	8393/2021	3.266,85	677,76	423,63	122,26	449,05	15,00	4.954,55	15094324720218260223
2	2016	2016	Imp. Predial	Execut Cód 9	8336/2017	2.614,83	674,76	2.041,22	759,12	608,99	17,85	6.716,77	15105795020178260223
2	2019	2019	Imp. Predial	Execut Cód 9	8031/2020	3.143,28	677,52	829,99	244,55	489,53	15,55	5.400,42	15108375520208260223
2	2014	2014	Imp. Predial	Execut Cód 9	6648/2015	2.229,04	674,28	2.849,10	1.142,61	689,50	19,33	7.603,86	15126838320158260223
2	2015	2015	Imp. Predial	Execut Cód 9	9351/2016	2.370,22	674,52	2.445,15	1.002,38	649,22	19,33	7.160,82	15208314920168260223
Total						34.432,20	10.554,96	53.313,13	18.345,74	11.664,54	139,13	128.449,70	

Valor da Dívida: R\$ 116.646,03

Valor dos Honorários: R\$ 11.664,54

Valor da Desp. Processual: R\$ 139,13

Valor do Dare-SP: R\$ 1.640,59

Valor Total cobrado no parcelamento (Dívida + Honorários + Despesa Processual): R\$ 128.449,70

Data da Simulação 08/07/2021

Condições para Parcelamento

	Saldo do Débito Constituído	Multa	Juros	Correção	Honor	Desp.Proc.	VI Devido
À vista ou até 5x	34.432,20	0,00	0,00	18.345,74	5.277,72	139,13	58.194,79
Até 12 parcelas	34.432,20	0,00	10.662,62	18.345,74	6.343,99	139,13	69.923,68
Até 24 parcelas	34.432,20	2.110,99	15.993,94	18.345,74	7.088,20	139,13	78.110,20
Até 30 parcelas	34.432,20	3.166,49	21.325,25	18.345,74	7.726,87	139,13	85.135,68
Até 60 parcelas	34.432,20	5.277,48	26.656,53	18.345,74	8.471,11	139,13	93.322,19

O valor parcelado dependerá do número de parcelas escolhido em função dos juros e atualização monetária.

Nr. Parcelas	Primeira Parcela	Demais Parcelas	Valor Total	Nr. Parcelas	Primeira Parcela	Demais Parcelas	Valor Total
à vista	58.194,79	0,00	58.194,79	2	29.166,96	29.027,83	58.194,79
3	19.491,03	19.351,88	58.194,79	4	14.653,06	14.513,91	58.194,79
5	11.750,27	11.611,13	58.194,79	6	11.769,93	11.630,75	69.923,68
7	10.108,36	9.969,22	69.923,68	8	8.862,26	8.723,06	69.923,68
9	7.893,04	7.753,83	69.923,68	10	7.117,63	6.978,45	69.923,68



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS

SIMULAÇÃO DE PARCELAMENTO DE DÍVIDA ATIVA - REFIS - 08/07/2021

11	6.483,18	6.344,05	69.923,68	12	5.954,61	5.815,37	69.923,68
13	6.136,96	5.997,77	78.110,20	14	5.708,52	5.569,36	78.110,20
15	5.337,22	5.198,07	78.110,20	16	5.012,35	4.873,19	78.110,20
17	4.725,72	4.586,53	78.110,20	18	4.470,96	4.331,72	78.110,20
19	4.242,88	4.103,74	78.110,20	20	4.037,75	3.898,55	78.110,20
21	3.852,20	3.712,90	78.110,20	22	3.683,47	3.544,13	78.110,20
23	3.529,32	3.390,04	78.110,20	24	3.388,03	3.248,79	78.110,20
25	3.539,04	3.399,86	85.135,68	26	3.408,43	3.269,09	85.135,68
27	3.287,16	3.148,02	85.135,68	28	3.174,75	3.035,59	85.135,68
29	3.070,20	2.930,91	85.135,68	30	2.972,59	2.833,21	85.135,68
31	3.145,19	3.005,90	93.322,19	32	3.051,12	2.911,97	93.322,19
33	2.963,15	2.823,72	93.322,19	34	2.880,08	2.740,67	93.322,19
35	2.801,61	2.662,37	93.322,19	36	2.727,84	2.588,41	93.322,19
37	2.657,63	2.518,46	93.322,19	38	2.591,53	2.452,18	93.322,19
39	2.528,79	2.389,30	93.322,19	40	2.468,96	2.329,57	93.322,19
41	2.412,19	2.272,75	93.322,19	42	2.357,95	2.218,64	93.322,19
43	2.306,51	2.167,04	93.322,19	44	2.257,22	2.117,79	93.322,19
45	2.210,07	2.070,73	93.322,19	46	2.165,24	2.025,71	93.322,19
47	2.122,13	1.982,61	93.322,19	48	2.080,62	1.941,31	93.322,19
49	2.041,07	1.901,69	93.322,19	50	2.002,85	1.863,66	93.322,19
51	1.966,69	1.827,11	93.322,19	52	1.931,21	1.791,98	93.322,19
53	1.897,35	1.758,17	93.322,19	54	1.864,86	1.725,61	93.322,19
55	1.833,77	1.694,23	93.322,19	56	1.803,29	1.663,98	93.322,19
57	1.773,95	1.634,79	93.322,19	58	1.745,99	1.606,60	93.322,19
59	1.718,73	1.579,37	93.322,19	60	1.692,24	1.553,05	93.322,19

Instruções para pagamento de Taxa Judiciária

A Taxa Judiciária deverá ser recolhida via DARE-SP para cada processo de Execução Fiscal.

A Taxa Judiciária é devida ao Estado de São Paulo e equivale a 1% do parcelamento, respeitando o valor mínimo de 5 UFESP, conforme legislação pertinente."

Para a emissão da guia de recolhimento DARE-SP, o contribuinte deverá acessar portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/pages/custas/new e, após identificação, escolher no campo "Tipo de Serviço" a opção "satisfação da execução".

Em caso de dúvidas no preenchimento, favor consultar www.tjsp.jus.br/Download/Pdf/Manuais/ManualCustasJudiciais.pdf

Informações Complementares	Valor do Dare-SP
Exec Fiscal nº 05076133920148260223 Identif da Dívida 2-0283-006-003	R\$ 149,49
Exec Fiscal nº 05152874420098260223 Identif da Dívida 2-0283-006-003	R\$ 367,04
Exec Fiscal nº 05189404920128260223 Identif da Dívida 2-0283-006-003	R\$ 251,36
Exec Fiscal nº 15081946120198260223 Identif da Dívida 2-0283-006-003	R\$ 145,45
Exec Fiscal nº 15094324720218260223 Identif da Dívida 2-0283-006-003	R\$ 145,45
Exec Fiscal nº 15105795020178260223 Identif da Dívida 2-0283-006-003	R\$ 145,45
Exec Fiscal nº 15108375520208260223 Identif da Dívida 2-0283-006-003	R\$ 145,45
Exec Fiscal nº 15126838320158260223 Identif da Dívida 2-0283-006-003	R\$ 145,45
Exec Fiscal nº 15208314920168260223 Identif da Dívida 2-0283-006-003	R\$ 145,45

É RESPONSABILIDADE DO DEVEDOR PROVIDENCIAR A JUNTADA, NO PROCESSO DE EXECUÇÃO FISCAL, DO COMPROVANTE DE PAGAMENTO DO DARE-SP DIRETAMENTE AO PODER JUDICIÁRIO.

Caso já tenha ocorrido o pagamento da Taxa Judiciária para a(s) execução(ões) acima listada(s) em parcelamento ou REFIS anterior, não será necessário efetuar recolhimento complementar com base no(s) valor(es) aqui informado(s).



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS

SIMULAÇÃO DE PARCELAMENTO DE DÍVIDA ATIVA - REFIS - 08/07/2021

As informações e valores apurados na presente simulação serão atualizados quando da efetiva pactuação, seja por pagamento ou parcelamento.

No início de cada ano as parcelas sofrerão reajuste pela UF (Unidade Fiscal)



AUTO DE LEILÃO NEGATIVO – 2ª PRAÇA

EXMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.

Processo nº 0007677-38.2016.8.26.0223

Requerente: Condomínio Edifício Vivenda dos Pássaros

Requerido: Janderson de Assis Martins

Em treze de julho de dois mil e vinte e um foi levado a leilão através do portal do Gestor LECAPE LEILÕES (www.lecape.com.br), o bem penhorado no processo em epígrafe, ao seu final, restando **SEM LANCES**.

É o que cumpria informar.

Guarujá, 14 de julho de 2021.

LEONARDO DE CAMPOS PENIN

OAB/SP 177.754

Leiloeiro nº 927



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
 Rua: Silvio Daige, 280, . - Jd. Tejereba
 CEP: 11440-550 - Guarujá - SP
 Telefone: (13) 3386-2950 - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **THOMAZ CORREA FARQUI**

Vistos.

Fls. 571/574: manifeste-se a municipalidade.

Fls. 575: manifeste-se o exequente.

Int.

Guarujá, 15 de julho de 2021.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0243/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)	D.J.E
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)	D.J.E
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)	D.J.E
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 571/574: manifeste-se a municipalidade. Fls. 575: manifeste-se o exequente. Int."

Do que dou fé.
Guarujá, 16 de julho de 2021.

Rosana Fontes De Oliveira Custódio

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0243/2021, foi disponibilizado na página 3510/3521 do Diário de Justiça Eletrônico em 19/07/2021. Considera-se a data de publicação em 20/07/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 571/574: manifeste-se a municipalidade. Fls. 575: manifeste-se o exequente. Int."

Guarujá, 19 de julho de 2021.

Rosana Fontes De Oliveira Custódio
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

3ª VARA CÍVEL

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Teжереba - CEP 11440-550, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjstj.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Vista dos autos à Fazenda Pública Estadual/Fazenda Municipal.

Guarujá, 30 de setembro de 2021. Eu, ____, Bruna Santos Lima,
 Estagiário Nível Superior.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

3ª VARA CÍVEL

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO

Processo n°: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

CERTIFICA-SE que em 04/10/2021 o ato abaixo foi encaminhado ao **Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ.**

Teor do ato: Vista dos autos à Fazenda Pública Estadual/Fazenda Municipal.

Guarujá, (SP), 04 de outubro de 2021



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Guarujá

FORO DE GUARUJÁ

3ª VARA CÍVEL

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE NÃO LEITURA – CONTAGEM DE PRAZO DO ATO

Processo n°: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

CERTIFICA-SE que, em 14/10/2021, transcorreu o prazo de leitura no portal eletrônico, do ato abaixo. Considera-se o início do ato em 15/10/2021.

Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

Destinatário do Ato: PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

Teor do ato: Vista dos autos à Fazenda Pública Estadual/Fazenda Municipal.

Guarujá, (SP), 15/10/2021.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município
Rua Azulil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ

Processo nº 0007677-38.2016.8.26.0223

O MUNICÍPIO DE GUARUJÁ, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência por sua procuradora, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** movido por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVENDA DOS PÁSSAROS** contra **JANDERSON DE ASSIS MARTINS**, manifestar-se sobre a petição de fls. 571, nos seguintes termos:

A adesão ao REFIS não depende de autorização judicial nem de iniciativa da Prefeitura, o interessado deve aderir de forma eletrônica ou presencial, efetuando o pagamento do valor devido.

Guarujá, 08 de novembro de 2021.

Daniella de Cássia Morandi Reis Gonçalves
Procuradora Municipal
OAB/SP 147.786



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

3ª VARA CÍVEL

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjssp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

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): Vista dos autos ao Exequente, para manifestar-se, no prazo de 05 (cinco) dias, em termos de prosseguimento, tendo em vista que o feito encontra-se paralisado há mais de 30 dias. Em caso de inércia da parte interessada, os autos serão encaminhados ao Arquivo Provisório, a fim de aguardar manifestação da mesma. Advirto, ainda, que, no caso de eventual pedido de desarquivamento dos autos, não sendo beneficiária da gratuidade de justiça, deverá a parte interessada providenciar o recolhimento da Taxa de Desarquivamento (1,212 UFESP) nos termos do Comunicado nº 211/2019. Nada Mais. Guarujá, 09 de dezembro de 2021. Eu, _____, Bruna Santos Lima, Estagiário Nível Superior.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0625/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)	D.J.E
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)	D.J.E
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)	D.J.E
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vista dos autos ao Exequente, para manifestar-se, no prazo de 05 (cinco) dias, em termos de prosseguimento, tendo em vista que o feito encontra-se paralisado há mais de 30 dias. Em caso de inércia da parte interessada, os autos serão encaminhados ao Arquivo Provisório, a fim de aguardar manifestação da mesma. Advirto, ainda, que, no caso de eventual pedido de desarquivamento dos autos, não sendo beneficiária da gratuidade de justiça, deverá a parte interessada providenciar o recolhimento da Taxa de Desarquivamento (1,212 UFESP) nos termos do Comunicado nº 211/2019. Nada Mais."

Guarujá, 14 de dezembro de 2021.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0625/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 15/12/2021. Considera-se a data de publicação em 16/12/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)

Teor do ato: "Vista dos autos ao Exequente, para manifestar-se, no prazo de 05 (cinco) dias, em termos de prosseguimento, tendo em vista que o feito encontra-se paralisado há mais de 30 dias. Em caso de inércia da parte interessada, os autos serão encaminhados ao Arquivo Provisório, a fim de aguardar manifestação da mesma. Advirto, ainda, que, no caso de eventual pedido de desarquivamento dos autos, não sendo beneficiária da gratuidade de justiça, deverá a parte interessada providenciar o recolhimento da Taxa de Desarquivamento (1,212 UFESP) nos termos do Comunicado nº 211/2019. Nada Mais."

Guarujá, 15 de dezembro de 2021.



**EXMO. (A) SR. (A) DR. (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 3ª VARA DE CIVEL
COMARCA DE GUARUJÁ/SP**

Processo nº 0007677-38.2016.8.26.0223

CONDOMINIO EDIFÍCIO VIVENDA DOS PÁSSAROS, por meio de seu advogado subscrito, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, expor e requer o que segue.

Diante das praças que restaram infrutíferas, conforme fls. 575, requer a nomeação de novo leiloeiro para designação de novas praças.

No mais, requer a juntada da planilha de débitos atualizada.

Termos em que,
Pede deferimento.

Guarujá, 16 de dezembro de 2021

Luiz Felipe Marinho Monteiro
OAB/SP 214.843

Hingrid Rocha dos Santos
OAB/SP 449.089

MONTEIRO ADVOCACIA

Atualização Monetária

Emissão: 16/12/2021

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

Fls. 1 de 7

Autor: Condomínio Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
 Processo: 0007677-38.2016.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL - Rateio Mensal									
10/01/2006	Rateio Mensal	168,31	2%	34.620735	409,30	10/01/2006	194,4667%	811,85	1.229,33
10/02/2006	Rateio Mensal	203,02	2%	34.752293	491,84	10/02/2006	193,4333%	970,39	1.472,06
10/03/2006	Rateio Mensal	213,10	2%	34.832223	515,08	10/03/2006	192,5000%	1.011,35	1.536,73
10/04/2006	Rateio Mensal	255,51	2%	34.92627	615,92	10/04/2006	191,4667%	1.202,85	1.831,08
10/05/2006	Rateio Mensal	261,93	2%	34.968181	630,64	10/05/2006	190,4667%	1.225,17	1.868,42
10/06/2006	Rateio Mensal	300,59	2%	35.013639	722,78	10/06/2006	189,4333%	1.396,55	2.133,78
10/07/2006	Rateio Mensal	257,47	2%	34.989129	619,53	10/07/2006	188,4333%	1.190,74	1.822,66
10/08/2006	Rateio Mensal	246,71	2%	35.027617	592,99	10/08/2006	187,4000%	1.133,47	1.738,31
10/09/2006	Rateio Mensal	170,09	2%	35.020611	408,91	10/09/2006	186,3667%	777,29	1.194,37
10/10/2006	Rateio Mensal	170,09	2%	35.076643	408,25	10/10/2006	185,3667%	771,88	1.188,29
10/11/2006	Rateio Mensal	210,19	2%	35.227472	502,34	10/11/2006	184,3333%	944,48	1.456,86
10/12/2006	Rateio Mensal	307,93	2%	35.375427	732,86	10/12/2006	183,3333%	1.370,43	2.117,94
10/01/2007	Rateio Mensal	260,85	2%	35.594754	616,99	10/01/2007	182,3000%	1.147,25	1.776,57
10/02/2007	Rateio Mensal	253,42	2%	35.769168	596,49	10/02/2007	181,2667%	1.102,84	1.711,25
10/03/2007	Rateio Mensal	223,59	2%	35.919398	524,07	10/03/2007	180,3333%	963,97	1.498,52
10/04/2007	Rateio Mensal	215,27	2%	36.077443	502,36	10/04/2007	179,3000%	918,73	1.431,13
10/05/2007	Rateio Mensal	246,45	2%	36.171244	573,64	10/05/2007	178,3000%	1.043,25	1.628,36
10/06/2007	Rateio Mensal	237,45	2%	36.265289	551,25	10/06/2007	177,2667%	996,71	1.558,98
10/07/2007	Rateio Mensal	262,62	2%	36.377711	607,80	10/07/2007	176,2667%	1.092,76	1.712,71
10/08/2007	Rateio Mensal	266,10	2%	36.494119	613,89	10/08/2007	175,2333%	1.097,24	1.723,40
10/09/2007	Rateio Mensal	289,34	2%	36.709434	663,59	10/09/2007	174,2000%	1.179,09	1.855,95
10/10/2007	Rateio Mensal	269,88	2%	36.801207	617,42	10/10/2007	173,2000%	1.090,74	1.720,50
10/11/2007	Rateio Mensal	267,31	2%	36.91161	609,71	10/11/2007	172,1667%	1.070,70	1.692,60
10/12/2007	Rateio Mensal	286,11	2%	37.070329	649,80	10/12/2007	171,1667%	1.134,47	1.797,26
10/01/2008	Rateio Mensal	267,50	2%	37.429911	601,69	10/01/2008	170,1333%	1.044,14	1.657,86
10/02/2008	Rateio Mensal	254,86	2%	37.688177	569,33	10/02/2008	169,1000%	981,98	1.562,69
10/03/2008	Rateio Mensal	297,13	2%	37.86908	660,59	10/03/2008	168,1333%	1.132,88	1.806,68
10/04/2008	Rateio Mensal	285,19	2%	38.062212	630,83	10/04/2008	167,1000%	1.075,18	1.718,62
10/05/2008	Rateio Mensal	290,79	2%	38.30581	639,12	10/05/2008	166,1000%	1.082,80	1.734,70
10/06/2008	Rateio Mensal	290,27	2%	38.673545	631,92	10/06/2008	165,0667%	1.063,93	1.708,48
10/07/2008	Rateio Mensal	284,27	2%	39.025474	613,27	10/07/2008	164,0667%	1.026,28	1.651,81
10/08/2008	Rateio Mensal	263,51	2%	39.251821	565,21	10/08/2008	163,0333%	939,90	1.516,41
10/09/2008	Rateio Mensal	319,02	2%	39.334249	682,84	10/09/2008	162,0000%	1.128,31	1.824,80
10/10/2008	Rateio Mensal	302,32	2%	39.39325	646,12	10/10/2008	161,0000%	1.061,05	1.720,09
10/11/2008	Rateio Mensal	320,38	2%	39.590216	681,32	10/11/2008	159,9667%	1.111,67	1.806,61
10/12/2008	Rateio Mensal	309,59	2%	39.740658	655,88	10/12/2008	158,9667%	1.063,47	1.732,46
10/01/2009	Rateio Mensal	298,45	2%	39.855905	630,45	10/01/2009	157,9333%	1.015,59	1.658,64

MONTEIRO ADVOCACIA

Atualização Monetária

Emissão: 16/12/2021

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

Fls. 2 de 7

Autor: Condomínio Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
 Processo: 0007677-38.2016.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
10/02/2009	Rateio Mensal	302,52	2%	40.110982	634,98	10/02/2009	156,9000%	1.016,19	1.663,86
10/03/2009	Rateio Mensal	286,45	2%	40.235326	599,39	10/03/2009	155,9667%	953,53	1.564,90
10/04/2009	Rateio Mensal	299,45	2%	40.315796	625,34	10/04/2009	154,9333%	988,22	1.626,06
20/05/2009	Rateio Mensal	254,64	2%	40.537532	528,86	20/05/2009	153,6000%	828,56	1.367,99
20/06/2009	Rateio Mensal	305,53	2%	40.780757	630,77	20/06/2009	152,5667%	981,58	1.624,96
20/07/2009	Rateio Mensal	295,89	2%	40.952036	608,31	20/07/2009	151,5667%	940,42	1.560,89
20/08/2009	Rateio Mensal	373,21	2%	41.046225	765,51	20/08/2009	150,5333%	1.175,39	1.956,21
20/09/2009	Rateio Mensal	378,17	2%	41.079061	775,06	20/09/2009	149,5000%	1.181,88	1.972,44
20/10/2009	Rateio Mensal	373,21	2%	41.144787	763,68	20/10/2009	148,5000%	1.156,74	1.935,69
20/11/2009	Rateio Mensal	373,21	2%	41.243534	761,85	20/11/2009	147,4667%	1.145,93	1.923,01
20/12/2009	Rateio Mensal	373,21	2%	41.396135	759,04	20/12/2009	146,4667%	1.133,97	1.908,19
20/01/2010	Rateio Mensal	373,21	2%	41.495485	757,22	20/01/2010	145,4333%	1.123,26	1.895,62
20/02/2010	Rateio Mensal	329,77	2%	41.860645	663,25	20/02/2010	144,4000%	976,88	1.653,39
20/03/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	42.153669	723,43	20/03/2010	143,4667%	1.058,62	1.796,51
20/04/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	42.45296	718,33	20/04/2010	142,4333%	1.043,59	1.776,28
20/05/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	42.762866	713,12	20/05/2010	141,4333%	1.028,75	1.756,13
20/06/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	42.946746	710,07	20/06/2010	140,4000%	1.016,87	1.741,14
20/07/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	42.899504	710,85	20/07/2010	139,4000%	1.010,73	1.735,79
20/08/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	42.869474	711,35	20/08/2010	138,3667%	1.003,94	1.729,51
20/09/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	42.839465	711,85	20/09/2010	137,3333%	997,14	1.723,22
20/10/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	43.070798	708,02	20/10/2010	136,3333%	984,57	1.706,75
20/11/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	43.467049	701,57	20/11/2010	135,3000%	968,20	1.683,80
20/12/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	43.914759	694,42	20/12/2010	134,3000%	951,24	1.659,54
20/01/2011	Rateio Mensal	362,21	2%	44.178247	690,28	20/01/2011	133,2667%	938,30	1.642,38
20/02/2011	Rateio Mensal	362,21	2%	44.593522	683,85	20/02/2011	132,2333%	922,35	1.619,87
20/03/2011	Rateio Mensal	362,21	2%	44.834327	680,17	20/03/2011	131,3000%	910,92	1.604,69
20/04/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	45.130233	702,88	20/04/2011	130,2667%	933,92	1.650,85
20/05/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	45.45517	697,85	20/05/2011	129,2667%	920,12	1.631,92
20/06/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	45.714264	693,90	20/06/2011	128,2333%	907,59	1.615,36
20/07/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	45.814835	692,37	20/07/2011	127,2333%	898,53	1.604,74
20/08/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	45.814835	692,37	20/08/2011	126,2000%	891,23	1.597,44
20/09/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	46.007257	689,48	20/09/2011	125,1667%	880,24	1.583,50
20/10/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	46.214289	686,39	20/10/2011	124,1667%	869,30	1.569,41
20/11/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	46.362174	684,20	20/11/2011	123,1333%	859,32	1.557,20
20/12/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	46.626438	680,32	20/12/2011	122,1333%	847,50	1.541,42
20/01/2012	Rateio Mensal	376,77	2%	46.864232	676,87	20/01/2012	121,1000%	836,07	1.526,47
20/02/2012	Rateio Mensal	376,77	2%	47.103239	673,44	20/02/2012	120,0667%	824,73	1.511,63
20/03/2012	Rateio Mensal	376,77	2%	47.286941	670,82	20/03/2012	119,1000%	814,91	1.499,14

MONTEIRO ADVOCACIA

Atualização Monetária

Emissão: 16/12/2021

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

Fls. 3 de 7

Autor: Condomínio Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
 Processo: 0007677-38.2016.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
20/04/2012	Rateio Mensal	376,77	2%	47.372057	669,61	20/04/2012	118,0667%	806,39	1.489,39
20/05/2012	Rateio Mensal	376,77	2%	47.675238	665,36	20/05/2012	117,0667%	794,48	1.473,14
20/06/2012	Rateio Mensal	376,77	2%	47.937451	661,72	20/06/2012	116,0333%	783,16	1.458,11
20/07/2012	Rateio Mensal	376,77	2%	48.062088	660,00	20/07/2012	115,0333%	774,40	1.447,60
20/08/2012	Rateio Mensal	414,40	2%	48.268754	722,81	20/08/2012	114,0000%	840,47	1.577,73
20/09/2012	Rateio Mensal	414,40	2%	48.485963	719,57	20/09/2012	112,9667%	829,13	1.563,09
20/10/2012	Rateio Mensal	414,40	2%	48.791424	715,07	20/10/2012	111,9667%	816,65	1.546,02
20/11/2012	Rateio Mensal	414,40	2%	49.137843	710,03	20/11/2012	110,9333%	803,41	1.527,64
20/12/2012	Rateio Mensal	414,40	2%	49.403187	706,21	20/12/2012	109,9333%	791,88	1.512,21
20/01/2013	Rateio Mensal	414,40	2%	49.768777	701,03	20/01/2013	108,9000%	778,68	1.493,73
20/02/2013	Rateio Mensal	414,40	2%	50.226642	694,63	20/02/2013	107,8667%	764,25	1.472,77
20/03/2013	Rateio Mensal	414,40	2%	50.48782	691,04	20/03/2013	106,9333%	753,73	1.458,59
20/04/2013	Rateio Mensal	414,40	2%	50.790746	686,92	20/04/2013	105,9000%	741,98	1.442,63
20/05/2013	Rateio Mensal	414,40	2%	51.090411	682,89	20/05/2013	104,9000%	730,67	1.427,21
20/06/2013	Rateio Mensal	414,40	2%	51.269227	680,51	20/06/2013	103,8667%	720,95	1.415,07
20/07/2013	Rateio Mensal	414,40	2%	51.41278	678,61	20/07/2013	102,8667%	712,02	1.404,20
20/08/2013	Rateio Mensal	474,40	2%	51.345943	777,87	20/08/2013	101,8333%	807,96	1.601,38
20/09/2013	Rateio Mensal	474,40	2%	51.428096	776,63	20/09/2013	100,8000%	798,49	1.590,65
20/10/2013	Rateio Mensal	474,40	2%	51.566951	774,54	20/10/2013	99,8000%	788,44	1.578,47
20/11/2013	Rateio Mensal	474,40	2%	51.881509	769,85	20/11/2013	98,7667%	775,55	1.560,79
20/12/2013	Rateio Mensal	474,40	2%	52.161669	765,71	20/12/2013	97,7667%	763,57	1.544,59
20/01/2014	Rateio Mensal	474,40	2%	52.537233	760,24	20/01/2014	96,7333%	750,10	1.525,54
20/02/2014	Rateio Mensal	524,18	2%	52.868217	834,75	20/02/2014	95,7000%	814,82	1.666,26
20/03/2014	Rateio Mensal	524,18	2%	53.206573	829,44	20/03/2014	94,7667%	801,74	1.647,76
20/04/2014	Rateio Mensal	524,18	2%	53.642866	822,70	20/04/2014	93,7333%	786,56	1.625,71
20/05/2014	Rateio Mensal	524,18	2%	54.06128	816,33	20/05/2014	92,7333%	772,14	1.604,79
20/06/2014	Rateio Mensal	524,18	2%	54.385647	811,46	20/06/2014	91,7000%	758,98	1.586,66
20/07/2014	Rateio Mensal	524,18	2%	54.527049	809,36	20/07/2014	90,7000%	748,76	1.574,30
20/08/2014	Rateio Mensal	524,18	2%	54.597934	808,31	20/08/2014	89,6667%	739,27	1.563,74
20/09/2014	Rateio Mensal	520,03	2%	54.69621	800,47	20/09/2014	88,6333%	723,66	1.540,13
20/10/2014	Rateio Mensal	536,64	2%	54.964221	822,00	20/10/2014	87,6333%	734,75	1.573,19
20/11/2014	Rateio Mensal	519,53	2%	55.173085	792,78	20/11/2014	86,6000%	700,27	1.508,90
20/12/2014	Rateio Mensal	522,41	2%	55.465502	792,98	20/12/2014	85,6000%	692,35	1.501,18
20/01/2015	Rateio Mensal	462,41	2%	55.809388	697,57	20/01/2015	84,5667%	601,70	1.313,22
20/02/2015	Rateio Mensal	462,37	2%	56.635366	687,34	20/02/2015	83,5333%	585,63	1.286,71
20/03/2015	Rateio Mensal	480,22	2%	57.292336	705,69	20/03/2015	82,6000%	594,55	1.314,35
20/04/2015	Rateio Mensal	478,56	2%	58.15745	692,79	20/04/2015	81,5667%	576,38	1.283,02
20/05/2015	Rateio Mensal	482,72	2%	58.570367	693,89	20/05/2015	80,5667%	570,21	1.277,97

MONTEIRO ADVOCACIA

Atualização Monetária

Emissão: 16/12/2021

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

Fls. 4 de 7

Autor: Condomínio Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
 Processo: 0007677-38.2016.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
20/06/2015	Rateio Mensal	482,72	2%	59.150213	687,08	20/06/2015	79,5333%	557,38	1.258,20
20/07/2015	Rateio Mensal	465,99	2%	59.605669	658,20	20/07/2015	78,5333%	527,24	1.198,60
20/08/2015	Rateio Mensal	465,99	2%	59.951381	654,41	20/08/2015	77,5000%	517,30	1.184,79
20/09/2015	Rateio Mensal	461,52	2%	60.101259	646,51	20/09/2015	76,4667%	504,25	1.163,69
20/10/2015	Rateio Mensal	473,04	2%	60.407775	659,29	20/10/2015	75,4667%	507,49	1.179,96
20/11/2015	Rateio Mensal	473,04	2%	60.872914	654,25	20/11/2015	74,4333%	496,71	1.164,04
20/12/2015	Rateio Mensal	473,04	2%	61.548603	647,07	20/12/2015	73,4333%	484,66	1.144,67
20/01/2016	Rateio Mensal	465,36	2%	62.10254	630,89	20/01/2016	72,4000%	465,89	1.109,39
20/02/2016	Rateio Mensal	482,05	2%	63.040288	643,79	20/02/2016	71,3667%	468,63	1.125,29
20/03/2016	Rateio Mensal	522,64	2%	63.63917	691,43	20/03/2016	70,4000%	496,49	1.201,74
20/04/2016	Rateio Mensal	523,60	2%	63.919182	689,67	20/04/2016	69,3667%	487,96	1.191,42
20/05/2016	Rateio Mensal	707,44	2%	64.328264	925,89	20/05/2016	68,3667%	645,65	1.590,05
20/06/2016	Rateio Mensal	647,44	2%	64.95868	839,14	20/06/2016	67,3333%	576,31	1.432,23
20/07/2016	Rateio Mensal	637,48	2%	65.263985	822,36	20/07/2016	66,3333%	556,40	1.395,20
20/08/2016	Rateio Mensal	566,36	2%	65.681674	725,97	20/08/2016	65,3000%	483,53	1.224,01
20/09/2016	Rateio Mensal	574,68	2%	65.885287	734,36	20/09/2016	64,2667%	481,38	1.230,42
20/10/2016	Rateio Mensal	586,12	2%	65.937995	748,38	20/10/2016	63,2667%	482,94	1.246,28
20/11/2016	Rateio Mensal	613,64	2%	66.050089	782,19	20/11/2016	62,2333%	496,51	1.294,34
20/12/2016	Rateio Mensal	613,64	2%	66.096324	781,64	20/12/2016	61,2333%	488,19	1.285,46
20/01/2017	Rateio Mensal	666,92	2%	66.188858	848,32	20/01/2017	60,2000%	520,89	1.386,17
20/02/2017	Rateio Mensal	672,12	2%	66.466851	851,36	20/02/2017	59,1667%	513,79	1.382,17
20/03/2017	Rateio Mensal	655,48	2%	66.626371	828,29	20/03/2017	58,2333%	491,98	1.336,83
20/04/2017	Rateio Mensal	616,76	2%	66.839575	776,88	20/04/2017	57,2000%	453,25	1.245,66
20/05/2017	Rateio Mensal	647,46	2%	66.893046	814,90	20/05/2017	56,2000%	467,12	1.298,31
20/06/2017	Rateio Mensal	646,42	2%	67.13386	810,67	20/06/2017	55,1667%	456,16	1.283,04
20/07/2017	Rateio Mensal	647,46	2%	66.932458	814,42	20/07/2017	54,1667%	449,96	1.280,66
20/08/2017	Rateio Mensal	643,48	2%	67.046243	808,04	20/08/2017	53,1333%	437,92	1.262,12
20/09/2017	Rateio Mensal	643,48	2%	67.026129	808,28	20/09/2017	52,1000%	429,53	1.253,97
20/10/2017	Rateio Mensal	507,44	2%	67.012723	637,53	20/10/2017	51,1000%	332,29	982,57
20/11/2017	Rateio Mensal	567,44	2%	67.26067	710,28	20/11/2017	50,0667%	362,72	1.087,20
20/12/2017	Rateio Mensal	572,48	2%	67.381739	715,30	20/12/2017	49,0667%	357,99	1.087,59
20/01/2018	Rateio Mensal	585,55	2%	67.556931	729,73	20/01/2018	48,0333%	357,52	1.101,84
20/02/2018	Rateio Mensal	664,55	2%	67.712311	826,29	20/02/2018	47,0000%	396,12	1.238,93
20/03/2018	Rateio Mensal	700,36	2%	67.834193	869,25	20/03/2018	46,0667%	408,44	1.295,07
20/04/2018	Rateio Mensal	579,59	2%	67.881676	718,85	20/04/2018	45,0333%	330,19	1.063,41
25/05/2018	Rateio Mensal	580,68	2%	68.024227	718,69	25/05/2018	43,8667%	321,56	1.054,62
25/06/2018	Rateio Mensal	583,54	2%	68.316731	719,14	25/06/2018	42,8333%	314,19	1.047,71
25/07/2018	Rateio Mensal	571,35	2%	69.29366	694,19	25/07/2018	41,8333%	296,20	1.004,27

MONTEIRO ADVOCACIA

Atualização Monetária

Emissão: 16/12/2021

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

Fls. 5 de 7

Autor: Condomínio Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
 Processo: 0007677-38.2016.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
01/09/2018	Rateio Mensal	572,38	2%	69.466894	693,71	01/09/2018	40,5667%	287,04	994,62
01/10/2018	Rateio Mensal	572,38	2%	69.675294	691,63	01/10/2018	39,5667%	279,12	984,58
01/11/2018	Rateio Mensal	584,08	2%	69.953995	702,96	01/11/2018	38,5333%	276,28	993,29
01/12/2018	Rateio Mensal	607,45	2%	69.77911	732,92	01/12/2018	37,5333%	280,58	1.028,15
01/01/2019	Rateio Mensal	599,29	2%	69.8768	722,06	01/01/2019	36,5000%	268,82	1.005,32
01/02/2019	Rateio Mensal	616,82	2%	70.128356	740,52	01/02/2019	35,4667%	267,89	1.023,22
01/03/2019	Rateio Mensal	596,94	2%	70.507049	712,80	01/03/2019	34,5333%	251,07	978,12
01/04/2019	Rateio Mensal	596,94	2%	71.049953	707,36	01/04/2019	33,5000%	241,70	963,20
01/05/2019	Rateio Mensal	674,08	2%	71.476252	794,00	01/05/2019	32,5000%	263,21	1.073,09
01/06/2019	Rateio Mensal	673,08	2%	71.583466	791,64	01/06/2019	31,4667%	254,08	1.061,55
01/07/2019	Rateio Mensal	673,05	2%	71.590624	791,52	01/07/2019	30,4667%	245,97	1.053,32
01/08/2019	Rateio Mensal	662,32	2%	71.662214	778,12	01/08/2019	29,4333%	233,60	1.027,28
01/09/2019	Rateio Mensal	662,32	2%	71.748208	777,19	01/09/2019	28,4000%	225,13	1.017,86
01/10/2019	Rateio Mensal	660,09	2%	71.712333	774,96	01/10/2019	27,4000%	216,58	1.007,03
01/11/2019	Rateio Mensal	660,09	2%	71.741017	774,65	01/11/2019	26,3667%	208,33	998,47
01/12/2019	Rateio Mensal	660,09	2%	72.128418	770,49	01/12/2019	25,3667%	199,35	985,24
01/01/2020	Rateio Mensal	660,09	2%	73.008384	761,20	01/01/2020	24,3333%	188,92	965,34
01/02/2020	Rateio Mensal	664,97	2%	73.147099	765,38	01/02/2020	23,3000%	181,89	962,57
01/03/2020	Rateio Mensal	726,33	2%	73.271449	834,59	01/03/2020	22,3333%	190,11	1.041,39
01/04/2020	Rateio Mensal	726,33	2%	73.403337	833,09	01/04/2020	21,3000%	180,99	1.030,74
01/05/2020	Rateio Mensal	599,66	2%	73.234509	689,38	01/05/2020	20,3000%	142,74	845,90
01/06/2020	Rateio Mensal	696,68	2%	73.051422	802,93	01/06/2020	19,2667%	157,79	976,77
01/07/2020	Rateio Mensal	673,54	2%	73.270576	773,94	01/07/2020	18,2667%	144,19	933,60
01/08/2020	Rateio Mensal	663,77	2%	73.592966	759,37	01/08/2020	17,2333%	133,48	908,03
01/09/2020	Rateio Mensal	659,79	2%	73.8579	752,11	01/09/2020	16,2000%	124,27	891,42
01/10/2020	Rateio Mensal	660,57	2%	74.500463	746,50	01/10/2020	15,2000%	115,73	877,16
01/11/2020	Rateio Mensal	692,19	2%	75.163517	775,34	01/11/2020	14,1667%	112,03	902,87
01/12/2020	Rateio Mensal	684,61	2%	75.87757	759,63	01/12/2020	13,1667%	102,01	876,83
01/01/2021	Rateio Mensal	668,19	2%	76.985382	730,74	01/01/2021	12,1333%	90,43	835,78
01/02/2021	Rateio Mensal	674,50	2%	77.193242	735,65	01/02/2021	11,1000%	83,29	833,65
01/03/2021	Rateio Mensal	661,88	2%	77.826226	716,02	01/03/2021	10,1667%	74,25	804,59
01/04/2021	Rateio Mensal	671,99	2%	78.495531	720,76	01/04/2021	9,1333%	67,14	802,31
01/05/2021	Rateio Mensal	664,41	2%	78.793814	709,93	01/05/2021	8,1333%	58,89	783,01
01/06/2021	Rateio Mensal	673,26	2%	79.550234	712,55	01/06/2021	7,1000%	51,60	778,40
01/07/2021	Rateio Mensal	684,66	2%	80.027535	720,29	01/07/2021	6,1000%	44,81	779,50
01/08/2021	Rateio Mensal	702,30	2%	80.843815	731,39	01/08/2021	5,0667%	37,79	783,80
01/09/2021	Rateio Mensal	703,65	2%	81.55524	726,40	01/09/2021	4,0333%	29,88	770,80
01/10/2021	Rateio Mensal	687,44	2%	82.533902	701,25	01/10/2021	3,0333%	21,69	736,96

MONTEIRO ADVOCACIA

Atualização Monetária

Emissão: 16/12/2021

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

Fls. 6 de 7

Autor: Condomínio Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
 Processo: 0007677-38.2016.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
01/11/2021	Rateio Mensal	667,37	2%	83.491295	672,97	01/11/2021	2,0000%	13,72	700,14
Subtotal:		88.263,41			133.757,06			128.389,86	264.821,07

PRINCIPAL - REFORÇO DE CAIXA

29/11/2021	REFORÇO DE CAIXA	125,90	2%	83.491295	126,95	29/11/2021	1,0667%	1,38	130,86
Subtotal:		125,90			126,95			1,38	130,86

DESPESAS PROCESSUAIS

25/05/2007	Custas Iniciais	334,82		36.171244	779,33	25/05/2007	177,8000%	1.385,64	2.164,97
19/08/2008	Carta com AR	5,85		39.251821	12,54	19/08/2008	162,7333%	20,40	32,94
17/10/2008	Guia de Recolhimento	12,41		39.39325	26,52	17/10/2008	160,7667%	42,63	69,15
14/04/2009	Guia de Recolhimento	12,41		40.315796	25,91	14/04/2009	154,8000%	40,10	66,01
06/09/2010	Carta Precatória/MG	228,01		42.839465	448,10	06/09/2010	137,8000%	617,48	1.065,58
12/02/2011	Oficial de Justiça	12,12		44.593522	22,88	12/02/2011	132,5000%	30,31	53,19
31/10/2011	Diligência em MG	60,00		46.214289	109,30	31/10/2011	123,8000%	135,31	244,61
04/11/2011	Oficial de Justiça	48,48		46.362174	88,03	04/11/2011	123,6667%	108,86	196,89
22/02/2012	Oficial de Justiça	48,48		47.103239	86,65	22/02/2012	120,0000%	103,98	190,63
07/07/2012	Oficial de Justiça	13,59		48.062088	23,80	07/07/2012	115,4667%	27,48	51,28
09/10/2012	Guia de Recolhimento	10,00		48.791424	17,25	09/10/2012	112,3333%	19,37	36,62
22/01/2013	Guia de Recolhimento	10,00		49.76877	16,91	22/01/2013	108,8333%	18,40	35,31
26/07/2013	Carta Precatória/DF	121,65		51.41278	199,21	26/07/2013	102,6667%	204,52	403,73
31/07/2013	Carta com AR	8,80		51.41278	14,41	31/07/2013	102,5000%	14,77	29,18
17/09/2013	Consulta Processual em Brasília/DF	70,00		51.428096	114,59	17/09/2013	100,9000%	115,62	230,21
30/12/2013	Oficial de Justiça	27,18		52.161669	43,87	30/12/2013	97,4333%	42,74	86,61
02/03/2015	Publicação de Edital - A Tribuna	1.073,52		57.292336	1.577,56	02/03/2015	83,2000%	1.312,52	2.890,08
03/03/2015	Publicação de Edital - DJE	437,70		57.292336	643,21	03/03/2015	83,1667%	534,93	1.178,14
30/10/2015	Guia DARE + Guia de Recolhimento	185,50		60.407775	258,53	30/10/2015	75,1333%	194,24	452,77
10/08/2017	Certidão de Matrícula + Oficial de Justiça	128,66		67.046243	161,56	10/08/2017	53,4667%	86,38	247,94
26/10/2017	Guia DARE	254,51		67.012723	319,75	26/10/2017	50,9000%	162,75	482,50
11/09/2019	Matrícula	61,43		71.748208	72,08	11/09/2019	28,0667%	20,23	92,31
27/07/2020	Matrícula	54,99		73.270576	63,18	27/07/2020	17,4000%	10,99	74,17
Subtotal:		3.220,11			5.125,17			5.249,65	10.374,82

MONTEIRO ADVOCACIA
Atualização Monetária

Emissão: 16/12/2021

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

Fls. 7 de 7

Autor: Condomínio Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
Processo: 0007677-38.2016.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
Padrão de Cálculo:						Total do Principal Corrigido: 133.884,01			
CORREÇÃO MONETÁRIA:						Total de Multas: 2.676,68			
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/12/2021						Total de Juros: 133.640,89			
- Multiplicador do Cálculo: 84.192621						Total de Despesas Processuais: 5.125,17			
JUROS:						Subtotal: 275.326,75			
- Contagem: Por número exato de dias decorridos. (Pró Rata Die)									
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/12/2021.									
- Taxa: .5% ao Mês Simples. (Antes do Novo Código Civil)									
- Taxa: 1% ao Mês Simples. (Após o Novo Código Civil)						+ Honorários 10% 27.532,67			
MULTA 10% DO ART.523 DO CPC (antigo 475-J):									
- Sobre o Principal (R\$13.388,40), sobre Multas (R\$267,66), sobre Juros (R\$13.364,08), sobre Custas (R\$512,51), sobre Honorários (R\$2.753,26) Total Multa: 30.285,91.									
HONORÁRIOS 10% DO ART.523 DO CPC:						Total do Cálculo: 302.859,42			
- Sobre a mesma Base de Cálculo da Multa (R\$30.285,91) Total Honorários: 30.285,91.									
OBSERVAÇÕES:						+ Multa 10% CPC Art.523 30.285,91			
- Pasta 1066 Unidade 03-345A						+ Honorários 10% CPC Art.523 30.285,91			
						Total do Cálculo com Art.523: 363.431,24			



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
 Rua: Silvio Daige, 280, . - Jd. Tejereba
 CEP: 11440-550 - Guarujá - SP
 Telefone: (13) 3386-2950 - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gustavo Gonçalves Alvarez**

Vistos.

Fls. 586: defiro. Diante das praças infrutíferas, nomeio em substituição a empresa gestora LANCE JUDICIAL, representada pelo leiloeiro Felipe Domingos Perigo. Intime-se por via eletrônica para confecção de edital.

Int.

Guarujá, 17 de dezembro 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 GUARUJÁ****FORO DE GUARUJÁ****3ª VARA CÍVEL**

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Teжереba - CEP 11440-550, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que deixo de atender ao despacho supra, uma vez que a gestora eletrônica Lance Judicial, bem como seu representante legal, não constam endereços eletrônicos nem cadastro junto ao portal dos auxiliares da justiça do Tribunal de Justiça. Nada Mais. Guarujá, 07 de janeiro de 2022. Eu, ____, Silvia Maria Da Silva Alves, Escrevente Técnico Judiciário.



Tribunal de Justiça de São Paulo
Poder Judiciário

Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça

Olá, SILVIA MARIA DA SILVA ALVES | Sair

Tela Inicial

(Auxiliares da Justiça) | Administ

Pesquisa de Auxiliares Pesquisa por CPF / CNPJ Notificações

Tipo de auxiliar
Leiloeiro

Nome
FELIPE DOMINGOS PERIGO

Área de atuação

Região Administrativa
Santos

Município

Imovel

Biografia

Município (Endereço Sede do Auxiliar)

Leiloeiro Eletrônico

PESQUISAR

Nome				
		1		

Não há auxiliares para serem exibidos

Desenvolvido pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJSP - 33

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVIA MARIA DA SILVA ALVES, liberado nos autos em 07/01/2022 às 15:16 . Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007677-38.2016.8.26.0223 e código 7C7AF1F.



Tribunal de Justiça de São Paulo
Poder Judiciário

Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça

Olá, SILVIA MARIA DA SILVA ALVES | Sair

Tela Inicial

(Auxiliares da Justiça) | Administ

Pesquisa de Auxiliares Pesquisa por CPF / CNPJ Notificações

Tipo de auxiliar
Leiloeiro

Nome
LANCE JUDICIAL

Área de atuação

Região Administrativa
Santos

Município

Imovel

Biografia

Município (Endereço Sede do Auxiliar)

Leiloeiro Eletrônico

PESQUISAR

Nome				
		1		

Não há auxiliares para serem exibidos

Desenvolvido pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJSP - 33

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVIA MARIA DA SILVA ALVES, liberado nos autos em 07/01/2022 às 15:16 . Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007677-38.2016.8.26.0223 e código 7C7AF2E.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
 Rua: Silvio Daige, 280, . - Jd. Tejereba
 CEP: 11440-550 - Guarujá - SP
 Telefone: (13) 3386-2950 - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gustavo Gonçalves Alvarez**

Vistos.

Fls. 595: considerando que houve substituição de leiloeiro, intime-se eletronicamente o representante da gestora Lance Judicial, na pessoa de Daniel Melo Cruz, para confecção de edital.

Int.

Guarujá, 07 de janeiro de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0006/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)	D.J.E
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)	D.J.E
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)	D.J.E
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 595: considerando que houve substituição de leiloeiro, intime-se eletronicamente o representante da gestora Lance Judicial, na pessoa de Daniel Melo Cruz, para confecção de edital. Int."

Guarujá, 10 de janeiro de 2022.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0010/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)	D.J.E
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)	D.J.E
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)	D.J.E
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 586: defiro. Diante das praças infrutíferas, nomeio em substituição a empresa gestora LANCE JUDICIAL, representada pelo leiloeiro Felipe Domingos Perigo. Intime-se por via eletrônica para confecção de edital. Int."

Guarujá, 11 de janeiro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0006/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 11/01/2022. Considera-se a data de publicação em 21/01/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 595: considerando que houve substituição de leiloeiro, intime-se eletronicamente o representante da gestora Lance Judicial, na pessoa de Daniel Melo Cruz, para confecção de edital. Int."

Guarujá, 11 de janeiro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0010/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 12/01/2022. Considera-se a data de publicação em 21/01/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 586: defiro. Diante das praças infrutíferas, nomeio em substituição a empresa gestora LANCE JUDICIAL, representada pelo leiloeiro Felipe Domingos Perigo. Intime-se por via eletrônica para confecção de edital. Int."

Guarujá, 12 de janeiro de 2022.

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

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Teжереba - CEP 11440-550, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que face a r. Determinação supra, procedi a inclusão no sistema SAJ do representante legal da empresa gestora, Dr. Daniel Melo Cruz, bem como o intimei via portal dos auxiliares da justiça para designação de leilões . Nada Mais. Guarujá, 10 de janeiro de 2022. Eu, ____, Sílvia Maria Da Silva Alves, Escrevente Técnico Judiciário.



Tribunal de Justiça de São Paulo
Poder Judiciário

Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça

Olá, SILVIA MARIA DA SILVA ALVES | Sair

Dados e Documentos dos Auxiliares da Justiça

(/Auxiliares/AuxiliarJusticia/Admin



Auxiliar (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Perfil/Index/56407) / Funções (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Funcoes/Index/56407) / Leiloeiro

Sites Locais de Atuação Nomeações 1ª Instância Nomeações 2ª Instância

Pesquisa por nº de Processo

00076773820168260223

Pesquisar

Exibir nomeações excluídas

Nomear

Table with 8 columns: Setor, Nº do Processo, Data da Nomeação, Nome do Juiz, Status, Alterar Status, Inserir Intercorrência / Punição, Remover. Row 1: 3ª Vara Cível | Fórum Guarujá I - CÍVEL/CRIMINAL, 00076773820168260223, 07/01/2022, GUSTAVO GONÇALVES ALVAREZ, Nomeado.

1

Nomeações 1 até 1 de 1

Desenvolvido pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJSP - 99

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVIA MARIA DA SILVA ALVES, liberado nos autos em 12/01/2022 às 14:46. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007677-38.2016.8.26.0223 e código 7CA8CF2.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ- SP

Processo 0007677-38.2016.8.26.0223

Sistema - Lance Judicial por seu(s) Leiloeiro(s) nomeado(s) Sr.(s) Daniel Melo Cruz, Igor Miranda Carvalho e/ou Adriano Piovezan Fonte, honrado(s) com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, nos autos da Ação de Cobrança de Débitos Condominiais ora em fase de Cumprimento de Sentença o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVENDA DOS PÁSSAROS** move em face de **JANDERSON DE ASSIS MARTINS**, vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

1. Tendo em vista a edição dos Provimentos nºs 2.545/2020 e 2.549/2020, baixados tendo em vista a situação mundial em relação ao novo coronavírus, classificada como pandemia a COVID-19, e visando o resultado útil processual, informa que o Leilão será realizado 100% online de forma que está Gestora se compromete a realizar todas as intimações necessárias.

2. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de 1º e 2º Leilão, com datas a designar de **1º Leilão** terá início no dia **04/07/2022 às 00h**, e terá **encerramento no dia 07/07/2022 às 18h e 30min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **09/08/2022 às 18h e 30min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% do valor da avaliação atualizada**.

3. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apreçoado estarão disponíveis no portal da empresa www.lancejudicial.com.br.

4. Requer a juntada da matrícula atualizada do bem imóvel, obtida nesta data junto ao CRI de Guarujá/SP.

5. Requer a juntada da avaliação atualizada do bem imóvel penhorado nestes autos.

6. Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes com advogado constituído nos autos.

7. Para regular o praxeamento do imóvel, sugerimos também a cientificação dos interessados, sobre a forma e datas da realização das praças em até 10 dias antes do início das mesmas, a fim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.

8. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e com o escopo concretizar a atuação da Gestora LANCE JUDICIAL neste M.M. Juízo, nos termos do inciso I do art. 889 do CPC, procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta com A.R ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas aos autos.

9. Abaixo o rol de cientificações **procedidas** por esta GESTORA:

AO OCUPANTE/ATUAL PROPRIETÁRIO:

RUA PARDAL, BLOCO A APARTAMENTO 03, 345, JARDIM DOS PÁSSAROS, CEP 11432-090, Guarujá - SP.

TITULAR DE DOMÍNIO:

JULIETA CANDIDA MARTINS.

R BENJAMIN CONSTANT, Nº.: 00903, Bairro: CENTRO, Juiz de Fora - MG. CEP: 36015-400

10. Diante da nova redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.lancejudicial.com.br, dispensando-se, portanto, as demais publicações legais

11. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo sejam também publicadas no nome do advogado **Adriano Piovezan Fonte (OAB/SP 306.683)**, para que possamos acompanhar o andamento do presente feito a atender a este r. MM. Juízo com maior celeridade.

12. Disponibilizamos ainda, ao final uma via (cópia) do edital a ser afixada no átrio fórum, no local de costume logo que aprovado por este MM. Juízo.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

Guarujá, 29 de março de 2022.



ADRIANO PIOVEZAN FONTE
306.683 OAB/SP



03ª Vara Cível da Comarca de Guarujá – SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **JANDERSON DE ASSIS MARTINS, bem como PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ, por fim titular de domínio JULIETA CANDIDA MARTINS.** O Dr. **Gustavo Gonçalves Alvarez**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Guarujá-SP, na, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Cobrança de Débitos Condominiais ora em fase de Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0007677-38.2016.8.26.0223** em que o **CONDOMINIO EDIFÍCIO VIVENDA DOS PÁSSAROS** move em face do referido executado e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lancejudicial.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **04/07/2022 às 00h**, e terá **encerramento no dia 07/07/2022 às 18h e 30min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **09/08/2022 às 18h e 30min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% do valor da avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DA PRAÇA: Sistema - Lance Judicial por seu(s) Leiloeiro(s) Nomeado(s) Daniel Melo Cruz, Igor Miranda Carvalho e/ou Adriano Piovezan Fonte - www.lancejudicial.com.br.

DO LOCAL DO BEM: RUA PARDAL, BLOCO A APARTAMENTO 03, 345, JARDIM DOS PÁSSAROS, CEP 11432-090, Guarujá – SP.

DÉBITOS: Constan débitos da ação, no valor de **R\$ 363.431,24 (dez/21)**. Constan débitos da dívida ativa, no valor de **R\$ 149.663,63 (mar/22)**. A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1o **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter *propter rem* no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: I - até



o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. *A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação*). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/ Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DO BEM: Direitos possessórios do Apartamento nº 3-A, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do Edifício Raquel, Bloco A, com a área útil de 78,25 m2, área comum de 33,25 m2, e área total de 111,50 m2, além de uma fração ideal de 5,98% no terreno e coisas comuns, confronta-se pela frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, escadaria, e



apartamento nº 4ª, de um lado com o espaço de área de recuo posterior, do outro lado com o espaço da área de recuo frontal e pelos fundos com o Bloco B. Edifício esse sob número 345 da Rua Pardal, construído no lote 6 da quadra 11 do Jardim dos Pássaros. **Cadastrado na Prefeitura sob nº 2.0283-006-003. Matrícula no CRI de Guarujá-SP, sob o nº. 2.101.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos possessórios de um apto. A. útil 78,25m².

ÔNUS: Não constam ônus ou causa pendente de julgamento até o presente momento.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 282.984,68 (duzentos e oitenta e dois mil, novecentos e oitenta e quatro reais e sessenta e oito centavos) para fev/22 - atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, parágrafo único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único, do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Guarujá, 29 de março de 2022.

Dr. Gustavo Gonçalves Alvarez

MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Guarujá-SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumerindo Muniz Sampaio
— OFICIAL VITALÍCIO —matrícula
2.101ficha
1

Guaruja 29 de junho de 1976

Imóvel: O APARTAMENTO Nº3-A, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do Edifício Raquel, bloco A, com a área útil de 78,25ms², área comum de 33,25 ms², e área total de 111,50ms², além de uma fração ideal de 5,98% no terreno e coisas comuns, confronta-se pela frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, escadaria, e apartamento nº-4A, de um lado com o espaço da área de récuo posterior, do outro lado com o espaço da área de récuo frontal e pelos fundos com o bloco B.- Edifício esse sob número 345 da Rua Pardal, construído no lote 6, da quadra III do Jardim dos Passaros.-

Proprietário: JOSÉ MENDES PEREIRA, português, proprietário, port. da céd. de ident. mod. 19-RG nº1.451.963 casado sob o regime de comunhão de bens com RITA LAZARA CAMARGO MENDES PEREIRA, brasileira, senhora do lar, port. da ced. de ident. RG nº 1.516.376 - ambos inscritos no CPF sob nº 114.133.018 residentes e domiciliados a Rua Conde de Itu nº406-São Paulo, neste Estado.-

Registro Anterior: Transcrição número 14.995 e 16.780 desta circunscrição.-

P/Oficial: *Assmanteiro*

R.1/ 2.101

29 de junho de 1.976

Pelo instrumento particular de 23 de junho de 1976, na forma do art.61, §5º da Lei-4380 de 21.8.64 alterada pela Lei 5.049 de 29 de junho de 1.966, e art.26 do Dec. Lei nº70 de 21.11.1966, os proprietários venderam o imóvel à JACILA DE ASSIS MARTINS, brasileira, advogada, solteira, maior, port. da ced. de ident. RG nº 5.885.932 inscrita no CPF do nº sob nº 289.189.758/72 residente e domiciliada à Açameda Tie nº 343-artº134 do Paulo, neste Estado, pelo preço de CR\$312.500,00.- Registrado por: *[assinatura]* escrevente autorizado.-

R.2/ 2.101

26 de junho de 1.976

Pelo instrumento particular de 23 de junho de 1976, acima a compradora hipotecou o imóvel à COMIND S/A-CRÉDITO IMOBILIÁRIO, sediada em São Paulo, no Largo do Café nº 11, pela importância de CR\$250.000,00 equivalente nesta data a 1.757,59280 UPs do BNH, para ser pago em 180 prestações mensais e consecutivas correspondendo a la.- nesta data a 6,65273 vezes o valor do maior salário mínimo vigente no país, sendo que as demais decrescerão aritmeticamente na razão de 0,02218 vezes o valor do maior salário mínimo vigente no país, equivalendo a la. nesta data a CR\$3.986,11, na forma do título com juros a taxa nominal de 10% a.a., e taxa efetiva de 10,472% a.a. a ser pago-se no dia 30 de cada mês, a partir de 30 de julho de 1976. Registrado por: *[assinatura]* escrevente autorizado.-

Av.3/ 2.101

05 de Agosto de 1977.

Por Instrumento Particular de 03 de março de 1.977, a COMIND S/A DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, acima qualificada, tendo recebido a importância de Cr\$250.000,00, referente ao seu crédito hipotecário, autoriza o cancelamento do R.2 desta matrícula. Averbado por: *[assinatura]* escrevente autorizado.-

Av. 04

19 de junho de 2000

Conforme Formal de Partilha extraído dos autos de Inventário dos bens deixados pelo falecimento de JACILA DE ASSIS MARTINS e outro CPF/MF no. 289.189.758-72 (proc. 145960020512), expedido pelo Juízo

continua no verso

matrícula

2.101

ficha

01

verso

de Direito da 3a. Vara Cível da comarca de Juiz de Fora-MG, em 21 de junho de 1999, é feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula, acha-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 2-0283-006-003, conforme cópia autenticada do carnet de aviso de imposto no. 038.530, expedido pela referida Prefeitura.

Averbado por

Wanderley Américo de Freitas
Wanderley Américo de Freitas.
Escrevente Substituto.

JP

R.05

19 de junho de 2000

Pelo mesmo Formal de Partilha datado de em 21 de junho de 1999, já mencionado, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em Cr\$353.480,00 (padrão monetário vigente em 26/04/1977), foi **ADJUDICADO** a **JULIETA CANDIDA MARTINS**, brasileira, viúva, do 1ar, RG. no. 4G-145563-M.Guerra, e CPF/MF no. 329.169.906-82, residente e domiciliada na Rua Benjamim Constant no. 903, Juiz de Fora-MG. (valor venal / 2000 / R\$35.720,00).

Registrado por

Wanderley Américo de Freitas
Wanderley Américo de Freitas.
Escrevente Substituto.

JP

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

COMARCA de Guarujá

FORO DE GUARUJÁ

3ª VARA CÍVEL

Rua: Silvio Daige, 280, . - Jd. Tejereba

CEP: 11440-550 - Guarujá - SP

Telefone: (13) 3386-2950 - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Gustavo Gonçalves Alvarez

Vistos.

Fls.608/610: Aprovo a minuta do edital que deverá ser publicado e afixado em local público e de costume, conforme a lei, certificando-se.

Ficam deferidas as condições de venda e pagamento apresentadas pelo leiloeiro judicial.

No mais, aguarde-se a realização do leilão designado, ficando as partes intimadas sobre as datas (1ª Praça – início em 04/07/2022 às 00:00 horas, com encerramento em 07/07/2022 às 18:30 horas; 2ª Praça – início em 07/07/2022 às 18:31 horas e encerramento dia 09/08/2022 às 18:30 horas, com possibilidade de venda do bem até quantia equivalente a 50% da avaliação judicial, nos termos do artigo 891, parágrafo único do CPC).

Int.

Guarujá, 31 de março de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0283/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)	D.J.E
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)	D.J.E
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)	D.J.E
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)	D.J.E
Daniel Melo Cruz (OAB 420886/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls.608/610: Aprovo a minuta do edital que deverá ser publicado e afixado em local público e de costume, conforme a lei, certificando-se. Ficam deferidas as condições de venda e pagamento apresentadas pelo leiloeiro judicial. No mais, aguarde-se a realização do leilão designado, ficando as partes intimadas sobre as datas (1ª Praça início em 04/07/2022 às 00:00 horas, com encerramento em 07/07/2022 às 18:30 horas; 2ª Praça início em 07/07/2022 às 18:31 horas e encerramento dia 09/08/2022 às 18:30 horas, com possibilidade de venda do bem até quantia equivalente a 50% da avaliação judicial, nos termos do artigo 891, parágrafo único do CPC). Int."

Guarujá, 1 de abril de 2022.

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

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Teжереba - CEP 11440-550, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que face ao r. Despacho supra, deixo de afixar o edital de praças tendo em vista ao Trabalho remoto . Nada Mais. Guarujá, 01 de abril de 2022. Eu, ____, Silvia Maria Da Silva Alves, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0283/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 04/04/2022. Considera-se a data de publicação em 05/04/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)
Daniel Melo Cruz (OAB 420886/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls.608/610: Aprovo a minuta do edital que deverá ser publicado e afixado em local público e de costume, conforme a lei, certificando-se. Ficam deferidas as condições de venda e pagamento apresentadas pelo leiloeiro judicial. No mais, aguarde-se a realização do leilão designado, ficando as partes intimadas sobre as datas (1ª Praça início em 04/07/2022 às 00:00 horas, com encerramento em 07/07/2022 às 18:30 horas; 2ª Praça início em 07/07/2022 às 18:31 horas e encerramento dia 09/08/2022 às 18:30 horas, com possibilidade de venda do bem até quantia equivalente a 50% da avaliação judicial, nos termos do artigo 891, parágrafo único do CPC). Int."

Guarujá, 4 de abril de 2022.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ(A) - 3ª Guarujá

Processo nº 0007677-38.2016.8.26.0223

Lote ID 18806

DANIEL MELO CRUZ – JUCESP Nº 1125, LEILOEIRO oficial do **GRUPO LANCE JUDICIAL**, empresa desde 2009 e uma das pioneiras em leilões eletrônicos no TJ/SP, por intermédio do seu advogado abaixo assinado, vem, respeitosamente a Presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Diante do comunicado emitido pelo tribunal (COMUNICADO CG Nº1082/2021) e, a fim de garantir a devida adequação deste Sistema ao PROVIMENTO, cumpre informar que apenas atuará como leiloeiro a partir do dia 06/11/2022.

Dessa forma, autoriza e requer que a(s) nomeação(ões) à este peticionante seja(m) substituída(s) ao Sr. **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO – JUCESP Nº 550**, profissional na área de leilões desde 1980 no âmbito rural, com inscrição na JUCESP desde 1995 (mais de 27 anos), sendo um dos leiloeiros ativos mais experientes em todo território nacional, de reputação ilibada, economista por mais de 35 anos e associado ao Grupo Lance, com direção de novos projetos em leilões rurais e de artes, bem como, para realização dos leilões judiciais nos Tribunais do Estado de São Paulo, com foco no TJ/SP, sendo este, devidamente habilitado no Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça como Leiloeiro oficial deste Sistema – Lance Judicial, conforme documento abaixo:

Cadastro no TJ/SP (consulta em 08/04/2022)



Tribunal de Justiça de São Paulo
Poder Judiciário

Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça

Consulta Pública de Auxiliares da Justiça

DADOS BÁSICOS

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO - JUCESP Nº 550 -
(www.lancejudicial.com.br) - Sistema LANCE JUDICIAL

Código:
66914



FORMAÇÕES ACADÊMICAS

Ensino Médio (2º grau) (Concluído)





Cadastro na JUCESP (consulta em 08/04/2022)

RELAÇÃO DE LEILOEIROS MATRICULADOS NA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, NOS TERMOS DO DECRETO N° 21.981/32 E DA INSTRUÇÃO NORMATIVA DO DEPARTAMENTO DE REGISTRO EMPRESARIAL E INTEGRAÇÃO - DREI N°72/2019

Nome	Matricula	Pose	Logradouro	Bairro	Cidade	CEP	Telefones	E-Mail	Situação	Preposto	Férias/Licença	Data do D.O.E.	Prazo para Publicação - 120 dias	Data do Cancelamento	PDF
GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO	550	21/12/1995	RUA ABILIO SOARES, 989, APTO. 181		SÃO PAULO	04005003	(11)3885-0387 (11)99931-7508	gilamaral@ucj.com.br	Atuante						

Por fim, requer a posterior juntada da **nova minuta do Edital de Leilão**, devidamente alterada de acordo com o novo COMUNICADO CG N° 1082/2021 já com leiloeiro devidamente cadastrado/habilitado, acima informado.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento, sexta-feira, 8 de abril de 2022


ADRIANO PIOVEZAN FONTE
 306.683 OAB/SP





PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: DANIEL MELO CRUZ – JUCESP Nº 1125, de nacionalidade brasileira, titular do RG nº 56140409-4 SSP/SP, inscrito sob o CPF 027.601.055-80;

OUTORGADO: ADRIANO PIOVEZAN FONTE, advogado, inscrito na ordem dos advogados sob nº 306.683, de nacionalidade brasileira, titular da cédula de identidade RG 32152427, inscrito sob o CPF 373.755.258-46;

Eu, **DANIEL MELO CRUZ**, por este **Instrumento de Procuração Bastante** nomeio e constituo meu Bastante Procurador **ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, a quem confiro amplos, gerais e ilimitados poderes para atuar como em meu nome fosse, confere amplos poderes para o foro em geral à defesa de seus direitos e interesses, com as cláusula *ad judícia* e *et extra*, em qualquer Esfera, Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-la nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, desistir, agindo em conjunto ou separadamente, podendo, ainda, substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, especialmente para requerer a substituição dos leilões nomeados para este outorgante para um dos leiloeiros a ser designados pelo Grupo Lance Judicial. Este instrumento não tem prazo de validade.

São Paulo, sexta-feira, 8 de abril de 2022

DANIEL MELO CRUZ





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
 Rua: Silvio Daige, 280, . - Jd. Tejereba
 CEP: 11440-550 - Guarujá - SP
 Telefone: (13) 3386-2950 - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gustavo Gonçalves Alvarez**

Vistos.

Fls. 618/620: defiro. Proceda-se a substituição do leiloeiro no cadastro processual do SAJ, conforme solicitado.

No mais, intime-se o leiloeiro para que proceda a juntada da minuta do edital de leilão retificada, no prazo de 10 dias.

Int.

Guarujá, 19 de abril de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0333/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)	D.J.E
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)	D.J.E
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)	D.J.E
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)	D.J.E
Daniel Melo Cruz (OAB 420886/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 618/620: defiro. Proceda-se a substituição do leiloeiro no cadastro processual do SAJ, conforme solicitado. No mais, intime-se o leiloeiro para que proceda a juntada da minuta do edital de leilão retificada, no prazo de 10 dias. Int."

Guarujá, 20 de abril de 2022.

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

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Teжереba - CEP 11440-550, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que face ao r. Despacho supra, procedi a substituição no sistema SAJ da gestora eletrônica nomeada . Certifico mais, que encaminhei e-mail a Lance Judicial para que apresente nova minuta do edital . Nada Mais. Guarujá, 20 de abril de 2022. Eu, ____, Silvia Maria Da Silva Alves, Escrevente Técnico Judiciário.

proc. nº 0007677-38.2016.8.26.0223

SILVIA MARIA DA SILVA ALVES <silvia.alves@tjsp.jus.br>

Qua, 20/04/2022 17:39

Para: contato@lancejudicial.com.br <contato@lancejudicial.com.br>

boa tarde!

Encaminho este e-mail para que proceda a juntada da minuta do edital retificada , conforme r. despacho

"Juiz(a) de Direito: Dr(a). Gustavo Gonçalves Alvarez

Vistos.

Fls. 618/620: defiro. Proceda-se a substituição do leiloeiro no cadastro processual do SAJ, conforme solicitado.

No mais, intime-se o leiloeiro para que proceda a juntada da minuta do edital de leilão retificada, no prazo de 10 dias.

Int.

Guaruja, 19 de abril de 2022."

OBS:Resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça guaruja3cv@tjsp.jus.br, em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo (NSCGJ Art. 112 e ss).

SILVIA MARIA DA SILVA ALVES

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

3ª Vara Cível

Rua Sílvio Daige, 280 - Jardim Tejereba - Guarujá/SP - CEP: 11440-550

Tel: (13) 3386-2950 - Ramal 229

E-mail: silvia.alves@tjsp.jus.br

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ- SP**Processo 0007677-38.2016.8.26.0223**

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema LANCE JUDICIAL - devidamente habilitado pelo TJ/SP, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683, nos autos da Ação de Cobrança de Débitos Condominiais ora em fase de Cumprimento de Sentença o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVENDA DOS PÁSSAROS** move em face de **JANDERSON DE ASSIS MARTINS**, vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

1. Tendo em vista a edição dos Provimentos nºs 2.545/2020 e 2.549/2020, baixados tendo em vista a situação mundial em relação ao novo coronavírus, classificada como pandemia a COVID-19, e visando o resultado útil processual, informa que o Leilão será realizado 100% online de forma que está Gestora se compromete a realizar todas as intimações necessárias.

2. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de 1º e 2º Leilão, com datas a designar de **1º Leilão** terá início no dia **04/07/2022 às 00h**, e terá **encerramento no dia 07/07/2022 às 18h e 30min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á,



sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **09/08/2022 às 18h e 30min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% do valor da avaliação atualizada**.

3. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apregrado estarão disponíveis no portal da empresa www.lancejudicial.com.br.

4. Requer a juntada da matrícula atualizada do bem imóvel, obtida nesta data junto ao CRI de Guarujá/SP.

5. Requer a juntada da avaliação atualizada do bem imóvel penhorado nestes autos.

6. Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes com advogado constituído nos autos.

7. Para regular o praxeamento do imóvel, sugerimos também a cientificação dos interessados, sobre a forma e datas da realização das praças em até 10 dias antes do início das mesmas, a fim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.

8. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e com o escopo concretizar a atuação da Gestora LANCE JUDICIAL neste M.M. Juízo, nos termos do inciso I do art. 889 do CPC, procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta com A.R ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas aos autos.

9. Abaixo o rol de cientificações **procedidas** por esta GESTORA:

AO OCUPANTE/ATUAL PROPRIETÁRIO:

RUA PARDAL, BLOCO A APARTAMENTO 03, 345, JARDIM DOS PÁSSAROS, CEP 11432-090, Guarujá – SP.

TITULAR DE DOMÍNIO:

JULIETA CANDIDA MARTINS.

R BENJAMIN CONSTANT, Nº.: 00903, Bairro: CENTRO, Juiz de Fora - MG. CEP: 36015-400



10. Diante da nova redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.lancejudicial.com.br, dispensando-se, portanto, as demais publicações legais

11. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo sejam também publicadas no nome do advogado **Adriano Piovezan Fonte (OAB/SP 306.683)**, para que possamos acompanhar o andamento do presente feito a atender a este r. MM. Juízo com maior celeridade.

12. Disponibilizamos ainda, ao final uma via (cópia) do edital a ser afixada no átrio fórum, no local de costume logo que aprovado por este MM. Juízo.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

Guarujá, 20 de abril de 2022.



ADRIANO PIOVEZAN FONTE
306.683 OAB/SP





03ª Vara Cível da Comarca de Guarujá – SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **JANDERSON DE ASSIS MARTINS, bem como PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ, por fim titular de domínio JULIETA CANDIDA MARTINS.** O **Dr. Gustavo Gonçalves Alvarez**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Guarujá-SP, na, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Cobrança de Débitos Condominiais ora em fase de Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0007677-38.2016.8.26.0223** em que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVENDA DOS PÁSSAROS** move em face do referido executado e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lancejudicial.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **04/07/2022 às 00h**, e terá **encerramento no dia 07/07/2022 às 18h e 30min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **09/08/2022 às 18h e 30min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% do valor da avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **LANCE JUDICIAL - www.lancejudicial.com.br**, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: RUA PARDAL, BLOCO A APARTAMENTO 03, 345, JARDIM DOS PÁSSAROS, CEP 11432-090, Guarujá – SP.

DÉBITOS: Constan débitos da ação, no valor de **R\$ 363.431,24 (dez/21)**. Constan débitos da dívida ativa, no valor de **R\$ 149.663,63 (mar/22)**. A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1o **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter *propter rem* no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.





DO PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. *A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação*). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/ Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DO BEM: Direitos possessórios do Apartamento nº 3-A, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do Edifício Raquel, Bloco A, com a área útil de 78,25 m², área comum de 33,25 m², e área





total de 111,50 m2, além de uma fração ideal de 5,98% no terreno e coisas comuns , confronta-se pela frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, escadaria, e apartamento nº 4ª, de um lado com o espaço de área de recuo posterior, do outro lado com o espaço da área de recuo frontal e pelos fundos com o Bloco B. Edifício esse sob número 345 da Rua Pardal, construído no lote 6 da quadra 11 do Jardim dos Pássaros. **Cadastrado na Prefeitura sob nº 2.0283-006-003. Matrícula no CRI de Guarujá-SP, sob o nº. 2.101.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos possessórios de um apto. A. útil 78,25m².

ÔNUS: Não constam ônus ou causa pendente de julgamento até o presente momento.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 282.984,68 (duzentos e oitenta e dois mil, novecentos e oitenta e quatro reais e sessenta e oito centavos) para fev/22 - atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, parágrafo único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único, do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Guarujá, 20 de abril de 2022.

Dr. Gustavo Gonçalves Alvarez

MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Guarujá-SP



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumerindo Muniz Sampaio

— OFICIAL VITALÍCIO —

matrícula
2.101

ficha
1

Guaruja 29 de junho de 1976

Imóvel: O APARTAMENTO Nº3-A, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do Edifício Raquel, bloco A, com a área útil de 78,25ms², área comum de 33,25 ms², e área total de 111,50ms², além de uma fração ideal de 5,98% no terreno e coisas comuns, confronta-se pela frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, escadaria, e apartamento nº-4A, de um lado com o espaço da área de récuo posterior, do outro lado com o espaço da área de récuo frontal e pelos fundos com o bloco B.- Edifício esse sob número 345 da Rua Pardal, construído no lote 6, da quadra III do Jardim dos Passaros.-

Proprietário: JOSÉ MENDES PEREIRA, português, proprietário, port. da céd. de ident. mod. 19-RG nº1.451.963 casado sob o regime de comunhão de bens com RITA LAZARA CAMARGO MENDES PEREIRA, brasileira, senhora do lar, port. da ced. de ident. RG nº 1.516.376 - ambos inscritos no CPF sob nº 114.133.018 residentes e domiciliados a Rua Conde de Itu nº406-São Paulo, neste Estado.-

Registro Anterior: Transcrição número 14.995 e 16.780 desta circunscrição.-

P/Oficial: *Assmanteiro*

R.1/ 2.101 29 de junho de 1.976
Pelo instrumento particular de 23 de junho de 1976, na forma do art.61, §5º da Lei-4380 de 21.8.64 alterada pela Lei 5.049 de 29 de junho de 1.966, e art.26 do Dec. Lei nº70 de 21.11.1966, os proprietários venderam o imóvel à JACILA DE ASSIS MARTINS, brasileira, advogada, solteira, maior, port. da ced. de ident. RG nº 5.885.932 inscrita no CPF do nº sob nº 289.189.758/72 residente e domiciliada à Açameda Tie nº 343-artº134 do Paulo, neste Estado, pelo preço de CR\$312.500,00.- Registrado por: *[assinatura]* escrevente autorizado.-

R.2/ 2.101 26 de junho de 1.976
Pelo instrumento particular de 23 de junho de 1976, acima a compradora hipotecou o imóvel à COMIND S/A-CRÉDITO IMOBILIÁRIO, sediada em São Paulo, no Largo do Café nº 11, pela importância de CR\$250.000,00 equivalente nesta data a 1.757,59280 UPs do BNH, para ser pago em 180 prestações mensais e consecutivas correspondendo a la.- nesta data a 6,65273 vezes o valor do maior salário mínimo vigente no país, sendo que as demais decrescerão aritmeticamente na razão de 0,02218 vezes o valor do maior salário mínimo vigente no país, equivalendo a la. nesta data a CR\$3.986,11, na forma do título com juros a taxa nominal de 10% a.a., e taxa efetiva de 10,472% a. a. vencendo-se no dia 30 de cada mês, a partir de 30 de julho de 1976. Registrado por: *[assinatura]* escrevente autorizado.-

Av. 3/ 2.101 05 de Agosto de 1977.
Por Instrumento Particular de 03 de março de 1.977, a COMIND S/A DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, acima qualificada, tendo recebido a importância de Cr\$250.000,00, referente ao seu crédito hipotecário, autoriza o cancelamento do R.2 desta matrícula. Averbado por: *[assinatura]* escrevente autorizado.-

Av. 04 19 de junho de 2000
Conforme Formal de Partilha extraído dos autos de Inventário dos bens deixados pelo falecimento de JACILA DE ASSIS MARTINS e outro CPF/MF no. 289.189.758-72 (proc. 145960020512), expedido pelo Juízo

continua no verso

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILLA SILVA SOUZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/04/2022 às 18:05, sob o número WGJAZ22700570456 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007677-38.2016.8.26.0223 e código 8403AC3.

matrícula

2.101

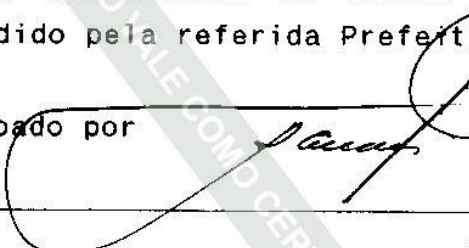
ficha

01

verso

de Direito da 3a. Vara Cível da comarca de Juiz de Fora-MG, em 21 de junho de 1999, é feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula, acha-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 2-0283-006-003, conforme cópia autenticada do carnet de aviso de imposto no. 038.530, expedido pela referida Prefeitura.

Averbado por



Wanderley Américo de Freitas.
Escrevente Substituto.

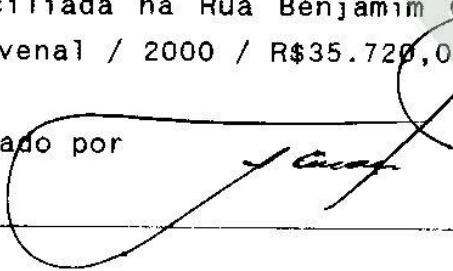
JP

R.05

19 de junho de 2000

Pelo mesmo Formal de Partilha datado de em 21 de junho de 1999, já mencionado, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em Cr\$353.480,00 (padrão monetário vigente em 26/04/1977), foi **ADJUDICADO** a **JULIETA CANDIDA MARTINS**, brasileira, viúva, do 1ar, RG. no. 4G-145563-M.Guerra, e CPF/MF no. 329.169.906-82, residente e domiciliada na Rua Benjamim Constant no. 903, Juiz de Fora-MG. (valor venal / 2000 / R\$35.720,00).

Registrado por



Wanderley Américo de Freitas.
Escrevente Substituto.

JP

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0333/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 25/04/2022. Considera-se a data de publicação em 26/04/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)
Daniel Melo Cruz (OAB 420886/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 618/620: defiro. Proceda-se a substituição do leiloeiro no cadastro processual do SAJ, conforme solicitado. No mais, intime-se o leiloeiro para que proceda a juntada da minuta do edital de leilão retificada, no prazo de 10 dias. Int."

Guarujá, 21 de abril de 2022.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Guarujá
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
 Rua: Silvio Daige, 280, . - Jd. Tejereba
 CEP: 11440-550 - Guarujá - SP
 Telefone: (13) 3386-2950 - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Gustavo Gonçalves Alvarez

Vistos.

Fls.625/627: Aprovo a minuta do edital que deverá ser publicado e afixado em local público e de costume, conforme a lei, certificando-se.

Ficam deferidas as condições de venda e pagamento apresentadas pelo leiloeiro judicial.

No mais, aguarde-se a realização do leilão designado, ficando as partes intimadas sobre as datas (1ª Praça – início em 04/07/2022 às 00:00 horas, com encerramento em 07/07/2022 às 18:30 horas; 2ª Praça – início em 07/07/2022 às 18:31 horas e encerramento dia 09/08/2022 às 18:30 horas, com possibilidade de venda do bem até quantia equivalente a 50% da avaliação judicial, nos termos do artigo 891, parágrafo único do CPC).

Int.

Guaruja, 26 de abril de 2022.

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 GUARUJÁ****FORO DE GUARUJÁ****3ª VARA CÍVEL**

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Teжереba - CEP 11440-550, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que face a r. Determinação supra, deixo de afixar a minuta do edital tendo em vista a prorrogação do Trabalho Remoto . Nada Mais. Guarujá, 26 de abril de 2022. Eu, ____, Silvia Maria Da Silva Alves, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0346/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)	D.J.E
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)	D.J.E
LuiZ Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)	D.J.E
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)	D.J.E
Daniel Melo Cruz (OAB 420886/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls.625/627: Aprovo a minuta do edital que deverá ser publicado e afixado em local público e de costume, conforme a lei, certificando-se. Ficam deferidas as condições de venda e pagamento apresentadas pelo leiloeiro judicial. No mais, aguarde-se a realização do leilão designado, ficando as partes intimadas sobre as datas (1ª Praça início em 04/07/2022 às 00:00 horas, com encerramento em 07/07/2022 às 18:30 horas; 2ª Praça início em 07/07/2022 às 18:31 horas e encerramento dia 09/08/2022 às 18:30 horas, com possibilidade de venda do bem até quantia equivalente a 50% da avaliação judicial, nos termos do artigo 891, parágrafo único do CPC). Int."

Guarujá, 27 de abril de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0346/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 28/04/2022. Considera-se a data de publicação em 29/04/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)
Daniel Melo Cruz (OAB 420886/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls.625/627: Aprovo a minuta do edital que deverá ser publicado e afixado em local público e de costume, conforme a lei, certificando-se. Ficam deferidas as condições de venda e pagamento apresentadas pelo leiloeiro judicial. No mais, aguarde-se a realização do leilão designado, ficando as partes intimadas sobre as datas (1ª Praça início em 04/07/2022 às 00:00 horas, com encerramento em 07/07/2022 às 18:30 horas; 2ª Praça início em 07/07/2022 às 18:31 horas e encerramento dia 09/08/2022 às 18:30 horas, com possibilidade de venda do bem até quantia equivalente a 50% da avaliação judicial, nos termos do artigo 891, parágrafo único do CPC). Int."

Guarujá, 28 de abril de 2022.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município
Rua Azulil Loureiro, 691 – Santa Rosa – Guarujá/SP – CEP 11430-110
Telefone: (13) 3308-7000 – CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE GUARUJÁ - SP**

Processo nº **0007677-38.2016.8.26.0223**

Partes: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVENDA DOS PÁSSAROS** contra **JANDERSON DE ASSIS MARTINS**

REF. IMÓVEL CADASTRO Nº: **2-0283-006-003**

O MUNICÍPIO DE GUARUJÁ, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por seu procurador, nos autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, movido por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVENDA DOS PÁSSAROS** em face de **JANDERSON DE ASSIS MARTINS** diante da designação de novo leilão do imóvel para **04/07/2022**, requerer a juntada dos demonstrativos dos débitos atualizados.

Informa e comprova que atualmente o débito tributário do cadastro **2-0283-006-003** é de **R\$ 156.580,91 (Cento e cinquenta e seis mil, quinhentos e oitenta reais e noventa e um centavos)**, composto de **R\$ 152.319,13 (Cento e cinquenta e dois mil, trezentos e dezenove reais e treze centavos)** correspondente aos valores já inscritos em Dívida Ativa, e **R\$ 4.261,78 (Quatro mil, duzentos e sessenta e um reais e setenta e oito centavos)** referente ao IPTU de 2022, valores atualizados até julho de 2022, sem prejuízo do acréscimo de eventuais valores devidos até a data do efetivo levantamento.

Termos em que
Pede deferimento

Guarujá, 05 de julho de 2022.

Daniella de Cássia Morandi Reis Gonçalves

Procuradora Municipal

OAB/SP 298.541



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
 ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO
 DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

JULIETA CANDIDA MARTINS - IPTU - 2-0283-006-003

Dívida Ativa - Consulta de Débitos

Proprietário JULIETA CANDIDA MARTINS
Identificação da Dívida IPTU - 2-0283-006-003
Valor Total Devido R\$ 152.319,13

Zona	Ano Base	Exerc.	Tributo	Situação	Inscr. D.A.	Saldo Débito Constituído	Multa	Juros	Correção	Valor Corrigido	Honorários	Desp. Proc.	Valor Devido	Exec.Fiscal N°
2	2005	2008	Imp. Predial	Execut Cód 9	7945/2008	1.434,00	739,54	7.562,74	2.264,16	12.000,44	1.200,04	13,17	13.213,65	043188/2009
<i>Proc. Unificado: 05152874420098260223</i>													Outros: 223012009515287	
2	2006	2008	Imp. Predial	Execut Cód 9	45594/2008	1.454,76	712,78	6.860,80	2.109,29	11.137,63	1.113,76	0,00	12.251,39	043188/2009
<i>Proc. Unificado: 05152874420098260223</i>													Outros: 223012009515287	
2	2007	2008	Imp. Predial	Execut Cód 9	82694/2008	1.127,48	538,90	4.838,74	1.567,37	8.072,49	807,24	0,00	8.879,73	043188/2009
<i>Proc. Unificado: 05152874420098260223</i>													Outros: 223012009515287	
2	2008	2009	Imp. Predial	Execut Cód 9	8645/2009	1.565,92	717,86	6.048,54	2.023,72	10.356,04	1.035,60	0,00	11.391,64	043188/2009
<i>Proc. Unificado: 05152874420098260223</i>													Outros: 223012009515287	
2	2009	2009	Imp. Predial	Execut Cód 9	49629/2009	1.678,77	719,13	5.627,72	1.917,23	9.942,85	994,28	12,66	10.949,79	020482/2012
<i>Proc. Unificado: 05189404920128260223</i>													Outros: 223012012518940	
2	2010	2010	Imp. Predial	Execut Cód 9	7310/2010	1.753,19	719,54	5.199,33	1.844,96	9.517,02	951,70	0,00	10.468,72	020482/2012
<i>Proc. Unificado: 05189404920128260223</i>													Outros: 223012012518940	
2	2011	2011	Imp. Predial	Execut Cód 9	45187/2011	1.870,49	729,48	4.833,42	1.777,35	9.210,74	921,07	0,00	10.131,81	020482/2012
<i>Proc. Unificado: 05189404920128260223</i>													Outros: 223012012518940	
2	2012	2012	Imp. Predial	Execut Cód 9	13645/2012	1.994,25	730,54	4.401,77	1.658,67	8.785,23	878,52	13,28	9.677,03	009626/2014
<i>Proc. Unificado: 05076133920148260223</i>													Outros: 223012012518940	
2	2013	2013	Imp.	Execut	23374/2013	2.112,17	732,62	3.974,84	1.551,27	8.370,90	837,09	0,00	9.207,99	009626/2014



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
 ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO
 DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

JULIETA CANDIDA MARTINS - IPTU - 2-0283-006-003

		Predial	Cód 9											
				<i>Proc. Unificado: 05076133920148260223</i>										
2	2014	2014	Imp. Predial	Execut Cód 9	6648/2015	2.229,04	734,25	3.542,76	1.442,24	7.948,29	794,82	21,05	8.764,16	
					<i>Proc. Unificado: 15126838320158260223</i>									
2	2015	2015	Imp. Predial	Execut Cód 9	9351/2016	2.370,22	734,40	3.103,15	1.302,14	7.509,91	750,99	21,05	8.281,95	
					<i>Proc. Unificado: 15208314920168260223</i>									
2	2016	2016	Imp. Predial	Execut Cód 9	8336/2017	2.614,83	734,76	2.663,54	1.059,01	7.072,14	707,21	19,44	7.798,79	
					<i>Proc. Unificado: 15105795020178260223</i>									
2	2017	2017	Imp. Predial	Execut Cód 9	8510/2018	2.835,91	736,11	2.227,03	845,12	6.644,17	664,41	17,60	7.326,18	
					<i>Proc. Unificado: 15081946120198260223</i>									
2	2018	2018	Imp. Predial	Execut Cód 9	8119/2019	2.981,04	737,19	1.787,81	705,15	6.211,19	621,11	0,00	6.832,30	
					<i>Proc. Unificado: 15081946120198260223</i>									
2	2019	2019	Imp. Predial	Execut Cód 9	8031/2020	3.143,28	737,78	1.346,46	545,64	5.773,16	577,31	16,93	6.367,40	
					<i>Proc. Unificado: 15108375520208260223</i>									
2	2020	2020	Imp. Predial	Execut Cód 9	8393/2021	3.266,85	738,02	904,13	423,47	5.332,47	533,24	16,30	5.882,01	
					<i>Proc. Unificado: 15094324720218260223</i>									
2	2021	2021	Imp. Predial	Simples	8760/2022	3.392,85	738,75	461,76	301,23	4.894,59	0,00	0,00	4.894,59	
Total						37.825,05	12.231,65	65.384,54	23.338,02	138.779,26	13.388,39	151,48	152.319,13	
TOTAL EM DÉBITO													152.319,13	

O valor do DARE-SP será acrescido aos débitos com Execução Fiscal.

Cobranças 2ª Via - Impressão de Segunda Via de IPTU

Emissão 0 de 2022

Cadastro	2-0283-006-003
Exercício	2022
Ano Base	2022
Proprietário	JULIETA CANDIDA MARTINS
Compromissário / Outros	
Endereço do Imóvel	R PARDAL, 345 - 00 0000 - GUARUJA/SP
Nº Parcelas	12
Status	Emitido

Contribuição Voluntária

Tipo	Data de Vencimento	Valor Lançado	Boleto
BEM ESTAR ANIMAL	23/12/2022	R\$ 12,00	Boleto

Parcelas

<input type="checkbox"/>	Parcela	Data de Vencimento	Valor Lançado	Valor Devido	
<input type="checkbox"/>	ÚNICA	04/02/2022	R\$ 3.851,26	R\$ 3.851,26	Expirada
<input type="checkbox"/>	1	04/02/2022	R\$ 321,03	R\$ 404,49	Boleto
<input type="checkbox"/>	2	15/02/2022	R\$ 320,93	R\$ 401,15	Boleto
<input type="checkbox"/>	3	15/03/2022	R\$ 320,93	R\$ 397,94	Boleto
<input type="checkbox"/>	4	13/04/2022	R\$ 320,93	R\$ 394,73	Boleto
<input type="checkbox"/>	5	12/05/2022	R\$ 320,93	R\$ 391,52	Boleto
<input type="checkbox"/>	6	14/06/2022	R\$ 320,93	R\$ 346,37	Boleto
<input type="checkbox"/>	7	14/07/2022	R\$ 320,93	R\$ 320,93	Boleto
<input type="checkbox"/>	8	16/08/2022	R\$ 320,93	R\$ 320,93	Boleto
<input type="checkbox"/>	9	15/09/2022	R\$ 320,93	R\$ 320,93	Boleto
<input type="checkbox"/>	10	13/10/2022	R\$ 320,93	R\$ 320,93	Boleto
<input type="checkbox"/>	11	16/11/2022	R\$ 320,93	R\$ 320,93	Boleto
<input type="checkbox"/>	12	15/12/2022	R\$ 320,93	R\$ 320,93	Boleto

Forma de pagamento disponível para as parcelas selecionadas: Cartão de crédito

 Todos os Boletos (Parcelas em Aberto)

IPTU Digital

 Imprimir Folhas de Informações - 2022



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A. Nº 8760 / 2022


CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMAÇÕES

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
8760	12/01/2022	794	90

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO		CADASTRO MUNICIPAL	AV.NOTIFICAÇÃO	EMIÇÃO Nº
JULIETA CANDIDA MARTINS		2-0283-006-003	44961	0
CNPJ/CPF Nº		ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR: R PARDAL, 00345		2021	2021	
00 0000		NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
JD DOS PASSAROS GUARUJÁ-SP 11432-090		2-IMP.PREDIAL URBANO	R\$ 2.813,25	LC 38/97 7 A 39
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		3-TX REMOCAO LIXO	R\$ 579,60	LC 38/97 160 A 178
R BENJAMIN CONSTANT, 00903				
CENTRO JUIZ DE FORA-MG 36015-400				
CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO				
CNPJ/CPF Nº				
		DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL (R\$)
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		12/01/2022		
		PROC.ADM.Nº	AUTO DE INFRAÇÃO Nº	
OBSERVAÇÃO				

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS							LEGISLAÇÃO
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO	BASE LEGAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA, MULTA MORATÓRIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
1	21/01/2021	282,82	25,13	61,59	36,95	406,49	CORREÇÃO MONETÁRIA É A VARIAÇÃO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJÁ) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97 MULTA MULTA MORATÓRIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRÊS CENTÉSIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATÉ O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CRÉDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE JUROS 1% (UM POR CENTO) AO MÊS OU FRAÇÃO, SOBRE O VALOR ORIGINÁRIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97
2	11/02/2021	282,73	25,10	61,56	36,94	406,33	
3	11/03/2021	282,73	25,10	61,56	33,86	403,25	
4	15/04/2021	282,73	25,10	61,56	27,70	397,09	
5	13/05/2021	282,73	25,10	61,56	24,63	394,02	
6	16/06/2021	282,73	25,10	61,56	21,55	390,94	
7	15/07/2021	282,73	25,10	61,56	18,47	387,86	
8	12/08/2021	282,73	25,10	61,56	15,39	384,78	
9	16/09/2021	282,73	25,10	61,56	12,31	381,70	
10	14/10/2021	282,73	25,10	61,56	9,23	378,62	
11	17/11/2021	282,73	25,10	61,56	6,16	375,55	
12	15/12/2021	282,73	25,10	28,44	3,08	339,35	
TOTAL		3.392,85	301,23	705,63	246,27	4.645,98	

DATA:


 Emitente: Reginaldo Oliveira dos Santos
 Superintendente de Arrecadação e Escrituração da Dívida Ativa



03ª Vara Cível da Comarca de Guarujá – SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **JANDERSON DE ASSIS MARTINS, bem como PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ, por fim titular de domínio JULIETA CANDIDA MARTINS.** O **Dr. Gustavo Gonçalves Alvarez**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Guarujá-SP, na, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Cobrança de Débitos Condominiais ora em fase de Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0007677-38.2016.8.26.0223** em que o **CONDOMINIO EDIFÍCIO VIVENDA DOS PÁSSAROS** move em face do referido executado e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lancejudicial.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **04/07/2022 às 00h**, e terá **encerramento no dia 07/07/2022 às 18h e 30min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **09/08/2022 às 18h e 30min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% do valor da avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **LANCE JUDICIAL - www.lancejudicial.com.br**, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: RUA PARDAL, BLOCO A APARTAMENTO 03, 345, JARDIM DOS PÁSSAROS, CEP 11432-090, Guarujá – SP.

DÉBITOS: Constan débitos da ação, no valor de **R\$ 363.431,24 (dez/21)**. Constan débitos da dívida ativa, no valor de **R\$ 149.663,63 (mar/22)**. A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1o **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter *propter rem* no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.





DO PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/ Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DO BEM: Direitos possessórios do Apartamento nº 3-A, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do Edifício Raquel, Bloco A, com a área útil de 78,25 m², área comum de 33,25 m², e área





total de 111,50 m2, além de uma fração ideal de 5,98% no terreno e coisas comuns , confronta-se pela frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, escadaria, e apartamento nº 4ª, de um lado com o espaço de área de recuo posterior, do outro lado com o espaço da área de recuo frontal e pelos fundos com o Bloco B. Edifício esse sob número 345 da Rua Pardal, construído no lote 6 da quadra 11 do Jardim dos Pássaros. **Cadastrado na Prefeitura sob nº 2.0283-006-003. Matrícula no CRI de Guarujá-SP, sob o nº. 2.101.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos possessórios de um apto. A. útil 78,25m².

ÔNUS: Não constam ônus ou causa pendente de julgamento até o presente momento.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 282.984,68 (duzentos e oitenta e dois mil, novecentos e oitenta e quatro reais e sessenta e oito centavos) para fev/22 - atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, parágrafo único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único, do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Guarujá, 20 de abril de 2022.

Dr. Gustavo Gonçalves Alvarez

MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Guarujá-SP



C.T.M. - Cadastro imobiliário - Todas as inscrições

Filtros (+) Zona: 2 | Setor: 0283 | Lote: 006 | Unidade: 003

Página 1 de 1 | Total de 1 registros |

Inscrição	Proprietário	Compromissário / Outros	Endereço	Uso
2.0283.006.003	JULIETA CANDIDA MARTINS		R PARDAL, NUM: 00345, EMPL: 00345 - 00 0000	05 - Edificado

<< Anterior | Próxima >>



**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA(O) 03ª
VARA CÍVEL GUARUJÁ - SP**

Processo(s) Nº **0007677-38.2016.8.26.0223**
Lote Nº **18806**

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema LANCE JUDICIAL - devidamente habilitado pelo TJ/SP, por intermédio de seu advogado infra-assinado, **Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683**, honrado com a sua nomeação nos autos em que **CONDOMINIO EDIFÍCIO VIVENDA DOS PÁSSAROS** move em face de **JANDERSON DE ASSIS MARTINS** vem, permissa máxima venia, a presença de Vossa Excelência, requerer:

1. Requer informar que nos exatos termos dos artigos 886 inciso IV, 887 e seus parágrafos e artigo 889 inciso I e parágrafo único, todos do novo Código de Processo Civil, foi procedida a devida publicação do edital de hastas e intimações das partes dentro do prazo legal através da rede mundial de computadores, o edital ficará disponível na internet e poderá ser consultado através do link:

https://cdn.grupolance.com.br/batches/89/18806/Grupo_Lance_edital_18806.pdf

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.
Termos em que, pede deferimento a juntada.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Adriano Piovezan Fonte", is written over a light blue circular stamp.

ADRIANO PIOVEZAN FONTE





306.683 OAB/SP





AUTO DE LEILÃO NEGATIVO – 1ª E 2ª PRAÇAS

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA(O) 03ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ - SP**

Processo Nº **0007677-38.2016.8.26.0223**

Lote Nº **18806**

Partes envolvidas:

CONDOMINIO EDIFÍCIO VIVENDA DOS PÁSSAROS

JANDERSON DE ASSIS MARTINS

Em terça, 09 de agosto de 2022 foi(ram) levado(s) à leilão/prança através do leiloeiro pelo Sistema **LANCE JUDICIAL (GRUPO LANCE)** - devidamente habilitado pelo TJ/SP no link www.lancejudicial.com.br, o(s) bem(ns) penhorados no processo em epígrafe, ao seu final, restando **SEM LANCES**.

Com 2110 visitas no portal.

Considerando a possibilidade nova hasta publica, nos termos do art. 891 do CPC, requer nova oportunidade para alienação do bem penhorado e informa que providenciará o necessário para efetividade da hasta.

Diante disso, sugere:

Manifestação do condomínio nos autos acerca da possível quitação do débitos condominiais em favor do arrematante, tendo em vista um volume considerável de interessados na aquisição.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento a juntada.

Guarujá, 26 de agosto de 2022

ADRIANO PIOVEZAN FONTE

306.683 OAB/SP

Página 1 de 1





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

3ª VARA CÍVEL

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Teжереba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

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 o Autor/Exequente em termos de prosseguimento, requerendo o que de direito no prazo de 05 (cinco) dias. Nada Mais. Guarujá, 29 de agosto de 2022. Eu, ____, Bruno Lima Borges, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0740/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)	D.J.E
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)	D.J.E
LuiZ Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)	D.J.E
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)	D.J.E
Daniel Melo Cruz (OAB 420886/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifeste-se o Autor/Exequente em termos de prosseguimento, requerendo o que de direito no prazo de 05 (cinco) dias. Nada Mais."

Guarujá, 30 de agosto de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0740/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 31/08/2022. Considera-se a data de publicação em 01/09/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)
Daniel Melo Cruz (OAB 420886/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se o Autor/Exequente em termos de prosseguimento, requerendo o que de direito no prazo de 05 (cinco) dias. Nada Mais."

Guarujá, 31 de agosto de 2022.



**EXMO. (A) SR. (A) DR. (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE GUARUJÁ.**

Processo nº 0007677-38.2016.8.26.0223.

CONDOMINIO EDIFICIO VIVENDA DOS PASSAROS, por meio de seu advogado subscrito, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, expor e requer o que segue.

Diante das praças que restaram infrutíferas, conforme fls.649/650, requer que seja designado novo leilão.

Para tanta, junta aos autos a planilha de débitos atualizada.

Termos em que,
Pede deferimento.

Guarujá, 05 de setembro de 2022.

Luiz Felipe Marinho Monteiro
OAB/SP 214.843

MONTEIRO ADVOCACIA

Atualização Monetária

Emissão: 05/09/2022

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

Fls. 1 de 7

Autor: Condomínio Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
 Processo: 0007677-38.2016.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL - Rateio Mensal									
10/01/2006	Rateio Mensal	168,31	2%	34.620735	432,81	10/01/2006	202,5667%	894,25	1.335,71
10/02/2006	Rateio Mensal	203,02	2%	34.752293	520,10	10/02/2006	201,5333%	1.069,13	1.599,63
10/03/2006	Rateio Mensal	213,10	2%	34.832223	544,67	10/03/2006	200,6000%	1.114,45	1.670,01
10/04/2006	Rateio Mensal	255,51	2%	34.92627	651,30	10/04/2006	199,5667%	1.325,76	1.990,08
10/05/2006	Rateio Mensal	261,93	2%	34.968181	666,87	10/05/2006	198,5667%	1.350,65	2.030,85
10/06/2006	Rateio Mensal	300,59	2%	35.013639	764,30	10/06/2006	197,5333%	1.539,93	2.319,51
10/07/2006	Rateio Mensal	257,47	2%	34.989129	655,12	10/07/2006	196,5333%	1.313,27	1.981,49
10/08/2006	Rateio Mensal	246,71	2%	35.027617	627,05	10/08/2006	195,5000%	1.250,39	1.889,98
10/09/2006	Rateio Mensal	170,09	2%	35.020611	432,40	10/09/2006	194,4667%	857,67	1.298,71
10/10/2006	Rateio Mensal	170,09	2%	35.076643	431,71	10/10/2006	193,4667%	851,91	1.292,25
10/11/2006	Rateio Mensal	210,19	2%	35.227472	531,20	10/11/2006	192,4333%	1.042,64	1.584,46
10/12/2006	Rateio Mensal	307,93	2%	35.375427	774,96	10/12/2006	191,4333%	1.513,18	2.303,63
10/01/2007	Rateio Mensal	260,85	2%	35.594754	652,43	10/01/2007	190,4000%	1.267,05	1.932,52
10/02/2007	Rateio Mensal	253,42	2%	35.769168	630,75	10/02/2007	189,3667%	1.218,30	1.861,66
10/03/2007	Rateio Mensal	223,59	2%	35.919398	554,18	10/03/2007	188,4333%	1.065,13	1.630,39
10/04/2007	Rateio Mensal	215,27	2%	36.077443	531,22	10/04/2007	187,4000%	1.015,40	1.557,24
10/05/2007	Rateio Mensal	246,45	2%	36.171244	606,59	10/05/2007	186,4000%	1.153,29	1.772,01
10/06/2007	Rateio Mensal	237,45	2%	36.265289	582,92	10/06/2007	185,3667%	1.102,13	1.696,70
10/07/2007	Rateio Mensal	262,62	2%	36.377711	642,72	10/07/2007	184,3667%	1.208,65	1.864,22
10/08/2007	Rateio Mensal	266,10	2%	36.494119	649,16	10/08/2007	183,3333%	1.213,92	1.876,06
10/09/2007	Rateio Mensal	289,34	2%	36.709434	701,71	10/09/2007	182,3000%	1.304,79	2.020,53
10/10/2007	Rateio Mensal	269,88	2%	36.801207	652,89	10/10/2007	181,3000%	1.207,34	1.873,28
10/11/2007	Rateio Mensal	267,31	2%	36.91161	644,73	10/11/2007	180,2667%	1.185,46	1.843,08
10/12/2007	Rateio Mensal	286,11	2%	37.070329	687,12	10/12/2007	179,2667%	1.256,40	1.957,26
10/01/2008	Rateio Mensal	267,50	2%	37.429911	636,26	10/01/2008	178,2333%	1.156,69	1.805,67
10/02/2008	Rateio Mensal	254,86	2%	37.688177	602,04	10/02/2008	177,2000%	1.088,14	1.702,22
10/03/2008	Rateio Mensal	297,13	2%	37.86908	698,54	10/03/2008	176,2333%	1.255,67	1.968,18
10/04/2008	Rateio Mensal	285,19	2%	38.062212	667,07	10/04/2008	175,2000%	1.192,07	1.872,48
10/05/2008	Rateio Mensal	290,79	2%	38.30581	675,84	10/05/2008	174,2000%	1.200,84	1.890,19
10/06/2008	Rateio Mensal	290,27	2%	38.673545	668,22	10/06/2008	173,1667%	1.180,26	1.861,84
10/07/2008	Rateio Mensal	284,27	2%	39.025474	648,50	10/07/2008	172,1667%	1.138,83	1.800,30
10/08/2008	Rateio Mensal	263,51	2%	39.251821	597,68	10/08/2008	171,1333%	1.043,27	1.652,90
10/09/2008	Rateio Mensal	319,02	2%	39.334249	722,06	10/09/2008	170,1000%	1.252,78	1.989,28
10/10/2008	Rateio Mensal	302,32	2%	39.39325	683,24	10/10/2008	169,1000%	1.178,45	1.875,35
10/11/2008	Rateio Mensal	320,38	2%	39.590216	720,45	10/11/2008	168,0667%	1.235,03	1.969,88
10/12/2008	Rateio Mensal	309,59	2%	39.740658	693,55	10/12/2008	167,0667%	1.181,86	1.889,28
10/01/2009	Rateio Mensal	298,45	2%	39.855905	666,66	10/01/2009	166,0333%	1.129,00	1.808,99

MONTEIRO ADVOCACIA

Atualização Monetária

Emissão: 05/09/2022

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

Fls. 2 de 7

Autor: Condomínio Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
 Processo: 0007677-38.2016.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
10/02/2009	Rateio Mensal	302,52	2%	40.110982	671,46	10/02/2009	165,0000%	1.130,05	1.814,93
10/03/2009	Rateio Mensal	286,45	2%	40.235326	633,83	10/03/2009	164,0667%	1.060,69	1.707,19
10/04/2009	Rateio Mensal	299,45	2%	40.315796	661,27	10/04/2009	163,0333%	1.099,64	1.774,13
20/05/2009	Rateio Mensal	254,64	2%	40.537532	559,24	20/05/2009	161,7000%	922,36	1.492,78
20/06/2009	Rateio Mensal	305,53	2%	40.780757	667,00	20/06/2009	160,6667%	1.093,07	1.773,41
20/07/2009	Rateio Mensal	295,89	2%	40.952036	643,26	20/07/2009	159,6667%	1.047,60	1.703,72
20/08/2009	Rateio Mensal	373,21	2%	41.046225	809,49	20/08/2009	158,6333%	1.309,78	2.135,45
20/09/2009	Rateio Mensal	378,17	2%	41.079061	819,59	20/09/2009	157,6000%	1.317,50	2.153,48
20/10/2009	Rateio Mensal	373,21	2%	41.144787	807,55	20/10/2009	156,6000%	1.289,91	2.113,61
20/11/2009	Rateio Mensal	373,21	2%	41.243534	805,61	20/11/2009	155,5667%	1.278,32	2.100,04
20/12/2009	Rateio Mensal	373,21	2%	41.396135	802,64	20/12/2009	154,5667%	1.265,42	2.084,11
20/01/2010	Rateio Mensal	373,21	2%	41.495485	800,72	20/01/2010	153,5333%	1.253,95	2.070,68
20/02/2010	Rateio Mensal	329,77	2%	41.860645	701,35	20/02/2010	152,5000%	1.090,93	1.806,30
20/03/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	42.153669	764,99	20/03/2010	151,5667%	1.182,64	1.962,92
20/04/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	42.45296	759,59	20/04/2010	150,5333%	1.166,30	1.941,08
20/05/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	42.762866	754,09	20/05/2010	149,5333%	1.150,16	1.919,33
20/06/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	42.946746	750,86	20/06/2010	148,5000%	1.137,31	1.903,18
20/07/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	42.899504	751,69	20/07/2010	147,5000%	1.130,91	1.897,63
20/08/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	42.869474	752,21	20/08/2010	146,4667%	1.123,76	1.891,01
20/09/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	42.839465	752,74	20/09/2010	145,4333%	1.116,62	1.884,41
20/10/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	43.070798	748,70	20/10/2010	144,4333%	1.102,99	1.866,66
20/11/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	43.467049	741,87	20/11/2010	143,4000%	1.085,10	1.841,80
20/12/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	43.914759	734,31	20/12/2010	142,4000%	1.066,56	1.815,55
20/01/2011	Rateio Mensal	362,21	2%	44.178247	729,93	20/01/2011	141,3667%	1.052,50	1.797,02
20/02/2011	Rateio Mensal	362,21	2%	44.593522	723,13	20/02/2011	140,3333%	1.035,08	1.772,67
20/03/2011	Rateio Mensal	362,21	2%	44.834327	719,25	20/03/2011	139,4000%	1.022,68	1.756,31
20/04/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	45.130233	743,25	20/04/2011	138,3667%	1.048,97	1.807,08
20/05/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	45.45517	737,94	20/05/2011	137,3667%	1.033,94	1.786,63
20/06/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	45.714264	733,76	20/06/2011	136,3333%	1.020,35	1.768,78
20/07/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	45.814835	732,15	20/07/2011	135,3333%	1.010,65	1.757,44
20/08/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	45.814835	732,15	20/08/2011	134,3000%	1.002,93	1.749,72
20/09/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	46.007257	729,09	20/09/2011	133,2667%	991,06	1.734,73
20/10/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	46.214289	725,82	20/10/2011	132,2667%	979,21	1.719,54
20/11/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	46.362174	723,50	20/11/2011	131,2333%	968,46	1.706,43
20/12/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	46.626438	719,40	20/12/2011	130,2333%	955,62	1.689,40
20/01/2012	Rateio Mensal	376,77	2%	46.864232	715,75	20/01/2012	129,2000%	943,23	1.673,29
20/02/2012	Rateio Mensal	376,77	2%	47.103239	712,12	20/02/2012	128,1667%	930,95	1.657,31
20/03/2012	Rateio Mensal	376,77	2%	47.286941	709,36	20/03/2012	127,2000%	920,34	1.643,88

MONTEIRO ADVOCACIA

Atualização Monetária

Emissão: 05/09/2022

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

Fls. 3 de 7

Autor: Condomínio Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
 Processo: 0007677-38.2016.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
20/04/2012	Rateio Mensal	376,77	2%	47.372057	708,08	20/04/2012	126,1667%	911,22	1.633,46
20/05/2012	Rateio Mensal	376,77	2%	47.675238	703,58	20/05/2012	125,1667%	898,25	1.615,90
20/06/2012	Rateio Mensal	376,77	2%	47.937451	699,73	20/06/2012	124,1333%	885,96	1.599,68
20/07/2012	Rateio Mensal	376,77	2%	48.062088	697,91	20/07/2012	123,1333%	876,53	1.588,39
20/08/2012	Rateio Mensal	414,40	2%	48.268754	764,33	20/08/2012	122,1000%	951,90	1.731,51
20/09/2012	Rateio Mensal	414,40	2%	48.485963	760,91	20/09/2012	121,0667%	939,62	1.715,74
20/10/2012	Rateio Mensal	414,40	2%	48.791424	756,15	20/10/2012	120,0667%	926,03	1.697,30
20/11/2012	Rateio Mensal	414,40	2%	49.137843	750,81	20/11/2012	119,0333%	911,58	1.677,40
20/12/2012	Rateio Mensal	414,40	2%	49.403187	746,78	20/12/2012	118,0333%	899,07	1.660,78
20/01/2013	Rateio Mensal	414,40	2%	49.768777	741,30	20/01/2013	117,0000%	884,66	1.640,78
20/02/2013	Rateio Mensal	414,40	2%	50.226642	734,54	20/02/2013	115,9667%	868,85	1.618,08
20/03/2013	Rateio Mensal	414,40	2%	50.48782	730,74	20/03/2013	115,0333%	857,40	1.602,75
20/04/2013	Rateio Mensal	414,40	2%	50.790746	726,38	20/04/2013	114,0000%	844,62	1.585,52
20/05/2013	Rateio Mensal	414,40	2%	51.090411	722,12	20/05/2013	113,0000%	832,31	1.568,87
20/06/2013	Rateio Mensal	414,40	2%	51.269227	719,60	20/06/2013	111,9667%	821,82	1.555,81
20/07/2013	Rateio Mensal	414,40	2%	51.41278	717,59	20/07/2013	110,9667%	812,20	1.544,14
20/08/2013	Rateio Mensal	474,40	2%	51.345943	822,56	20/08/2013	109,9333%	922,35	1.761,36
20/09/2013	Rateio Mensal	474,40	2%	51.428096	821,25	20/09/2013	108,9000%	912,22	1.749,89
20/10/2013	Rateio Mensal	474,40	2%	51.566951	819,04	20/10/2013	107,9000%	901,41	1.736,83
20/11/2013	Rateio Mensal	474,40	2%	51.881509	814,07	20/11/2013	106,8667%	887,36	1.717,71
20/12/2013	Rateio Mensal	474,40	2%	52.161669	809,70	20/12/2013	105,8667%	874,34	1.700,23
20/01/2014	Rateio Mensal	474,40	2%	52.537233	803,91	20/01/2014	104,8333%	859,61	1.679,59
20/02/2014	Rateio Mensal	524,18	2%	52.868217	882,70	20/02/2014	103,8000%	934,56	1.834,91
20/03/2014	Rateio Mensal	524,18	2%	53.206573	877,09	20/03/2014	102,8667%	920,27	1.814,90
20/04/2014	Rateio Mensal	524,18	2%	53.642866	869,96	20/04/2014	101,8333%	903,61	1.790,96
20/05/2014	Rateio Mensal	524,18	2%	54.06128	863,22	20/05/2014	100,8333%	887,81	1.768,29
20/06/2014	Rateio Mensal	524,18	2%	54.385647	858,08	20/06/2014	99,8000%	873,48	1.748,72
20/07/2014	Rateio Mensal	524,18	2%	54.527049	855,85	20/07/2014	98,8000%	862,48	1.735,44
20/08/2014	Rateio Mensal	524,18	2%	54.597934	854,74	20/08/2014	97,7667%	852,35	1.724,18
20/09/2014	Rateio Mensal	520,03	2%	54.69621	846,45	20/09/2014	96,7333%	835,16	1.698,53
20/10/2014	Rateio Mensal	536,64	2%	54.964221	869,23	20/10/2014	95,7333%	848,78	1.735,39
20/11/2014	Rateio Mensal	519,53	2%	55.173085	838,33	20/11/2014	94,7000%	809,77	1.664,86
20/12/2014	Rateio Mensal	522,41	2%	55.465502	838,53	20/12/2014	93,7000%	801,41	1.656,71
20/01/2015	Rateio Mensal	462,41	2%	55.809388	737,65	20/01/2015	92,6667%	697,22	1.449,62
20/02/2015	Rateio Mensal	462,37	2%	56.635366	726,83	20/02/2015	91,6333%	679,33	1.420,69
20/03/2015	Rateio Mensal	480,22	2%	57.292336	746,23	20/03/2015	90,7000%	690,36	1.451,51
20/04/2015	Rateio Mensal	478,56	2%	58.15745	732,59	20/04/2015	89,6667%	670,02	1.417,26
20/05/2015	Rateio Mensal	482,72	2%	58.570367	733,75	20/05/2015	88,6667%	663,59	1.412,01

MONTEIRO ADVOCACIA

Atualização Monetária

Emissão: 05/09/2022

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

Fls. 4 de 7

Autor: Condomínio Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
 Processo: 0007677-38.2016.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
20/06/2015	Rateio Mensal	482,72	2%	59.150213	726,55	20/06/2015	87,6333%	649,43	1.390,51
20/07/2015	Rateio Mensal	465,99	2%	59.605669	696,01	20/07/2015	86,6333%	615,03	1.324,96
20/08/2015	Rateio Mensal	465,99	2%	59.951381	692,00	20/08/2015	85,6000%	604,19	1.310,03
20/09/2015	Rateio Mensal	461,52	2%	60.101259	683,65	20/09/2015	84,5667%	589,70	1.287,02
20/10/2015	Rateio Mensal	473,04	2%	60.407775	697,16	20/10/2015	83,5667%	594,24	1.305,34
20/11/2015	Rateio Mensal	473,04	2%	60.872914	691,84	20/11/2015	82,5333%	582,41	1.288,08
20/12/2015	Rateio Mensal	473,04	2%	61.548603	684,24	20/12/2015	81,5333%	569,03	1.266,95
20/01/2016	Rateio Mensal	465,36	2%	62.10254	667,13	20/01/2016	80,5000%	547,77	1.228,24
20/02/2016	Rateio Mensal	482,05	2%	63.040288	680,77	20/02/2016	79,4667%	551,80	1.246,18
20/03/2016	Rateio Mensal	522,64	2%	63.63917	731,15	20/03/2016	78,5000%	585,42	1.331,19
20/04/2016	Rateio Mensal	523,60	2%	63.919182	729,29	20/04/2016	77,4667%	576,25	1.320,12
20/05/2016	Rateio Mensal	707,44	2%	64.328264	979,08	20/05/2016	76,4667%	763,64	1.762,30
20/06/2016	Rateio Mensal	647,44	2%	64.95868	887,34	20/06/2016	75,4333%	682,73	1.587,81
20/07/2016	Rateio Mensal	637,48	2%	65.263985	869,61	20/07/2016	74,4333%	660,22	1.547,22
20/08/2016	Rateio Mensal	566,36	2%	65.681674	767,68	20/08/2016	73,4000%	574,74	1.357,77
20/09/2016	Rateio Mensal	574,68	2%	65.885287	776,55	20/09/2016	72,3667%	573,20	1.365,28
20/10/2016	Rateio Mensal	586,12	2%	65.937995	791,37	20/10/2016	71,3667%	576,06	1.383,25
20/11/2016	Rateio Mensal	613,64	2%	66.050089	827,12	20/11/2016	70,3333%	593,37	1.437,03
20/12/2016	Rateio Mensal	613,64	2%	66.096324	826,54	20/12/2016	69,3333%	584,52	1.427,59
20/01/2017	Rateio Mensal	666,92	2%	66.188858	897,05	20/01/2017	68,3000%	624,93	1.539,92
20/02/2017	Rateio Mensal	672,12	2%	66.466851	900,27	20/02/2017	67,2667%	617,68	1.535,95
20/03/2017	Rateio Mensal	655,48	2%	66.626371	875,88	20/03/2017	66,3333%	592,61	1.486,00
20/04/2017	Rateio Mensal	616,76	2%	66.839575	821,51	20/04/2017	65,3000%	547,17	1.385,11
20/05/2017	Rateio Mensal	647,46	2%	66.893046	861,71	20/05/2017	64,3000%	565,15	1.444,09
20/06/2017	Rateio Mensal	646,42	2%	67.13386	857,24	20/06/2017	63,2667%	553,19	1.427,57
20/07/2017	Rateio Mensal	647,46	2%	66.932458	861,20	20/07/2017	62,2667%	546,96	1.425,38
20/08/2017	Rateio Mensal	643,48	2%	67.046243	854,46	20/08/2017	61,2333%	533,67	1.405,21
20/09/2017	Rateio Mensal	643,48	2%	67.026129	854,71	20/09/2017	60,2000%	524,82	1.396,62
20/10/2017	Rateio Mensal	507,44	2%	67.012723	674,15	20/10/2017	59,2000%	407,07	1.094,70
20/11/2017	Rateio Mensal	567,44	2%	67.26067	751,08	20/11/2017	58,1667%	445,61	1.211,71
20/12/2017	Rateio Mensal	572,48	2%	67.381739	756,39	20/12/2017	57,1667%	441,04	1.212,55
20/01/2018	Rateio Mensal	585,55	2%	67.556931	771,66	20/01/2018	56,1333%	441,81	1.228,90
20/02/2018	Rateio Mensal	664,55	2%	67.712311	873,75	20/02/2018	55,1000%	491,06	1.382,28
20/03/2018	Rateio Mensal	700,36	2%	67.834193	919,18	20/03/2018	54,1667%	507,84	1.445,40
20/04/2018	Rateio Mensal	579,59	2%	67.881676	760,15	20/04/2018	53,1333%	411,96	1.187,31
25/05/2018	Rateio Mensal	580,68	2%	68.024227	759,98	25/05/2018	51,9667%	402,83	1.178,00
25/06/2018	Rateio Mensal	583,54	2%	68.316731	760,45	25/06/2018	50,9333%	395,06	1.170,71
25/07/2018	Rateio Mensal	571,35	2%	69.29366	734,07	25/07/2018	49,9333%	373,87	1.122,62

MONTEIRO ADVOCACIA

Atualização Monetária

Emissão: 05/09/2022

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

Fls. 5 de 7

Autor: Condomínio Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
 Processo: 0007677-38.2016.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
01/09/2018	Rateio Mensal	572,38	2%	69.466894	733,56	01/09/2018	48,6667%	364,13	1.112,36
01/10/2018	Rateio Mensal	572,38	2%	69.675294	731,37	01/10/2018	47,6667%	355,58	1.101,57
01/11/2018	Rateio Mensal	584,08	2%	69.953995	743,34	01/11/2018	46,6333%	353,57	1.111,77
01/12/2018	Rateio Mensal	607,45	2%	69.77911	775,02	01/12/2018	45,6333%	360,74	1.151,26
01/01/2019	Rateio Mensal	599,29	2%	69.8768	763,54	01/01/2019	44,6000%	347,34	1.126,15
01/02/2019	Rateio Mensal	616,82	2%	70.128356	783,06	01/02/2019	43,5667%	347,97	1.146,69
01/03/2019	Rateio Mensal	596,94	2%	70.507049	753,75	01/03/2019	42,6333%	327,77	1.096,59
01/04/2019	Rateio Mensal	596,94	2%	71.049953	747,99	01/04/2019	41,6000%	317,38	1.080,32
01/05/2019	Rateio Mensal	674,08	2%	71.476252	839,61	01/05/2019	40,6000%	347,69	1.204,09
01/06/2019	Rateio Mensal	673,08	2%	71.583466	837,11	01/06/2019	39,5667%	337,84	1.191,69
01/07/2019	Rateio Mensal	673,05	2%	71.590624	836,99	01/07/2019	38,5667%	329,25	1.182,97
01/08/2019	Rateio Mensal	662,32	2%	71.662214	822,82	01/08/2019	37,5333%	315,00	1.154,27
01/09/2019	Rateio Mensal	662,32	2%	71.748208	821,84	01/09/2019	36,5000%	305,96	1.144,23
01/10/2019	Rateio Mensal	660,09	2%	71.712333	819,48	01/10/2019	35,5000%	296,73	1.132,59
01/11/2019	Rateio Mensal	660,09	2%	71.741017	819,15	01/11/2019	34,4667%	287,97	1.123,50
01/12/2019	Rateio Mensal	660,09	2%	72.128418	814,75	01/12/2019	33,4667%	278,12	1.109,16
01/01/2020	Rateio Mensal	660,09	2%	73.008384	804,93	01/01/2020	32,4333%	266,28	1.087,30
01/02/2020	Rateio Mensal	664,97	2%	73.147099	809,35	01/02/2020	31,4000%	259,21	1.084,74
01/03/2020	Rateio Mensal	726,33	2%	73.271449	882,53	01/03/2020	30,4333%	273,95	1.174,13
01/04/2020	Rateio Mensal	726,33	2%	73.403337	880,94	01/04/2020	29,4000%	264,17	1.162,72
01/05/2020	Rateio Mensal	599,66	2%	73.234509	728,98	01/05/2020	28,4000%	211,16	954,71
01/06/2020	Rateio Mensal	696,68	2%	73.051422	849,05	01/06/2020	27,3667%	237,00	1.103,03
01/07/2020	Rateio Mensal	673,54	2%	73.270576	818,40	01/07/2020	26,3667%	220,09	1.054,85
01/08/2020	Rateio Mensal	663,77	2%	73.592966	802,99	01/08/2020	25,3333%	207,48	1.026,52
01/09/2020	Rateio Mensal	659,79	2%	73.8579	795,31	01/09/2020	24,3000%	197,12	1.008,33
01/10/2020	Rateio Mensal	660,57	2%	74.500463	789,39	01/10/2020	23,3000%	187,60	992,77
01/11/2020	Rateio Mensal	692,19	2%	75.163517	819,87	01/11/2020	22,2667%	186,20	1.022,46
01/12/2020	Rateio Mensal	684,61	2%	75.87757	803,27	01/12/2020	21,2667%	174,24	993,57
01/01/2021	Rateio Mensal	668,19	2%	76.985382	772,72	01/01/2021	20,2333%	159,47	947,64
01/02/2021	Rateio Mensal	674,50	2%	77.193242	777,91	01/02/2021	19,2000%	152,34	945,80
01/03/2021	Rateio Mensal	661,88	2%	77.826226	757,15	01/03/2021	18,2667%	141,07	913,36
01/04/2021	Rateio Mensal	671,99	2%	78.495531	762,16	01/04/2021	17,2333%	133,97	911,37
01/05/2021	Rateio Mensal	664,41	2%	78.793814	750,71	01/05/2021	16,2333%	124,30	890,02
01/06/2021	Rateio Mensal	673,26	2%	79.550234	753,48	01/06/2021	15,2000%	116,81	885,35
01/07/2021	Rateio Mensal	684,66	2%	80.027535	761,67	01/07/2021	14,2000%	110,31	887,21
01/08/2021	Rateio Mensal	702,30	2%	80.843815	773,40	01/08/2021	13,1667%	103,86	892,72
01/09/2021	Rateio Mensal	703,65	2%	81.55524	768,13	01/09/2021	12,1333%	95,06	878,55
01/10/2021	Rateio Mensal	687,44	2%	82.533902	741,53	01/10/2021	11,1333%	84,20	840,56

MONTEIRO ADVOCACIA

Atualização Monetária

Emissão: 05/09/2022

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

Fls. 6 de 7

Autor: Condomínio Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
 Processo: 0007677-38.2016.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
01/11/2021	Rateio Mensal	667,37	2%	83.491295	711,63	01/11/2021	10,1000%	73,31	799,17
01/12/2021	Rateio Mensal	914,55	2%	84.192621	967,08	01/12/2021	9,1000%	89,76	1.076,18
01/01/2022	Rateio Mensal	788,65	2%	84.807227	827,91	01/01/2022	8,0667%	68,12	912,58
01/02/2022	Rateio Mensal	746,88	2%	85.375435	778,84	01/02/2022	7,0333%	55,87	850,28
01/03/2022	Rateio Mensal	758,47	2%	86.229189	783,09	01/03/2022	6,1000%	48,72	847,47
01/04/2022	Rateio Mensal	758,47	2%	87.703708	769,93	01/04/2022	5,0667%	39,78	825,10
01/05/2022	Rateio Mensal	748,24	2%	88.615826	751,72	01/05/2022	4,0667%	31,18	797,93
01/06/2022	Rateio Mensal	742,23	2%	89.014597	742,35	01/06/2022	3,0333%	22,96	780,15
01/07/2022	Rateio Mensal	746,70	2%	89.566487	742,21	01/07/2022	2,0333%	15,39	772,44
01/08/2022	Rateio Mensal	746,67	2%	0	746,67	01/08/2022	1,0000%	7,61	769,21
Subtotal:		95.214,27			148.550,64			147.830,74	299.351,48

PRINCIPAL - REFORÇO DE CAIXA

29/11/2021	REFORÇO DE CAIXA	125,90	2%	83.491295	134,25	29/11/2021	9,1667%	12,55	149,48
Subtotal:		125,90			134,25			12,55	149,48

DESPESAS PROCESSUAIS

25/05/2007	Custas Iniciais	334,82		36.171244	824,09	25/05/2007	185,9000%	1.531,98	2.356,07
19/08/2008	Carta com AR	5,85		39.251821	13,26	19/08/2008	170,8333%	22,65	35,91
17/10/2008	Guia de Recolhimento	12,41		39.39325	28,04	17/10/2008	168,8667%	47,35	75,39
14/04/2009	Guia de Recolhimento	12,41		40.315796	27,40	14/04/2009	162,9000%	44,63	72,03
06/09/2010	Carta Precatória/MG	228,01		42.839465	473,85	06/09/2010	145,9000%	691,34	1.165,19
12/02/2011	Oficial de Justiça	12,12		44.593522	24,19	12/02/2011	140,6000%	34,01	58,20
31/10/2011	Diligência em MG	60,00		46.214289	115,58	31/10/2011	131,9000%	152,45	268,03
04/11/2011	Oficial de Justiça	48,48		46.362174	93,09	04/11/2011	131,7667%	122,66	215,75
22/02/2012	Oficial de Justiça	48,48		47.103239	91,63	22/02/2012	128,1000%	117,37	209,00
07/07/2012	Oficial de Justiça	13,59		48.062088	25,17	07/07/2012	123,5667%	31,10	56,27
09/10/2012	Guia de Recolhimento	10,00		48.791424	18,24	09/10/2012	120,4333%	21,96	40,20
22/01/2013	Guia de Recolhimento	10,00		49.76877	17,88	22/01/2013	116,9333%	20,90	38,78
26/07/2013	Carta Precatória/DF	121,65		51.41278	210,65	26/07/2013	110,7667%	233,33	443,98
31/07/2013	Carta com AR	8,80		51.41278	15,23	31/07/2013	110,6000%	16,84	32,07
17/09/2013	Consulta Processual em Brasília/DF	70,00		51.428096	121,17	17/09/2013	109,0000%	132,07	253,24
30/12/2013	Oficial de Justiça	27,18		52.161669	46,39	30/12/2013	105,5333%	48,95	95,34
02/03/2015	Publicação de Edital - A Tribuna	1.073,52		57.292336	1.668,19	02/03/2015	91,3000%	1.523,05	3.191,24
03/03/2015	Publicação de Edital - DJE	437,70		57.292336	680,16	03/03/2015	91,2667%	620,75	1.300,91
30/10/2015	Guia DARE + Guia de Recolhimento	185,50		60.407775	273,39	30/10/2015	83,2333%	227,55	500,94
10/08/2017	Certidão de Matrícula + Oficial de Justiça	128,66		67.046243	170,84	10/08/2017	61,5667%	105,18	276,02
26/10/2017	Guia DARE	254,51		67.012723	338,12	26/10/2017	59,0000%	199,49	537,61
11/09/2019	Matrícula	61,43		71.748208	76,22	11/09/2019	36,1667%	27,56	103,78

MONTEIRO ADVOCACIA

Atualização Monetária

Emissão: 05/09/2022

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

Fls. 7 de 7

Autor: Condomínio Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins

Processo: 0007677-38.2016.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
27/07/2020	Matrícula	54,99		73.270576	66,81	27/07/2020	25,5000%	17,03	83,84
08/04/2021	Matrícula	57,93		78.495531	65,70	08/04/2021	17,0000%	11,16	76,86
Subtotal:		3.278,04			5.485,29			6.001,36	11.486,65

Padrão de Cálculo:**CORREÇÃO MONETÁRIA:**

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/08/2022
- Multiplicador do Cálculo: 89.029088

JUROS MORATÓRIOS:

- Contagem: Por número exato de dias decorridos. (Pró Rata Die)
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/08/2022.
- Taxa: .5% ao Mês Simples. (Antes do Novo Código Civil)
- Taxa: 1% ao Mês Simples. (Após o Novo Código Civil)

MULTA 10% DO ART.523 DO CPC (antigo 475-J):

- Sobre o Principal (R\$14.868,48), sobre Multas (R\$297,27), sobre Juros Moratórios (R\$15.384,46), sobre Custas (R\$548,52), sobre Honorários (R\$3.109,87) Total Multa: 34.208,60.

HONORÁRIOS 10% DO ART.523 DO CPC:

- Sobre a mesma Base de Cálculo da Multa (R\$34.208,60) Total Honorários: 34.208,60.

OBSERVAÇÕES:

- Pasta 1066 | Unidade 03-345A

Total do Principal Corrigido:	148.684,89
Total de Multas:	2.972,78
Total de Juros:	153.844,65
Total de Despesas Processuais:	5.485,29
Subtotal:	310.987,61
+ Honorários 10%	31.098,76
Total do Cálculo:	342.086,37
+ Multa 10% CPC Art.523	34.208,60
+ Honorários 10% CPC Art.523	34.208,60
Total do Cálculo com Art.523:	410.503,57



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
 Rua: Silvio Daige, 280, . - Jd. Tejereba
 CEP: 11440-550 - Guarujá - SP
 Telefone: (13) 3386-2950 - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gustavo Gonçalves Alvarez**

Vistos.

Fls. 655: defiro. Intime-se o leiloeiro nomeado para designação de novas praças.
 Int.

Guarujá, 06 de setembro de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0765/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)	D.J.E
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)	D.J.E
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)	D.J.E
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)	D.J.E
Daniel Melo Cruz (OAB 420886/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 655: defiro. Intime-se o leiloeiro nomeado para designação de novas praças. Int."

Guarujá, 6 de setembro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0765/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 08/09/2022. Considera-se a data de publicação em 09/09/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)
Daniel Melo Cruz (OAB 420886/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 655: defiro. Intime-se o leiloeiro nomeado para designação de novas praças. Int."

Guarujá, 7 de setembro de 2022.



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE GUARUJÁ- SP**

Processo 0007677-38.2016.8.26.0223

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema LANCE JUDICIAL - devidamente habilitado pelo TJ/SP, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683, nos autos da Ação de Cobrança de Débitos Condominiais ora em fase de Cumprimento de Sentença o **CONDOMINIO EDIFÍCIO VIVENDA DOS PÁSSAROS** move em face de **JANDERSON DE ASSIS MARTINS**, vem, permissa máxima vênia, a presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

1. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de 1º e 2º Leilão, com novas datas a designar de **1º Leilão** terá início no dia **25/10/2022 às 00h**, e terá **encerramento no dia 28/10/2022 às 18h e 23min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **22/11/2022 às 18h e 23min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% do valor da avaliação atualizada**.

2. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apregoado estarão disponíveis no portal da empresa www.lancejudicial.com.br.





3. Requer a juntada da matrícula atualizada do bem imóvel, obtida nesta data junto ao CRI de Guarujá/SP.

4. Requer a juntada da avaliação atualizada do bem imóvel penhorado nestes autos.

5. Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes com advogado constituído nos autos.

6. Para regular o praxeamento do imóvel, sugerimos também a cientificação dos interessados, sobre a forma e datas da realização das praças em até 10 dias antes do início das mesmas, a fim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.

7. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e com o escopo concretizar a atuação da Gestora LANCE JUDICIAL neste M.M. Juízo, nos termos do inciso I do art. 889 do CPC, procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta com A.R ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas aos autos.

8. Abaixo o rol de cientificações **procedidas** por esta GESTORA:

AO OCUPANTE/ATUAL PROPRIETÁRIO:

RUA PARDAL, BLOCO A APARTAMENTO 03, 345, JARDIM DOS PÁSSAROS,
CEP 11432-090, Guarujá – SP.

TITULAR DE DOMÍNIO:

JULIETA CANDIDA MARTINS.

R BENJAMIN CONSTANT, Nº. 00903, Bairro: CENTRO, Juiz de Fora - MG.
CEP: 36015-400

9. Diante da nova redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência





mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.lancejudicial.com.br, dispensando-se, portanto, as demais publicações legais

10. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo sejam também publicadas no nome do advogado **Adriano Piovezan Fonte (OAB/SP 306.683)**, para que possamos acompanhar o andamento do presente feito a atender a este r. MM. Juízo com maior celeridade.

11. Disponibilizamos ainda, ao final uma via (cópia) do edital a ser afixada no átrio fórum, no local de costume logo que aprovado por este MM. Juízo.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

Guarujá, 16 de setembro de 2022.

ADRIANO PIOVEZAN FONTE
306.683 OAB/SP





03ª Vara Cível da Comarca de Guarujá – SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **JANDERSON DE ASSIS MARTINS**, bem como **PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ**, por fim titular de domínio **JULIETA CANDIDA MARTINS**. O **Dr. Gustavo Gonçalves Alvarez**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Guarujá-SP, na, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Cobrança de Débitos Condominiais ora em fase de Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0007677-38.2016.8.26.0223** em que o **CONDOMINIO EDIFÍCIO VIVENDA DOS PÁSSAROS** move em face do referido executado e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lancejudicial.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **25/10/2022 às 00h**, e terá **encerramento no dia 28/10/2022 às 18h e 23min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **22/11/2022 às 18h e 23min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% do valor da avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, **JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **LANCE JUDICIAL - www.lancejudicial.com.br**, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Rua Pardal, Bloco A, apto. 03, nº 345, Jardim Dos Pássaros, CEP 11432-090, Guarujá – SP.

DÉBITOS: Constan débitos da ação, no valor de **R\$ 410.503,57 (09/2022)**. Constan débitos da dívida ativa, no valor de **R\$ 149.663,63 (mar/22)**. A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**) e **artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter *propter rem* no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em





favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (*Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação*). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente.





PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS POSSESSÓRIOS DO APARTAMENTO nº 3-A, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do Edifício Raquel, bloco A, com a área útil de 78,25 ms², área comum de 33,25 ms², e área total de 111,50 ms², além de uma fração ideal de 5,98% no terreno e coisas comuns, confronta-se pela frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, escadaria, e apartamento nº 4A, de um lado com o espaço de área de recuo posterior, do outro lado com o espaço da área de recuo frontal e pelos fundos com o bloco B. Edifício esse sob número 345 da Rua Pardal, construído no lote 6 da quadra III do Jardim dos Pássaros. **Cadastrado na Prefeitura sob nº 2.0283-006-003. Matrícula no CRI de Guarujá-SP, sob o nº. 2.101.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos possessórios de um apto., a.ú. 78,25m², a.t. 111,50m².

ÔNUS: Não constam ônus na referida matrícula.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 294.180,23 (duzentos e noventa e noventa e quatro mil, cento e oitenta reais e vinte e três centavos) para set/2022 - atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, parágrafo único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único, do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Guarujá, 16 de setembro de 2022.

Dr. Gustavo Gonçalves Alvarez

MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Guarujá-SP



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumerindo Muniz Sampaio
- OFICIAL VITALÍCIO -matrícula
2.101ficha
1

Guaruja 29 de junho

de 1976

Imóvel: O APARTAMENTO Nº3-A, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do Edifício Raquel, bloco A, com a área útil de 78,25ms², área comum de 33,25 ms², e área total de 111,50ms², além de uma fração ideal de 5,99% no terreno e coisas comuns, confronta-se pela frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, escadaria, e apartamento nº-4A, de um lado com o espaço da área de récuo posterior, do outro lado com o espaço da área de récuo frontal e pelos fundos com o bloco B.- Edifício esse sob número 345 da Rua Pardal, construído no lote 6, da quadra III do Jardim dos Passaros.-

Proprietário: JOSE MENDES PEREIRA, português, proprietário, port. da ced. de ident. mod. 19-RG nº1.451.963 casado sob o regime de comunhão de bens com RITA LAZARA CAMARGO MENDES PEREIRA, brasileira, senhora do lar, port. da ced. de ident. RG nº 1.516.376 - ambos inscritos no CPF sob nº 114.133.018 residentes e domiciliados a Rua Conde de Itu nº406-São Paulo, neste Estado.-

Registro Anterior: Transcrição número 14.995 e 16.780 desta circunscrição.-

P/Oficial: *Assomonteiro*

R.1/ 2.101

29 de junho de 1.976

Pelo instrumento particular de 23 de junho de 1976, na forma do art.61, §5º da Lei-4380 de 21.8.64 alterada pela Lei 5.049 de 22 de junho de 1.966, e art.26 do Dec. Lei nº70 de 21.11.1966, os proprietários venderam o imóvel à JACILA DE ASSIS MARTINS, brasileira, advogada, solteira, maior, port. da ced. de ident. RG nº 5.885.932 inscrita no CPF do nº sob nº 289.189.758/72 residente e domiciliada à Avenida Tietê nº 353-artº134 do Paulo, neste Estado, pelo preço de CR\$312.500,00.- Registrado por: *Assomonteiro* escrevente autorizado.-

R.2/ 2.101

26 de junho de 1.976

Pelo instrumento particular de 03 de junho de 1976, acima a compradora hipotecou o imóvel à COMIND S/A-CRÉDITO IMOBILIÁRIO, sediada em São Paulo, no Largo do Café nº 11, pela importância de CR\$250.000,00 equivalente nesta data a 1.757,59280 UPJs do BNH, para ser pago em 180 prestações mensais e consecutivas correspondendo a la.- nesta data a 6,65273 vezes o valor do maior salário mínimo vigente no país, sendo que as demais decrescerão aritmeticamente na razão de 0,02218 vezes o valor do maior salário mínimo vigente no país, equivalendo a la. nesta data a CR\$3.986,11, na forma do título com juros a taxa nominal de 10% a.a., e taxa efetiva de 10,472% a.a. a ser pago-se no dia 20 de cada mês, a partir de 30 de julho de 1976. Registrado por: *Assomonteiro* escrevente autorizado.-

Av.3/ 2.101

05 de Agosto de 1977.

Por Instrumento Particular de 03 de março de 1.977, a COMIND S/A DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, acima qualificada, tendo recebido a importância de Cr\$250.000,00, referente ao seu crédito hipotecário, autoriza o cancelamento do R.2 desta matrícula. Averbado por: *Assomonteiro* escrevente autorizado.-

Av. 04

19 de junho de 2000

Conforme Formal de Partilha extraído dos autos de Inventário dos bens deixados pelo falecimento de JACILA DE ASSIS MARTINS e outro CPF/MF no. 289.189.758-72 (proc. 145960020512), expedido pelo Juízo

continua no verso

matrícula

2.101

ficha

01

verso

de Direito da 3a. Vara Cível da comarca de Juiz de Fora-MG, em 21 de junho de 1999, é feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula, acha-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 2-0283-006-003, conforme cópia autenticada do carnet de aviso de imposto no. 038.530, expedido pela referida Prefeitura.

Averbado por

Wanderley Américo de Freitas
Wanderley Américo de Freitas.
Escrivente Substituto.

JP

R.05

19 de junho de 2000

Pelo mesmo Formal de Partilha datado de em 21 de junho de 1999, já mencionado, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em Cr\$353.480,00 (padrão monetário vigente em 26/04/1977), foi **ADJUDICADO** a **JULIETA CANDIDA MARTINS**, Brasileira, viúva, do 1ar, RG. no. 4G-145563-M.Guerra, e CPF/MF no. 329.169.906-82, residente e domiciliada na Rua Benjamim Constant no. 903, Juiz de Fora-MG. (valor venal / 2000 / R\$35.720,00)

Registrado por

Wanderley Américo de Freitas
Wanderley Américo de Freitas.
Escrivente Substituto.

JP



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Guarujá
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
 Rua: Silvio Daige, 280, . - Jd. Tejereba
 CEP: 11440-550 - Guarujá - SP
 Telefone: (13) 3386-2950 - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Gustavo Gonçalves Alvarez

Vistos.

Fls. 699/671 Aprovo a minuta do edital que deverá ser publicado e afixado em local público e de costume, conforme a lei, certificando-se.

Ficam deferidas as condições de venda e pagamento apresentadas pelo leiloeiro judicial.

No mais, aguarde-se a realização do leilão designado, ficando as partes intimadas sobre as datas (1ª Praça – início em 25/10/2022 às 00:00 horas, com encerramento em 28/10/2022 às 18:23 horas; 2ª Praça – início em 28/10/2022 às 18:24 horas e encerramento dia 22/11/2022 às 18:23 horas, com possibilidade de venda do bem até quantia equivalente a 50% da avaliação judicial, nos termos do artigo 891, parágrafo único do CPC).

Int.

Guarujá, 16 de setembro de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0800/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)	D.J.E
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)	D.J.E
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)	D.J.E
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)	D.J.E
Daniel Melo Cruz (OAB 420886/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 699/671 Aprovo a minuta do edital que deverá ser publicado e afixado em local público e de costume, conforme a lei, certificando-se. Ficam deferidas as condições de venda e pagamento apresentadas pelo leiloeiro judicial. No mais, aguarde-se a realização do leilão designado, ficando as partes intimadas sobre as datas (1ª Praça início em 25/10/2022 às 00:00 horas, com encerramento em 28/10/2022 às 18:23 horas; 2ª Praça início em 28/10/2022 às 18:24 horas e encerramento dia 22/11/2022 às 18:23 horas, com possibilidade de venda do bem até quantia equivalente a 50% da avaliação judicial, nos termos do artigo 891, parágrafo único do CPC). Int."

Guarujá, 19 de setembro de 2022.

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

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Teжереba - CEP 11440-550, Fone: (13)
3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
 Executado: **Janderson de Assis Martins**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que face ao despacho supra, afixei edital em local público e de costume, conforme a lei. Nada Mais. Guarujá, 19 de setembro de 2022.
 Eu, ____, Silvia Maria Da Silva Alves, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0800/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 20/09/2022. Considera-se a data de publicação em 21/09/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)
Daniel Melo Cruz (OAB 420886/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 699/671 Aprovo a minuta do edital que deverá ser publicado e afixado em local público e de costume, conforme a lei, certificando-se. Ficam deferidas as condições de venda e pagamento apresentadas pelo leiloeiro judicial. No mais, aguarde-se a realização do leilão designado, ficando as partes intimadas sobre as datas (1ª Praça início em 25/10/2022 às 00:00 horas, com encerramento em 28/10/2022 às 18:23 horas; 2ª Praça início em 28/10/2022 às 18:24 horas e encerramento dia 22/11/2022 às 18:23 horas, com possibilidade de venda do bem até quantia equivalente a 50% da avaliação judicial, nos termos do artigo 891, parágrafo único do CPC). Int."

Guarujá, 20 de setembro de 2022.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município
Rua Azulil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE GUARUJÁ-SP**

Processo nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
Partes: **CONDOMINIO EDIFÍCIO VIVENDA DOS PÁSSAROS** contra **JANDERSON
DE ASSIS MARTINS**
REF IMÓVEL CADASTRO Nº: **2-0283-006-003**

O MUNICÍPIO DE GUARUJÁ, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por sua procuradora, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** movido por **CONDOMINIO EDIFÍCIO VIVENDA DOS PÁSSAROS** em face de **JANDERSON DE ASSIS MARTINS**, diante da designação de novo leilão do imóvel para **25/10/2022**, requerer a juntada dos demonstrativos atualizados dos débitos tributários municipais que seguem em anexo.

O imóvel continua com débitos fiscais decorrentes de tributos cujo o fato gerador é a propriedade, domínio útil ou posse de bens imóveis ou que a estes estão vinculados, nos termos do que descreve o art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município
Rua Azulil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

Assim, informa e comprova que atualmente o débito tributário do cadastro 2-0283-006-003 é de R\$ 159.580,41 (cento e cinquenta e nove mil, quinhentos e oitenta reais e quarenta e um centavos), composto de R\$ 154.965,56 (cento e cinquenta e quatro mil, novecentos e sessenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos) já inscritos em dívida ativa e R\$ 4.614,85 (quatro mil, seiscentos e quatorze reais e oitenta e cinco centavos), referentes ao ano de 2022, atualizado até outubro de 2022, sem prejuízo do acréscimo de eventuais valores devidos até a data do efetivo levantamento.

Termos em que
Pede deferimento.

Guarujá, 25 de outubro de 2022

Daniella de Cássia Morandi Reis Gonçalves
Procuradora Municipal
OAB/SP 147.786

João Vitor dos Santos Vieira
Estagiário da Procuradoria Municipal



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
 ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO
 DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

JULIETA CANDIDA MARTINS - IPTU - 2-0283-006-003

Dívida Ativa - Consulta de Débitos

Proprietário JULIETA CANDIDA MARTINS
Identificação da Dívida IPTU - 2-0283-006-003
Valor Total Devido R\$ 154.965,56

Zona	Ano Base	Exerc.	Tributo	Situação	Inscr. D.A.	Saldo Débito Constituído	Multa	Juros	Correção	Valor Corrigido	Honorários	Disp. Proc.	Valor Devido	Exec.Fiscal N°
2	2005	2008	Imp. Predial	Execut Cód 9	7945/2008	1.434,00	739,54	7.710,66	2.264,16	12.148,36	1.214,83	13,17	13.376,36	043188/2009
													<i>Proc. Unificado: 05152874420098260223</i>	<i>Outros: 223012009515287</i>
2	2006	2008	Imp. Predial	Execut Cód 9	45594/2008	1.454,76	712,78	7.000,39	2.109,29	11.277,22	1.127,72	0,00	12.404,94	043188/2009
													<i>Proc. Unificado: 05152874420098260223</i>	<i>Outros: 223012009515287</i>
2	2007	2008	Imp. Predial	Execut Cód 9	82694/2008	1.127,48	538,90	4.946,55	1.567,37	8.180,30	818,03	0,00	8.998,33	043188/2009
													<i>Proc. Unificado: 05152874420098260223</i>	<i>Outros: 223012009515287</i>
2	2008	2009	Imp. Predial	Execut Cód 9	8645/2009	1.565,92	717,86	6.189,14	2.023,72	10.496,64	1.049,66	0,00	11.546,30	043188/2009
													<i>Proc. Unificado: 05152874420098260223</i>	<i>Outros: 223012009515287</i>
2	2009	2009	Imp. Predial	Execut Cód 9	49629/2009	1.678,77	719,13	5.771,56	1.917,23	10.086,69	1.008,66	12,66	11.108,01	020482/2012
													<i>Proc. Unificado: 05189404920128260223</i>	<i>Outros: 223012012518940</i>
2	2010	2010	Imp. Predial	Execut Cód 9	7310/2010	1.753,19	719,54	5.340,26	1.844,96	9.657,95	965,79	0,00	10.623,74	020482/2012
													<i>Proc. Unificado: 05189404920128260223</i>	<i>Outros: 223012012518940</i>
2	2011	2011	Imp. Predial	Execut Cód 9	45187/2011	1.870,49	729,48	4.976,30	1.777,35	9.353,62	935,36	0,00	10.288,98	020482/2012
													<i>Proc. Unificado: 05189404920128260223</i>	<i>Outros: 223012012518940</i>
2	2012	2012	Imp. Predial	Execut Cód 9	13645/2012	1.994,25	730,54	4.547,88	1.658,67	8.931,34	893,13	13,28	9.837,75	009626/2014
													<i>Proc. Unificado: 05076133920148260223</i>	
2	2013	2013	Imp.	Execut	23374/2013	2.112,17	732,62	4.121,37	1.551,27	8.517,43	851,74	0,00	9.369,17	009626/2014



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
 ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO
 DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

JULIETA CANDIDA MARTINS - IPTU - 2-0283-006-003

		Predial	Cód 9											<i>Proc. Unificado: 05076133920148260223</i>		
2	2014	2014	Imp. Predial	Execut Cód 9	6648/2015	2.229,04	734,25	3.686,57	1.442,24	8.092,10	809,21	21,05	8.922,36	<i>Proc. Unificado: 15126838320158260223</i>		
2	2015	2015	Imp. Predial	Execut Cód 9	9351/2016	2.370,22	734,40	3.247,01	1.302,14	7.653,77	765,37	21,05	8.440,19	<i>Proc. Unificado: 15208314920168260223</i>		
2	2016	2016	Imp. Predial	Execut Cód 9	8336/2017	2.614,83	734,76	2.807,43	1.059,01	7.216,03	721,60	19,44	7.957,07	<i>Proc. Unificado: 15105795020178260223</i>		
2	2017	2017	Imp. Predial	Execut Cód 9	8510/2018	2.835,91	736,11	2.371,20	845,12	6.788,34	678,83	17,60	7.484,77	<i>Proc. Unificado: 15081946120198260223</i>		
2	2018	2018	Imp. Predial	Execut Cód 9	8119/2019	2.981,04	737,19	1.935,27	705,15	6.358,65	635,86	0,00	6.994,51	<i>Proc. Unificado: 15081946120198260223</i>		
2	2019	2019	Imp. Predial	Execut Cód 9	8031/2020	3.143,28	737,78	1.490,94	545,64	5.917,64	591,76	16,93	6.526,33	<i>Proc. Unificado: 15108375520208260223</i>		
2	2020	2020	Imp. Predial	Execut Cód 9	8393/2021	3.266,85	738,02	1.051,75	423,47	5.480,09	548,00	16,30	6.044,39	<i>Proc. Unificado: 15094324720218260223</i>		
2	2021	2021	Imp. Predial	Simples	8760/2022	3.392,85	738,75	609,53	301,23	5.042,36	0,00	0,00	5.042,36			
Total						37.825,05	12.231,65	67.803,81	23.338,02	141.198,53	13.615,55	151,48	154.965,56	154.965,56		
TOTAL EM DÉBITO													154.965,56			

O valor do DARE-SP será acrescido aos débitos com Execução Fiscal.

Este documento foi gerado pelo SCIM em Terça-feira, 25 de Outubro de 2022 às 13h32m

Cobranças 2ª Via - Impressão de Segunda Via de IPTU

Emissão 0 de 2022

Cadastro	2-0283-006-003
Exercício	2022
Ano Base	2022
Proprietário	JULIETA CANDIDA MARTINS
Compromissário / Outros	
Endereço do Imóvel	R PARDAL, 345 - 00 0000 - GUARUJA/SP
Nº Parcelas	12
Status	Emitido

Contribuição Voluntária

Tipo	Data de Vencimento	Valor Lançado	
BEM ESTAR ANIMAL	23/12/2022	R\$ 12,00	Boleto

Parcelas

<input type="checkbox"/>	Parcela	Data de Vencimento	Valor Lançado	Valor Devido	
<input type="checkbox"/>	ÚNICA	04/02/2022	R\$ 3.851,26	R\$ 3.851,26	Expirada
<input type="checkbox"/>	1	04/02/2022	R\$ 321,03	R\$ 414,12	Boleto
<input type="checkbox"/>	2	15/02/2022	R\$ 320,93	R\$ 413,99	Boleto
<input type="checkbox"/>	3	15/03/2022	R\$ 320,93	R\$ 410,78	Boleto
<input type="checkbox"/>	4	13/04/2022	R\$ 320,93	R\$ 407,57	Boleto
<input type="checkbox"/>	5	12/05/2022	R\$ 320,93	R\$ 404,36	Boleto
<input type="checkbox"/>	6	14/06/2022	R\$ 320,93	R\$ 401,15	Boleto
<input type="checkbox"/>	7	14/07/2022	R\$ 320,93	R\$ 397,94	Boleto
<input type="checkbox"/>	8	16/08/2022	R\$ 320,93	R\$ 394,73	Boleto
<input type="checkbox"/>	9	15/09/2022	R\$ 320,93	R\$ 391,52	Boleto
<input type="checkbox"/>	10	13/10/2022	R\$ 320,93	R\$ 336,83	Boleto
<input type="checkbox"/>	11	16/11/2022	R\$ 320,93	R\$ 320,93	Boleto
<input type="checkbox"/>	12	15/12/2022	R\$ 320,93	R\$ 320,93	Boleto

Forma de pagamento disponível para as parcelas selecionadas: **Cartão de crédito** Todos os Boletos (Parcelas em Aberto)

IPTU Digital

 Imprimir Folhas de Informações - 2022



03ª Vara Cível da Comarca de Guarujá – SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **JANDERSON DE ASSIS MARTINS**, bem como **PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ**, por fim titular de domínio **JULIETA CANDIDA MARTINS**. O **Dr. Gustavo Gonçalves Alvarez**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Guarujá-SP, na, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Cobrança de Débitos Condominiais ora em fase de Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0007677-38.2016.8.26.0223** em que o **CONDOMINIO EDIFÍCIO VIVENDA DOS PÁSSAROS** move em face do referido executado e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lancejudicial.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **25/10/2022 às 00h**, e terá **encerramento no dia 28/10/2022 às 18h e 23min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **22/11/2022 às 18h e 23min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% do valor da avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, **JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **LANCE JUDICIAL - www.lancejudicial.com.br**, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Rua Pardal, Bloco A, apto. 03, nº 345, Jardim Dos Pássaros, CEP 11432-090, Guarujá – SP.

DÉBITOS: Constan débitos da ação, no valor de **R\$ 410.503,57 (09/2022)**. Constan débitos da dívida ativa, no valor de **R\$ 149.663,63 (mar/22)**. A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**) e **artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter *propter rem* no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em





PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS POSSESSÓRIOS DO APARTAMENTO nº 3-A, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do Edifício Raquel, bloco A, com a área útil de 78,25 ms², área comum de 33,25 ms², e área total de 111,50 ms², além de uma fração ideal de 5,98% no terreno e coisas comuns, confronta-se pela frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, escadaria, e apartamento nº 4A, de um lado com o espaço de área de recuo posterior, do outro lado com o espaço da área de recuo frontal e pelos fundos com o bloco B. Edifício esse sob número 345 da Rua Pardal, construído no lote 6 da quadra III do Jardim dos Pássaros. **Cadastrado na Prefeitura sob nº 2.0283-006-003. Matrícula no CRI de Guarujá-SP, sob o nº. 2.101.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos possessórios de um apto., a.ú. 78,25m², a.t. 111,50m².

ÔNUS: Não constam ônus na referida matrícula.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 294.180,23 (duzentos e noventa e noventa e quatro mil, cento e oitenta reais e vinte e três centavos) para set/2022 - atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, parágrafo único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único, do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Guarujá, 16 de setembro de 2022.

Dr. Gustavo Gonçalves Alvarez

MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Guarujá-SP



C.T.M. - Cadastro imobiliário - Todas as inscrições

Filtros (+) Zona: 2 | Setor: 0283 | Lote: 006 | Unidade: 003

| Página 1 de 1 | Total de 1 registros |

Inscrição	Proprietário	Compromissário / Outros	Endereço	Uso
2.0283.006.003	JULIETA CANDIDA MARTINS		R PARDAL, NUM: 00345, EMPL: 00345 - 00 0000	05 - Edificado

<< Anterior | Próxima >>

SCIM é de propriedade de Geometrus Sistemas e melhor visualizado com **Mozilla Firefox**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIELLA DE CASSIA MORANDI REIS GONCALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/11/2022 às 10:09, sob o número WGJAJ22701862447. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007677-38.2016.8.26.0223 e código 942FE18.



**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA(O) 03ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ - SP**

Processo Nº **0007677-38.2016.8.26.0223**

Lote Nº **18806**

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema **LANCE JUDICIAL (GRUPO LANCE)** - devidamente habilitado pelo TJ/SP no link www.lancejudicial.com.br, por intermédio de seu advogado infra-assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683, honrado com a sua nomeação nos autos em que CONDOMINIO EDIFÍCIO VIVENDA DOS PÁSSAROS move em face de JANDERSON DE ASSIS MARTINS vem, permissa máxima venia, a presença de Vossa Excelência, requerer:

1. Requer informar que nos exatos termos dos artigos 886 inciso IV, 887 e seus parágrafos e artigo 889 inciso I e parágrafo único, todos do novo Código de Processo Civil, foi procedida a devida publicação do edital de hastas e intimações das partes dentro do prazo legal através da rede mundial de computadores, o edital ficará disponível na internet e poderá ser consultado através do link:

https://cdn.grupolance.com.br/batches/89/18806/Grupo_Lance_edital_18806.pdf

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento a juntada.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Adriano Piovezan Fonte", is written over a light blue rectangular background.

ADRIANO PIOVEZAN FONTE

306.683 OAB/SP





EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA (O) 03ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ – SP

Processo Nº 0007677-38.2016.8.26.0223

Lote Nº 18806

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema **LANCE JUDICIAL (GRUPO LANCE)** - devidamente habilitado pelo TJ/SP no link www.lancejudicial.com.br, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, **DR. ADRIANO PIOVEZAN FONTE, OAB SP 306.683**, honrado com a sua nomeação nos autos em que CONDOMINIO EDIFÍCIO VIVENDA DOS PÁSSAROS move em face de JANDERSON DE ASSIS MARTINS vem, permissa máxima vênia, a presença de Vossa Excelência, requerer:

1. Conforme determinado por este MM. Juízo, procedemos com a realização da 1ª e 2ª Hasta Pública do bem penhorado nos autos: DIREITOS POSSESSÓRIOS DO APARTAMENTO nº 3-A, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do Edifício Raquel, bloco A, com a área útil de 78,25 ms², área comum de 33,25 ms², e área total de 111,50 ms², além de uma fração ideal de 5,98% no terreno e coisas comuns, confronta-se pela frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, escadaria, e apartamento nº 4A, de um lado com o espaço de área de recuo posterior, do outro lado com o espaço da área de recuo frontal e pelos fundos com o bloco B. Edifício esse sob número 345 da Rua Pardal, construído no lote 6 da quadra III do Jardim dos Pássaros. Cadastrado na Prefeitura sob nº 2.0283-006-003. Matrícula do CRI de Guarujá-SP, sob o nº. 2.101.
2. Houve 03 habilitados para participar no Leilão do referido IMÓVEL e foram registradas mais de 3696 visitas na página onde foi realizada a Hasta Pública do bem.
3. Em 2ª Hasta com encerramento em 22/11/2022, foi registrado 01 lance para arrematação do bem, através do login [luana1234](#) (Luana Bezerra da Silva, portador(a) da cédula de identidade RG nº. 421019256 e inscrito(a) no CPF sob o nº. 418.649.258-17, residente e domiciliado(a) na Avenida Adhemar de Barros, 230, s. 12, 1º andar, CEP:11430-000, Guarujá/SP, no valor de R\$ R\$ 147.090,12, conforme demonstra em anexo a página eletrônica onde realizou-se a praça.
4. Contudo insistentemente cobrado, a arrematante deixou de efetuar o pagamento do preço da arrematação e comissão do leiloeiro, conforme anexo.





5. Tal conduta caracteriza ato atentatório à dignidade da Justiça, nos termos do artigo 358 do CP:

***ART. 358** - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem:*

Pena - detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

6. Assim deverá a arrematante arcar com a comissão em favor deste Leiloeiro, no montante equivalente a 5% sobre o valor do lance (R\$ 7.354,50), conforme previsto no edital de Hasta Pública, bem como na Resolução Nº 236 de 13/07/2016 do CNJ e DECRETO Nº 21.981 DE 19 DE OUTUBRO DE 1932, com a posterior intimação do arrematante para depósito do montante fixado, nos autos, no prazo de 05 (cinco) dias, sob pena de extração e remessa de peças ao Ministério Público, para apurar a prática do crime previsto no artigo 358 do CP.

7. No mais, em prosseguimento, REQUER uma nova oportunidade para alienação do bem penhorado, nos termos do parágrafo único do artigo 891 do CPC, possibilitando assim o interesse de novos proponentes para aquisição do bem e informa que providenciará todo o quanto necessário para efetividade da Hasta.

8. Esta Gestora de Leilões - **LANCE JUDICIAL (GRUPO LANCE)** e seus Leiloeiros solicitam agendamento de reunião via vídeo conferência afim de demonstrar todo o serviço realizado e esclarecer eventuais dúvidas, o agendamento poderá ser feito via e-mail atendendo à disponibilidade deste M.M.(a) Juiz(a).

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento,
Guarujá, 12 de janeiro de 2023.

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO
LEILOEIRO OFICIAL
JUCESP Nº 550

ADRIANO PIOVEZAN FONTE
306.683 OAB/SP



Home / Imóveis / Apartamentos / São Paulo / Guarujá / L10092 / Direitos sobre apartamento com área útil 78,25m², Edifício Raquel, Gu...



Informações adicionais do lote

Direitos possessórios do Apartamento nº 3-A, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do Edifício Raquel, Bloco A, com a área útil de 78,25 m2, área comum de 33,25 m2, e área total de 111,50 m2, além de uma fração ideal de 5,98% no terreno e coisas comuns, confronta-se pela frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, escadaria, e apartamento nº 4º, de um lado com o espaço de área de recuo posterior, do outro lado com o espaço da área de recuo frontal e pelos fundos com o Bloco B. Edifício esse sob número 345 da Rua Pardal, construído no lote 6 da quadra 11 do Jardim dos Passaros. Cadastrado na Prefeitura sob nº 2.0283-006-003. Matrícula no CRI de Guarujá-SP, sob o nº. 2.101.

Débitos condominiais: R\$ 363.431,24 (dez/21)

Débitos de IPTU: R\$ 149.663,63 (mar/22)

Localização

Rua Pardal, 345, Jardim dos Passaros, Guarujá, SP



Lances

Exibindo 1-1 de 1 itens. Página 1 de 1.

Data do lance	Usuário	Tipo	Modalidade	Valor
21/11/2022 às 12:55	luana1234	Manual	À vista	R\$ 147090,12

Aviso Legal

Todas as informações neste portal são meramente de caráter informativo não tendo valor judicial salvo os Editais Judiciais publicados juntamente com os lotes. (Quando aplicável.)

A descrição do lote é uma cópia fiel das informações fornecidas pelos cartórios, comitente ou outro órgão responsável. Os bens serão vendidos no estado em que se encontram. Reservamo-nos o direito de corrigir possíveis erros de digitação.

Aquele que tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano ao sistema civil - arts. 186 e 927 do Código Civil - ficará sujeito as penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

JUDICIAL | 18006 | LOTE 1 | FINALIZADO

3697 1 3

Direitos sobre apartamento com área útil 78,25m², Edifício Raquel, Guarujá/SP

78 m2 2 1

Valor atual

R\$ 147.090,12

Incremento

R\$ 1.000,00

Valor de avaliação

R\$ 294.180,23

FINALIZADO

Início do leilão / alienação:
25/10/2022 às 00:00

Encerramento 1ª praça

28/10/2022 às 18:23

R\$ 294.180,23 (Valor inicial)

Encerramento 2ª praça

22/11/2022 às 18:23

R\$ 147.090,12 (Valor inicial)

Compartilhar



Documentos

- Matrícula
- Editais
- Processo
- Débitos de IPTU e impostos
- Débitos de condomínio

Informações Adicionais

Leilão

L10092

Processo

0007677-38.2016.8.26.0223

Autor

Condominio Edificio Vivenda dos Passaros

Réu

Janderson de Assis Martins

Vara

03ª Vara Cível

Comarca

Guarujá - SP

Accesse no celular



RECEBA AS MELHORES OFERTAS EM SEU E-MAIL

CLIQUE AQUI E CADASTRE-SE >



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
Rua: Silvio Daige, 280, . - Jd. Tejereba
CEP: 11440-550 - Guarujá - SP
Telefone: (13) 3386-2950 - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
Executado: **Janderson de Assis Martins**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gustavo Gonçalves Alvarez**

Vistos.

Fls. 689/691: manifeste-se o exequente.

Int.

Guarujá, 16 de janeiro de 2023.

**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 0027/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)	D.J.E
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)	D.J.E
LuiZ Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)	D.J.E
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)	D.J.E
Daniel Melo Cruz (OAB 420886/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 689/691: manifeste-se o exequente. Int."

Guarujá, 17 de janeiro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0027/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 18/01/2023. Considera-se a data de publicação em 23/01/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)
Daniel Melo Cruz (OAB 420886/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 689/691: manifeste-se o exequente. Int."

Guarujá, 18 de janeiro de 2023.



**EXMO. (A) SR. (A) DR. (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE GUARUJÁ/SP.**

Processo nº 0007677-38.2016.8.26.0223.

Condomínio Edifício Vivenda dos Pássaros, por meio de seu advogado subscrito, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, expor e requer o que segue.

Em atenção ao despacho de fl. 692 e diante das praças que restaram infrutíferas, o condomínio autor concordo com a designação de nova hasta pública.

Para tanto, requer a juntada da planilha de débitos atualizada.

Termos em que,
Pede deferimento.

Guarujá, 07 de fevereiro de 2023.

Luiz Felipe Marinho Monteiro
OAB/SP 214.843

MONTEIRO ADVOCACIA

Atualização Monetária

Emissão: 08/02/2023

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

Fls. 1 de 7

Autor: Condomínio Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
 Processo: 0007677-38.2016.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL - Rateio Mensal									
10/01/2006	Rateio Mensal	168,31	2%	34.620735	436,75	10/01/2006	207,6667%	925,11	1.370,59
10/02/2006	Rateio Mensal	203,02	2%	34.752293	524,82	10/02/2006	206,6333%	1.106,12	1.641,43
10/03/2006	Rateio Mensal	213,10	2%	34.832223	549,62	10/03/2006	205,7000%	1.153,17	1.713,78
10/04/2006	Rateio Mensal	255,51	2%	34.92627	657,22	10/04/2006	204,6667%	1.372,00	2.042,36
10/05/2006	Rateio Mensal	261,93	2%	34.968181	672,93	10/05/2006	203,6667%	1.397,92	2.084,30
10/06/2006	Rateio Mensal	300,59	2%	35.013639	771,25	10/06/2006	202,6333%	1.594,05	2.380,72
10/07/2006	Rateio Mensal	257,47	2%	34.989129	661,08	10/07/2006	201,6333%	1.359,61	2.033,91
10/08/2006	Rateio Mensal	246,71	2%	35.027617	632,75	10/08/2006	200,6000%	1.294,67	1.940,07
10/09/2006	Rateio Mensal	170,09	2%	35.020611	436,33	10/09/2006	199,5667%	888,17	1.333,22
10/10/2006	Rateio Mensal	170,09	2%	35.076643	435,63	10/10/2006	198,5667%	882,31	1.326,65
10/11/2006	Rateio Mensal	210,19	2%	35.227472	536,03	10/11/2006	197,5333%	1.080,01	1.626,76
10/12/2006	Rateio Mensal	307,93	2%	35.375427	782,00	10/12/2006	196,5333%	1.567,62	2.365,26
10/01/2007	Rateio Mensal	260,85	2%	35.594754	658,36	10/01/2007	195,5000%	1.312,82	1.984,34
10/02/2007	Rateio Mensal	253,42	2%	35.769168	636,49	10/02/2007	194,4667%	1.262,49	1.911,70
10/03/2007	Rateio Mensal	223,59	2%	35.919398	559,22	10/03/2007	193,5333%	1.103,91	1.674,31
10/04/2007	Rateio Mensal	215,27	2%	36.077443	536,05	10/04/2007	192,5000%	1.052,53	1.599,30
10/05/2007	Rateio Mensal	246,45	2%	36.171244	612,10	10/05/2007	191,5000%	1.195,61	1.819,95
10/06/2007	Rateio Mensal	237,45	2%	36.265289	588,22	10/06/2007	190,4667%	1.142,76	1.742,74
10/07/2007	Rateio Mensal	262,62	2%	36.377711	648,56	10/07/2007	189,4667%	1.253,37	1.914,90
10/08/2007	Rateio Mensal	266,10	2%	36.494119	655,06	10/08/2007	188,4333%	1.259,03	1.927,19
10/09/2007	Rateio Mensal	289,34	2%	36.709434	708,09	10/09/2007	187,4000%	1.353,49	2.075,74
10/10/2007	Rateio Mensal	269,88	2%	36.801207	658,82	10/10/2007	186,4000%	1.252,58	1.924,57
10/11/2007	Rateio Mensal	267,31	2%	36.91161	650,59	10/11/2007	185,3667%	1.230,09	1.893,69
10/12/2007	Rateio Mensal	286,11	2%	37.070329	693,37	10/12/2007	184,3667%	1.303,89	2.011,12
10/01/2008	Rateio Mensal	267,50	2%	37.429911	642,04	10/01/2008	183,3333%	1.200,61	1.855,49
10/02/2008	Rateio Mensal	254,86	2%	37.688177	607,51	10/02/2008	182,3000%	1.129,64	1.749,30
10/03/2008	Rateio Mensal	297,13	2%	37.86908	704,89	10/03/2008	181,3333%	1.303,75	2.022,73
10/04/2008	Rateio Mensal	285,19	2%	38.062212	673,13	10/04/2008	180,3000%	1.237,92	1.924,51
10/05/2008	Rateio Mensal	290,79	2%	38.30581	681,98	10/05/2008	179,3000%	1.247,22	1.942,83
10/06/2008	Rateio Mensal	290,27	2%	38.673545	674,29	10/06/2008	178,2667%	1.226,06	1.913,83
10/07/2008	Rateio Mensal	284,27	2%	39.025474	654,40	10/07/2008	177,2667%	1.183,21	1.850,69
10/08/2008	Rateio Mensal	263,51	2%	39.251821	603,11	10/08/2008	176,2333%	1.084,13	1.699,30
10/09/2008	Rateio Mensal	319,02	2%	39.334249	728,63	10/09/2008	175,2000%	1.302,08	2.045,28
10/10/2008	Rateio Mensal	302,32	2%	39.39325	689,45	10/10/2008	174,2000%	1.225,02	1.928,25
10/11/2008	Rateio Mensal	320,38	2%	39.590216	727,00	10/11/2008	173,1667%	1.284,10	2.025,64
10/12/2008	Rateio Mensal	309,59	2%	39.740658	699,86	10/12/2008	172,1667%	1.229,01	1.942,86
10/01/2009	Rateio Mensal	298,45	2%	39.855905	672,72	10/01/2009	171,1333%	1.174,26	1.860,43

MONTEIRO ADVOCACIA

Atualização Monetária

Emissão: 08/02/2023

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

Fls. 2 de 7

Autor: Condomínio Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
 Processo: 0007677-38.2016.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
10/02/2009	Rateio Mensal	302,52	2%	40.110982	677,56	10/02/2009	170,1000%	1.175,57	1.866,68
10/03/2009	Rateio Mensal	286,45	2%	40.235326	639,59	10/03/2009	169,1667%	1.103,60	1.755,98
10/04/2009	Rateio Mensal	299,45	2%	40.315796	667,28	10/04/2009	168,1333%	1.144,34	1.824,96
20/05/2009	Rateio Mensal	254,64	2%	40.537532	564,32	20/05/2009	166,8000%	960,10	1.535,70
20/06/2009	Rateio Mensal	305,53	2%	40.780757	673,06	20/06/2009	165,7667%	1.138,02	1.824,54
20/07/2009	Rateio Mensal	295,89	2%	40.952036	649,10	20/07/2009	164,7667%	1.090,88	1.752,96
20/08/2009	Rateio Mensal	373,21	2%	41.046225	816,84	20/08/2009	163,7333%	1.364,17	2.197,34
20/09/2009	Rateio Mensal	378,17	2%	41.079061	827,04	20/09/2009	162,7000%	1.372,50	2.216,08
20/10/2009	Rateio Mensal	373,21	2%	41.144787	814,89	20/10/2009	161,7000%	1.344,01	2.175,19
20/11/2009	Rateio Mensal	373,21	2%	41.243534	812,94	20/11/2009	160,6667%	1.332,23	2.161,42
20/12/2009	Rateio Mensal	373,21	2%	41.396135	809,94	20/12/2009	159,6667%	1.319,05	2.145,18
20/01/2010	Rateio Mensal	373,21	2%	41.495485	808,00	20/01/2010	158,6333%	1.307,39	2.131,55
20/02/2010	Rateio Mensal	329,77	2%	41.860645	707,72	20/02/2010	157,6000%	1.137,66	1.859,53
20/03/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	42.153669	771,94	20/03/2010	156,6667%	1.233,54	2.020,91
20/04/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	42.45296	766,50	20/04/2010	155,6333%	1.216,78	1.998,61
20/05/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	42.762866	760,94	20/05/2010	154,6333%	1.200,18	1.976,33
20/06/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	42.946746	757,69	20/06/2010	153,6000%	1.187,08	1.959,92
20/07/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	42.899504	758,52	20/07/2010	152,6000%	1.180,65	1.954,34
20/08/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	42.869474	759,05	20/08/2010	151,5667%	1.173,47	1.947,70
20/09/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	42.839465	759,58	20/09/2010	150,5333%	1.166,28	1.941,05
20/10/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	43.070798	755,50	20/10/2010	149,5333%	1.152,31	1.922,92
20/11/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	43.467049	748,62	20/11/2010	148,5000%	1.133,93	1.897,52
20/12/2010	Rateio Mensal	362,21	2%	43.914759	740,98	20/12/2010	147,5000%	1.114,79	1.870,58
20/01/2011	Rateio Mensal	362,21	2%	44.178247	736,56	20/01/2011	146,4667%	1.100,38	1.851,67
20/02/2011	Rateio Mensal	362,21	2%	44.593522	729,70	20/02/2011	145,4333%	1.082,44	1.826,73
20/03/2011	Rateio Mensal	362,21	2%	44.834327	725,79	20/03/2011	144,5000%	1.069,73	1.810,03
20/04/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	45.130233	750,01	20/04/2011	143,4667%	1.097,53	1.862,54
20/05/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	45.45517	744,65	20/05/2011	142,4667%	1.082,09	1.841,63
20/06/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	45.714264	740,43	20/06/2011	141,4333%	1.068,14	1.823,37
20/07/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	45.814835	738,80	20/07/2011	140,4333%	1.058,26	1.811,83
20/08/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	45.814835	738,80	20/08/2011	139,4000%	1.050,47	1.804,04
20/09/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	46.007257	735,71	20/09/2011	138,3667%	1.038,33	1.788,75
20/10/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	46.214289	732,42	20/10/2011	137,3667%	1.026,21	1.773,27
20/11/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	46.362174	730,08	20/11/2011	136,3333%	1.015,24	1.759,92
20/12/2011	Rateio Mensal	376,77	2%	46.626438	725,94	20/12/2011	135,3333%	1.002,07	1.742,52
20/01/2012	Rateio Mensal	376,77	2%	46.864232	722,26	20/01/2012	134,3000%	989,38	1.726,08
20/02/2012	Rateio Mensal	376,77	2%	47.103239	718,59	20/02/2012	133,2667%	976,79	1.709,75
20/03/2012	Rateio Mensal	376,77	2%	47.286941	715,80	20/03/2012	132,3000%	965,93	1.696,04

MONTEIRO ADVOCACIA

Atualização Monetária

Emissão: 08/02/2023

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

Fls. 3 de 7

Autor: Condomínio Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
 Processo: 0007677-38.2016.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
20/04/2012	Rateio Mensal	376,77	2%	47.372057	714,52	20/04/2012	131,2667%	956,68	1.685,49
20/05/2012	Rateio Mensal	376,77	2%	47.675238	709,97	20/05/2012	130,2667%	943,33	1.667,49
20/06/2012	Rateio Mensal	376,77	2%	47.937451	706,09	20/06/2012	129,2333%	930,75	1.650,96
20/07/2012	Rateio Mensal	376,77	2%	48.062088	704,26	20/07/2012	128,2333%	921,15	1.639,49
20/08/2012	Rateio Mensal	414,40	2%	48.268754	771,28	20/08/2012	127,2000%	1.000,68	1.787,38
20/09/2012	Rateio Mensal	414,40	2%	48.485963	767,83	20/09/2012	126,1667%	988,11	1.771,29
20/10/2012	Rateio Mensal	414,40	2%	48.791424	763,02	20/10/2012	125,1667%	974,14	1.752,42
20/11/2012	Rateio Mensal	414,40	2%	49.137843	757,64	20/11/2012	124,1333%	959,28	1.732,07
20/12/2012	Rateio Mensal	414,40	2%	49.403187	753,57	20/12/2012	123,1333%	946,45	1.715,09
20/01/2013	Rateio Mensal	414,40	2%	49.768777	748,03	20/01/2013	122,1000%	931,61	1.694,60
20/02/2013	Rateio Mensal	414,40	2%	50.226642	741,21	20/02/2013	121,0667%	915,30	1.671,33
20/03/2013	Rateio Mensal	414,40	2%	50.48782	737,38	20/03/2013	120,1333%	903,54	1.655,66
20/04/2013	Rateio Mensal	414,40	2%	50.790746	732,98	20/04/2013	119,1000%	890,42	1.638,05
20/05/2013	Rateio Mensal	414,40	2%	51.090411	728,68	20/05/2013	118,1000%	877,77	1.621,02
20/06/2013	Rateio Mensal	414,40	2%	51.269227	726,14	20/06/2013	117,0667%	867,06	1.607,72
20/07/2013	Rateio Mensal	414,40	2%	51.41278	724,11	20/07/2013	116,0667%	857,25	1.595,84
20/08/2013	Rateio Mensal	474,40	2%	51.345943	830,04	20/08/2013	115,0333%	973,91	1.820,55
20/09/2013	Rateio Mensal	474,40	2%	51.428096	828,71	20/09/2013	114,0000%	963,61	1.808,89
20/10/2013	Rateio Mensal	474,40	2%	51.566951	826,48	20/10/2013	113,0000%	952,59	1.795,59
20/11/2013	Rateio Mensal	474,40	2%	51.881509	821,47	20/11/2013	111,9667%	938,15	1.776,04
20/12/2013	Rateio Mensal	474,40	2%	52.161669	817,06	20/12/2013	110,9667%	924,79	1.758,19
20/01/2014	Rateio Mensal	474,40	2%	52.537233	811,22	20/01/2014	109,9333%	909,63	1.737,07
20/02/2014	Rateio Mensal	524,18	2%	52.868217	890,73	20/02/2014	108,9000%	989,40	1.897,94
20/03/2014	Rateio Mensal	524,18	2%	53.206573	885,06	20/03/2014	107,9667%	974,68	1.877,44
20/04/2014	Rateio Mensal	524,18	2%	53.642866	877,86	20/04/2014	106,9333%	957,49	1.852,90
20/05/2014	Rateio Mensal	524,18	2%	54.06128	871,07	20/05/2014	105,9333%	941,20	1.829,69
20/06/2014	Rateio Mensal	524,18	2%	54.385647	865,87	20/06/2014	104,9000%	926,45	1.809,63
20/07/2014	Rateio Mensal	524,18	2%	54.527049	863,63	20/07/2014	103,9000%	915,25	1.796,15
20/08/2014	Rateio Mensal	524,18	2%	54.597934	862,51	20/08/2014	102,8667%	904,98	1.784,74
20/09/2014	Rateio Mensal	520,03	2%	54.69621	854,14	20/09/2014	101,8333%	887,19	1.758,41
20/10/2014	Rateio Mensal	536,64	2%	54.964221	877,13	20/10/2014	100,8333%	902,12	1.796,79
20/11/2014	Rateio Mensal	519,53	2%	55.173085	845,95	20/11/2014	99,8000%	861,13	1.723,99
20/12/2014	Rateio Mensal	522,41	2%	55.465502	846,15	20/12/2014	98,8000%	852,71	1.715,78
20/01/2015	Rateio Mensal	462,41	2%	55.809388	744,35	20/01/2015	97,7667%	742,27	1.501,50
20/02/2015	Rateio Mensal	462,37	2%	56.635366	733,43	20/02/2015	96,7333%	723,65	1.471,74
20/03/2015	Rateio Mensal	480,22	2%	57.292336	753,01	20/03/2015	95,8000%	735,81	1.503,88
20/04/2015	Rateio Mensal	478,56	2%	58.15745	739,25	20/04/2015	94,7667%	714,56	1.468,59
20/05/2015	Rateio Mensal	482,72	2%	58.570367	740,42	20/05/2015	93,7667%	708,14	1.463,36

MONTEIRO ADVOCACIA

Atualização Monetária

Emissão: 08/02/2023

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

Fls. 4 de 7

Autor: Condomínio Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
 Processo: 0007677-38.2016.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
20/06/2015	Rateio Mensal	482,72	2%	59.150213	733,16	20/06/2015	92,7333%	693,47	1.441,29
20/07/2015	Rateio Mensal	465,99	2%	59.605669	702,34	20/07/2015	91,7333%	657,15	1.373,53
20/08/2015	Rateio Mensal	465,99	2%	59.951381	698,29	20/08/2015	90,7000%	646,01	1.358,26
20/09/2015	Rateio Mensal	461,52	2%	60.101259	689,87	20/09/2015	89,6667%	630,94	1.334,60
20/10/2015	Rateio Mensal	473,04	2%	60.407775	703,50	20/10/2015	88,6667%	636,24	1.353,81
20/11/2015	Rateio Mensal	473,04	2%	60.872914	698,12	20/11/2015	87,6333%	624,01	1.336,09
20/12/2015	Rateio Mensal	473,04	2%	61.548603	690,46	20/12/2015	86,6333%	610,12	1.314,38
20/01/2016	Rateio Mensal	465,36	2%	62.10254	673,19	20/01/2016	85,6000%	587,77	1.274,42
20/02/2016	Rateio Mensal	482,05	2%	63.040288	686,96	20/02/2016	84,5667%	592,55	1.293,24
20/03/2016	Rateio Mensal	522,64	2%	63.63917	737,80	20/03/2016	83,6000%	629,13	1.381,68
20/04/2016	Rateio Mensal	523,60	2%	63.919182	735,91	20/04/2016	82,5667%	619,76	1.370,38
20/05/2016	Rateio Mensal	707,44	2%	64.328264	987,98	20/05/2016	81,5667%	821,97	1.829,70
20/06/2016	Rateio Mensal	647,44	2%	64.95868	895,41	20/06/2016	80,5333%	735,51	1.648,82
20/07/2016	Rateio Mensal	637,48	2%	65.263985	877,51	20/07/2016	79,5333%	711,87	1.606,93
20/08/2016	Rateio Mensal	566,36	2%	65.681674	774,65	20/08/2016	78,5000%	620,25	1.410,39
20/09/2016	Rateio Mensal	574,68	2%	65.885287	783,60	20/09/2016	77,4667%	619,16	1.418,43
20/10/2016	Rateio Mensal	586,12	2%	65.937995	798,56	20/10/2016	76,4667%	622,84	1.437,37
20/11/2016	Rateio Mensal	613,64	2%	66.050089	834,64	20/11/2016	75,4333%	642,18	1.493,51
20/12/2016	Rateio Mensal	613,64	2%	66.096324	834,06	20/12/2016	74,4333%	633,23	1.483,97
20/01/2017	Rateio Mensal	666,92	2%	66.188858	905,21	20/01/2017	73,4000%	677,70	1.601,01
20/02/2017	Rateio Mensal	672,12	2%	66.466851	908,45	20/02/2017	72,3667%	670,55	1.597,16
20/03/2017	Rateio Mensal	655,48	2%	66.626371	883,84	20/03/2017	71,4333%	643,97	1.545,48
20/04/2017	Rateio Mensal	616,76	2%	66.839575	828,97	20/04/2017	70,4000%	595,26	1.440,80
20/05/2017	Rateio Mensal	647,46	2%	66.893046	869,54	20/05/2017	69,4000%	615,52	1.502,45
20/06/2017	Rateio Mensal	646,42	2%	67.13386	865,03	20/06/2017	68,3667%	603,21	1.485,54
20/07/2017	Rateio Mensal	647,46	2%	66.932458	869,03	20/07/2017	67,3667%	597,14	1.483,55
20/08/2017	Rateio Mensal	643,48	2%	67.046243	862,22	20/08/2017	66,3333%	583,37	1.462,83
20/09/2017	Rateio Mensal	643,48	2%	67.026129	862,48	20/09/2017	65,3000%	574,45	1.454,17
20/10/2017	Rateio Mensal	507,44	2%	67.012723	680,28	20/10/2017	64,3000%	446,16	1.140,04
20/11/2017	Rateio Mensal	567,44	2%	67.26067	757,91	20/11/2017	63,2667%	489,08	1.262,14
20/12/2017	Rateio Mensal	572,48	2%	67.381739	763,27	20/12/2017	62,2667%	484,76	1.263,29
20/01/2018	Rateio Mensal	585,55	2%	67.556931	778,67	20/01/2018	61,2333%	486,33	1.280,57
20/02/2018	Rateio Mensal	664,55	2%	67.712311	881,70	20/02/2018	60,2000%	541,39	1.440,72
20/03/2018	Rateio Mensal	700,36	2%	67.834193	927,54	20/03/2018	59,2667%	560,71	1.506,80
20/04/2018	Rateio Mensal	579,59	2%	67.881676	767,06	20/04/2018	58,2333%	455,61	1.238,01
25/05/2018	Rateio Mensal	580,68	2%	68.024227	766,89	25/05/2018	57,0667%	446,38	1.228,60
25/06/2018	Rateio Mensal	583,54	2%	68.316731	767,37	25/06/2018	56,0333%	438,57	1.221,28
25/07/2018	Rateio Mensal	571,35	2%	69.29366	740,74	25/07/2018	55,0333%	415,80	1.171,35

MONTEIRO ADVOCACIA

Atualização Monetária

Emissão: 08/02/2023

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

Fls. 5 de 7

Autor: Condomínio Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
 Processo: 0007677-38.2016.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
01/09/2018	Rateio Mensal	572,38	2%	69.466894	740,23	01/09/2018	53,7667%	405,95	1.160,98
01/10/2018	Rateio Mensal	572,38	2%	69.675294	738,01	01/10/2018	52,7667%	397,21	1.149,98
01/11/2018	Rateio Mensal	584,08	2%	69.953995	750,10	01/11/2018	51,7333%	395,81	1.160,91
01/12/2018	Rateio Mensal	607,45	2%	69.77911	782,07	01/12/2018	50,7333%	404,70	1.202,41
01/01/2019	Rateio Mensal	599,29	2%	69.8768	770,48	01/01/2019	49,7000%	390,58	1.176,46
01/02/2019	Rateio Mensal	616,82	2%	70.128356	790,18	01/02/2019	48,6667%	392,24	1.198,22
01/03/2019	Rateio Mensal	596,94	2%	70.507049	760,60	01/03/2019	47,7333%	370,31	1.146,12
01/04/2019	Rateio Mensal	596,94	2%	71.049953	754,79	01/04/2019	46,7000%	359,53	1.129,41
01/05/2019	Rateio Mensal	674,08	2%	71.476252	847,24	01/05/2019	45,7000%	394,93	1.259,11
01/06/2019	Rateio Mensal	673,08	2%	71.583466	844,72	01/06/2019	44,6667%	384,85	1.246,46
01/07/2019	Rateio Mensal	673,05	2%	71.590624	844,60	01/07/2019	43,6667%	376,18	1.237,67
01/08/2019	Rateio Mensal	662,32	2%	71.662214	830,30	01/08/2019	42,6333%	361,06	1.207,96
01/09/2019	Rateio Mensal	662,32	2%	71.748208	829,31	01/09/2019	41,6000%	351,89	1.197,78
01/10/2019	Rateio Mensal	660,09	2%	71.712333	826,93	01/10/2019	40,6000%	342,44	1.185,90
01/11/2019	Rateio Mensal	660,09	2%	71.741017	826,60	01/11/2019	39,5667%	333,59	1.176,72
01/12/2019	Rateio Mensal	660,09	2%	72.128418	822,16	01/12/2019	38,5667%	323,42	1.162,02
01/01/2020	Rateio Mensal	660,09	2%	73.008384	812,25	01/01/2020	37,5333%	310,95	1.139,44
01/02/2020	Rateio Mensal	664,97	2%	73.147099	816,70	01/02/2020	36,5000%	304,05	1.137,08
01/03/2020	Rateio Mensal	726,33	2%	73.271449	890,55	01/03/2020	35,5333%	322,77	1.231,13
01/04/2020	Rateio Mensal	726,33	2%	73.403337	888,95	01/04/2020	34,5000%	312,81	1.219,53
01/05/2020	Rateio Mensal	599,66	2%	73.234509	735,61	01/05/2020	33,5000%	251,35	1.001,67
01/06/2020	Rateio Mensal	696,68	2%	73.051422	856,77	01/06/2020	32,4667%	283,72	1.157,62
01/07/2020	Rateio Mensal	673,54	2%	73.270576	825,83	01/07/2020	31,4667%	265,05	1.107,39
01/08/2020	Rateio Mensal	663,77	2%	73.592966	810,29	01/08/2020	30,4333%	251,52	1.078,01
01/09/2020	Rateio Mensal	659,79	2%	73.8579	802,54	01/09/2020	29,4000%	240,66	1.059,25
01/10/2020	Rateio Mensal	660,57	2%	74.500463	796,56	01/10/2020	28,4000%	230,74	1.043,23
01/11/2020	Rateio Mensal	692,19	2%	75.163517	827,33	01/11/2020	27,3667%	230,93	1.074,80
01/12/2020	Rateio Mensal	684,61	2%	75.87757	810,57	01/12/2020	26,3667%	217,99	1.044,77
01/01/2021	Rateio Mensal	668,19	2%	76.985382	779,74	01/01/2021	25,3333%	201,48	996,81
01/02/2021	Rateio Mensal	674,50	2%	77.193242	784,99	01/02/2021	24,3000%	194,56	995,24
01/03/2021	Rateio Mensal	661,88	2%	77.826226	764,03	01/03/2021	23,3667%	182,09	961,40
01/04/2021	Rateio Mensal	671,99	2%	78.495531	769,09	01/04/2021	22,3333%	175,19	959,66
01/05/2021	Rateio Mensal	664,41	2%	78.793814	757,53	01/05/2021	21,3333%	164,83	937,51
01/06/2021	Rateio Mensal	673,26	2%	79.550234	760,33	01/06/2021	20,3000%	157,43	932,96
01/07/2021	Rateio Mensal	684,66	2%	80.027535	768,59	01/07/2021	19,3000%	151,30	935,26
01/08/2021	Rateio Mensal	702,30	2%	80.843815	780,43	01/08/2021	18,2667%	145,40	941,43
01/09/2021	Rateio Mensal	703,65	2%	81.55524	775,11	01/09/2021	17,2333%	136,24	926,85
01/10/2021	Rateio Mensal	687,44	2%	82.533902	748,27	01/10/2021	16,2333%	123,89	887,12

MONTEIRO ADVOCACIA

Atualização Monetária

Emissão: 08/02/2023

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

Fls. 6 de 7

Autor: Condomínio Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
 Processo: 0007677-38.2016.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
01/11/2021	Rateio Mensal	667,37	2%	83.491295	718,10	01/11/2021	15,2000%	111,33	843,79
01/12/2021	Rateio Mensal	914,55	2%	84.192621	975,87	01/12/2021	14,2000%	141,34	1.136,72
01/01/2022	Rateio Mensal	788,65	2%	84.807227	835,43	01/01/2022	13,1667%	112,19	964,32
01/02/2022	Rateio Mensal	746,88	2%	85.375435	785,92	01/02/2022	12,1333%	97,26	898,89
01/03/2022	Rateio Mensal	758,47	2%	86.229189	790,21	01/03/2022	11,2000%	90,27	896,28
01/04/2022	Rateio Mensal	758,47	2%	87.703708	776,93	01/04/2022	10,1667%	80,56	873,02
01/05/2022	Rateio Mensal	748,24	2%	88.615826	758,56	01/05/2022	9,1667%	70,92	844,65
01/06/2022	Rateio Mensal	742,23	2%	89.014597	749,09	01/06/2022	8,1333%	62,14	826,21
01/07/2022	Rateio Mensal	746,70	2%	89.566487	748,96	01/07/2022	7,1333%	54,49	818,42
01/08/2022	Rateio Mensal	746,67	2%	89.029088	753,45	01/08/2022	6,1000%	46,87	815,38
01/09/2022	Rateio Mensal	745,11	2%	88.753097	754,22	01/09/2022	5,0667%	38,97	808,27
01/10/2022	Rateio Mensal	759,74	2%	88.469087	771,49	01/10/2022	4,0667%	32,00	818,91
01/11/2022	Rateio Mensal	745,11	2%	88.884891	753,10	01/11/2022	3,0333%	23,30	791,46
01/12/2022	Rateio Mensal	752,78	2%	89.222653	757,97	01/12/2022	2,0333%	15,71	788,83
01/01/2023	Rateio Mensal	752,78	2%	0	752,78	01/01/2023	1,0000%	7,67	775,50
01/02/2023	Rateio Mensal	743,79	2%	0	743,79	01/02/2023	0,0000%	0,00	758,66
Subtotal:		99.713,58			154.434,20			157.089,87	314.611,83

PRINCIPAL - REFORÇO DE CAIXA

29/11/2021	REFORÇO DE CAIXA	125,90	2%	83.491295	135,47	29/11/2021	14,2667%	19,71	157,88
Subtotal:		125,90			135,47			19,71	157,88

DESPESAS PROCESSUAIS

25/05/2007	Custas Iniciais	334,82		36.171244	831,59	25/05/2007	191,0000%	1.588,33	2.419,92
19/08/2008	Carta com AR	5,85		39.251821	13,38	19/08/2008	175,9333%	23,53	36,91
17/10/2008	Guia de Recolhimento	12,41		39.39325	28,30	17/10/2008	173,9667%	49,23	77,53
14/04/2009	Guia de Recolhimento	12,41		40.315796	27,65	14/04/2009	168,0000%	46,45	74,10
06/09/2010	Carta Precatória/MG	228,01		42.839465	478,15	06/09/2010	151,0000%	722,00	1.200,15
12/02/2011	Oficial de Justiça	12,12		44.593522	24,41	12/02/2011	145,7000%	35,56	59,97
31/10/2011	Diligência em MG	60,00		46.214289	116,63	31/10/2011	137,0000%	159,78	276,41
04/11/2011	Oficial de Justiça	48,48		46.362174	93,94	04/11/2011	136,8667%	128,57	222,51
22/02/2012	Oficial de Justiça	48,48		47.103239	92,46	22/02/2012	133,2000%	123,15	215,61
07/07/2012	Oficial de Justiça	13,59		48.062088	25,40	07/07/2012	128,6667%	32,68	58,08
09/10/2012	Guia de Recolhimento	10,00		48.791424	18,41	09/10/2012	125,5333%	23,11	41,52
22/01/2013	Guia de Recolhimento	10,00		49.76877	18,05	22/01/2013	122,0333%	22,02	40,07
26/07/2013	Carta Precatória/DF	121,65		51.41278	212,57	26/07/2013	115,8667%	246,29	458,86
31/07/2013	Carta com AR	8,80		51.41278	15,37	31/07/2013	115,7000%	17,78	33,15
17/09/2013	Consulta Processual em Brasília/DF	70,00		51.428096	122,28	17/09/2013	114,1000%	139,52	261,80
30/12/2013	Oficial de Justiça	27,18		52.161669	46,81	30/12/2013	110,6333%	51,78	98,59
02/03/2015	Publicação de Edital - A Tribuna	1.073,52		57.292336	1.683,35	02/03/2015	96,4000%	1.622,74	3.306,09

MONTEIRO ADVOCACIA

Atualização Monetária

Emissão: 08/02/2023

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

Fls. 7 de 7

Autor: Condomínio Vivenda dos Pássaros X Réu: Janderson de Assis Martins
 Processo: 0007677-38.2016.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
03/03/2015	Publicação de Edital - DJE	437,70		57.292336	686,34	03/03/2015	96,3667%	661,40	1.347,74
30/10/2015	Guia DARE + Guia de Recolhimento	185,50		60.407775	275,87	30/10/2015	88,3333%	243,68	519,55
10/08/2017	Certidão de Matrícula + Oficial de Justiça	128,66		67.046243	172,39	10/08/2017	66,6667%	114,92	287,31
26/10/2017	Guia DARE	254,51		67.012723	341,20	26/10/2017	64,1000%	218,70	559,90
11/09/2019	Matrícula	61,43		71.748208	76,91	11/09/2019	41,2667%	31,73	108,64
27/07/2020	Matrícula	54,99		73.270576	67,42	27/07/2020	30,6000%	20,63	88,05
08/04/2021	Matrícula	57,93		78.495531	66,30	08/04/2021	22,1000%	14,65	80,95
Subtotal:		3.278,04			5.535,18			6.338,23	11.873,41

<p>Padrão de Cálculo:</p> <p>CORREÇÃO MONETÁRIA: - Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/01/2023 - Multiplicador do Cálculo: 89.838289</p> <p>JUROS MORATÓRIOS: - Contagem: Por número exato de dias decorridos. (Pró Rata Die) - Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/01/2023. - Taxa: .5% ao Mês Simples. (Antes do Novo Código Civil) - Taxa: 1% ao Mês Simples. (Após o Novo Código Civil)</p> <p>MULTA 10% DO ART.523 DO CPC (antigo 475-J): - Sobre o Principal (R\$15.456,96), sobre Multas (R\$309,04), sobre Juros Moratórios (R\$16.344,78), sobre Custas (R\$553,51), sobre Honorários (R\$3.266,43) Total Multa: 35.930,72.</p> <p>HONORÁRIOS 10% DO ART.523 DO CPC: - Sobre a mesma Base de Cálculo da Multa (R\$35.930,72) Total Honorários: 35.930,72.</p> <p>OBSERVAÇÕES: - Pasta 1066 Unidade 03-345A</p>	<p>Total do Principal Corrigido: 154.569,67</p> <p>Total de Multas: 3.090,46</p> <p>Total de Juros: 163.447,81</p> <p>Total de Despesas Processuais: 5.535,18</p> <p>Subtotal: 326.643,12</p> <p>+ Honorários 10% 32.664,31</p> <p>Total do Cálculo: 359.307,43</p> <p>+ Multa 10% CPC Art.523 35.930,72</p> <p>+ Honorários 10% CPC Art.523 35.930,72</p> <p>Total do Cálculo com Art.523: 431.168,87</p>
---	--



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
Rua: Silvio Daige, 280, . - Jd. Tejereba
CEP: 11440-550 - Guarujá - SP
Telefone: (13) 3386-2950 - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0007677-38.2016.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
Exequente: **Condominio Edifício Vivenda dos Pássaros**
Executado: **Janderson de Assis Martins**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gustavo Gonçalves Alvarez**

Vistos.

Fls. 695: defiro. Intime-se o leiloeiro para designação de novas praças.

Int.

Guarujá, 09 de fevereiro de 2023.

**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 0109/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)	D.J.E
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)	D.J.E
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)	D.J.E
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)	D.J.E
Daniel Melo Cruz (OAB 420886/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 695: defiro. Intime-se o leiloeiro para designação de novas praças. Int."

Guarujá, 10 de fevereiro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0109/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 13/02/2023. Considera-se a data de publicação em 14/02/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Janderson de Assis Martins (OAB 293084/SP)
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)
Daniel Melo Cruz (OAB 420886/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 695: defiro. Intime-se o leiloeiro para designação de novas praças. Int."

Guarujá, 13 de fevereiro de 2023.