



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 41ª VARA DA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP – FORO CENTRAL CÍVEL.

Processo nº 1124661-98.2018.8.26.0100

Início do cumprimento de sentença

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SANTO ANTONIO, já qualificado nos autos em epígrafe, por seu advogado infra-assinado, na ação que move em face de **LUCIELENE TOLENTINO DE BARROS E OUTRAS**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer a intimação das rés através de seu patrono para que efetue o pagamento no valor de R\$ 176.435,39 (cento e setenta e seis mil quatrocentos e trinta e cinco reais e trinta e nove centavos), conforme cálculo em anexo no prazo de 15 dias, sob pena de acrescer multa de 10% e honorários na porcentagem de 10% com base no artigo 523º §1º do CPC.

Termos em que

Pede deferimento.

São Vicente, na data do protocolo

p.p LARISSA PIRES CORREA ANDRADE

OAB/SP 247.204

Fabiano Rodriguez Andrade
Larissa Pires Correa Andrade



Av. Conselheiro Neblás
n.º 756 conj. 2012, Santos/SP



13-99771-1894
13-99778-1894



fabiano_100@adv.oabsp.org.br
lari_adv@hotmail.com



Emissão: 19/01/2022

Fls. 1 de 3

Autor: Condominio Santo Antonio X Réu: Lucielene Tolentino de Barros e outras

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL									
05/12/2013	Condominio	750,00	2%	52.161669	1.219,39	05/12/2013	97,0000%	1.182,80	2.426,57
05/01/2014	Condominio	750,00	2%	52.537233	1.210,67	05/01/2014	96,0000%	1.162,24	2.397,12
05/02/2014	Condominio	750,00	2%	52.868217	1.203,09	05/02/2014	95,0000%	1.142,93	2.370,08
05/03/2014	Condominio	900,00	2%	53.206573	1.434,53	05/03/2014	94,0000%	1.348,45	2.811,67
05/04/2014	Condominio	900,00	2%	53.642866	1.422,86	05/04/2014	93,0000%	1.323,25	2.774,56
05/05/2014	Condominio	900,00	2%	54.06128	1.411,85	05/05/2014	92,0000%	1.298,90	2.738,98
05/06/2014	Condominio	900,00	2%	54.385647	1.403,43	05/06/2014	91,0000%	1.277,12	2.708,61
05/07/2014	Condominio	900,00	2%	54.527049	1.399,79	05/07/2014	90,0000%	1.259,81	2.687,59
05/08/2014	Condominio	900,00	2%	54.597934	1.397,97	05/08/2014	89,0000%	1.244,19	2.670,11
05/09/2014	Condominio	900,00	2%	54.69621	1.395,46	05/09/2014	88,0000%	1.228,00	2.651,36
05/10/2014	Condominio	900,00	2%	54.964221	1.388,65	05/10/2014	87,0000%	1.208,12	2.624,54
05/11/2014	Condominio	900,00	2%	55.173085	1.383,40	05/11/2014	86,0000%	1.189,72	2.600,78
05/12/2014	Condominio	900,00	2%	55.465502	1.376,10	05/12/2014	85,0000%	1.169,68	2.573,30
05/01/2015	Condominio	900,00	2%	55.809388	1.367,62	05/01/2015	84,0000%	1.148,80	2.543,77
05/02/2015	Condominio	900,00	2%	56.635366	1.347,68	05/02/2015	83,0000%	1.118,57	2.493,20
05/03/2015	Condominio	900,00	2%	57.292336	1.332,22	05/03/2015	82,0000%	1.092,42	2.451,28
05/04/2015	Condominio	900,00	2%	58.15745	1.312,41	05/04/2015	81,0000%	1.063,05	2.401,70
05/05/2015	Condominio	1.200,00	2%	58.570367	1.737,54	05/05/2015	80,0000%	1.390,03	3.162,32
05/06/2015	Condominio	1.200,00	2%	59.150213	1.720,51	05/06/2015	79,0000%	1.359,20	3.114,12
05/07/2015	Condominio	1.200,00	2%	59.605669	1.707,36	05/07/2015	78,0000%	1.331,74	3.073,24
05/08/2015	Condominio	1.200,00	2%	59.951381	1.697,52	05/08/2015	77,0000%	1.307,09	3.038,56
05/09/2015	Condominio	1.200,00	2%	60.101259	1.693,28	05/09/2015	76,0000%	1.286,89	3.014,03
05/10/2015	Condominio	1.200,00	2%	60.407775	1.684,69	05/10/2015	75,0000%	1.263,51	2.981,89
05/11/2015	Condominio	1.200,00	2%	60.872914	1.671,82	05/11/2015	74,0000%	1.237,14	2.942,39
05/12/2015	Condominio	1.200,00	2%	61.548603	1.653,46	05/12/2015	73,0000%	1.207,02	2.893,54
05/01/2016	Condominio	1.200,00	2%	62.10254	1.638,72	05/01/2016	72,0000%	1.179,87	2.851,36
05/02/2016	Condominio	1.200,00	2%	63.040288	1.614,34	05/02/2016	71,0000%	1.146,18	2.792,80
05/03/2016	Condominio	1.200,00	2%	63.63917	1.599,15	05/03/2016	70,0000%	1.119,40	2.750,53
05/04/2016	Condominio	1.300,00	2%	63.919182	1.724,82	05/04/2016	69,0000%	1.190,12	2.949,43
05/05/2016	Condominio	1.300,00	2%	64.328264	1.713,85	05/05/2016	68,0000%	1.165,41	2.913,53
05/06/2016	Condominio	1.300,00	2%	64.95868	1.697,22	05/06/2016	67,0000%	1.137,13	2.868,29
05/07/2016	Condominio	1.300,00	2%	65.263985	1.689,28	05/07/2016	66,0000%	1.114,92	2.837,98
05/08/2016	Condominio	1.300,00	2%	65.681674	1.678,54	05/08/2016	65,0000%	1.091,05	2.803,16
05/09/2016	Condominio	1.300,00	2%	65.885287	1.673,35	05/09/2016	64,0000%	1.070,94	2.777,75
05/10/2016	Condominio	1.300,00	2%	65.937995	1.672,01	05/10/2016	63,0000%	1.053,36	2.758,81
05/11/2016	Condominio	1.300,00	2%	66.050089	1.669,17	05/11/2016	62,0000%	1.034,88	2.737,43
05/12/2016	Condominio	1.300,00	2%	66.096324	1.668,01	05/12/2016	61,0000%	1.017,48	2.718,85

Emissão: 19/01/2022

Fls. 2 de 3

Autor: Condomínio Santo Antonio X Réu: Lucielene Tolentino de Barros e outras

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
05/01/2017	Condominio	1.300,00	2%	66.188858	1.665,67	05/01/2017	60,0000%	999,40	2.698,38
05/02/2017	Condominio	1.300,00	2%	66.466851	1.658,71	05/02/2017	59,0000%	978,63	2.670,51
05/03/2017	Condominio	1.300,00	2%	66.626371	1.654,74	05/03/2017	58,0000%	959,74	2.647,57
05/04/2017	Condominio	1.300,00	2%	66.839575	1.649,46	05/04/2017	57,0000%	940,19	2.622,63
05/05/2017	Condominio	1.300,00	2%	66.893046	1.648,14	05/05/2017	56,0000%	922,95	2.604,05
05/06/2017	Condominio	1.300,00	2%	67.13386	1.642,23	05/06/2017	55,0000%	903,22	2.578,29
05/07/2017	Condominio	1.300,00	2%	66.932458	1.647,17	05/07/2017	54,0000%	889,47	2.569,58
05/08/2017	Condominio	1.300,00	2%	67.046243	1.644,37	05/08/2017	53,0000%	871,51	2.548,76
05/09/2017	Condominio	1.300,00	2%	67.026129	1.644,87	05/09/2017	52,0000%	855,33	2.533,09
05/10/2017	Condominio	1.300,00	2%	67.012723	1.645,20	05/10/2017	51,0000%	839,05	2.517,15
05/11/2017	Condominio	1.300,00	2%	67.26067	1.639,13	05/11/2017	50,0000%	819,56	2.491,47
05/12/2017	Condominio	1.300,00	2%	67.381739	1.636,19	05/12/2017	49,0000%	801,73	2.470,64
05/01/2018	Condominio	1.300,00	2%	67.556931	1.631,94	05/01/2018	48,0000%	783,33	2.447,90
05/02/2018	Condominio	1.300,00	2%	67.712311	1.628,20	05/02/2018	47,0000%	765,25	2.426,01
05/03/2018	Condominio	1.300,00	2%	67.834193	1.625,27	05/03/2018	46,0000%	747,62	2.405,39
05/04/2018	Condominio	1.300,00	2%	67.881676	1.624,14	05/04/2018	45,0000%	730,86	2.387,48
05/05/2018	Condominio	1.300,00	2%	68.024227	1.620,73	05/05/2018	44,0000%	713,12	2.366,26
05/06/2018	Condominio	1.300,00	2%	68.316731	1.613,79	05/06/2018	43,0000%	693,92	2.339,98
05/07/2018	Condominio	1.300,00	2%	69.29366	1.591,04	05/07/2018	42,0000%	668,23	2.291,09
05/08/2018	Condominio	1.300,00	2%	69.466894	1.587,07	05/08/2018	41,0000%	650,69	2.269,50
05/09/2018	Condominio	1.300,00	2%	69.466894	1.587,07	05/09/2018	40,0000%	634,82	2.253,63
05/10/2018	Condominio	1.300,00	2%	69.675294	1.582,33	05/10/2018	39,0000%	617,10	2.231,07
05/11/2018	Condominio	1.300,00	2%	69.953995	1.576,02	05/11/2018	38,0000%	598,88	2.206,42
Subtotal:		69.650,00			94.055,24			62.546,01	158.482,08

DESPESAS PROCESSUAIS					
08/06/2018	Matricula	51,21	68.316731	63,57	63,57
26/11/2018	304-9	23,00	69.953995	27,88	27,88
26/11/2018	Oficial de justiça	231,30	69.953995	280,41	280,41
27/11/2018	230-6	1.017,08	69.953995	1.233,03	1.233,03
12/06/2019	Citação postal PG 109/110	45,00	71.583466	53,31	53,31
19/03/2020	Citação postal PG 137	32,00	73.271449	37,03	37,03
12/05/2020	Citação postal PG 160/161	270,00	73.234509	312,66	312,66
19/07/2020	oficial de justiça pg 190	84,00	73.270576	97,22	97,22
Subtotal:		1.753,59		2.105,11	2.105,11

Emissão: 19/01/2022

Fls. 3 de 3

Autor: Condominio Santo Antonio X Réu: Lucielene Tolentino de Barros e outras

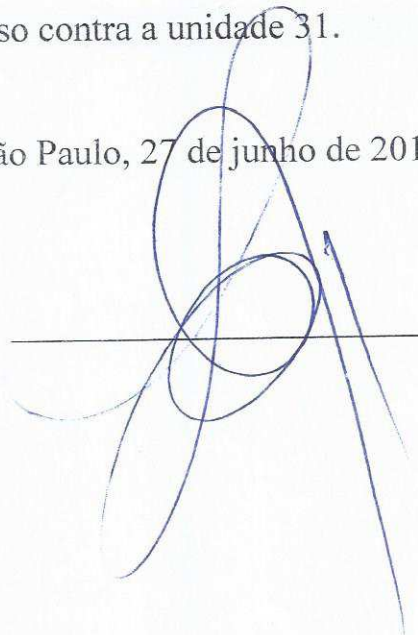
Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
Padrão de Cálculo: CORREÇÃO MONETÁRIA: - Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/01/2022 - Multiplicador do Cálculo: 84.807227 JUROS: - Contagem: A cada mudança de mês. - Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/01/2022. - Taxa: 12% ao Ano Simples. - Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.						Total do Principal Corrigido:		94.055,24	
						Total de Multas:		1.880,83	
						Total de Juros:		62.546,01	
						Total de Despesas Processuais:		2.105,11	
						Subtotal:		160.587,19	
						+ Honorários 10%		15.848,20	
						Total do Cálculo:		176.435,39	

PROCURAÇÃO AD – JUDICIA *ET EXTRA*

CONDOMINIO EDIFICIO SANTO ANTONIO, inscrito no CNPJ n.º 67.000.265/0001-60, situada a Av. Brigadeiro Luiz Antonio n.º 2.453, Bela Vista em São Paulo/SP, representado por sua síndica Leila Khalil Homsí, brasileira, viúva, do lar portadora do RG n.º 3.250.806-2, CPF n.º 291.172.088-15 por este instrumento de Procuração, nomeia e constitui seu procurador o advogado **FABIANO RODRIGUEZ ANDRADE**, brasileiro, casado, advogado devidamente inscritos na Ordem dos Advogados do Brasil, secção de São Paulo - OAB/SP sob ns.º. 241.027 com escritório sito à Av. Conselheiro Nebias n.º 756 conj. 2012, em Santos/SP telefones: (13) 3233-1058, aos quais confere amplos poderes para o foro em geral, com a cláusula *ad-judicia et extra*, em qualquer 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-o, conferindo-lhe, ainda os poderes para prestar primeiras e últimas declarações, confessar, desistir, transigir, firmar compromissos, receber e dar quitação, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso.

E, especialmente para processo contra a unidade 31.

São Paulo, 27 de junho de 2018.





OBRAS SOCIAIS NOSSA SENHORA ACHIROPITA

CENTRO DE ATENDIMENTO JURÍDICO DOM ORIONE

TERMO DE COLABORAÇÃO com a DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Treze de Maio, 430 – Bela Vista – CEP 01327-000 – São Paulo – SP.

Fone/Fax: (11) 3283-1294/ 3105-2789/ 3106-7235

PROCURAÇÃO AD - JUDICIA E DECLARAÇÃO DE POBREZA

NOME: LUCIELENE TOLENTINO DE BARROS
 NACIONALIDADE: BRASILEIRA ESTADO CIVIL: DIVORCIADA
 PROFISSÃO: APOSENTADA RG: 0744.939.9 CPF: 495.539.413-68
 ENDEREÇO: AV. BRIGADEIRO LUIZ ANTONIO, 2453 APTº 3J
ED. STº ANTONIO. JD. PAULISTA 01403-000 TEL: (11) 99424.4412
 ENDEREÇO ELETRÔNICO (E-MAIL): lucielenetbarros@hotmail.com

Pelo presente instrumento de procuração nomeia e constitui como seus advogados **WELESSON JOSÉ REUTERS DE FREITAS OAB/SP 160.641; CAMILA SANTOS CURY OAB/SP 276.969; PRISCILA LAURICELLA OAB/SP 271.982; RENATA GUSSONI 304.490; MYRIAM MARGARETH VIEIRA OAB/SP 308.061; RODRIGO DIAS VALEJO OAB/SP 311.601; RENAN ROCHA OAB/SP 327.350; DENISE DIAS VALEJO OAB/SP 350.403; BRUNA FLORIO FAGNANI OAB/SP 353.821; THIAGO RODRIGUES DA SILVA OAB/SP 376.296; ÉRICA FERREIRA PRADO OAB/SP 382.003, LUCAS BARBOSA GONÇALVES DE OLIVEIRA OAB/SP 392.599, DÉBORA FAZOLIN KOYAMA OAB/SP 410.668; MARIA DO ROSÁRIO MOURA RAMOS OAB/SP 416.111; DEBORA DUARTE DE LIMA OAB/SP 309.626, FELIPE BRONZERI OAB/SP 425.193, DYANE CUNHA RODRIGUES OAB/SP 422.112 e NAIRA QUADROS BENATTI OAB/SP 313.479**, todos com escritório à Rua 13 de Maio, 430, Bela Vista, nesta Capital, aos quais confere plenos poderes para o Foro em gral, com a **CLAUSULA AD-JUDICIA**, em qualquer juízo, instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-la nas contrárias, seguindo uma e outras, até final decisão, usando recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhes, 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, ando tudo por bom, firme e valioso.

E DECLARA para os devidos fins de direito e sob as penas da lei, que não possui condições financeiras para a manutenção de honorários de advogado, tampouco condições de arcar com as custas de um processo sem prejuízo de sustento próprio e de sua família, nos termos dos artigos 98 e 99, § 3º, ambos da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015.

São Paulo, 15 de setembro de 2020.

Barros
ASSINATURA DO AUTÓRANTE



1º TABELIONATO E REGISTRO DE IMÓVEIS

AV. MARECHAL DUTRA, 1093 - CENTRO - CEP: 78700-110 - FONE: (66) 3439-2400 E-mail: rgi.roo@terra.com.br
 Helio Cavalcanti Garcia - Oficial

Reconheço por VERDADEIRA a(s) firma(s) de: **LUCIELENE TOLENTINO DE BARROS** Termo: 239402

Selo Digital: BLZ 95553 Valor: R\$ 06,80 Cod.: 22

Consulta: www.tjmt.jus.br/selos (LUCIA)
 Rondonópolis-MT, 17 de setembro de 2020

Dou fé. Em testemunho da verdade.

Rosana Auxiliadora F. Garcia Guimarães
 Substituta



1º TABELIONATO



OBRAS SOCIAIS NOSSA SENHORA ACHIROPITA

CENTRO DE ATENDIMENTO JURÍDICO DOM ORIONE

TERMO DE COLABORAÇÃO com a DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Treze de Maio, 430 - Bela Vista - CEP 01327-000 - São Paulo - SP.

Fone/Fax: (11) 3283-1294/ 3105-2789/ 3106-7235

PROCURAÇÃO AD - JUDICIA E DECLARAÇÃO DE POBREZA

NOME: Kardina michelle de Barros guerra
 NACIONALIDADE: Brasileira ESTADO CIVIL: casada
 PROFISSÃO: Publicitária RG: 51963790-45114 CPF: 688344621-49
 ENDEREÇO: R. Mal Floriano Peixoto, 265 - Centro Norte
 TEL: (65) 9929.9314
 ENDEREÇO ELETRÔNICO (E-MAIL): Kardguerra@gmail.com

Pelo presente instrumento de procuração nomeia e constitui como seus advogados **WELESSON JOSÉ REUTERS DE FREITAS OAB/SP 160.641; CAMILA SANTOS CURY OAB/SP 276.969; PRISCILA LAURICELLA OAB/SP 271.982; RENATA GUSSONI 304.490; MYRIAM MARGARETH VIEIRA OAB/SP 308.061; RODRIGO DIAS VALEJO OAB/SP 311.601; RENAN ROCHA OAB/SP 327.350; DENISE DIAS VALEJO OAB/SP 350.403; BRUNA FLORIO FAGNANI OAB/SP 353.821; THIAGO RODRIGUES DA SILVA OAB/SP 376.296; ÉRICA FERREIRA PRADO OAB/SP 382.003, LUCAS BARBOSA GONÇALVES DE OLIVEIRA OAB/SP 392.599, DÉBORA FAZOLIN KOYAMA OAB/SP 410.668; MARIA DO ROSÁRIO MOURA RAMOS OAB/SP 416.111; DEBORA DUARTE DE LIMA OAB/SP 309.626, FELIPE BRONZERI OAB/SP 425.193, DYANE CUNHA RODRIGUES OAB/SP 422.112 e NAIRA QUADROS BENATTI OAB/SP 313.479**, todos com escritório à Rua 13 de Maio, 430, Bela Vista, nesta Capital, aos quais confere plenos poderes para o Foro em gral, com a **CLAUSULA AD-JUDICIA**, em qualquer juízo, instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-la nas contrárias, seguindo uma e outras, até final decisão, usando recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhes, 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, ando tudo por bom, firme e valioso.

E DECLARA para os devidos fins de direito e sob as penas da lei, que não possui condições financeiras para a manutenção de honorários de advogado, tampouco condições de arcar com as custas de um processo sem prejuízo de sustento próprio e de sua família, nos termos dos artigos 98 e 99, § 3º, ambos da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015.

São Paulo, 16 de setembro de 2020.

Kardina michelle de Barros guerra -
ASSINATURA DO OUTORGANTE



OBRAS SOCIAIS NOSSA SENHORA ACHIROPITA

CENTRO DE ATENDIMENTO JURÍDICO DOM ORIONE

TERMO DE COLABORAÇÃO com a DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Treze de Maio, 430 - Bela Vista - CEP 01327-000 - São Paulo - SP.

Fone/Fax: (11) 3283-1294/ 3105-2789/ 3106-7235

PROCURAÇÃO AD - JUDICIA E DECLARAÇÃO DE POBREZA

NOME: Karina michelli de Barros Gueva
NACIONALIDADE: brasileira ESTADO CIVIL: solteira
PROFISSÃO: servidora pública RG: 110.28.28-9 CPF: 688.344.461-00
ENDEREÇO: Rua Jundiaí, nº 81, CPA I, Curitiba - MT TEL: (65) 99604-9171
ENDEREÇO ELETRÔNICO (E-MAIL): kazinhamb@gmail.com

Pelo presente instrumento de procuração nomeia e constitui como seus advogados WELESSON JOSÉ REUTERS DE FREITAS OAB/SP 160.641; CAMILA SANTOS CURY OAB/SP 276.969; PRISCILA LAURICELLA OAB/SP 271.982; RENATA GUSSONI 304.490; MYRIAM MARGARETH VIEIRA OAB/SP 308.061; RODRIGO DIAS VALEJO OAB/SP 311.601; RENAN ROCHA OAB/SP 327.350; DENISE DIAS VALEJO OAB/SP 350.403; BRUNA FLORIO FAGNANI OAB/SP 353.821; THIAGO RODRIGUES DA SILVA OAB/SP 376.296; ÉRICA FERREIRA PRADO OAB/SP 382.003, LUCAS BARBOSA GONÇALVES DE OLIVEIRA OAB/SP 392.599, DÉBORA FAZOLIN KOYAMA OAB/SP 410.668; MARIA DO ROSÁRIO MOURA RAMOS OAB/SP 416.111; DEBORA DUARTE DE LIMA OAB/SP 309.626, FELIPE BRONZERI OAB/SP 425.193, DYANE CUNHA RODRIGUES OAB/SP 422.112 e NAIRA QUADROS BENATTI OAB/SP 313.479, todos com escritório à Rua 13 de Maio, 430, Bela Vista, nesta Capital, aos quais confere plenos poderes para o Foro em geral, com a CLAUSULA AD-JUDICIA, em qualquer juízo, instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-la nas contrárias, seguindo uma e outras, até final decisão, usando recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhes, 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, ando tudo por bom, firme e valioso.

E DECLARA para os devidos fins de direito e sob as penas da lei, que não possui condições financeiras para a manutenção de honorários de advogado, tampouco condições de arcar com as custas de um processo sem prejuízo de sustento próprio e de sua família, nos termos dos artigos 98 e 99, § 3º, ambos da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015.

São Paulo, 16 de setembro de 2020.

ASSINATURA DO OUTORGANTE



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
41ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1124661-98.2018.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: **Condomínio Edifício Santo Antônio**
 Requerido: **Lucielene Tolentino de Barros e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **MARCELO AUGUSTO OLIVEIRA**

Vistos.

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SANTO ANTONIO move ação ordinária em face de **LUCIELENE TOLENTINO DE BARROS, KAROLINE MICHELLE DE BARROS GUERRA, KARINA MICHELLE DE BARROS GUERRA**, alegando que as requeridas são devedoras de despesas condominiais no valor de R\$ 123.320,56. Por isso, requer procedência da ação para condená-las a pagar esse montante.

LUCIELENE TOLENTINO DE BARROS, KAROLINE MICHELLE DE BARROS GUERRA, KARINA MICHELLE DE BARROS GUERRA ofertaram contestação as fls. 198, por intermédio do convênio da Defensoria Pública, arguindo, preliminarmente, prescrição. No mérito, explicam que emprestaram o imóvel para José Roberto Siqueira Junior que teria deixado de pagar as despesas condominiais no período. Também impugnam o cálculo apresentado e a inclusão de honorários advocatícios de 20%. Defendem necessidade de remessa à Contadoria e pedem Justiça Gratuita. Ao fim, pugna



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
41ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

pela improcedência da ação.

Réplica as fls. 250, repisando os termos da inicial.

Facultada a especificação de provas e indagadas quanto ao interesse em audiência para tentativa de conciliação, fls. 259, as partes não se manifestaram.

É o relatório.

Fundamento e decido.

Não havendo necessidade de produção probatória e sendo a matéria eminentemente de direito, utilizo-me da faculdade contida no art. 355, I, CPC, para julgar antecipadamente a lide.

De início indefiro o benefício da Justiça Gratuita às requeridas pois o imóvel em questão tem valor de mercado de mais de um milhão de reais.

Afirmaram as requeridas que o imóvel está sendo levado à venda para quitar os débitos condominiais, que são da ordem de cem mil reais.

Logo se vê, estão ausentes os pressupostos de hipossuficiência para concessão da benesse.

Em seguida, acolho em parte a prejudicial de prescrição.

Segundo o C. STJ, o lapso de prescrição aplicável às pretensões de cobrança de taxas condominiais é de 5 anos, nos termos do art. 206, § 5º, I, do CC/02.

A inicial foi distribuída em 06.12.2018. Logo, as cobranças anteriores a 06.12.2013 estão prescritas.

Conforme a planilha de cálculos de fls. 13/15, a única



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
41ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

parcela alcançada por essa prescrição é a de 10.11.2013, que deve ser por tanto afastada.

No mérito propriamente dito, a ação é procedente.

As requeridas reconheceram o débito.

O fato de as requeridas terem comodado o imóvel a um terceiro não as exime de pagar as despesas condominiais, que não são pessoais, mas “propter rem”.

Já os honorários sucumbenciais serão fixados no dispositivo e quanto aos juros, esses devem ser contados desde cada vencimento, uma vez que incidem “ex re”.

Nesse sentido:

*“AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - EMBARGOS À EXECUÇÃO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE CONHECEU DO AGRAVO E NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DA EMBARGANTE. 1. Consoante jurisprudência desta Corte Superior, **a obrigação pelo pagamento de débitos de condomínio possui natureza propter rem**, sendo do proprietário do imóvel a responsabilidade pelo adimplemento das despesas. Incidência da Súmula 83/STJ. 2. O entendimento do acórdão recorrido, ao fixar o termo inicial dos juros moratórios, amolda-se à jurisprudência do STJ, segundo a qual, **no caso de inadimplemento de taxas condominiais, a simples ausência de pagamento já é capaz de configurar a mora solvendi, sendo correta a estipulação dos juros de mora desde o vencimento de cada prestação**. Aplicação do teor da Súmula 83 desta Corte. 3. Agravo interno desprovido.”*

(STJ - AgInt no AREsp: 1499004 DF 2019/0127814-0, Relator: Ministro MARCO BUZZI, Data de Julgamento: 19/11/2019, T4 - QUARTA



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
41ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

TURMA, Data de Publicação: DJe 22/11/2019). Grifei.

O pedido, portanto, merece parcial acolhida.

Posto isso, com fulcro no art. 487, I, CPC, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE** esta ação, para o exato fim de **CONDENAR** as requeridas a pagar as despesas condominiais que se venceram entre 10.12.2013 e 10.11.2018, com correção monetária pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça, e juros de mora de 1% ao mês, ambos a partir de cada vencimento.

Em razão da sucumbência mínima do autor, condeno as requeridas a arcar com custas e despesas processuais, bem como honorários advocatícios, que fixo em 10% do valor atualizado da condenação (art. 85, p. 2o., CPC).

P.R.I.C.

São Paulo, 05 de maio de 2021.

MARCELO AUGUSTO OLIVEIRA

Juiz de Direito

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

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****41ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1124661-98.2018.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: **Condomínio Edifício Santo Antônio**
 Requerido: **Lucielene Tolentino de Barros e outros**

CERTIDÃO - TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico e dou fé que a r. sentença de fls. 262/265 transitou em julgado em 31/05/2021. Nada Mais. São Paulo, 30 de junho de 2021.

Eu, ____, Cláudio de Moura Carvalhan, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

41ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417 - Centro

CEP: 01501-900 - São Paulo - SP

Telefone: (11) - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0001695-14.2022.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condomínio Edifício Santo Antônio**
 Executado: **Lucielene Tolentino de Barros e outros**

Juiz de Direito: Dr. MARCELO AUGUSTO OLIVEIRA

Vistos.

Intime-se a parte executada, na pessoa de seu advogado constituído nestes autos, mediante publicação no Diário da Justiça (CPC, artigo 513, § 2º, I), para no prazo de 15 (quinze) dias úteis (CPC, artigo 219, *caput*) realizar o adimplemento voluntário da obrigação corporificada na sentença – conforme demonstrativo discriminado e atualizado apresentado pela parte credora, sob pena de multa de 10% (dez por cento) e, também, de honorários de advogado de 10% (dez por cento) que serão agregados ao valor do débito principal, para todos os efeitos legais, (CPC, artigo 85, § 1º e § 13), tudo na forma do artigo 523, § 1º, do Código de Processo Civil.

Saliente-se que nos termos do artigo 525 do Código de Processo Civil “transcorrido o prazo previsto no art. 523 sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que o executado, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação”, observando-se que “será considerado tempestivo o ato praticado antes do termo inicial do prazo” (CPC, artigo 218, § 4º).

Int.

São Paulo, 20 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 0040/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fabiano Rodriguez Andrade (OAB 241027/SP)	D.J.E
Larissa Pires Correa Andrade (OAB 247204/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Intime-se a parte executada, na pessoa de seu advogado constituído nestes autos, mediante publicação no Diário da Justiça (CPC, artigo 513, § 2º, I), para no prazo de 15 (quinze) dias úteis (CPC, artigo 219, caput) realizar o adimplemento voluntário da obrigação corporificada na sentença conforme demonstrativo discriminado e atualizado apresentado pela parte credora, sob pena de multa de 10% (dez por cento) e, também, de honorários de advogado de 10% (dez por cento) que serão agregados ao valor do débito principal, para todos os efeitos legais, (CPC, artigo 85, § 1º e § 13), tudo na forma do artigo 523, § 1º, do Código de Processo Civil. Saliente-se que nos termos do artigo 525 do Código de Processo Civil transcorrido o prazo previsto no art. 523 sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que o executado, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação, observando-se que será considerado tempestivo o ato praticado antes do termo inicial do prazo (CPC, artigo 218, § 4º). Int."

São Paulo, 26 de janeiro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0040/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 27/01/2022. Considera-se a data de publicação em 28/01/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Fabiano Rodriguez Andrade (OAB 241027/SP)

Larissa Pires Correa Andrade (OAB 247204/SP)

Teor do ato: "Vistos. Intime-se a parte executada, na pessoa de seu advogado constituído nestes autos, mediante publicação no Diário da Justiça (CPC, artigo 513, § 2º, I), para no prazo de 15 (quinze) dias úteis (CPC, artigo 219, caput) realizar o adimplemento voluntário da obrigação corporificada na sentença conforme demonstrativo discriminado e atualizado apresentado pela parte credora, sob pena de multa de 10% (dez por cento) e, também, de honorários de advogado de 10% (dez por cento) que serão agregados ao valor do débito principal, para todos os efeitos legais, (CPC, artigo 85, § 1º e § 13), tudo na forma do artigo 523, § 1º, do Código de Processo Civil. Saliente-se que nos termos do artigo 525 do Código de Processo Civil transcorrido o prazo previsto no art. 523 sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que o executado, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação, observando-se que será considerado tempestivo o ato praticado antes do termo inicial do prazo (CPC, artigo 218, § 4º). Int."

SÃO PAULO, 27 de janeiro de 2022.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****41ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0001695-14.2022.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condomínio Edifício Santo Antônio**
 Executado: **Lucielene Tolentino de Barros e outros**

C E R T I D ã O

Certifico e dou fé que compulsando estes autos virtuais nesta data, verifiquei que na publicação da R.Decisão de Fl.14, não constou o cadastro - OAB do patrono do Pólo Passivo. Destarte, procedo as retificações necessárias, bem como a remessa para (re)publicação. Nada Mais. São Paulo, 25 de abril de 2022. Eu, ____, LUKAS AUGUSTO JESUS SOUZA, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0230/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fabiano Rodriguez Andrade (OAB 241027/SP)	D.J.E
Larissa Pires Correa Andrade (OAB 247204/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Intime-se a parte executada, na pessoa de seu advogado constituído nestes autos, mediante publicação no Diário da Justiça (CPC, artigo 513, § 2º, I), para no prazo de 15 (quinze) dias úteis (CPC, artigo 219, caput) realizar o adimplemento voluntário da obrigação corporificada na sentença conforme demonstrativo discriminado e atualizado apresentado pela parte credora, sob pena de multa de 10% (dez por cento) e, também, de honorários de advogado de 10% (dez por cento) que serão agregados ao valor do débito principal, para todos os efeitos legais, (CPC, artigo 85, § 1º e § 13), tudo na forma do artigo 523, § 1º, do Código de Processo Civil. Saliente-se que nos termos do artigo 525 do Código de Processo Civil transcorrido o prazo previsto no art. 523 sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que o executado, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação, observando-se que será considerado tempestivo o ato praticado antes do termo inicial do prazo (CPC, artigo 218, § 4º). Int."

São Paulo, 25 de abril de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0230/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 26/04/2022. Considera-se a data de publicação em 27/04/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Fabiano Rodriguez Andrade (OAB 241027/SP)

Larissa Pires Correa Andrade (OAB 247204/SP)

Teor do ato: "Vistos. Intime-se a parte executada, na pessoa de seu advogado constituído nestes autos, mediante publicação no Diário da Justiça (CPC, artigo 513, § 2º, I), para no prazo de 15 (quinze) dias úteis (CPC, artigo 219, caput) realizar o adimplemento voluntário da obrigação corporificada na sentença conforme demonstrativo discriminado e atualizado apresentado pela parte credora, sob pena de multa de 10% (dez por cento) e, também, de honorários de advogado de 10% (dez por cento) que serão agregados ao valor do débito principal, para todos os efeitos legais, (CPC, artigo 85, § 1º e § 13), tudo na forma do artigo 523, § 1º, do Código de Processo Civil. Saliente-se que nos termos do artigo 525 do Código de Processo Civil transcorrido o prazo previsto no art. 523 sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que o executado, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação, observando-se que será considerado tempestivo o ato praticado antes do termo inicial do prazo (CPC, artigo 218, § 4º). Int."

SÃO PAULO, 26 de abril de 2022.

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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

41ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**CERTIDÃO – DECURSO – SEM PAGAMENTO E IMPUGNAÇÃO-EMBARGOS**

Processo Digital nº: **0001695-14.2022.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condomínio Edifício Santo Antônio**
 Executado: **Lucielene Tolentino de Barros e outros**

C E R T I D ã O

Certifico e dou fé que, em 19.05.2022, decorreu o prazo **sem o pagamento voluntário** do débito pelo devedor(es)(as)/executado(a)(s), bem como, na sequência, decorreu o prazo **sem apresentação de impugnação/embargos**. Nada Mais. São Paulo, 28 de junho de 2022. Eu, ____, Ricardo De Oliveira, Escrevente Técnico Judiciário.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****41ª VARA CÍVEL****Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **0001695-14.2022.8.26.0100**
Classe - Assunto **Cumprimento de sentença - Condomínio**
Exequente: **Condomínio Edifício Santo Antônio**
Executado: **Lucielene Tolentino de Barros e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **MARCELO AUGUSTO OLIVEIRA**

Vistos.

Manifeste-se o exequente, em termos de prosseguimento.

No silêncio, aguarde-se provocação em arquivo.

Int.

São Paulo, 28 de junho 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 0423/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fabiano Rodriguez Andrade (OAB 241027/SP)	D.J.E
Welesson Jose Reuters de Freitas (OAB 160641/SP)	D.J.E
Larissa Pires Correa Andrade (OAB 247204/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se o exequente, em termos de prosseguimento. No silêncio, aguarde-se provocação em arquivo. Int."

São Paulo, 29 de junho de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0423/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 30/06/2022. Considera-se a data de publicação em 01/07/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Fabiano Rodriguez Andrade (OAB 241027/SP)
Welesson Jose Reuters de Freitas (OAB 160641/SP)
Larissa Pires Correa Andrade (OAB 247204/SP)

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se o exequente, em termos de prosseguimento. No silêncio, aguarde-se provocação em arquivo. Int."

SÃO PAULO, 30 de junho de 2022.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 41ª VARA DA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP – FORO CENTRAL CÍVEL.

Processo nº 1124661-98.2018.8.26.0100

Cumprimento de sentença n.º 0001695-14.2022.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SANTO ANTONIO, já qualificado nos autos em epígrafe, por seu advogado infra-assinado, na ação que move em face de **LUCIELENE TOLENTINO DE BARROS E OUTRAS**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, informar que transcorreu “in albis” o prazo para pagamento e apresentação de impugnação.

Requer-se assim a juntada do cálculo com o acréscimo de 10% com base no artigo 523º do CPC.

Ao final requer-se a seja efetuada a penhora, avaliação do imóvel objeto da cobrança para posterior praxeamento do mesmo.

Termos em que

Pede deferimento.

São Vicente, na data do protocolo

p.p LARISSA PIRES CORREA ANDRADE

OAB/SP 247.204

Fabiano Rodriguez Andrade
Larissa Pires Correa Andrade



Av. Conselheiro Neblas
n.º 756 conj. 2012, Santos/SP



13-99771-1894
13-99778-1894



fabiano_100@adv.oabsp.org.br
lari_adv@hotmail.com

Emissão: 11/07/2022

Fls. 1 de 3

Autor: Condominio Santo Antonio X Réu: Lucielene Tolentino de Barros e outras

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL									
05/11/2013	Condominio	750,00	2%	51.881509	1.286,79	05/11/2013	103,0000%	1.325,39	2.637,91
05/12/2013	Condominio	750,00	2%	52.161669	1.279,88	05/12/2013	102,0000%	1.305,47	2.610,94
05/01/2014	Condominio	750,00	2%	52.537233	1.270,73	05/01/2014	101,0000%	1.283,43	2.579,57
05/02/2014	Condominio	750,00	2%	52.868217	1.262,78	05/02/2014	100,0000%	1.262,78	2.550,81
05/03/2014	Condominio	900,00	2%	53.206573	1.505,70	05/03/2014	99,0000%	1.490,64	3.026,45
05/04/2014	Condominio	900,00	2%	53.642866	1.493,45	05/04/2014	98,0000%	1.463,58	2.986,89
05/05/2014	Condominio	900,00	2%	54.06128	1.481,89	05/05/2014	97,0000%	1.437,43	2.948,95
05/06/2014	Condominio	900,00	2%	54.385647	1.473,05	05/06/2014	96,0000%	1.414,12	2.916,63
05/07/2014	Condominio	900,00	2%	54.527049	1.469,23	05/07/2014	95,0000%	1.395,76	2.894,37
05/08/2014	Condominio	900,00	2%	54.597934	1.467,32	05/08/2014	94,0000%	1.379,28	2.875,94
05/09/2014	Condominio	900,00	2%	54.69621	1.464,69	05/09/2014	93,0000%	1.362,16	2.856,14
05/10/2014	Condominio	900,00	2%	54.964221	1.457,55	05/10/2014	92,0000%	1.340,94	2.827,64
05/11/2014	Condominio	900,00	2%	55.173085	1.452,03	05/11/2014	91,0000%	1.321,34	2.802,41
05/12/2014	Condominio	900,00	2%	55.465502	1.444,37	05/12/2014	90,0000%	1.299,93	2.773,18
05/01/2015	Condominio	900,00	2%	55.809388	1.435,47	05/01/2015	89,0000%	1.277,56	2.741,73
05/02/2015	Condominio	900,00	2%	56.635366	1.414,54	05/02/2015	88,0000%	1.244,79	2.687,62
05/03/2015	Condominio	900,00	2%	57.292336	1.398,32	05/03/2015	87,0000%	1.216,53	2.642,81
05/04/2015	Condominio	900,00	2%	58.15745	1.377,52	05/04/2015	86,0000%	1.184,66	2.589,73
05/05/2015	Condominio	1.200,00	2%	58.570367	1.823,74	05/05/2015	85,0000%	1.550,17	3.410,38
05/06/2015	Condominio	1.200,00	2%	59.150213	1.805,86	05/06/2015	84,0000%	1.516,92	3.358,89
05/07/2015	Condominio	1.200,00	2%	59.605669	1.792,06	05/07/2015	83,0000%	1.487,40	3.315,30
05/08/2015	Condominio	1.200,00	2%	59.951381	1.781,73	05/08/2015	82,0000%	1.461,01	3.278,37
05/09/2015	Condominio	1.200,00	2%	60.101259	1.777,29	05/09/2015	81,0000%	1.439,60	3.252,43
05/10/2015	Condominio	1.200,00	2%	60.407775	1.768,27	05/10/2015	80,0000%	1.414,61	3.218,24
05/11/2015	Condominio	1.200,00	2%	60.872914	1.754,76	05/11/2015	79,0000%	1.386,26	3.176,11
05/12/2015	Condominio	1.200,00	2%	61.548603	1.735,49	05/12/2015	78,0000%	1.353,68	3.123,87
05/01/2016	Condominio	1.200,00	2%	62.10254	1.720,01	05/01/2016	77,0000%	1.324,40	3.078,81
05/02/2016	Condominio	1.200,00	2%	63.040288	1.694,43	05/02/2016	76,0000%	1.287,76	3.016,07
05/03/2016	Condominio	1.200,00	2%	63.63917	1.678,48	05/03/2016	75,0000%	1.258,86	2.970,90
05/04/2016	Condominio	1.300,00	2%	63.919182	1.810,39	05/04/2016	74,0000%	1.339,68	3.186,27
05/05/2016	Condominio	1.300,00	2%	64.328264	1.798,88	05/05/2016	73,0000%	1.313,18	3.148,03
05/06/2016	Condominio	1.300,00	2%	64.95868	1.781,42	05/06/2016	72,0000%	1.282,62	3.099,66
05/07/2016	Condominio	1.300,00	2%	65.263985	1.773,09	05/07/2016	71,0000%	1.258,89	3.067,44
05/08/2016	Condominio	1.300,00	2%	65.681674	1.761,81	05/08/2016	70,0000%	1.233,26	3.030,30
05/09/2016	Condominio	1.300,00	2%	65.885287	1.756,37	05/09/2016	69,0000%	1.211,89	3.003,38
05/10/2016	Condominio	1.300,00	2%	65.937995	1.754,96	05/10/2016	68,0000%	1.193,37	2.983,42
05/11/2016	Condominio	1.300,00	2%	66.050089	1.751,98	05/11/2016	67,0000%	1.173,82	2.960,83

Emissão: 11/07/2022

Fls. 2 de 3

Autor: Condomínio Santo Antonio X Réu: Lucielene Tolentino de Barros e outras

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
05/12/2016	Condominio	1.300,00	2%	66.096324	1.750,76	05/12/2016	66,0000%	1.155,50	2.941,27
05/01/2017	Condominio	1.300,00	2%	66.188858	1.748,31	05/01/2017	65,0000%	1.136,40	2.919,67
05/02/2017	Condominio	1.300,00	2%	66.466851	1.741,00	05/02/2017	64,0000%	1.114,24	2.890,06
05/03/2017	Condominio	1.300,00	2%	66.626371	1.736,83	05/03/2017	63,0000%	1.094,20	2.865,76
05/04/2017	Condominio	1.300,00	2%	66.839575	1.731,29	05/04/2017	62,0000%	1.073,39	2.839,30
05/05/2017	Condominio	1.300,00	2%	66.893046	1.729,91	05/05/2017	61,0000%	1.055,24	2.819,74
05/06/2017	Condominio	1.300,00	2%	67.13386	1.723,70	05/06/2017	60,0000%	1.034,22	2.792,39
05/07/2017	Condominio	1.300,00	2%	66.932458	1.728,89	05/07/2017	59,0000%	1.020,04	2.783,50
05/08/2017	Condominio	1.300,00	2%	67.046243	1.725,95	05/08/2017	58,0000%	1.001,05	2.761,51
05/09/2017	Condominio	1.300,00	2%	67.026129	1.726,47	05/09/2017	57,0000%	984,08	2.745,07
05/10/2017	Condominio	1.300,00	2%	67.012723	1.726,82	05/10/2017	56,0000%	967,01	2.728,36
05/11/2017	Condominio	1.300,00	2%	67.26067	1.720,45	05/11/2017	55,0000%	946,24	2.701,09
05/12/2017	Condominio	1.300,00	2%	67.381739	1.717,36	05/12/2017	54,0000%	927,37	2.679,07
05/01/2018	Condominio	1.300,00	2%	67.556931	1.712,91	05/01/2018	53,0000%	907,84	2.655,00
05/02/2018	Condominio	1.300,00	2%	67.712311	1.708,97	05/02/2018	52,0000%	888,66	2.631,80
05/03/2018	Condominio	1.300,00	2%	67.834193	1.705,90	05/03/2018	51,0000%	870,00	2.610,01
05/04/2018	Condominio	1.300,00	2%	67.881676	1.704,71	05/04/2018	50,0000%	852,35	2.591,15
05/05/2018	Condominio	1.300,00	2%	68.024227	1.701,14	05/05/2018	49,0000%	833,55	2.568,71
05/06/2018	Condominio	1.300,00	2%	68.316731	1.693,86	05/06/2018	48,0000%	813,05	2.540,78
05/07/2018	Condominio	1.300,00	2%	69.29366	1.669,97	05/07/2018	47,0000%	784,88	2.488,24
05/08/2018	Condominio	1.300,00	2%	69.466894	1.665,81	05/08/2018	46,0000%	766,27	2.465,39
05/09/2018	Condominio	1.300,00	2%	69.466894	1.665,81	05/09/2018	45,0000%	749,61	2.448,73
05/10/2018	Condominio	1.300,00	2%	69.675294	1.660,83	05/10/2018	44,0000%	730,76	2.424,80
05/11/2018	Condominio	1.300,00	2%	69.953995	1.654,21	05/11/2018	43,0000%	711,31	2.398,60
Subtotal:		70.400,00			100.008,19			71.910,43	173.918,42

DESPESAS PROCESSUAIS					
08/06/2018	Matricula	51,21	68.316731	66,72	66,72
26/11/2018	304-9	23,00	69.953995	29,26	29,26
26/11/2018	Oficial de justiça	231,30	69.953995	294,32	294,32
27/11/2018	230-6	1.017,08	69.953995	1.294,20	1.294,20
12/06/2019	Citação postal PG 109/110	45,00	71.583466	55,95	55,95
19/03/2020	Citação postal PG 137	32,00	73.271449	38,87	38,87
12/05/2020	Citação postal PG 160/161	270,00	73.234509	328,17	328,17
19/07/2020	oficial de justiça pg 190	84,00	73.270576	102,04	102,04
Subtotal:		1.753,59		2.209,53	2.209,53

Emissão: 11/07/2022

Fls. 3 de 3

Autor: Condominio Santo Antonio X Réu: Lucielene Tolentino de Barros e outras

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
Padrão de Cálculo: CORREÇÃO MONETÁRIA: - Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/06/2022 - Multiplicador do Cálculo: 89.014597 JUROS: - Contagem: A cada mudança de mês. - Período: Da data da(s) parcela(s) até 30/06/2022. - Taxa: 12% ao Ano Simples. - Incidência: Não calculado Juros sobre Multas. MULTA 10% DO ART.523 DO CPC (antigo 475-J): - Sobre o Principal (R\$10.000,81), sobre Multas (R\$199,98), sobre Juros (R\$7.191,04), sobre Custas (R\$220,95), sobre Honorários (R\$1.739,18) Total Multa: 19.351,96. HONORÁRIOS 10% DO ART.523 DO CPC: - Sobre a Multa do Art.523 (R\$1.935,19) Total Honorários: 1.935,19.						Total do Principal Corrigido:		100.008,19	
						Total de Multas:		1.999,80	
						Total de Juros:		71.910,43	
						Total de Despesas Processuais:		2.209,53	
						Subtotal:		176.127,95	
						+ Honorários 10%		17.391,84	
Total do Cálculo:		193.519,79							
+ Multa 10% CPC Art.523		19.351,96							
+ Honorários 10% CPC Art.523		1.935,19							
Total do Cálculo com Art.523:		214.806,94							

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****41ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417 - Centro

CEP: 01501-900 - São Paulo - SP

Telefone: (11) - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0001695-14.2022.8.26.0100**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença -**
Exequente: **Condomínio Edifício Santo Antônio**
Executado: **Lucielene Tolentino de Barros e outros**

Juiz de Direito: Dr. MARCELO AUGUSTO OLIVEIRA

Vistos.

Fls. 24/26: Providencie a exequente a instauração do incidente para cumprimento de sentença em apenso.

Lá reitere o seu pedido de forma expressa e juntando a certidão imobiliária atualizada.

Quanto ao mais, ao arquivo.

Int.

São Paulo, 13 de julho 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 0469/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fabiano Rodriguez Andrade (OAB 241027/SP)	D.J.E
Welesson Jose Reuters de Freitas (OAB 160641/SP)	D.J.E
Larissa Pires Correa Andrade (OAB 247204/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 24/26: Providencie a exequente a instauração do incidente para cumprimento de sentença em apenso. Lá reitere o seu pedido de forma expressa e juntando a certidão imobiliária atualizada. Quanto ao mais, ao arquivo. Int."

São Paulo, 14 de julho de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0469/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 15/07/2022. Considera-se a data de publicação em 18/07/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Fabiano Rodriguez Andrade (OAB 241027/SP)
Welesson Jose Reuters de Freitas (OAB 160641/SP)
Larissa Pires Correa Andrade (OAB 247204/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 24/26: Providencie a exequente a instauração do incidente para cumprimento de sentença em apenso. Lá reitere o seu pedido de forma expressa e juntando a certidão imobiliária atualizada. Quanto ao mais, ao arquivo. Int."

SÃO PAULO, 15 de julho de 2022.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 41ª VARA DA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP – FORO CENTRAL CÍVEL.

Cumprimento de sentença n.º 0001695-14.2022.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SANTO ANTONIO, já qualificado nos autos em epígrafe, por seu advogado infra-assinado, na ação que move em face de **LUCIELENE TOLENTINO DE BARROS E OUTRAS**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, informar que transcorreu “in albis” o prazo para pagamento e apresentação de impugnação.

Requer-se assim a juntada do cálculo com o acréscimo de 10% com base no artigo 523º do CPC.

Ao final requer-se a seja efetuada a penhora, avaliação do imóvel objeto da cobrança para posterior praxeamento do mesmo.

Anexo a matrícula atualizada do imóvel

Termos em que

Pede deferimento.

São Vicente, na data do protocolo

p.p LARISSA PIRES CORREA ANDRADE

OAB/SP 247.204

Fabiano Rodriguez Andrade
Larissa Pires Correa Andrade

Av. Conselheiro Neblás
n.º 756 conj. 2012, Santos/SP

13-99771-1894
13-99778-1894

fabiano_100@adv.oabsp.org.br
lari_adv@hotmail.com

Emissão: 19/10/2022

Fls. 1 de 3

Autor: Condomínio Santo Antonio X Réu: Lucielene Tolentino de Barros e outras

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL									
05/11/2013	Condominio	750,00	2%	51.881509	1.283,01	05/11/2013	106,0000%	1.359,99	2.668,66
05/12/2013	Condominio	750,00	2%	52.161669	1.276,12	05/12/2013	105,0000%	1.339,92	2.641,56
05/01/2014	Condominio	750,00	2%	52.537233	1.267,00	05/01/2014	104,0000%	1.317,68	2.610,02
05/02/2014	Condominio	750,00	2%	52.868217	1.259,07	05/02/2014	103,0000%	1.296,84	2.581,09
05/03/2014	Condominio	900,00	2%	53.206573	1.501,27	05/03/2014	102,0000%	1.531,29	3.062,58
05/04/2014	Condominio	900,00	2%	53.642866	1.489,06	05/04/2014	101,0000%	1.503,95	3.022,79
05/05/2014	Condominio	900,00	2%	54.06128	1.477,54	05/05/2014	100,0000%	1.477,54	2.984,63
05/06/2014	Condominio	900,00	2%	54.385647	1.468,72	05/06/2014	99,0000%	1.454,03	2.952,12
05/07/2014	Condominio	900,00	2%	54.527049	1.464,92	05/07/2014	98,0000%	1.435,62	2.929,83
05/08/2014	Condominio	900,00	2%	54.597934	1.463,01	05/08/2014	97,0000%	1.419,11	2.911,38
05/09/2014	Condominio	900,00	2%	54.69621	1.460,38	05/09/2014	96,0000%	1.401,96	2.891,54
05/10/2014	Condominio	900,00	2%	54.964221	1.453,26	05/10/2014	95,0000%	1.380,59	2.862,91
05/11/2014	Condominio	900,00	2%	55.173085	1.447,76	05/11/2014	94,0000%	1.360,89	2.837,60
05/12/2014	Condominio	900,00	2%	55.465502	1.440,13	05/12/2014	93,0000%	1.339,32	2.808,25
05/01/2015	Condominio	900,00	2%	55.809388	1.431,26	05/01/2015	92,0000%	1.316,75	2.776,63
05/02/2015	Condominio	900,00	2%	56.635366	1.410,38	05/02/2015	91,0000%	1.283,44	2.722,02
05/03/2015	Condominio	900,00	2%	57.292336	1.394,21	05/03/2015	90,0000%	1.254,78	2.676,87
05/04/2015	Condominio	900,00	2%	58.15745	1.373,47	05/04/2015	89,0000%	1.222,38	2.623,31
05/05/2015	Condominio	1.200,00	2%	58.570367	1.818,38	05/05/2015	88,0000%	1.600,17	3.454,91
05/06/2015	Condominio	1.200,00	2%	59.150213	1.800,56	05/06/2015	87,0000%	1.566,48	3.403,05
05/07/2015	Condominio	1.200,00	2%	59.605669	1.786,80	05/07/2015	86,0000%	1.536,64	3.359,17
05/08/2015	Condominio	1.200,00	2%	59.951381	1.776,50	05/08/2015	85,0000%	1.510,02	3.322,05
05/09/2015	Condominio	1.200,00	2%	60.101259	1.772,07	05/09/2015	84,0000%	1.488,53	3.296,04
05/10/2015	Condominio	1.200,00	2%	60.407775	1.763,07	05/10/2015	83,0000%	1.463,34	3.261,67
05/11/2015	Condominio	1.200,00	2%	60.872914	1.749,60	05/11/2015	82,0000%	1.434,67	3.219,26
05/12/2015	Condominio	1.200,00	2%	61.548603	1.730,40	05/12/2015	81,0000%	1.401,62	3.166,62
05/01/2016	Condominio	1.200,00	2%	62.10254	1.714,96	05/01/2016	80,0000%	1.371,96	3.121,21
05/02/2016	Condominio	1.200,00	2%	63.040288	1.689,45	05/02/2016	79,0000%	1.334,66	3.057,89
05/03/2016	Condominio	1.200,00	2%	63.63917	1.673,55	05/03/2016	78,0000%	1.305,36	3.012,38
05/04/2016	Condominio	1.300,00	2%	63.919182	1.805,07	05/04/2016	77,0000%	1.389,90	3.231,07
05/05/2016	Condominio	1.300,00	2%	64.328264	1.793,59	05/05/2016	76,0000%	1.363,12	3.192,58
05/06/2016	Condominio	1.300,00	2%	64.95868	1.776,19	05/06/2016	75,0000%	1.332,14	3.143,85
05/07/2016	Condominio	1.300,00	2%	65.263985	1.767,88	05/07/2016	74,0000%	1.308,23	3.111,46
05/08/2016	Condominio	1.300,00	2%	65.681674	1.756,63	05/08/2016	73,0000%	1.282,33	3.074,09
05/09/2016	Condominio	1.300,00	2%	65.885287	1.751,21	05/09/2016	72,0000%	1.260,87	3.047,10
05/10/2016	Condominio	1.300,00	2%	65.937995	1.749,81	05/10/2016	71,0000%	1.242,36	3.027,16
05/11/2016	Condominio	1.300,00	2%	66.050089	1.746,84	05/11/2016	70,0000%	1.222,78	3.004,55

Emissão: 19/10/2022

Fls. 2 de 3

Autor: Condomínio Santo Antonio X Réu: Lucielene Tolentino de Barros e outras

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
05/12/2016	Condominio	1.300,00	2%	66.096324	1.745,61	05/12/2016	69,0000%	1.204,47	2.984,99
05/01/2017	Condominio	1.300,00	2%	66.188858	1.743,17	05/01/2017	68,0000%	1.185,35	2.963,38
05/02/2017	Condominio	1.300,00	2%	66.466851	1.735,88	05/02/2017	67,0000%	1.163,03	2.933,62
05/03/2017	Condominio	1.300,00	2%	66.626371	1.731,73	05/03/2017	66,0000%	1.142,94	2.909,30
05/04/2017	Condominio	1.300,00	2%	66.839575	1.726,20	05/04/2017	65,0000%	1.122,03	2.882,75
05/05/2017	Condominio	1.300,00	2%	66.893046	1.724,82	05/05/2017	64,0000%	1.103,88	2.863,19
05/06/2017	Condominio	1.300,00	2%	67.13386	1.718,64	05/06/2017	63,0000%	1.082,74	2.835,75
05/07/2017	Condominio	1.300,00	2%	66.932458	1.723,81	05/07/2017	62,0000%	1.068,76	2.827,04
05/08/2017	Condominio	1.300,00	2%	67.046243	1.720,88	05/08/2017	61,0000%	1.049,73	2.805,02
05/09/2017	Condominio	1.300,00	2%	67.026129	1.721,40	05/09/2017	60,0000%	1.032,84	2.788,66
05/10/2017	Condominio	1.300,00	2%	67.012723	1.721,74	05/10/2017	59,0000%	1.015,82	2.771,99
05/11/2017	Condominio	1.300,00	2%	67.26067	1.715,40	05/11/2017	58,0000%	994,93	2.744,63
05/12/2017	Condominio	1.300,00	2%	67.381739	1.712,31	05/12/2017	57,0000%	976,01	2.722,56
05/01/2018	Condominio	1.300,00	2%	67.556931	1.707,87	05/01/2018	56,0000%	956,40	2.698,42
05/02/2018	Condominio	1.300,00	2%	67.712311	1.703,95	05/02/2018	55,0000%	937,17	2.675,19
05/03/2018	Condominio	1.300,00	2%	67.834193	1.700,89	05/03/2018	54,0000%	918,48	2.653,38
05/04/2018	Condominio	1.300,00	2%	67.881676	1.699,70	05/04/2018	53,0000%	900,84	2.634,53
05/05/2018	Condominio	1.300,00	2%	68.024227	1.696,14	05/05/2018	52,0000%	881,99	2.612,05
05/06/2018	Condominio	1.300,00	2%	68.316731	1.688,88	05/06/2018	51,0000%	861,32	2.583,97
05/07/2018	Condominio	1.300,00	2%	69.29366	1.665,07	05/07/2018	50,0000%	832,53	2.530,90
05/08/2018	Condominio	1.300,00	2%	69.466894	1.660,92	05/08/2018	49,0000%	813,85	2.507,98
05/09/2018	Condominio	1.300,00	2%	69.466894	1.660,92	05/09/2018	48,0000%	797,24	2.491,37
05/10/2018	Condominio	1.300,00	2%	69.675294	1.655,95	05/10/2018	47,0000%	778,29	2.467,35
05/11/2018	Condominio	1.300,00	2%	69.953995	1.649,35	05/11/2018	46,0000%	758,70	2.441,03
Subtotal:		70.400,00			99.714,36			74.690,60	176.398,95

DESPESAS PROCESSUAIS					
08/06/2018	Matricula	51,21	68.316731	66,52	66,52
26/11/2018	304-9	23,00	69.953995	29,18	29,18
26/11/2018	Oficial de justiça	231,30	69.953995	293,45	293,45
27/11/2018	230-6	1.017,08	69.953995	1.290,40	1.290,40
12/06/2019	Citação postal PG 109/110	45,00	71.583466	55,79	55,79
19/03/2020	Citação postal PG 137	32,00	73.271449	38,76	38,76
12/05/2020	Citação postal PG 160/161	270,00	73.234509	327,21	327,21
19/07/2020	oficial de justiça pg 190	84,00	73.270576	101,74	101,74
Subtotal:		1.753,59		2.203,05	2.203,05

Emissão: 19/10/2022

Fls. 3 de 3

Autor: Condominio Santo Antonio X Réu: Lucielene Tolentino de Barros e outras

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
Padrão de Cálculo: CORREÇÃO MONETÁRIA: - Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/09/2022 - Multiplicador do Cálculo: 88.753097 JUROS: - Contagem: A cada mudança de mês. - Período: Da data da(s) parcela(s) até 30/09/2022. - Taxa: 12% ao Ano Simples. - Incidência: Não calculado Juros sobre Multas. MULTA 10% DO ART.523 DO CPC (antigo 475-J): - Sobre o Principal (R\$9.971,43), sobre Multas (R\$199,39), sobre Juros (R\$7.469,06), sobre Custas (R\$220,30), sobre Honorários (R\$1.763,98) Total Multa: 19.624,16. HONORÁRIOS 10% DO ART.523 DO CPC: - Sobre a Multa do Art.523 (R\$1.962,41) Total Honorários: 1.962,41.						Total do Principal Corrigido:		99.714,36	
						Total de Multas:		1.993,99	
						Total de Juros:		74.690,60	
						Total de Despesas Processuais:		2.203,05	
						Subtotal:		178.602,00	
						+ Honorários 10%		17.639,89	
Total do Cálculo:		196.241,89							
+ Multa 10% CPC Art.523		19.624,16							
+ Honorários 10% CPC Art.523		1.962,41							
Total do Cálculo com Art.523:		217.828,46							

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****41ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417 - Centro

CEP: 01501-900 - São Paulo - SP

Telefone: (11) - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0001695-14.2022.8.26.0100**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença -**
Exequente: **Condomínio Edifício Santo Antônio**
Executado: **Lucielene Tolentino de Barros e outros**

Juiz de Direito: Dr. MARCELO AUGUSTO OLIVEIRA

Vistos.

Fl. 31: Traga o condomínio a certidão imobiliária atualizada que não acompanhou a petição.

Após, tornem conclusos.

Int.

São Paulo, 19 de outubro 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 0733/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fabiano Rodriguez Andrade (OAB 241027/SP)	D.J.E
Larissa Pires Correa Andrade (OAB 247204/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fl. 31: Traga o condomínio a certidão imobiliária atualizada que não acompanhou a petição. Após, tornem conclusos. Int."

São Paulo, 19 de outubro de 2022.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 41ª VARA DA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP – FORO CENTRAL CÍVEL.

Cumprimento de sentença n.º 0001695-14.2022.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SANTO ANTONIO, já qualificado nos autos em epígrafe, por seu advogado infra-assinado, na ação que move em face de **LUCIELENE TOLENTINO DE BARROS E OUTRAS**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada da matrícula atualizada do imóvel.

Termos em que

Pede deferimento.

São Vicente, na data do protocolo

p.p LARISSA PIRES CORREA ANDRADE

OAB/SP 247.204

Fabiano Rodriguez Andrade
Larissa Pires Correa Andrade



Av. Conselheiro Neblás
n.º 756 conj. 2012, Santos/SP



13-99771-1894
13-99778-1894



fabiano_100@adv.oabsp.org.br
lari_adv@hotmail.com

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

17.939

ficha

-1-

São Paulo, 08 de agosto de 1.978.

O APARTAMENTO Nº 31 no 4º piso ou 3º andar do EDIFÍCIO SANTO ANTÔNIO, na Avenida Brigadeiro Luiz Antônio, nº 2453, no 9º subdistrito - VILA MARIANA, contribuinte 036.003.0126.8, com uma área total de 166,80m² de área construída, e uma quota ideal no terreno e nas partes comuns inalienáveis de 5% da área total de 837,40m².- PROPRIETÁRIOS:- ERNEST JAMES CARADOC GAINHER, inglês, comerciante e sua mulher PLÍNIA DE OLIVEIRA GAINHER, que também assina Plínia Oliveira Gainher, brasileira, do lar, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Luiz Antônio, nº 2453, aptº 31.- TRANS CRICÃO AQUISITIVA NÚMERO:- 67.981.- O ESCRIVENTE AUTORIZADO

Claro Montoya
R-1/17.939 Por escritura de 02 de julho de 1.968, do 17º Cartório de Notas desta Capital, os proprietários tendo se constituído devedores de RENATO ROSATI, brasileiro, casado, médico, residente e domiciliado no Rio de Janeiro, na rua - João Batista, nº 38, da quantia de R\$ 13.400,00, resgatável por meio das seguintes parcelas:- R\$ 500,00 no dia 2/8/68;- R\$ 2.000,00, no dia 2/9/68;- R\$ 10.000,00, por meio de 20 prestações mensais, iguais e sucessivas de R\$ 500,00 cada - uma e das quais a primeira vencerá em 02/10/1.968, e finalmente, uma última prestação de R\$ 900,00, a ser paga 30 dias após a liquidação da última das 20 prestações acima, deram-lhe em garantia hipotecária o imóvel desta matrícula.- São Paulo, 08 de agosto de 1.978.- O ESC.AUT. *Claro Montoya*

AV-2/17.939 CANCELADO o R-1 e extinta a dívida hipotecária dele constante, à vista da quitação dada por RENATO ROSATI a ERNEST JAMES CARADOC GAINHER e sua mulher nos termos da escritura de 28/8/70, do 17º Cartório de Notas desta Capital. São Paulo, 08 de agosto de 1978.- O ESC.AUT. *Claro Montoya*

CONTINUA NO VERSO

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIANO RODRIGUES RODRIGUES em 20/10/2022 às 07:30, sob o número WJMJ22418740528. Para verificar a autenticidade acesse <https://regisradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=84B19DBB-DB27-454A-AA6A-8F750A0C7CF5> ou <https://saaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001695-14.2022.8.26.0100 e código WYUxD06y.

saec



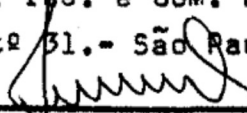
matrícula

17.939

ficha

01

verso

R-3/17.939 DA CARTA DE ADJUDICAÇÃO datada de 30/9/1.994, - expedida pelo Juízo de Direito da 9ª Vara e Cartório do 9º - Ofício, ambos da Família e das Sucessões, desta Capital, extraída dos autos 726/93, de arrolamento dos bens deixados - por falecimento de ERNEST JAMES CARADOC GAINHER, ocorrido em 01/6/93, (CPF 005.029.878-04), que fôra casado pelo regime - da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, PLINIA/ DE OLIVEIRA GAINHER, consta que por sentença proferida aos - 19/8/94, naqueles autos, o imóvel desta matrícula, avaliado/ em CR\$ 4.328,00, foi adjudicado a viúva PLINIA DE OLIVEIRA - GAINHER, brasileira, do lar, RG 471.735-SP, CIC 164.759.608-45, res. e dom. n/Cap., na Av. Brigadeiro Luiz Antonio, 2453, aptº 31.- São Paulo, 14 de novembro de 1.994.-.-.-.-.-. EU  AUXILIAR A DATILOGRAFEI.- O ESCRIVENTE AU TORIZADO

R. 04 - Em 6 de junho de 2005

Ref. prenotação n. 223.800, de 3 de junho de 2005

USUFRUTO: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 18 de maio de 2005, às fls. 131/134, no livro n. 2.649, do 4º Tabelião de Notas desta Capital, a proprietária qualificada, **VENDEU** o **USUFRUTO** vitalícia do imóvel, pelo valor de R\$ 43.333,33 (quarenta e três mil trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), a **LUCIELENE TOLENTINO DE BARROS**, RG n. 744.939-SSP/MT, CPF(MF) n. 495.539.411-68, brasileira, divorciada, aposentada, residente e domiciliada na Avenida Paulista n. 960, ap. 1.206, Edifício Paulicéia, nesta Capital. Valor venal proporcional: R\$ 37.854,67. (Microfilme n. 223.800).


Antônia Almeida Gomes Leite
Escrivente


Luis Antônio Medeiros Souza
Substituto do Oficial

R. 05 - Em 6 de junho de 2005

Ref. prenotação n. 223.800, de 3 de junho de 2005

------(continua na ficha n. 02).-----

Documento assinado digitalmente

saec



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital

matrícula

17.939

ficha

02

São Paulo,

6 de junho de 2005

COMPRA E VENDA: Conforme Escritura Pública mencionada no registro anterior, a proprietária qualificada, **VENDEU** a **NUA PROPRIEDADE** do imóvel, pelo valor de R\$ 86.666,67 (oitenta e seis mil seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos), a **KAROLINA MICHELLE DE BARROS GUERRA**, RG n. 11.028.300-SSP/MT, CPF(MF) n. 688.344.621-49, brasileira, solteira, maior, estudante, residente e domiciliada no endereço supra; e a **KARINA MICHELLE DE BARROS GUERRA**, RG n. 11.028.289-SSP/MT, CPF(MF) n. 688.344.461-00, brasileira, solteira, maior, funcionária pública estadual, residente e domiciliada na Rua G, quadra 22, Edifício Michelangelo, ap. 62, Bairro Bosque da Saúde, Cuiabá - MT. Valor venal proporcional: R\$ 75.709,34. (Microfilme n. 223.800).

Antônia Maria Gomes Leite
Escrevente

Luís Antônio Medeiros Souza
Substituto do Oficial

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA
Flauzilino Araújo dos Santos
Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Capital

CERTIFICO e dou fê que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. São Paulo, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

Ao Oficial: R\$ 38,17
Ao Estado: R\$ 10,85
Ao IPESP: R\$ 7,43
Ao Reg.Civil: R\$ 2,01
Ao TJSP: R\$ 2,62
Ao Município: R\$ 0,78
Ao MPSP: R\$ 1,83
Total: R\$ 63,69

Certidão expedida às 15:00:13 horas do dia 14/10/2022
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por
30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1114503C3000000105461022Q.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS
CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.



Documento assinado digitalmente

saec



EM BRANCO

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0733/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 20/10/2022. Considera-se a data de publicação em 21/10/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Fabiano Rodriguez Andrade (OAB 241027/SP)

Larissa Pires Correa Andrade (OAB 247204/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fl. 31: Traga o condomínio a certidão imobiliária atualizada que não acompanhou a petição. Após, tornem conclusos. Int."

SÃO PAULO, 20 de outubro de 2022.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
41ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417 - Centro

CEP: 01501-900 - São Paulo - SP

Telefone: (11) - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0001695-14.2022.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença -**
 Exequente: **Condomínio Edifício Santo Antônio**
 Executado: **Lucielene Tolentino de Barros e outros**

Juiz de Direito: Dr. MARCELO AUGUSTO OLIVEIRA

Vistos.

Fl. 31:

I) Lavre-se termo de penhora dos direitos que a parte executada possui sobre o imóvel melhor descrito às fls. 38/41, figurando a mesma como depositaria.

II) Providencie a parte exequente a intimação de eventuais coproprietários e/ou credores com garantia real acerca da constrição.

III) A averbação de penhora somente se realizará após a devida qualificação e dependerá de depósito prévio, mediante recolhimento do valor constante de boleto a ser impresso por meio do próprio sistema, de modo que é imprescindível que a parte exequente providencie os seguintes dados:

Valor da causa atualizado;

Nome qualificação do proprietário do imóvel;

Nome do Advogado, nº de seu celular e e-mail (atualizado);

Percentual da penhora;

Nome do depositário.

IV) Somente após, averbe-se a constrição utilizando-se a ferramenta ONR - Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico.

Int.

São Paulo, 25 de outubro de 2022.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

41ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417 - Centro

CEP: 01501-900 - São Paulo - SP

Telefone: (11) - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

**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 0753/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fabiano Rodriguez Andrade (OAB 241027/SP)	D.J.E
Welesson Jose Reuters de Freitas (OAB 160641/SP)	D.J.E
Larissa Pires Correa Andrade (OAB 247204/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fl. 31: I) Lavre-se termo de penhora dos direitos que a parte executada possui sobre o imóvel melhor descrito às fls. 38/41, figurando a mesma como depositaria. II) Providencie a parte exequente a intimação de eventuais coproprietários e/ou credores com garantia real acerca da constrição. III) A averbação de penhora somente se realizará após a devida qualificação e dependerá de depósito prévio, mediante recolhimento do valor constante de boleto a ser impresso por meio do próprio sistema, de modo que é imprescindível que a parte exequente providencie os seguintes dados: Valor da causa atualizado; Nome qualificação do proprietário do imóvel; Nome do Advogado, nº de seu celular e e-mail (atualizado); Percentual da penhora; Nome do depositário. IV) Somente após, averbe-se a constrição utilizando-se a ferramenta ONR - Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico. Int."

São Paulo, 26 de outubro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0753/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 27/10/2022. Considera-se a data de publicação em 31/10/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Fabiano Rodriguez Andrade (OAB 241027/SP)
Welesson Jose Reuters de Freitas (OAB 160641/SP)
Larissa Pires Correa Andrade (OAB 247204/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fl. 31: I) Lavre-se termo de penhora dos direitos que a parte executada possui sobre o imóvel melhor descrito às fls. 38/41, figurando a mesma como depositaria. II) Providencie a parte exequente a intimação de eventuais coproprietários e/ou credores com garantia real acerca da constrição. III) A averbação de penhora somente se realizará após a devida qualificação e dependerá de depósito prévio, mediante recolhimento do valor constante de boleto a ser impresso por meio do próprio sistema, de modo que é imprescindível que a parte exequente providencie os seguintes dados: Valor da causa atualizado; Nome qualificação do proprietário do imóvel; Nome do Advogado, nº de seu celular e e-mail (atualizado); Percentual da penhora; Nome do depositário. IV) Somente após, averbe-se a constrição utilizando-se a ferramenta ONR - Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico. Int."

SÃO PAULO, 27 de outubro de 2022.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
41ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: 0001695-14.2022.8.26.0100
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: Condomínio Edifício Santo Antônio
 Executado: Lucielene Tolentino de Barros e outros

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Emissão de termo.

São Paulo, 09 de novembro de 2022. Eu, ____, Vera Regina Pierri, Diretor Substituto.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
41ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417, Centro - CEP
01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

DDP

Processo Digital nº: **0001695-14.2022.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SANTO ANTÔNIO, CNPJ**
67.000.265/0001-60
 Executado(a)(s): **KARINA MICEHLE DE BARROS GUERRA, CPF 688.344.461-00,**
KAROLINA MICHELE DE BARROS GUERRA, CPF 688.344.621-49 e
LUCIELENE TOLENTINO DE BARROS, CPF 495.539.411-68
 Valor da causa/execução: **R\$ 176.435,39**

Em São Paulo, aos 29 de novembro de 2022, no Cartório da 41ª Vara Cível, do Foro Central Cível, em cumprimento à r. decisão proferida em 25/10/22, pelo(a) MM(a). Juiz(a) de Direito, Dr(a). MARCELO AUGUSTO OLIVEIRA, nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente **TERMO DE PENHORA dos direitos que as Executadas abaixo qualificadas possuem sobre o imóvel:**

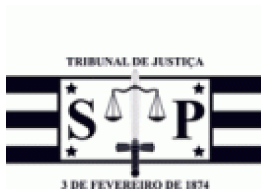
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

 matrícula **17.939** ficha **-1-**
São Paulo, 08 de agosto de 1.978.

O APARTAMENTO Nº 31 no 4º piso ou 3º andar do EDIFÍCIO SANTO ANTÔNIO, na Avenida Brigadeiro Luiz Antônio, nº 2453, no 9º subdistrito - VILA MARIANA, contribuinte 036.003.0126.8, com uma área total de 166,80m2 de área construída, e uma quota ideal no terreno e nas partes comuns inalienáveis de 5% da área total de 837,40m2.- PROPRIETÁRIOS:- ERNEST JAMES CARADOC GAINHER, inglês, comerciante e sua mulher PLÍNIA DE OLIVEIRA GAINHER, que também assina Plínia Oliveira Gainher, brasileira, do lar, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Luiz Antônio, nº 2453, aptº 31.-TRANS CRICÃO AQUISITIVA NÚMERO:- 67.981.- O ESCRIVENTE AUTORIZADO

Ficam nomeadas depositárias as Executadas LUCIELENE TOLENTINO DE BARROS, Brasileira, Solteira, RG 744939, CPF 495.539.411-68, com endereço à Av. Brigadeiro Luis Antonio, 2453 (DOIS, QUATRO, CINCO, TRÊS), ., Apto 31, Jardim Paulista, CEP 01401-000, São Paulo - SP, KAROLINA MICHELLE DE BARROS GUERRA, RG: 54963790-4 SSP/SP e CPF: 688.344.621-49, com endereço à Rua Mal. Floriano Peixoto, 265 - Centro Norte - Cuiabá/MT e KARINA MICHELLE DE BARROS GUERRA, RG: 1102828-9 SJ MT e CPF: 688.344.461-00, com endereço à Rua Jundiá, 81 - CPA I - Cuiabá/MT, não podendo abrir mão dos direitos sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado. José Eduardo Aith, Coordenador.

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

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****41ª VARA CÍVEL****Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0001695-14.2022.8.26.0100**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
Exequente: **Condomínio Edifício Santo Antônio**
Executado: **Lucielene Tolentino de Barros e outros**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Fls. 48: Ciência ao interessado do Termo de Penhora e Depósito expedido, para as providências cabíveis.

Nada Mais. São Paulo, 12 de dezembro de 2022. Eu, ____,
Deborah Del Papa, escr.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0887/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fabiano Rodriguez Andrade (OAB 241027/SP)	D.J.E
Welesson Jose Reuters de Freitas (OAB 160641/SP)	D.J.E
Larissa Pires Correa Andrade (OAB 247204/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 48: Ciência ao interessado do Termo de Penhora e Depósito expedido, para as providências cabíveis."

São Paulo, 13 de dezembro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0887/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 14/12/2022. Considera-se a data de publicação em 15/12/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Fabiano Rodriguez Andrade (OAB 241027/SP)
Welesson Jose Reuters de Freitas (OAB 160641/SP)
Larissa Pires Correa Andrade (OAB 247204/SP)

Teor do ato: "Fls. 48: Ciência ao interessado do Termo de Penhora e Depósito expedido, para as providências cabíveis."

SÃO PAULO, 14 de dezembro de 2022.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 41ª VARA DA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP – FORO CENTRAL CÍVEL.

Cumprimento de sentença n.º 0001695-14.2022.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SANTO ANTONIO, já qualificado nos autos em epígrafe, por seu advogado infra-assinado, na ação que move em face de **LUCIELENE TOLENTINO DE BARROS E OUTRAS**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, informar ciência do termo de penhora expedido.

Este patrono aguarda a emissão do boleto para efetivação do registro da penhora.

Fabiano_100@adv.oabsp.org.br

13-99771-1894

Termos em que

Pede deferimento.

São Vicente, na data do protocolo

p.p FABIANO RODRIGUEZ ANDRADE

OAB/SP 271.027

Fabiano Rodriguez Andrade
Larissa Pires Correa Andrade



Av. Conselheiro Neblas
n.º 756 conj. 2012, Santos/SP



13-99771-1894
13-99778-1894



fabiano_100@adv.oabsp.org.br
lari_adv@hotmail.com

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****41ª VARA CÍVEL****Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417 - Centro****CEP: 01501-900 - São Paulo - SP****Telefone: (11) - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br****DECISÃO**

Processo nº: **0001695-14.2022.8.26.0100**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença -**
Exequente: **Condomínio Edifício Santo Antônio**
Executado: **Lucielene Tolentino de Barros e outros**

Juiz de Direito: Dr. MARCELO AUGUSTO OLIVEIRA

Vistos.

Manifestação do condomínio a fl. 52: Reitero os itens "II" e "III" de fl. 43.

Int.

São Paulo, 01 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 0079/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fabiano Rodriguez Andrade (OAB 241027/SP)	D.J.E
Welesson Jose Reuters de Freitas (OAB 160641/SP)	D.J.E
Larissa Pires Correa Andrade (OAB 247204/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Manifestação do condomínio a fl. 52: Reitero os itens "II" e "III" de fl. 43. Int."

São Paulo, 3 de fevereiro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0079/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 06/02/2023. Considera-se a data de publicação em 07/02/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Fabiano Rodriguez Andrade (OAB 241027/SP)
Welesson Jose Reuters de Freitas (OAB 160641/SP)
Larissa Pires Correa Andrade (OAB 247204/SP)

Teor do ato: "Vistos. Manifestação do condomínio a fl. 52: Reitero os itens "II" e "III" de fl. 43. Int."

SÃO PAULO, 4 de fevereiro de 2023.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 41ª VARA DA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP – FORO CENTRAL CÍVEL.

Cumprimento de sentença n.º 0001695-14.2022.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SANTO ANTONIO, já qualificado nos autos em epígrafe, por seu advogado infra-assinado, na ação que move em face de **LUCIELENE TOLENTINO DE BARROS E OUTRAS**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e ao final requerer:

Item II)

Conforme se verifica na matrícula não existem credores com garantia real, as demais coproprietárias Sras. Karolina e Karina, estão todas representadas pelo mesmo patrono Sr. Welesson Jose, sendo assim devidamente intimadas pelo mesmo.

Item III)

Valor da causa atualizado: R\$ 224.292,50 (duzentos e vinte e quatro mil duzentos e noventa e dois reais e cinquenta centavos);

Proprietárias:

- **LUCIELENE TOLENTINO DE BARROS**, brasileira, portadora do RG n.º 744.939 SSP/MT, CPF n.º 495.539.411-68;

- **KAROLINE MICHELLE DE BARROS GUERRA**, brasileira, portadora do RG n.º 11.028.300 SSP/SP, CPF n.º 688.344.461-00;

- **KARINA MICHELLE DE BARROS GUERRA**, brasileira, portadora do RG n.º 11.028.289, CPF n.º 688.344.461-00, residentes e domiciliadas sito a Av. Brigadeiro Luiz Antonio n.º 2.453 apto 31.

Dados patrono autor:

Fabiano Rodriguez Andrade
Larissa Pires Correa Andrade

Av. Conselheiro Neblás
n.º 756 conj. 2012, Santos/SP

13-99771-1894
13-99778-1894

fabiano_100@adv.oabsp.org.br
lari_adv@hotmail.com



ANDRADE & CORREA ADVOGADOS

Fabiano Rodriguez Andrade OAB/SP 241.027, 13-997711894 e fabiano_100@adv.oabsp.org.br

Percentual da penhora: 100%

Nome do depositário:

LUCIELENE TOLENTINO DE BARROS

Termos em que

Pede deferimento.

São Vicente, na data do protocolo

p.p FABIANO RODRIGUEZ ANDRADE

OAB/SP 271.027

Fabiano Rodriguez Andrade
Larissa Pires Correa Andrade



Av. Conselheiro Neblas
n.º 756 conj. 2012, Santos/SP



13-99771-1894
13-99778-1894



fabiano_100@adv.oabsp.org.br
lari_adv@hotmail.com

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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

41ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417 - Centro

CEP: 01501-900 - São Paulo - SP

Telefone: (11) - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: 0001695-14.2022.8.26.0100
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença -**
Exequente: Condomínio Edifício Santo Antônio
Executado: Lucielene Tolentino de Barros e outros

Juiz de Direito: Dr. MARCELO AUGUSTO OLIVEIRA

Vistos.

Ciência da solicitação de averbação da penhora.

Atente-se o(a) advogado(a) que o boleto gerado será encaminhado ao e-mail indicado.

Int.

São Paulo, 04 de abril 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 0255/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fabiano Rodriguez Andrade (OAB 241027/SP)	D.J.E
Welesson Jose Reuters de Freitas (OAB 160641/SP)	D.J.E
Larissa Pires Correa Andrade (OAB 247204/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Ciência da solicitação de averbação da penhora. Atente-se o(a) advogado(a) que o boleto gerado será encaminhado ao e-mail indicado. Int."

São Paulo, 5 de abril de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0255/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 10/04/2023. Considera-se a data de publicação em 11/04/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Fabiano Rodriguez Andrade (OAB 241027/SP)
Welesson Jose Reuters de Freitas (OAB 160641/SP)
Larissa Pires Correa Andrade (OAB 247204/SP)

Teor do ato: "Vistos. Ciência da solicitação de averbação da penhora. Atente-se o(a) advogado(a) que o boleto gerado será encaminhado ao e-mail indicado. Int."

SÃO PAULO, 10 de abril de 2023.

Boleto Bradesco

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR



Bradesco

237-2

RECIBO DO PAGADOR

Beneficiário: Operador Nacional do Sistema de Registro Elet 1 OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO CNPJ: 45.565.678/0001-50 Rua Tabatinguera, 140 Sé São Paulo	Agência/Cod.Beneficiário:	Data de Emissão: 17/04/2023	Data de Vencimento 01/05/2023
Pagador: CONDOMINIO EDIFICIO SANTO ANTONIO	Nosso Número: 26/00.000.015.403-0	Número Documento: 00000015403	Valor Documento R\$ 522,67

Referência:

Estabelecimento: Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR / Referência do Pedido: 00000015403

Autenticação Mecânica



Bradesco

237-2

23790.51523 60000.001549 03000.465306 1 93370000052267

Local de Pagamento Banco Bradesco S.A. Pagável preferencialmente em qualquer agência Bradesco.					Data de Vencimento 01/05/2023	
Beneficiário Operador Nacional do Sistema de Registro Elet 1 OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO CNPJ: 45.565.678/0001-50 Rua Tabatinguera, 140 Sé São Paulo					Agência / Código do Beneficiário	
Data Documento 17/04/2023	N Documento 00000015403		Espécie Doc. Outro	Aceite N	Data Processamento 17/04/2023	Nosso Número 26/00.000.015.403-0
Uso do Banco	Cip 865	Carteira 26	Espécie Moeda Real	Quantidade	Valor	Valor do Documento R\$ 522,67
Instruções (Texto de responsabilidade do beneficiário) Caixa: não receber após a data de vencimento Referência ao protocolo: PH000460453 Prenotação: 431380					(-) Desconto/Abatimento (-) Outras Deduções (+) Mora/Multa (+) Outros Acréscimos (+) Valor Cobrado	
Pagador: CONDOMINIO EDIFICIO SANTO ANTONIO ST SRTVS, QUADRA 701 Conj. D Bloco A Sala 221, . 70340-907 BRASILIA DF 67.000.265/0001-60 Sacador/Avalista: Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR					Ficha de Compensação	



Autenticação Mecânica

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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

41ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417 - Centro

CEP: 01501-900 - São Paulo - SP

Telefone: (11) - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: 0001695-14.2022.8.26.0100
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença -**
Exequente: Condomínio Edifício Santo Antônio
Executado: Lucielene Tolentino de Barros e outros

Juiz de Direito: Dr. MARCELO AUGUSTO OLIVEIRA

Vistos.

Ciência do boleto gerado.

Int.

São Paulo, 18 de abril 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 0290/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fabiano Rodriguez Andrade (OAB 241027/SP)	D.J.E
Welesson Jose Reuters de Freitas (OAB 160641/SP)	D.J.E
Larissa Pires Correa Andrade (OAB 247204/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Ciência do boleto gerado. Int."

São Paulo, 19 de abril de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0290/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 20/04/2023. Considera-se a data de publicação em 24/04/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Fabiano Rodriguez Andrade (OAB 241027/SP)
Welesson Jose Reuters de Freitas (OAB 160641/SP)
Larissa Pires Correa Andrade (OAB 247204/SP)

Teor do ato: "Vistos. Ciência do boleto gerado. Int."

SÃO PAULO, 20 de abril de 2023.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 41ª VARA DA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP – FORO CENTRAL CÍVEL.

Cumprimento de sentença n.º 0001695-14.2022.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SANTO ANTONIO, já qualificado nos autos em epígrafe, por seu advogado infra-assinado, na ação que move em face de **LUCIELENE TOLENTINO DE BARROS E OUTRAS**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, informar que este patrono recebeu o boleto e o mesmo já foi pago, conforme segue anexo.

Termos em que

Pede deferimento.

São Vicente, na data do protocolo

p.p FABIANO RODRIGUEZ ANDRADE

OAB/SP 271.027

Fabiano Rodriguez Andrade
Larissa Pires Correa Andrade



Av. Conselheiro Neblás
n.º 756 conj. 2012, Santos/SP



13-99771-1894
13-99778-1894



fabiano_100@adv.oabsp.org.br
lari_adv@hotmail.com

Boleto Bradesco

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR



Bradesco

237-2

RECIBO DO PAGADOR

Beneficiário: Operador Nacional do Sistema de Registro Elet 1 OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO CNPJ: 45.565.678/0001-50 Rua Tabatinguera, 140 Sé São Paulo	Agência/Cod.Beneficiário:	Data de Emissão: 17/04/2023	Data de Vencimento 01/05/2023
Pagador: CONDOMINIO EDIFICIO SANTO ANTONIO	Nosso Número: 26/00.000.015.403-0	Número Documento: 00000015403	Valor Documento R\$ 522,67

Referência:

Estabelecimento: Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR / Referência do Pedido: 00000015403

Autenticação Mecânica



Bradesco

237-2

23790.51523 60000.001549 03000.465306 1 93370000052267

Local de Pagamento Banco Bradesco S.A. Pagável preferencialmente em qualquer agência Bradesco.					Data de Vencimento 01/05/2023	
Beneficiário Operador Nacional do Sistema de Registro Elet 1 OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO CNPJ: 45.565.678/0001-50 Rua Tabatinguera, 140 Sé São Paulo					Agência / Código do Beneficiário	
Data Documento 17/04/2023	N Documento 00000015403		Espécie Doc. Outro	Aceite N	Data Processamento 17/04/2023	Nosso Número 26/00.000.015.403-0
Uso do Banco	Cip 865	Carteira 26	Espécie Moeda Real	Quantidade	Valor	Valor do Documento R\$ 522,67
Instruções (Texto de responsabilidade do beneficiário) Caixa: não receber após a data de vencimento Referência ao protocolo: PH000460453 Prenotação: 431380					(-) Desconto/Abatimento (-) Outras Deduções (+) Mora/Multa (+) Outros Acréscimos (+) Valor Cobrado	
Pagador: CONDOMINIO EDIFICIO SANTO ANTONIO ST SRTVS, QUADRA 701 Conj. D Bloco A Sala 221, . 70340-907 BRASILIA DF 67.000.265/0001-60 Sacador/Avalista: Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR					Ficha de Compensação	



Autenticação Mecânica



Comprovante de pagamento de boleto

Dados da conta debitada / Pagador Final

Agência/conta: 0745/99846-8 CPF/CNPJ: 51.763.514/0001-30 Empresa: DIRECTA ADM INTEGRADA

Dados do pagamento

Identificação no meu comprovante:

 Bradesco 23790 51523 60000 001549 03000 465306 1 93370000052267		
Beneficiário: 1 OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVE	CPF/CNPJ do beneficiário:	Data de vencimento:
Razão Social: 1 OFICIAL DE REGISTRO DE IMO	45.565.678/0001-50	01/05/2023
		Valor do boleto (R\$):
		522,67
		(-) Desconto (R\$):
		0,00
		(+) Mora/Multa (R\$):
		0,00
Pagador: CONDOMINIO EDIFICIO SANTO ANTO	CPF/CNPJ do pagador:	(=) Valor do pagamento (R\$):
	67.000.265/0001-60	522,67
		Data de pagamento:
		18/04/2023
Autenticação mecânica 12F4F22A995C37944F77049DA8550C082ADF7953		Pagamento realizado em espécie:
		Não

Operação efetuada em 18/04/2023 às 14:53:35 via Sispag, CTRL 971726446000015.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

17.939

ficha

-1-

São Paulo, 08 de agosto de 1.978.

O APARTAMENTO Nº 31 no 4º piso ou 3º andar do EDIFÍCIO SANTO ANTÔNIO, na Avenida Brigadeiro Luiz Antônio, nº 2453, no 9º subdistrito - VILA MARIANA, contribuinte 036.003.0126.8, com uma área total de 166,80m² de área construída, e uma quota ideal no terreno e nas partes comuns inalienáveis de 5% da área total de 837,40m².- PROPRIETÁRIOS:- ERNEST JAMES CARADOC GAINHER, inglês, comerciante e sua mulher PLÍNIA DE OLIVEIRA GAINHER, que também assina Plínia Oliveira Gainher, brasileira, do lar, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Luiz Antônio, nº 2453, aptº 31.- TRANS CRICÃO AQUISITIVA NÚMERO:- 67.981.- O ESCRIVENTE AUTORIZADO

Clara M. Silva
R-1/17.939 Por escritura de 02 de julho de 1.968, do 17º Cartório de Notas desta Capital, os proprietários tendo se constituído devedores de RENATO ROSATI, brasileiro, casado, médico, residente e domiciliado no Rio de Janeiro, na rua - João Batista, nº 38, da quantia de R\$ 13.400,00, resgatável por meio das seguintes parcelas:- R\$ 500,00 no dia 2/8/68;- R\$ 2.000,00, no dia 2/9/68;- R\$ 10.000,00, por meio de 20 prestações mensais, iguais e sucessivas de R\$ 500,00 cada - uma e das quais a primeira vencerá em 02/10/1.968, e finalmente, uma última prestação de R\$ 900,00, a ser paga 30 dias após a liquidação da última das 20 prestações acima, deram-lhe em garantia hipotecária o imóvel desta matrícula.- São Paulo, 08 de agosto de 1.978.- O ESC.AUT. *Clara M. Silva*

AV-2/17.939 CANCELADO o R-1 e extinta a dívida hipotecária dele constante, à vista da quitação dada por RENATO ROSATI a ERNEST JAMES CARADOC GAINHER e sua mulher nos termos da escritura de 28/8/70, do 17º Cartório de Notas desta Capital. São Paulo, 08 de agosto de 1978.- O ESC.AUT. *Clara M. Silva*

CONTINUA NO VERSO



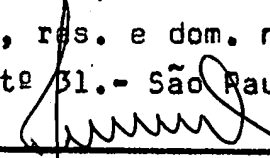
matrícula

17.939

ficha

01

verso

R-3/17.939 DA CARTA DE ADJUDICAÇÃO datada de 30/9/1.994, - expedida pelo Juízo de Direito da 9ª Vara e Cartório do 9º - Ofício, ambos da Família e das Sucessões, desta Capital, extraída dos autos 726/93, de arrolamento dos bens deixados - por falecimento de ERNEST JAMES CARADOC GAINHER, ocorrido em 01/6/93, (CPF 005.029.878-04), que fôra casado pelo regime - da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, PLINIA/ DE OLIVEIRA GAINHER, consta que por sentença proferida aos - 19/8/94, naqueles autos, o imóvel desta matrícula, avaliado/ em CR\$ 4.328,00, foi adjudicado a viúva PLINIA DE OLIVEIRA - GAINHER, brasileira, do lar, RG 471.735-SP, CIC 164.759.608-45, res. e dom. n/Cap., na Av. Brigadeiro Luiz Antonio, 2453, aptº 31.- São Paulo, 14 de novembro de 1.994.-.-.-.-.-. EU  AUXILIAR A DATILOGRAFEI.- O ESCRIVENTE AU TORIZADO

R. 04 - Em 6 de junho de 2005

Ref. prenotação n. 223.800, de 3 de junho de 2005

USUFRUTO: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 18 de maio de 2005, às fls. 131/134, no livro n. 2.649, do 4º Tabelião de Notas desta Capital, a proprietária qualificada, **VENDEU** o **USUFRUTO** vitalícia do imóvel, pelo valor de R\$ 43.333,33 (quarenta e três mil trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), a **LUCIELENE TOLENTINO DE BARROS**, RG n. 744.939-SSP/MT, CPF(MF) n. 495.539.411-68, brasileira, divorciada, aposentada, residente e domiciliada na Avenida Paulista n. 960, ap. 1.206, Edifício Paulicéia, nesta Capital. Valor venal proporcional: R\$ 37.854,67. (Microfilme n. 223.800).


Antônio Gomes Leite
Escrivente


Luís Antônio Medeiros Souza
Substituto do Oficial

R. 05 - Em 6 de junho de 2005

Ref. prenotação n. 223.800, de 3 de junho de 2005

.....-(continua na ficha n. 02).....



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital

matrícula

17.939

ficha

02

São Paulo,

6 de junho de 2005

COMPRA E VENDA: Conforme Escritura Pública mencionada no registro anterior, a proprietária qualificada, **VENDEU** a **NUA PROPRIEDADE** do imóvel, pelo valor de R\$ 86.666,67 (oitenta e seis mil seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos), a **KAROLINA MICHELLE DE BARROS GUERRA**, RG n. 11.028.300-SSP/MT, CPF(MF) n. 688.344.621-49, brasileira, solteira, maior, estudante, residente e domiciliada no endereço supra; e a **KARINA MICHELLE DE BARROS GUERRA**, RG n. 11.028.289-SSP/MT, CPF(MF) n. 688.344.461-00, brasileira, solteira, maior, funcionária pública estadual, residente e domiciliada na Rua G, quadra 22, Edifício Michelangelo, ap. 62, Bairro Bosque da Saúde, Cuiabá - MT. Valor venal proporcional: R\$ 75.709,34. (Microfilme n. 223.800).

Antônia Maria Gomes Leite
Escritor

Luis Antônio Medeiros Souza
Substituto do Oficial

AV. 6 – Em 19 de abril de 2023

Ref. prenotação n. 431.380, de 05 de abril de 2023

PENHORA: Conforme Certidão expedida em 04 de abril de 2023, na forma do Provimento CGJSP.06/2009, pela 41ª Vara Cível do Foro Central desta Comarca da Capital, nos autos da Ação de Execução Civil n. 0001695-14.2022.8.26.0100, movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SANTO ANTONIO, inscrito no CNPJ sob n. 67.000.265/0001-60, em face de KARINA MICHELLE DE BARROS GUERRA, inscrita no CPF sob n. 688.344.461-00; KAROLINA MICHELLE DE BARROS GUERRA, inscrita no CPF sob n. 688.344.621-49; e LUCIELENE TOLENTINO DE BARROS, inscrita no CPF sob n. 495.539.411-68, procedemos à presente averbação para constar que o imóvel foi penhorado em 29 de novembro de 2022, em garantia de uma dívida no valor de R\$ 224.292,50 (duzentos e vinte e quatro mil, duzentos e noventa e dois reais e cinquenta centavos), tendo sido nomeadas depositárias do bem, as executadas KARINA MICHELLE DE BARROS GUERRA, KAROLINA MICHELLE DE BARROS GUERRA, e LUCIELENE TOLENTINO DE BARROS, qualificadas. (Microfilme n. 431.380).

Selo Digital/111450331000000114760238

Ariane Medeiros Mendonça
Escritor

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital

CNS 11.145-0

matrícula

17939

ficha

02

São Paulo,

CERTIDÃO DIGITAL
FLAUZILINO ARAÚJO DOS SANTOS
PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CERTIFICO e dou fê que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. São Paulo, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

Ao Oficial: R\$ 40,91
Ao Estado: R\$ 11,63
Ao IPESP: R\$ 7,96
Ao Reg.Civil: R\$ 2,15
Ao TJSP: R\$ 2,81
Ao Município: R\$ 0,83
Ao MPSP: R\$ 1,96
Total: R\$ 68,25

Certidão expedida às 10:31:11 horas do dia 19/04/2023
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias
(NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1114503C3000000111476123M.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 431380



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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

41ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417 - Centro

CEP: 01501-900 - São Paulo - SP

Telefone: (11) - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: 0001695-14.2022.8.26.0100
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença -**
Exequente: Condomínio Edifício Santo Antônio
Executado: Lucielene Tolentino de Barros e outros

Juiz de Direito: Dr. MARCELO AUGUSTO OLIVEIRA

Vistos.

Ciência da averbação da penhora na matrícula do imóvel.

Int.

São Paulo, 18 de maio 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 0375/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fabiano Rodriguez Andrade (OAB 241027/SP)	D.J.E
Welesson Jose Reuters de Freitas (OAB 160641/SP)	D.J.E
Larissa Pires Correa Andrade (OAB 247204/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Ciência da averbação da penhora na matrícula do imóvel. Int."

São Paulo, 19 de maio de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0375/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 22/05/2023. Considera-se a data de publicação em 23/05/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Fabiano Rodriguez Andrade (OAB 241027/SP)
Welesson Jose Reuters de Freitas (OAB 160641/SP)
Larissa Pires Correa Andrade (OAB 247204/SP)

Teor do ato: "Vistos. Ciência da averbação da penhora na matrícula do imóvel. Int."

SÃO PAULO, 22 de maio de 2023.



ANDRADE & CORREA ADVOGADOS

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 41ª VARA DA
CIVIL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP – FORO CENTRAL CÍVEL.**

Cumprimento de sentença n.º 0001695-14.2022.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SANTO ANTONIO, já qualificado nos autos em epígrafe, por seu advogado infra-assinado, na ação que move em face de **LUCIELENE TOLENTINO DE BARROS E OUTRAS**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, informar ciência sobre a averbação da penhora.

Requer-se seja feita avaliação do imóvel para posterior leilão.

Termos em que

Pede deferimento.

São Vicente, na data do protocolo

p.p FABIANO RODRIGUEZ ANDRADE

OAB/SP 271.027

Fabiano Rodriguez Andrade
Larissa Pires Correa Andrade



Av. Conselheiro Nebias
n.º 756 conj. 2012, Santos/SP



13-99771-1894
13-99778-1894



fabiano_100@adv.oabsp.org.br
lari_adv@hotmail.com

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****41ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417 - Centro

CEP: 01501-900 - São Paulo - SP

Telefone: (11) - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0001695-14.2022.8.26.0100**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença -**
Exequente: **Condomínio Edifício Santo Antônio**
Executado: **Lucielene Tolentino de Barros e outros**

Juiz de Direito: Dr. MARCELO AUGUSTO OLIVEIRA

Vistos.

Fl. 75: Para avaliação do imóvel nomeio Andrea Olivera (e-mail olivera_andrea@hotmail.com) a qual deverá ser intimada para estimativa de seus honorários periciais.

Int.

São Paulo, 02 de junho 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 0422/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fabiano Rodriguez Andrade (OAB 241027/SP)	D.J.E
Welesson Jose Reuters de Freitas (OAB 160641S/P)	D.J.E
Larissa Pires Correa Andrade (OAB 247204/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fl. 75: Para avaliação do imóvel nomeio Andrea Olivera (e-mail olivera_andrea@hotmail.com) a qual deverá ser intimada para estimativa de seus honorários periciais. Int."

São Paulo, 5 de junho de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0422/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 06/06/2023. Considera-se a data de publicação em 07/06/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
08/06/2023 - "Corpus-Christi" (Provimento CSM nº 2.678/2022) - Prorrogação
09/06/2023 à 09/06/2023 - Suspensão do expediente - Provimento CSM nº 2678/2022 - Suspensão

Advogado

Fabiano Rodriguez Andrade (OAB 241027/SP)

Welesson Jose Reuters de Freitas (OAB 160641S/P)

Larissa Pires Correa Andrade (OAB 247204/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fl. 75: Para avaliação do imóvel nomeio Andrea Olivera (e-mail olivera_andrea@hotmail.com) a qual deverá ser intimada para estimativa de seus honorários periciais. Int."

SÃO PAULO, 6 de junho de 2023.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****41ª VARA CÍVEL****Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0001695-14.2022.8.26.0100**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
Exequente: **Condomínio Edifício Santo Antônio**
Executado: **Lucielene Tolentino de Barros e outros**

C E R T I D ã O

Certifico e dou fé que intimei a perita, via e-mail institucional. Nada Mais.
São Paulo, 22 de junho de 2023. Eu, ____, RICARDO CHIOU ABE,
Escrevente Técnico Judiciário.

ARQTA. ANDREA OLIVERA
CAU A 92594-2
Avaliações e Perícias Judiciais

EXMO. SR. DR. JUÍZ DE DIREITO DA 41º VARA CÍVEL

FORUM CENTRAL – SÃO PAULO - CAPITAL

Processo nº: 0001695-14.2022.8.26.0100

Exeqüente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SANTO ANTONIO

Executado: LUCIELENE TOLENTINO DE BARROS E OUTRAS

Classe – Cumprimento de sentença

ANDREA OLIVERA, Perito Judicial, honrosamente nomeada por Vossa Excelência à fl. 76, vem por meio deste apresentar os honorários definitivos, para avaliação do imóvel situado à Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, nº 2453 – apto. nº 31 – Jardim Paulista – São Paulo – Capital, fazendo-se uso do paradigma basal do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo de 11 de Abril de 2023, no valor de R\$ 5.500,00 (Cinco mil e quinhentos reais), como demonstrado a seguir;

ARQTA. ANDREA OLIVERA**CAU A 92594-2****Avaliações e Perícias Judiciais**

DESCRIÇÃO	R\$/hr		HORAS
Estudo dos autos, Documentação juntada, Análise do trabalho a ser realizado e planejamento do mesmo			1
Vistoria no local - traslados e levantamentos necessários			3
Pesquisa e levantamento de dados/ Diligências e obtenção de informações			3
Elaboração do Laudo/ Cálculos			4
Resposta aos Quesitos e Revisão			---
		TOTAL	11hr
VALOR HORA (IBAPE- 2023)	540,00		5.940,00
DESCONTO	440,00		
VALOR TOTAL			5.500,00
OUTRAS DESPESAS			
Transporte Km x R\$1,00	km x R\$1,00		-
Estacionamento (estimado)			-
		TOTAL	
VALOR TOTAL DE HORAS PERICIAIS			5.500,00

Estando a inteira disposição deste R. Juízo.

São Paulo, 24 de junho de 2023.

ANDREA OLIVERA

PERITO JUDICIAL

ARQTA. ANDREA OLIVERA
CAU A 92594-2
Avaliações e Perícias Judiciais



REGULAMENTO DE HONORÁRIOS PARA AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

Aprovado pela Assembleia Geral Ordinária de 11/04/2023

Capítulo I
NORMAS GERAIS

Art.1º- Este regulamento de honorários para avaliações, perícias de engenharia e perícias envolvendo trabalhos de grafoscopia (falsidade caligráfica), documentoscopia (falsidade documental) e perícia digital estabelece referências e critérios para estimativa do valor de honorários profissionais e pressupõe o conhecimento e a estrita observância:

- a) dos preceitos contidos nos códigos de ética profissional do IBAPE/SP, do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR) e do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (CONFEA), com destaque para as alíneas "b)" e "c)", do parágrafo III do Artigo 10º do Código de Ética do CONFEA, que prescrevem ser vedado "apresentar proposta de honorários com valores vis ou extorsivos ou desrespeitando tabelas de honorários mínimos aplicáveis" e "aceitar trabalho, contrato, emprego, função ou tarefa para os quais não tenha efetiva qualificação";
- b) das normas técnicas do IBAPE/SP, aplicáveis à Engenharia de Avaliações e às Perícias de Engenharia;
- c) das normas brasileiras, publicadas pela Associação Brasileira de Norma Técnica, aplicáveis às Avaliações de Bens e às Perícias de Engenharia.

Art.2º - A observância deste regulamento de honorários deve ser considerada nos contratos escritos, assim como nos verbais, especialmente quanto aos limites mínimos aqui fixados para todos os tipos de serviços.

Art.3º - É recomendável que o profissional seja contratado previamente ao início dos trabalhos e, sempre que possível, por escrito. O profissional deverá solicitar a assinatura do contratante na Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), para engenheiros, ou no Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), para arquitetos. Em qualquer desses casos, é lícito ao profissional requerer um adiantamento de, no mínimo, 30% (trinta por cento) do valor dos honorários.

Art.4º - Nas perícias judiciais e arbitrais, recomenda-se que o profissional apresente orçamento ou estimativa de valor de honorários, justificada e fundamentada com requisição do arbitramento definitivo do valor dos honorários periciais, e do depósito integral desse valor antes do início dos trabalhos, sempre que possível.

Parágrafo Único - Nas perícias judiciais e arbitrais complexas, quando não for possível uma aferição exata "a priori" da extensão dos trabalhos, o profissional poderá apresentar uma estimativa provisória, a ser complementada, se necessário, quando do término dos serviços, mediante demonstrativo fundamentado.

Capítulo II
VALOR DOS HONORÁRIOS EM FUNÇÃO DA ESTIMATIVA DE TEMPO PARA OS TRABALHOS

Art.5º - O valor mínimo dos honorários profissionais é de **R\$ 5.940,00** (cinco mil, novecentos e quarenta reais) e não inclui o valor das despesas diretas, que deverá ser acrescido nos termos do Art. 6º.

Parágrafo Único - No caso de consultas profissionais em que não seja produzido laudo ou parecer, o valor dos honorários será calculado com base no total das horas estimadas ou empenhadas, considerado o disposto no Art. 7º e acrescido do valor das despesas diretas indicadas no Art.6º.

Endereço
 Rua Maria Paula, 122 – Conj. 106 1º andar
 Bela Vista – São Paulo/SP
 CEP: 01319-907

Contato
 (11) 3105-4112
 Segunda a Sexta das 08h às 19h
 secretaria@ibape-sp.org.br

Acesse nosso site e fique por dentro das novidades: www.ibape-sp.org.br



ARQTA. ANDREA OLIVERA
CAU A 92594-2
Avaliações e Perícias Judiciais



Art.6º - Recomenda-se aos profissionais indicar o valor das despesas diretas previstas para o trabalho de forma detalhada, para seu acréscimo no valor dos honorários estimados nos termos do Art. 7º, ou quando da contratação pelo valor mínimo previsto no Art. 5º. Como exemplos de despesas diretas, tem-se: despesas com transportes, viagens, estadas, cópias de documentos, digitalizações, autenticações, pareceres auxiliares, levantamentos topográficos, levantamentos de dados de mercado, registros cartorários, ensaios tecnológicos, análises laboratoriais etc.

Parágrafo único – Caso o valor das despesas diretas seja demonstrado independentemente do valor dos honorários, para posterior ressarcimento do profissional, recomenda-se que isso seja realizado por escrito e de forma fundamentada durante a prestação de serviços ou até o término dos trabalhos técnicos.

Art.7º - O valor da hora técnica básica é de **R\$540,00** (quinhentos e quarenta reais) para estimativa do valor dos honorários, que deverá considerar e prever todas as horas necessárias para o efetivo cumprimento do escopo, conforme definido no Parágrafo Primeiro do Art. 8º. O valor da hora técnica básica está demonstrado no documento ANEXO deste regulamento.

Parágrafo Primeiro – O valor da hora técnica básica do profissional indicado no *caput* desse artigo não inclui o valor das despesas diretas, que deverá ser cobrado nos termos do Art.6º.

Parágrafo Segundo – O valor da hora técnica básica está sujeito a alterações nos seguintes casos, podendo ser de forma conjunta:

- a) Acréscimo de até 50% (cinquenta por cento) para profissionais com comprovada experiência superior a 10 (dez) anos, e acréscimo de até 100% (cem por cento) para profissionais com comprovada experiência superior a 20 (vinte) anos;
- b) Acréscimo de, no mínimo, 20% (vinte por cento) para serviços realizados fora do município de domicílio, e acréscimo de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) para serviços requisitados em caráter de urgência ou quando, obrigatoriamente, realizados aos domingos, feriados ou períodos noturnos;
- c) Acréscimo de percentual a ser incluído a critério do profissional, quando de trabalhos realizados em locais insalubres e/ou perigosos e/ou perigosos, que ofereçam risco à segurança do profissional e de seus auxiliares;
- d) Acréscimo de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) para os profissionais especialistas na matéria objeto da contratação.

Art.8º - O valor dos honorários profissionais é orçado ou estimado em função da estimativa de tempo a ser despendido com os trabalhos e deverá ser acrescido do valor das despesas diretas indicadas no Art. 6º, respeitado o valor mínimo do Art. 5º, com o acréscimo das despesas diretas previstas no Art. 6º.

Parágrafo Primeiro – A estimativa das horas técnicas despendidas para execução dos trabalhos compreende todas as horas previstas para a realização de vistorias, buscas, estudos, cálculos e demais atividades técnicas necessárias ao desempenho do trabalho, acrescida das horas correspondentes ao tempo destinado às viagens e deslocamentos, desde a saída do domicílio ou do escritório do profissional, até seu retorno, excluídas as horas relativas aos intervalos de tempo para as refeições e repouso.

Parágrafo Segundo – Nos trabalhos complexos e/ou atípicos, recomenda-se apresentação de estimativa de horas e consequente detalhamento do valor dos honorários de forma fundamentada com especificação das previsões das despesas diretas. Nesses casos, recomenda-se o detalhamento dos requisitos técnicos e das etapas dos trabalhos.

Parágrafo Terceiro – Nos casos específicos das perícias envolvendo as vistorias "de vizinhança" ou "ad perpetuum rei memoriam" e também nos trabalhos envolvendo procedimentos técnicos envolvendo entrega e recebimento de obras na construção civil, o valor dos honorários poderá ser definido de acordo com as horas técnicas indicadas no Quadro 01:

Endereço
Rua Maria Paula, 122 – Conj. 106 1º andar
Bela Vista – São Paulo/SP
CEP: 01319-907

Contato
(11) 3105-4112
Segunda a Sexta das 08h às 19h
secretaria@ibape-sp.org.br

Acesse nosso site e fique por dentro das novidades: www.ibape-sp.org.br



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****41ª VARA CÍVEL****Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **0001695-14.2022.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
Exequente: **Condomínio Edifício Santo Antônio**
Executado: **Lucielene Tolentino de Barros e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **MARCELO AUGUSTO OLIVEIRA**

Vistos.

Ciência às partes da manifestação do i.Perito judicial – proposta de honorários.

Int.

São Paulo, 24 de junho 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 0483/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fabiano Rodriguez Andrade (OAB 241027/SP)	D.J.E
Welesson Jose Reuters de Freitas (OAB 160641S/P)	D.J.E
Larissa Pires Correa Andrade (OAB 247204/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Ciência às partes da manifestação do i.Perito judicial proposta de honorários. Int."

São Paulo, 27 de junho de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0483/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 28/06/2023. Considera-se a data de publicação em 29/06/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Fabiano Rodriguez Andrade (OAB 241027/SP)
Welesson Jose Reuters de Freitas (OAB 160641S/P)
Larissa Pires Correa Andrade (OAB 247204/SP)

Teor do ato: "Vistos. Ciência às partes da manifestação do i.Perito judicial proposta de honorários. Int."

SÃO PAULO, 28 de junho de 2023.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 41ª VARA DA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP – FORO CENTRAL CÍVEL.

Cumprimento de sentença n.º 0001695-14.2022.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SANTO ANTONIO, já qualificado nos autos em epígrafe, por seu advogado infra-assinado, na ação que move em face de **LUCIELENE TOLENTINO DE BARROS E OUTRAS**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, informar que concorda com os honorários periciais, e a proposta de acordo abaixo:

- R\$ 2.000,00 no ato
- R\$ 2.000,00 com a entrega do laudo
- R\$ 1.500,00 30 dias após a entrega do laudo.

Informa por final que já está sendo providenciado o pagamento da entrada no valor de R\$ 2.000,00, assim que obter o comprovante irá juntar aos autos.

Termos em que

Pede deferimento.

São Vicente, na data do protocolo

p.p FABIANO RODRIGUEZ ANDRADE

OAB/SP 271.027

Fabiano Rodriguez Andrade
Larissa Pires Correa Andrade

Av. Conselheiro Neblás
n.º 756 conj. 2012, Santos/SP

13-99771-1894
13-99778-1894

fabiano_100@adv.oabsp.org.br
lari_adv@hotmail.com



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 41ª VARA DA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP – FORO CENTRAL CÍVEL.

Cumprimento de sentença n.º 0001695-14.2022.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SANTO ANTONIO, já qualificado nos autos em epígrafe, por seu advogado infra-assinado, na ação que move em face de **LUCIELENE TOLENTINO DE BARROS E OUTRAS**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada da guia no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

Requer-se a intimação do I. perito para início da avaliação.

Termos em que

Pede deferimento.

São Vicente, na data do protocolo

p.p FABIANO RODRIGUEZ ANDRADE

OAB/SP 271.027

Fabiano Rodriguez Andrade
Larissa Pires Correa Andrade



Av. Conselheiro Neblás
n.º 756 conj. 2012, Santos/SP



13-99771-1894
13-99778-1894



fabiano_100@adv.oabsp.org.br
lari_adv@hotmail.com



Comprovante de pagamento de boleto

Dados da conta debitada / Pagador Final

Agência/conta: 0745/99846-8 CPF/CNPJ: 51.763.514/0001-30 Empresa: DIRECTA ADMINISTRACAO INTEGRAD

Dados do pagamento

Identificação no meu comprovante:

		00190 00009 02836 585014 12315 912175 6 94320000200000	
Beneficiário:	BANCO DO BRASIL S A SETOR P	CPF/CNPJ do beneficiário:	Data de vencimento:
Razão Social:	BANCO DO BRASIL S A SETOR	000.004.906-95	04/08/2023
		Valor do boleto (R\$):	2.000,00
		(-) Desconto (R\$):	0,00
		(+) Mora/Multa (R\$):	0,00
Pagador:	DIRECTA ADMINISTRACAO INTEGRAD	CPF/CNPJ do pagador:	(=) Valor do pagamento (R\$):
		51.763.514/0001-30	2.000,00
Beneficiário Final:	TRIBUNAL DE JUSTICA SP	CPF/CNPJ do beneficiário final:	(=) Data de pagamento:
		51.174.001/0001-93	12/07/2023
Autenticação mecânica C6CB3F96A975D982B30BECC482ABB7C6A38DF5FC		Pagamento realizado em espécie: Não	

Operação efetuada em 12/07/2023 às 10:57:41 via Sispag, CTRL 584786171000019.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****41ª VARA CÍVEL****Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **0001695-14.2022.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
Exequente: **Condomínio Edifício Santo Antônio**
Executado: **Lucielene Tolentino de Barros e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **MARCELO AUGUSTO OLIVEIRA**

Vistos.

Intime-se o i.Perito para manifestar se aceita o pagamento na forma postulada.

Int.

São Paulo, 17 de julho 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 0544/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fabiano Rodriguez Andrade (OAB 241027/SP)	D.J.E
Larissa Pires Correa Andrade (OAB 247204/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Intime-se o i.Perito para manifestar se aceita o pagamento na forma postulada.
Int."

São Paulo, 17 de julho de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0544/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 18/07/2023. Considera-se a data de publicação em 19/07/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Fabiano Rodriguez Andrade (OAB 241027/SP)

Larissa Pires Correa Andrade (OAB 247204/SP)

Teor do ato: "Vistos. Intime-se o i.Perito para manifestar se aceita o pagamento na forma postulada. Int."

SÃO PAULO, 18 de julho de 2023.

ARQTA. ANDREA OLIVERA
CAU A 92594-2
Avaliações e Perícias Judiciais

EXMO. SR. DR. JUÍZ DE DIREITO DA 41ª VARA CÍVEL

FORUM CENTRAL – SÃO PAULO - CAPITAL

Processo nº: 0001695-14.2022.8.26.0100

Exeqüente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SANTO ANTONIO

Executado: LUCIELENE TOLENTINO DE BARROS E OUTRAS

Classe – Cumprimento de sentença

ANDREA OLIVERA, Perito Judicial, honrosamente nomeada por Vossa Excelência, vem por meio deste se manifestar sobre a decisão à fl. 91, concordando com a forma de pagamento postulada pelo requerente.

São Paulo, 24 de julho de 2023.

ANDREA OLIVERA

PERITO JUDICIAL

ARQTA. ANDREA OLIVERA
CAU A 92594-2
Avaliações e Perícias judiciais

EXMO. SR. DR. JUÍZ DE DIREITO DA 41ª VARA CÍVEL

FORUM CENTRAL – SÃO PAULO - CAPITAL

Processo nº: 0001695-14.2022.8.26.0100

Exeqüente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SANTO ANTONIO

Executado: LUCIELENE TOLENTINO DE BARROS E OUTRAS

Classe – Cumprimento de sentença

ANDREA OLIVERA, Perito Judicial, honrosamente nomeada por Vossa Excelência, vem por meio desta **DESIGNAR LOCAL, DATA E HORA** da diligência no nº 2.453 da Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, apto nº 31 – Jardim Paulista – São Paulo – Capital – com a finalidade de atender o Art. 474 DO CPC, vindo portanto, designar a data de **31 de julho de 2023 às 13:00hr**, ocasião em que as partes terão a oportunidade de acompanhar a vistoria desta auxiliar de justiça.

São Paulo, 24 de julho de 2023.

ANDREA OLIVERA

PERITO JUDICIAL

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****41ª VARA CÍVEL****Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **0001695-14.2022.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
Exequente: **Condomínio Edifício Santo Antônio**
Executado: **Lucielene Tolentino de Barros e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **MARCELO AUGUSTO OLIVEIRA**

Vistos.

Ciência às partes da manifestação da i.Perita judicial – agendamento de data para vistoria e providências.

Int.

São Paulo, 24 de julho 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 0564/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fabiano Rodriguez Andrade (OAB 241027/SP)	D.J.E
Larissa Pires Correa Andrade (OAB 247204/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Ciência às partes da manifestação da i.Perita judicial agendamento de data para vistoria e providências. Int."

São Paulo, 24 de julho de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0564/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 25/07/2023. Considera-se a data de publicação em 26/07/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Fabiano Rodriguez Andrade (OAB 241027/SP)

Larissa Pires Correa Andrade (OAB 247204/SP)

Teor do ato: "Vistos. Ciência às partes da manifestação da i.Perita judicial agendamento de data para vistoria e providências. Int."

SÃO PAULO, 25 de julho de 2023.

**EXMO. SR. DR. JUÍZ DE DIREITO DA 41º VARA CÍVEL
FORUM CENTRAL – SÃO PAULO - CAPITAL**

Processo nº: 0001695-14.2022.8.26.0100

Exeqüente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SANTO ANTONIO

Executado: LUCIELENE TOLENTINO DE BARROS E OUTRAS

Classe – Cumprimento de sentença

ANDREA OLIVERA, Perito Judicial, honrosamente nomeada por Vossa Excelência à fl. 76, vem apresentar o **LAUDO DE AVALIAÇÃO** do bem imóvel, a seguir,

ÍNDICE

I. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

II. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

III. VISTORIA DO IMÓVEL

3.1. CARACTERÍSTICAS GERAIS

3.2 CRITÉRIOS DE HOMOGENEIZAÇÃO DA PESQUISA

3.3 BENFEITORIAS DO EDIFÍCIO

3.4 BENFEITORIAS DA UNIDADE EM AVALIAÇÃO

3.5 MAPA COM LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.6 NORMAS E METODOLOGIA

IV. PESQUISA DE ELEMENTOS

4.1. VALOR UNITÁRIO BÁSICO

V. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

5.1 CÁLCULO DO VALOR UNITÁRIO BÁSICO DO IMÓVEL (V_i)

VI. CONCLUSÃO

VII. ENCERRAMENTO

ANEXO I - Fundamentação e Precisão

ANEXO II - Documentação

ANEXO III - Notações, simbologia e convenções

I. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Consta na inicial que:

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SANTO ANTONIO, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Luis Antonio, nº 2453, Jardim Paulista, São Paulo - Capital, inscrito no CNPJ nº 67.000.265/0001-60, propôs a presente em face de **LUCIELENE TOLENTINO DE BARROS, KAROLINE MICHELLE DE BARROS GUERRA e KARINA MICHELLE DE BARROS GUERRA**, pelas razões a seguir:

- As requeridas são devedoras das despesas condominiais que lhes correspondem no condomínio, apresentando o autor na data de 19/01/2022, através de planilha, o valor do débito correspondente a R\$ 176.435,39 (cento e setenta e seis mil, quatrocentos e trinta e cinco reais e trinta e nove centavos), fl 02 a 04 dos autos.

- À fl 14 dos autos a decisão do M.M. Juiz de Direito Intima a parte executada, na pessoa de seu advogado constituído nos autos, mediante publicação no Diário da Justiça (CPC, artigo 513, § 2º, I), para no prazo de 15 (quinze) dias úteis (CPC, artigo 219, *caput*) realizar o adimplemento voluntário da obrigação – conforme demonstrativo discriminado e atualizado apresentado pela parte credora, sob pena de multa de 10% (dez por cento) e, também, de honorários de advogado de 10% (dez por cento) que serão agregados ao valor do débito principal, para todos os efeitos legais, (CPC, artigo 85, § 1º e § 13), tudo na forma do artigo 523, § 1º, do Código de Processo Civil.

- O autor informa à fl. 24 que decorreu o prazo o prazo para pagamento e apresentação de impugnação. Requerendo nessa data a juntada do cálculo com o acréscimo de 10% com base no artigo 523º do CPC e ao final requer-se a seja efetuada a penhora. Atualiza o valor do débito na planilha à fl. 25 a 27 em R\$ 214.806,94 (Duzentos e quatorze mil, oitocentos e seis reais e noventa e quatro centavos) para a data de 11/07/2022.

- A penhora foi deferida pelo M. M. Juiz de Direito à fl. 43 e o Termo de Penhora e Depósito se apresenta á fl. 48.

- O MM. Juiz de Direito deferiu a avaliação judicial requerida, tendo sido o signatário honrado com sua nomeação para perito do juízo.

II. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

A presente avaliação visa apurar o valor de mercado do bem imóvel situado à Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, nº 2453 – apto. nº 31 – CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SANTO ANTONIO - Jardim Paulista – São Paulo – Capital.

III. VISTORIA DO IMÓVEL

A vistoria foi realizada em 31 de Julho de 2023 no imóvel acima descrito, sendo acompanhada pelo zelador Sr. José Aparecido. Além da designação de vistoria protocolada nos autos esta auxiliar enviou telegrama ao endereço da avaliação para ciência da parte, ainda assim o imóvel encontrava-se vazio sendo necessária a vistoria em outra unidade (nº 41).

3.1. CARACTERÍSTICAS GERAIS

Endereço	Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, nº 2453 – apto. nº 31
Bairro	Jardim Paulista
Cidade	São Paulo
Estado	São Paulo
Matricula Nº 17.939	Cadastro do Contribuinte Nº 036.003.0126-8
Tipo de Imóvel	Apartamento médio com elevador
Uso	Residencial
Pavimentos da Edificação	Térreo e 10 pavimentos tipo

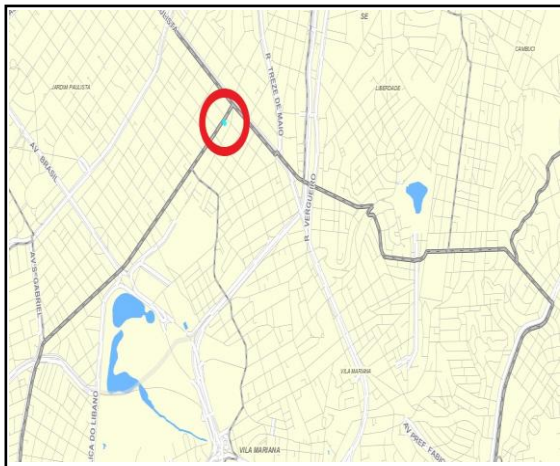
O imóvel periciando, está localizado na quadra formada pelas seguintes ruas a partir do interior do imóvel :

Frente Principal – Avenida Brigadeiro Luiz Antonio

Lado Direito - Alameda Santos

Lado Esquerdo - Rua Chris Tronbjerg

Fundos - Rua Manuel da Nobrega



mapa da região e detalhe da localização da quadra do imóvel

MELHORAMENTOS PUBLICOS

Acesso	Rua aberta
Transporte Coletivo	No local
Pavimentação	Asfáltica
Largura da Rua	De 12m a 20m
Topografia	Active/Declive
Superfície	Seca
Infra-estrutura	Luz domiciliar, água encanada, eliminação pública, guias e sargetas, rede de esgoto, rede de água e gás, telefonia
Densidade	Alta
Aproveitamento	Residencial
Nível economico	Médio



Vista parcial da Avenida Brigadeiro Luiz Antonio na quadra do imóvel

TERRENO

O terreno onde foi construído o imóvel tem formato regular, topografia plana, solo firme e seco, com a frente ao nível da rua.

Conforme a Lei de Zoneamento, que regula o uso e ocupação do solo o imóvel em questão situa-se na zona de uso **ZEU** – Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana Previsto.

Verificou-se que conforme a **Planta da Quadra Fiscal da Municipalidade e Planta Genérica de Valores**, o imóvel objeto da ação esta localizado no **SETOR 036, QUADRA 003**, tendo como **IF (ÍNDICE FISCAL)** o valor igual a **R\$ 5.646,00** para o trecho em causa.



MAPA DE ZONEAMENTO

3.2 CRITÉRIOS DE HOMOGENEIZAÇÃO DA PESQUISA

Para a determinação do valor unitário da unidade foi realizada pesquisa de mercado na região do imóvel avaliando, com o fim de homogeneizá-los foi aplicado o seguinte tratamento:

- TRATAMENTO POR FATORES

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

VT valor à vista: Quando necessário conversão do valor a prazo em valor à vista, aplicam-se ao saldo devedor os coeficientes de matemática financeira

Ff redução de oferta: A superestimativa dos dados de oferta (elasticidade dos negócios) deverá ser descontada do valor total pela aplicação do fator médio observado no mercado. Na impossibilidade da sua determinação, pode ser aplicado o fator consagrado 0,9 (desconto de 10% sobre o preço original pedido). Todos os demais fatores devem ser considerados após a aplicação do fator oferta.

FP padrão construtivo: As diferenças de padrão construtivo devem ser ponderadas pela relação entre os respectivos valores de benfeitoria que melhor se aproximem dos seus respectivos padrões. Recomenda-se a utilização do estudo “Valores de Edificações de Imóveis Urbanos”, do IBAPE/SP. Nas avaliações em que as benfeitorias apresentem características específicas e/ou atípicas ou, ainda, de caráter histórico ou artístico e/ou de monumentos, estas devem ser consideradas, com a justificativa de qualquer alteração do valor delas decorrente.

É permitida a conversão de **áreas reais** de construção em **áreas equivalentes**, com base em coeficientes publicados (por exemplo, os da NBR 12721) ou inferidos no mercado, desde que justificados **R8-N** publicado mensalmente pelo **SINDUSCON / SP**. O valor referencial para **Junho de 2023** é de **R\$ 1.954,65/m²**.

FD depreciação: A depreciação deve levar em conta os aspectos físicos e funcionais. As diferenças de idade devem ser ponderadas pela relação entre os respectivos fatores de obsolescimento indicados através do critério de Ross-Heidecke, pela idade da edificação, real ou estimada, mas não a aparente.

FL transporte: Para a transposição da parcela do valor referente ao terreno de um local para outro, poderá ser empregada a relação entre os valores dos lançamentos fiscais, obtidos da Planta de Valores Genéricos editada pela Prefeitura Municipal, se for constatada a coerência dos mesmos. Nos casos de inexistência desses valores ou se forem constatadas incoerências nas suas inter-relações, deverá ser procedido estudo devidamente fundamentado de novos índices para a região. Tanto quanto possível, deverá ser evitada a utilização de valores oriundos de locais cujos índices de transposição discrepem excessivamente daquele para o qual a pesquisa deve ser feita, limitando-os entre a metade e o dobro do local a avaliar.

No caso de terrenos com edificações, os fatores referentes à **localização** devem incidir exclusivamente na parcela do valor do comparativo correspondente ao terreno.

BENFEITORIAS DO EDIFÍCIO



Vista parcial da fachada do edifício

Condomínio	Edifício Santo Antonio
Andares	10
Unidades/andar	02
Blocos	01
Fachada	Argamassa com pintura à látex
Portas	Ferro/vidro
Caixilho	Ferro
Elevadores	08Pessoas
Piso	Mármore/ pedras
Gradil	ferro



Hall de entrada



Hall dos elevadores e escada de serviço



Vista parcial da garagem



Hall do 3º pavimento – apto nº 31



Hall do 4º pavimento – apto nº 41 vistoriado

3.4 BENFEITORIAS DA UNIDADE Nº 41 (na mesma prumada e semelhante a unidade avalianda)

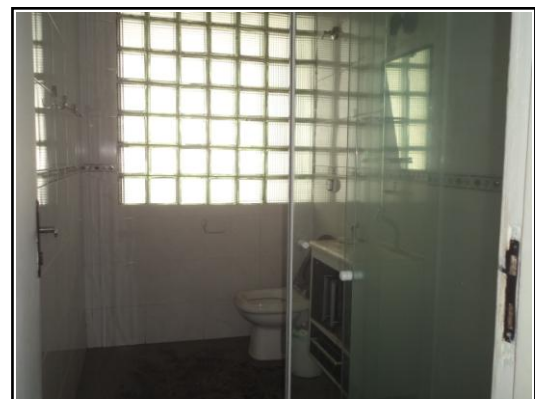
SALA

• Piso	Tacos madeira
• Paredes	argamassada pintada a látex
• Forro	laje pintada a látex
• Caixilhos	ferro, deslizante, envidraçado
• Portas	madeira
• Outros	sancas de gesso



**BANHEIRO 01**

• Piso	cerâmica
• Paredes	azulejadas
• Forro	laje pintada a látex
• Caixilhos	-
• Portas	madeira
• Outros	



DORMITÓRIO 01

• Piso	tacos de madeira
• Paredes	argamassada pintada a látex
• Forro	laje pintada à látex
• Caixilhos	ferro, deslizante, envidraçado
• Portas	madeira
• Outros	-

**DORMITÓRIO 02**

• Piso	tacos de madeira
• Paredes	argamassada pintada a látex
• Forro	laje pintada à látex
• Caixilhos	ferro, deslizante, envidraçado
• Portas	madeira
• Outros	

**BANHEIRO SUITE**

• Piso	cerâmica
• Paredes	azulejadas até o forro
• Forro	laje pintada à látex
• Caixilhos	ferro, deslizante, envidraçado
• Portas	madeira
• Outros	instalações hidráulicas completas com louças e metais sanitários de boa qualidade



SUITE

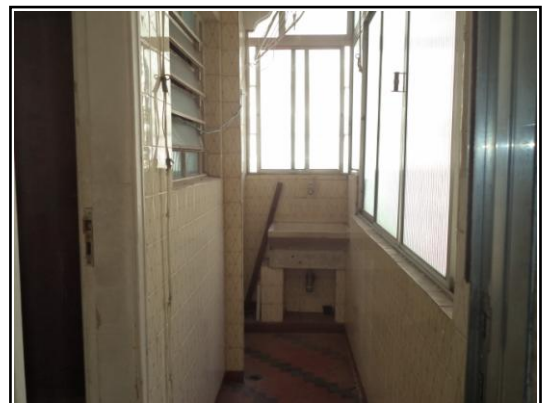
• Piso	ferro, deslizante, envidraçado
• Paredes	argamassada pintada a látex
• Forro	laje pintada à látex
• Caixilhos	ferro, deslizante , envidraçado
• Portas	madeira
• Outros	-

**COZINHA**

• Piso	cerâmica
• Paredes	azulejadas até o forro
• Forro	laje pintada à látex
• Caixilhos	ferro, deslizante, envidraçado
• Portas	madeira
• Outros	instalações hidráulicas completas com louças e metais sanitários de boa qualidade

**LAVANDERIA**

• Piso	cerâmica
• Paredes	azulejadas até o forro
• Forro	laje pintada à látex
• Caixilhos	ferro, deslizante, envidraçado
• Portas	madeira
• Outros	instalações hidráulicas completas com louças e metais sanitários de boa qualidade



DORMITÓRIO SERVIÇO

• Piso	tacos de madeira
• Paredes	argamassada pintada a látex
• Forro	laje pintada à látex
• Caixilhos	-
• Portas	madeira
• Outros	-



O imóvel do tipo em estudo apresenta as seguintes dimensões conforme Matrícula e IPTU apresentados.:

- Área útil = 166,80m²
- Área total construída = 186,00m²
- Fração ideal de terreno = 5,00%

Apartamento sem direito a uso de garagem.

3.6 NORMAS E METODOLOGIA

Este trabalho de avaliação obedece como diretrizes gerais as técnicas e recomendações do **IBAPE – Instituto Brasileiro de Perícias de Engenharia e da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas** obedecendo, às diretrizes preconizadas pelas NBR 14653, como também harmonizou as diretrizes da NBR- NBR 14.724 às condições peculiares da cidade de São Paulo intitulada “ normas para avaliação de imóveis urbanos”.

Face às características do objeto da avaliação, o resultado final, será expresso pela apuração direta do valor de apartamentos . A metodologia e critério eleito foi :

• APARTAMENTO

A metodologia utilizada, é o **Método Comparativo De Dados De Mercado**, que consiste em uma ampla pesquisa de elementos comparáveis os quais se encontram em oferta no mercado. Esta pesquisa poderá, ou não, determinar um processo de homogeneização, que visa corrigir fatores como, idade estimada, padrão construtivo, localização, número de vagas e eventualmente outros fatores.

DA UNIDADE EM AVALIAÇÃO

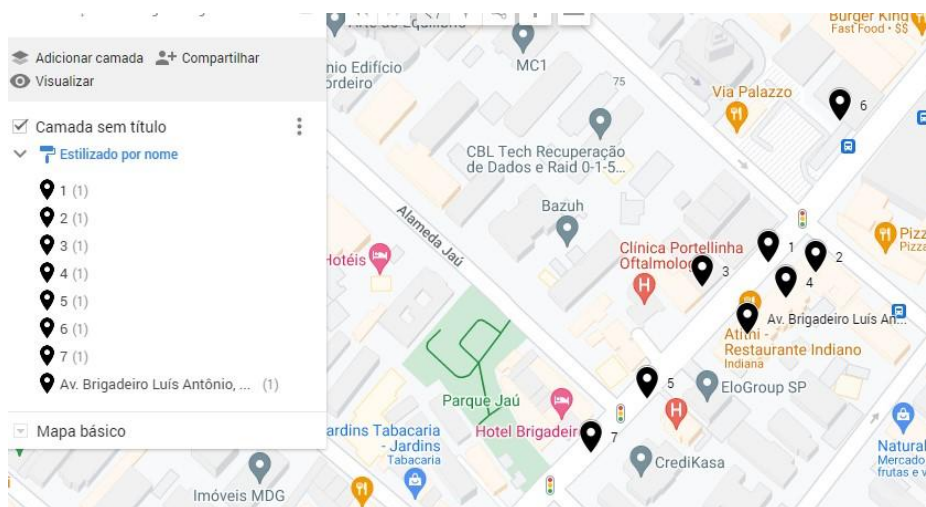
O Grau de Fundamentação e Precisão atingido foi o de **Grau II**, obedecendo à correta identificação dos elementos comparativos, sua semelhança com o bem avaliando, sua origem, confiabilidade, contemporaneidade, adotando-se tratamento por fatores para homogeneização da amostragem. O resultado indicado determinará o **Valor De Mercado** do bem avaliando, que se define por:

"Quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente"

IV. PESQUISA DE ELEMENTOS

Em conformidade com o item 8.2.1 das Normas Técnicas obedecendo, às diretrizes preconizadas pelas NBR 14653.

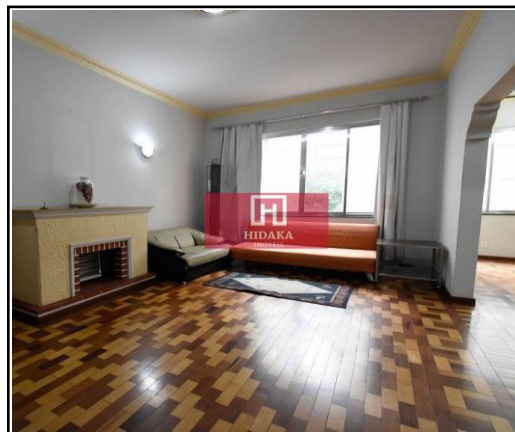
O levantamento de dados de mercado obteve uma amostra representativa de imóveis em lançamento e em construção na região que se assemelham aos imóveis em avaliação, tanto no padrão, metragem, zona e proposta arquitetônica, devidamente homogeneizados conforme item **3.2 CRITÉRIOS DE HOMOGENEIZAÇÃO DA PESQUISA.**



Mapa de Localização dos Comparativos

ELEMENTO 01-**Endereço:** Av. Brigadeiro Luis Antonio, nº 2453**Bairro:** Jd. Paulista**Cidade:** São Paulo - SP

• Valor à vista	R\$ 1.600.000,00
• Área	186,00m ²
• Setor	036
• Quadra	003 IF R\$ 5.646,00
• Zona	ZEU
• Ofertante	Ikada Imóveis
• Fone	(11) 99021 5169

**ELEMENTO 02-****Endereço:** Av. Brigadeiro Luis Antonio, nº 2453**Bairro:** Jd. Paulista**Cidade:** São Paulo - SP

• Valor à vista	R\$ 900.000,00
• Área	204,00m ² 01 vaga de garagem
• Setor	036
• Quadra	003 IF R\$ 5.646,00
• Zona	ZEU
• Ofertante	Requinte Imóveis
• Fone	(11) 3021 5911

**ELEMENTO 03-****Endereço:** Av. Brigadeiro Luis Antonio, nº 2453**Bairro:** Jd. Paulista**Cidade:** São Paulo - SP

• Valor à vista	R\$ 1.300.000,00
• Área	207,00m ²
• Setor	036
• Quadra	003 IF R\$ 5.646,00
• Zona	ZEU
• Ofertante	Sh Imóveis
• Fone	(11) 4750 2725



ELEMENTO 04-**Endereço:** Av. Brigadeiro Luis Antonio, nº 2453**Bairro:** Jd. Paulista**Cidade:** São Paulo - SP

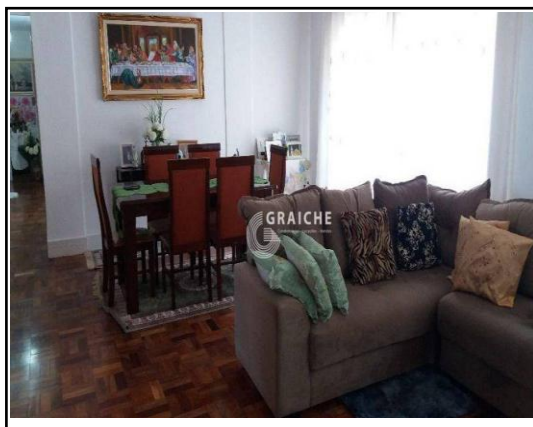
• Valor à vista	R\$ 1.550.000,00
• Área	200,00m ²
• Setor	036
• Quadra	003 IF R\$ 5.646,00
• Zona	ZEU
• Ofertante	Tufi Imóveis
• Fone	(11) 3845 9000

**ELEMENTO 05-****Endereço:** Av. Brigadeiro Luis Antonio, nº 2819**Bairro:** Jd. Paulista**Cidade:** São Paulo - SP

• Valor à vista	R\$ 1.250.000,00
• Área	120,00m ² 01 vaga de garagem
• Setor	036
• Quadra	003 IF R\$ 5.646,00
• Zona	ZC
• Ofertante	Top Vale Imóveis
• Fone	(11) 98215 7973

**ELEMENTO 06-****Endereço:** Av. Brigadeiro Luis Antonio, nº 1930**Bairro:** Jd. Paulista**Cidade:** São Paulo - SP

• Valor à vista	R\$ 1.200.000,00
• Área	163,00m ²
• Setor	009
• Quadra	051 IF R\$ 4.494,00
• Zona	ZEU
• Ofertante	Graiche Imóveis
• Fone	(11) 3145 1322



ELEMENTO 07-

Endereço: Av. Brigadeiro Luis Antonio, nº 2589**Bairro:** Jd. Paulista**Cidade:** São Paulo - SP

• Valor à vista	R\$ 1.990.000,00
• Área	250,00m ² 01 vaga de garagem
• Setor	036
• Quadra	003 IF R\$ 5.646,00
• Zona	ZEU
• Ofertante	Paulista Imóveis
• Fone	(11) 5090 7070



4.1 MEMÓRIA DE CÁLCULO e VALOR UNITÁRIO BÁSICO

EL Nº	PREÇO TOT. À VISTA R\$	FF	ÁREA UTIL ORIGINAL (M2)	VAGAS DE GARAGEM	ÁREA UTIL CORRIGIDA (M2)	VUB	CL	FOC	PADRÃO CUB	CP	SOMA COEF.	VU R\$/M2
1	1.600.000,00	0,90	186,00	0	186,00	7.741,94	0,0000	0,2000	5,5800	-0,1810	-0,1810	6.340,62
2	900.000,00	0,90	204,00	1	208,94	3.876,80	0,2563	0,2000	4,5700	0,0000	0,2563	4.870,59
3	1.300.000,00	0,90	207,00	0	207,00	5.652,17	0,0000	0,2000	5,0800	-0,1004	-0,1004	5.084,73
4	1.550.000,00	0,90	200,00	0	200,00	6.975,00	0,0000	0,2000	4,5700	0,0000	0,0000	6.975,00
5	1.250.000,00	0,90	120,00	1	124,94	9.004,68	0,0000	0,2384	5,5800	-0,1810	-0,3421	5.924,38
6	1.200.000,00	0,90	163,00	0	163,00	6.625,77	0,2563	0,2408	5,0800	-0,1004	-0,0135	6.536,40
7	1.990.000,00	0,90	250,00	1	254,94	7.025,32	0,0000	0,2416	5,0750	-0,0995	-0,2717	5.116,59
											Soma	40.848,31
											Média	5.835,47
											+30%	7.586,11
											-30%	4.084,83

VALOR UNITÁRIO BÁSICO / M2

R\$ 5.850,00/m2(Cinco mil, oitocentos e cinquenta reais)
Em valor arredondado

DATA BASE /agosto/ 2.023

V. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

Conforme vistoria realizada no imóvel e segundo suas características e padrão construtivo, o imóvel foi classificado como “apartamento médio com elevador”, com custo de reprodução variando de 4,57 a 5,58 de H82N. O valor do imóvel em questão é de 4,57 de H82N.

A idade da edificação na época de sua avaliação é aquela estimada em razão da obsolescência da construção avaliada, quando deve ser ponderada: a arquitetura, a funcionalidade e as características dos materiais empregados nos revestimentos, assim FOC para apartamento médio com elevador e idade aparente de 74 anos é de 0,200.

5.1. CÁLCULO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL (V_I)

O Valor Total do Imóvel avaliando será obtido pela multiplicação direta de sua área útil pelo valor unitário, calculado pelo Método Comparativo, encontrado pela pesquisa anterior, dado pela seguinte expressão:

$$V_I = A_c \times V_u, \text{ onde:}$$

A_c	$\Rightarrow$ Área da unidade nº31 - Conf. Documento IPTU – área construída	=	186,00 m ²
V_u	$\Rightarrow$ Valor Básico Unitário	=	R\$ 5.850,00 / m ²

Substituindo-se na Equação Principal teremos :

$$V_I = 186,00\text{m}^2 \times \text{R\$ } 5.850,00/\text{m}^2 =$$

$$V_I = \text{R\$ } 1.090.000,00$$

(Um milhão e noventa mil reais)

Em valor arredondado

VI. CONCLUSÃO

A pesquisa de elementos comparativos está em conformidade com o item 8.2.1 das Normas Técnicas obedecendo, às diretrizes preconizadas pelas NBR 14653.

No levantamento de dados de mercado se obteve uma amostra representativa de imóveis que se assemelham ao imóvel em avaliação, tanto no padrão, metragem, zona e proposta arquitetônica, devidamente homogeneizados conforme item **3.2 CRITÉRIOS DE HOMOGENEIZAÇÃO DA PESQUISA.**

Portanto, o valor do imóvel avaliado é de :

VALOR DO IMÓVEL

SITUADO À AV. BRIGADEIRO LUIS ANTONIO, 2453 - APTO. N° 31

$V_i = \text{R\$ } 1.090.000,00$
(Um milhão e noventa mil reais)

DATA BASE / agosto/ 2.023

VII. ENCERRAMENTO

O presente laudo técnico é constituído de 30 (trinta) folhas, esta signatária se coloca á disposição das partes e deste R. Juízo para o que se julgar necessário.

São Paulo, 08 de agosto de 2.023.

ANDREA OLIVERA
PERITO JUDICIAL

ANEXO I

FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO

LAUDO

Item	Descrição	Grau			PONTOS
		III	II	I	
1	Estimativa do valor do terreno	Grau III de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	Grau II de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	Grau I de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	2
2	Estimativa dos custos de reedição	Grau III de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau II de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau I de fundamentação no método da quantificação do custo	2
3	Fator de comercialização	Indeferido em mercado semelhante	Justificado	Arbitrado	1
TOTAL					5

TIPO	PONTOS
GRAU I	1
GRAU II	2
GRAU III	3

Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso da utilização do método evolutivo

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	8	5	3
Itens obrigatórios no grau correspondente	1 e 2, com o 3 no mínimo no Grau II	1 e 2, no mínimo no Grau II	Todos, no mínimo no Grau I

ANEXO II
DOCUMENTAÇÃO

 PREFEITURA DE SÃO PAULO FAZENDA	Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2023
Cadastro do Imóvel: 036.003.0126-8	
Local do Imóvel: AV BRIGADEIRO LUIS ANTONIO, 2453 - A3 APTO 31 VILA MARIANA CEP 01401-000 Imóvel localizado na 1ª Subdivisão da Zona Urbana	
Endereço para entrega da notificação: AV BRIGADEIRO LUIS ANTONIO, 2453 - A3 APTO 31 VILA MARIANA CEP 01401-000	
Contribuinte(s): CPF 688.344.621-49 KAROLINA MICHELLE DE BARROS GUERRA	
Dados cadastrais do terreno:	
Área incorporada (m²):	826
Área não incorporada (m²):	0
Área total (m²):	826
Dados cadastrais da construção:	
Área construída (m²):	186
Área ocupada pela construção (m²):	480
Ano da construção corrigido:	1049
Valores de m² (R\$):	
- de terreno:	12.191,00
- da construção:	3.144,00
Valores para fins de cálculo do IPTU (R\$):	
- da área incorporada:	558.873,00
- da área não incorporada:	0,00
- da construção:	116.957,00
Base de cálculo do IPTU:	675.830,00
Ressalvado o direito da Fazenda Pública do Município de São Paulo atualizar os dados constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal, apurados ou verificados a qualquer tempo, inclusive em relação ao exercício abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal da Fazenda CERTIFICA que os dados cadastrais acima foram utilizados no lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel do exercício de 2023.	
Certidão expedida via Internet - Portaria SF nº 008/2004, de 28/01/2004. A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada, até o dia 20/09/2023, em http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/certidoes/	
Data de Emissão: 22/06/2023 Número do Documento: 2.2023.013712207-9 Solicitante: ANDREA OLIVERA (CPF 075.913.758-73)	



431380 20/04/2023 10:31:11 1/3

fls. 68

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

17.939

ficha

-1-

São Paulo, 08 de agosto de 1.978.

O APARTAMENTO Nº 31 no 4º piso ou 3º andar do EDIFÍCIO SANTO ANTÔNIO, na Avenida Brigadeiro Luiz Antônio, nº 2453, no 9º subdistrito - VILA MARIANA, contribuinte 036.003.0126.8, com uma área total de 166,80m² de área construída, e uma quota ideal no terreno e nas partes comuns inalienáveis de 5% da área total de 837,40m².- PROPRIETÁRIOS:- ERNEST JAMES CARADOC GAINHER, inglês, comerciante e sua mulher PLÍNIA DE OLIVEIRA GAINHER, que também assina Plínia Oliveira Gainher, brasileira, do lar, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Luiz Antônio, nº 2453, aptº 31.-TRANS CRICÃO AQUISITIVA NÚMERO:- 67.981.- O ESCRIVENTE AUTORIZADO

R-1/17.939 Por escritura de 02 de julho de 1.968, do 17º Cartório de Notas desta Capital, os proprietários tendo se constituído devedores de RENATO ROSATI, brasileiro, casado, médico, residente e domiciliado no Rio de Janeiro, na rua - João Batista, nº 38, da quantia de R\$ 13.400,00, resgatável por meio das seguintes parcelas:- R\$ 500,00 no dia 2/8/68;- R\$ 2.000,00, no dia 2/9/68;- R\$ 10.000,00, por meio de 20 prestações mensais, iguais e sucessivas de R\$ 500,00 cada - uma e das quais a primeira vencerá em 02/10/1.968, e finalmente, uma última prestação de R\$ 900,00, a ser paga 30 dias após a liquidação de última das 20 prestações acima, deram-lhe em garantia hipotecária o imóvel desta matrícula.- São Paulo, 08 de agosto de 1.978.- O ESC.AUT.

AV-2/17.939 CANCELADO o R-1 e extinta a dívida hipotecária dele constante, à vista da quitação dada por RENATO ROSATI a ERNEST JAMES CARADOC GAINHER e sua mulher nos termos da escritura de 28/8/70, do 17º Cartório de Notas desta Capital. São Paulo, 08 de agosto de 1978.-O ESC.AUT.

CONTINUA NO VERSO

Certidão assinada digitalmente por REGIANE SILVA DA LUZ - Escrevente - 20/04/2023 10:31:20

Documento assinado digitalmente

www.registradores.onr.org.br

Este documento é uma cópia digitalizada, assinada digitalmente por RICARDO VIANA REGISTRADOR, inscrito no Conselho Nacional de Registro de Imóveis sob o nº 1.978/08-08, em 08/08/2023 às 14:30, sob o número WJM23415925501. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001695-14.2022.8.26.0100 e código 3VNzkl.uk.

saec

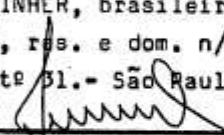


431380 20/04/2023 10:31:11 2/3

fls. 69

matrícula
17.939ficha
01

verso

R-3/17.939 DA CARTA DE ADJUDICAÇÃO datada de 30/9/1.994, - expedida pelo Juízo de Direito da 9ª Vara e Cartório do 9º - Ofício, ambos da Família e das Sucessões, desta Capital, extraída dos autos 726/93, de arrolamento dos bens deixados - por falecimento de ERNEST JAMES CARADOC GAINHER, ocorrido em 01/6/93, (CPF 005.029.878-04), que fôra casado pelo regime - da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, PLINIA/ DE OLIVEIRA GAINHER, consta que por sentença proferida aos - 19/8/94, naqueles autos, o imóvel desta matrícula, avaliado/ em CR\$ 4.328,00, foi adjudicado a viúva PLINIA DE OLIVEIRA - GAINHER, brasileira, do lar, RG 471.735-SP, CIC 164.759.608-45, res. e dom. n/Cap., na Av. Brigadeiro Luiz Antonio, 2453, apte 51.- São Paulo, 14 de novembro de 1.994.-----
EU  AUXILIAR A DATILOGRAFEI.- O ESCRIVENTE AU
TORIZADO _____

R. 04 - Em 6 de junho de 2005

Ref. prenotação n. 223.800, de 3 de junho de 2005

USUFRUTO: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 18 de maio de 2005, às fls. 131/134, no livro n. 2.649, do 4º Tabelião de Notas desta Capital, a proprietária qualificada, **VENDEU** o **USUFRUTO** vitalícia do imóvel, pelo valor de R\$ 43.333,33 (quarenta e três mil trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), a **LUCIELENE TOLENTINO DE BARROS**, RG n. 744.939-SSP/MT, CPF(MF) n. 495.539.411-68, brasileira, divorciada, aposentada, residente e domiciliada na Avenida Paulista n. 960, ap. 1.206, Edifício Paulicéia, nesta Capital. Valor venal-proporcional: R\$ 37.854,67. (Microfilme n. 223.800).


Antônio Augusto Gomes Leite
Escrivente


Luis Antônio Medeiros Souza
Substituto do Oficial

R. 05 - Em 6 de junho de 2005

Ref. prenotação n. 223.800, de 3 de junho de 2005

----- (continua na ficha n. 02) -----

Certidão assinada digitalmente por REGIANE SILVA DA LUZ - Escrivente - 20/04/2023 10:31:20

Documento assinado digitalmente

www.registradores.onr.org.br

Este documento é uma cópia digital, assinado digitalmente por RICARDO VIANA, Registrador de Imóveis, inscrita no Conselho Nacional de Registradores de Imóveis (CONAR) sob o número 0001695-14.2022.8.26.0100 e código FBF9833. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001695-14.2022.8.26.0100 e código 3VNzkl.uk.

saec



431380 20/04/2023 10:31:11 3/3

fls. 70

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital

matrícula

17.939

ficha

02

São Paulo,

6 de junho de 2005

COMPRA E VENDA: Conforme Escritura Pública mencionada no registro anterior, a proprietária qualificada, **VENDEU** a **NUA PROPRIEDADE** do imóvel, pelo valor de R\$ 86.666,67 (oitenta e seis mil seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos), a **KAROLINA MICHELLE DE BARROS GUERRA**, RG n. 11.028.300-SSP/MT, CPF(MF) n. 688.344.621-49, brasileira, solteira, maior, estudante, residente e domiciliada no endereço supra; e a **KARINA MICHELLE DE BARROS GUERRA**, RG n. 11.028.289-SSP/MT, CPF(MF) n. 688.344.461-00, brasileira, solteira, maior, funcionária pública estadual, residente e domiciliada na Rua G, quadra 22, Edifício Michelangelo, ap. 62, Bairro Bosque da Saúde, Cuiabá - MT. Valor venal proporcional: R\$ 75.709,34. (Microfilme n. 223.800).

Antônio Gomes Leite
Escritor

Luis Antônio Medeiros Souza
Substituto do Oficial

AV. 6 - Em 19 de abril de 2023

Ref. prenotação n. 431.380, de 05 de abril de 2023

PENHORA: Conforme Certidão expedida em 04 de abril de 2023, na forma do Provimento CGJSP.06/2009, pela 41ª Vara Cível do Foro Central desta Comarca da Capital, nos autos da Ação de Execução Civil n. 0001695-14.2022.8.26.0100, movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SANTO ANTONIO, inscrito no CNPJ sob n. 67.000.265/0001-60, em face de KARINA MICHELLE DE BARROS GUERRA, inscrita no CPF sob n. 688.344.461-00; KAROLINA MICHELLE DE BARROS GUERRA, inscrita no CPF sob n. 688.344.621-49; e LUCIELENE TOLENTINO DE BARROS, inscrita no CPF sob n. 495.539.411-68, procedemos à presente averbação para constar que o imóvel foi penhorado em 29 de novembro de 2022, em garantia de uma dívida no valor de R\$ 224.292,50 (duzentos e vinte e quatro mil, duzentos e noventa e dois reais e cinquenta centavos), tendo sido nomeadas depositárias do bem, as executadas KARINA MICHELLE DE BARROS GUERRA, KAROLINA MICHELLE DE BARROS GUERRA, e LUCIELENE TOLENTINO DE BARROS, qualificadas. (Microfilme n. 431.380).

Selo Digital/111450331000000114760238

Ariane Medeiros Mendonça
Escritor

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Certidão assinada digitalmente por REGIANE SILVA DA LUZ - Escritor - 20/04/2023 10:31:20

Para verificar a autenticidade acesse: <https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QFH&id=392EB070-4F19-42F1-A7F4-6472FC0CC808>

Documento assinado digitalmente

www.registradores.onr.org.br

saec

Este documento é uma cópia digital, assinado digitalmente por RICARDO VIANA REGISTRADOR. Para verificar a autenticidade acesse: <https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QFH&id=392EB070-4F19-42F1-A7F4-6472FC0CC808>



fls. 71

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital

CNS 11.145-0

matricula

17939

ficha

02

São Paulo,

CERTIDÃO DIGITAL
FLAUZILINO ARAÚJO DOS SANTOS
PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autenticidade e integridade serem comprovadas. São Paulo, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

Ao Oficial:	R\$ 40,91	Certidão expedida às 10:31:11 horas do dia 19/04/2023
Ao Estado:	R\$ 11,63	Para lavatura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias
Ao IPESP:	R\$ 7,96	(INSCOSP, XVI, 15, "e")
Ao Reg. Civil:	R\$ 2,15	Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
Ao TJSP:	R\$ 2,81	https://selodigital.tjsp.jus.br
Ao Município:	R\$ 0,83	Nº SELO: 1114503C3000000111476123M
Ao MPSP:	R\$ 1,96	CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
Total:	R\$ 68,25	ART. 12, LEI 13.331/2002
		Penotação nº 431380

Para verificar a autenticidade acesse <https://regisestradores.onr.org.br/visualizar.asp?QFHshst=392EB070-4F19-43F1-A7F4-6472FC0CC808>

Documento assinado digitalmente

www.registradores.onr.org.br

saec

Certidão assinada digitalmente por REGIANE SILVA DA LUZ - Escrevente - 20/04/2023 10:31:20

Este documento foi assinado digitalmente por RICARDO VIEIRA REGISTRADOR. Para conferir a autenticidade acesse o site <https://selodigital.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001695-14.2022.8.26.0100 e código FBF9833.

ANEXO III

Notações, simbologia e convenções

A_t = área do terreno

A_b = área das benfeitorias

A_c = área das construções

C_{apc} = coeficiente de aproveitamento calculado

C_e = coeficiente de esquina ou frentes múltiplas

C_f = coeficiente de frente

C_p = coeficiente de profundidade

C_L = coeficiente de localização

C_B = custo de reedição da benfeitoria

f = expoente da fórmula do coeficiente de frente

F_{AM} = fator de ajuste ao mercado

F_C = fator de comercialização

F_c = fator de consistência do terreno

F_{mp} = Fator de Melhoramentos Públicos

F_{ob} = fator de obsolescência

F_f = fator de fonte ou oferta

F_{pr} = frente projetada do terreno

F_p = frente principal do terreno

F_r = frente de referência do terreno

F_t = fator de topografia

p = expoente da fórmula do coeficiente de profundidade

P_e = profundidade equivalente

P_m = profundidade recomendada para a zona

P_{ma} = profundidade máxima recomendada para a zona

P_{mi} = profundidade mínima recomendada para a zona

V_t = valor total do terreno

V_b = valor de custo total das benfeitorias

V_i = valor do imóvel

V_o = valor de oferta

V_{vb} = valor de venda das benfeitorias

V_u = valor básico unitário

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****41ª VARA CÍVEL****Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **0001695-14.2022.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
Exequente: **Condomínio Edifício Santo Antônio**
Executado: **Lucielene Tolentino de Barros e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **MARCELO AUGUSTO OLIVEIRA**

Vistos.

- 1- Ciência às partes do laudo pericial juntado aos autos.
- 2 – Providencie o depósito complementar dos honorários periciais.

Int.

São Paulo, 09 de agosto 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 0618/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fabiano Rodriguez Andrade (OAB 241027/SP)	D.J.E
Larissa Pires Correa Andrade (OAB 247204/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1- Ciência às partes do laudo pericial juntado aos autos. 2 Providencie o depósito complementar dos honorários periciais. Int."

São Paulo, 10 de agosto de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0618/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 11/08/2023. Considera-se a data de publicação em 14/08/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Fabiano Rodriguez Andrade (OAB 241027/SP)

Larissa Pires Correa Andrade (OAB 247204/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1- Ciência às partes do laudo pericial juntado aos autos. 2 Providencie o depósito complementar dos honorários periciais. Int."

SÃO PAULO, 11 de agosto de 2023.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 41ª VARA DA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP – FORO CENTRAL CÍVEL.

Cumprimento de sentença n.º 0001695-14.2022.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SANTO ANTONIO, já qualificado nos autos em epígrafe, por seu advogado infra-assinado, na ação que move em face de **LUCIELENE TOLENTINO DE BARROS E OUTRAS**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, informar que está ciente do laudo de avaliação do imóvel e desde já concorda com o valor apresentado.

Requer-se assim a juntada da segunda parcela referente aos honorários periciais e por fim seja o imóvel levado a hasta pública.

Termos em que

Pede deferimento.

São Paulo, na data do protocolo

p.p FABIANO RODRIGUEZ ANDRADE

OAB/SP 271.027

Fabiano Rodriguez Andrade
Larissa Pires Correa Andrade

Av. Conselheiro Neblás
n.º 756 conj. 2012, Santos/SP

13-99771-1894
13-99778-1894

fabiano_100@adv.oabsp.org.br
lari_adv@hotmail.com



Comprovante de pagamento de boleto

Dados da conta debitada / Pagador Final

Agência/conta: 0745/99846-8 CPF/CNPJ: 51.763.514/0001-30 Empresa: DIRECTA ADM INTEGRADA

Dados do pagamento

Identificação no meu comprovante:

		00190 00009 02836 585014 13249 496178 2 94670000200000	
Beneficiário:	SISTEMA DJO DEPOSITO JUDICIA	CPF/CNPJ do beneficiário:	Data de vencimento:
Razão Social:	SISTEMA DJO DEPOSITO JUDIC	000.004.906-95	08/09/2023
		Valor do boleto (R\$):	2.000,00
		(-) Desconto (R\$):	0,00
		(+) Mora/Multa (R\$):	0,00
Pagador:	CONDOMINIO EDIFICIO SANTO ANTO	CPF/CNPJ do pagador:	(=) Valor do pagamento (R\$):
		67.000.265/0001-60	2.000,00
Beneficiário Final:	TRIBUNAL DE JUSTICA SP	CPF/CNPJ do beneficiário final:	(=) Data de pagamento:
		51.174.001/0001-93	10/08/2023
Autenticação mecânica 6F30B8F19DB6268EFD77A29ED4F67840C77D0D19		Pagamento realizado em espécie: Não	

Operação efetuada em 10/08/2023 às 07:22:48 via Sispag, CTRL 589025507000012.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****41ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0001695-14.2022.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condomínio Edifício Santo Antônio**
 Executado: **Lucieline Tolentino de Barros e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **MARCELO AUGUSTO OLIVEIRA****Vistos.**

1- Ciência do depósito complementar.

2- Aguarde-se decurso de prazo para manifestação sobre o laudo pericial.

Int.

São Paulo, 28 de agosto 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 0670/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fabiano Rodriguez Andrade (OAB 241027/SP)	D.J.E
Larissa Pires Correa Andrade (OAB 247204/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1- Ciência do depósito complementar. 2- Aguarde-se decurso de prazo para manifestação sobre o laudo pericial. Int."

São Paulo, 28 de agosto de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0670/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 29/08/2023. Considera-se a data de publicação em 30/08/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Fabiano Rodriguez Andrade (OAB 241027/SP)

Larissa Pires Correa Andrade (OAB 247204/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1- Ciência do depósito complementar. 2- Aguarde-se decurso de prazo para manifestação sobre o laudo pericial. Int."

SÃO PAULO, 29 de agosto de 2023.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 41ª VARA DA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP – FORO CENTRAL CÍVEL.

Cumprimento de sentença n.º 0001695-14.2022.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SANTO ANTONIO, já qualificado nos autos em epígrafe, por seu advogado infra-assinado, na ação que move em face de **LUCIELENE TOLENTINO DE BARROS E OUTRAS**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, informar que ante a ausência de manifestação sobre o laudo de avaliação, requer-se o praxeamento do imóvel.

Termos em que

Pede deferimento.

São Paulo, na data do protocolo

p.p FABIANO RODRIGUEZ ANDRADE

OAB/SP 271.027

Fabiano Rodriguez Andrade
Larissa Pires Correa Andrade



Av. Conselheiro Neblás
n.º 756 conj. 2012, Santos/SP



13-99771-1894
13-99778-1894



fabiano_100@adv.oabsp.org.br
lari_adv@hotmail.com


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
41ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0001695-14.2022.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condomínio Edifício Santo Antônio**
 Executado: **Lucielene Tolentino de Barros e outros**

C E R T I D ã O

Certifico e dou fé que, nesta data, verifiquei que **o(s) patrono(s) do POLO PASSIVO não recebeu(ram) publicação** do ato ordinatório/despacho/decisão/sentença retro, por esse motivo **encaminhei ao setor de publicação para republicação do referido ato.** Nada Mais. São Paulo, 19 de outubro de 2023. Eu, ____, LUKAS AUGUSTO JESUS SOUZA, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0823/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fabiano Rodriguez Andrade (OAB 241027/SP)	D.J.E
Welesson Jose Reuters de Freitas (OAB 160641/SP)	D.J.E
Larissa Pires Correa Andrade (OAB 247204/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Teor do ato: Vistos. 1- Ciência do depósito complementar. 2- Aguarde-se decurso de prazo para manifestação sobre o laudo pericial. Int."

São Paulo, 19 de outubro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0823/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 20/10/2023. Considera-se a data de publicação em 23/10/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Fabiano Rodriguez Andrade (OAB 241027/SP)
Welesson Jose Reuters de Freitas (OAB 160641/SP)
Larissa Pires Correa Andrade (OAB 247204/SP)

Teor do ato: "Teor do ato: Vistos. 1- Ciência do depósito complementar. 2- Aguarde-se decurso de prazo para manifestação sobre o laudo pericial. Int."

SÃO PAULO, 20 de outubro de 2023.

ARQTA. ANDREA OLIVERA
CAU A 92594-2
Avaliações e Perícias judiciais

EXMO. SR. DR. JUÍZ DE DIREITO DA 41º VARA CÍVEL
FORUM CENTRAL – SÃO PAULO - CAPITAL

Processo nº: 0001695-14.2022.8.26.0100

Exeqüente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SANTO ANTONIO

Executado: LUCIELENE TOLENTINO DE BARROS E OUTRAS

Classe – Cumprimento de sentença

ANDREA OLIVERA, Perito Judicial, vem mui respeitosamente, requerer o depósito da terceira parcela referente aos honorários periciais que deveria ter sido realizada 30 dias após entrega do laudo conforme petição proposta pelo advogado da parte requerente à fl. 87 dos autos, ou seja, em 08 de setembro de 2023.

P. Deferimento

São Paulo, 16 de janeiro de 2024.

ANDREA OLIVERA

PERITO JUDICIAL

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****41ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417 - Centro

CEP: 01501-900 - São Paulo - SP

Telefone: (11) - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0001695-14.2022.8.26.0100**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença -**
Exequente: **Condomínio Edifício Santo Antônio**
Executado: **Lucielene Tolentino de Barros e outros**

Juiz de Direito: Dr. MARCELO AUGUSTO OLIVEIRA

Vistos.

Fl. 142: providencie a condomínio o depósito das terceira parcela referente aos honorários periciais.

Quanto ao mais, indique um leiloeiro.

Int.

São Paulo, 24 de janeiro de 2024.

**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 0030/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fabiano Rodriguez Andrade (OAB 241027/SP)	D.J.E
Welesson Jose Reuters de Freitas (OAB 160641/SP)	D.J.E
Larissa Pires Correa Andrade (OAB 247204/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fl. 142: providencie a condomínio o depósito das terceira parcela referente aos honorários periciais. Quanto ao mais, indique um leiloeiro. Int."

São Paulo, 25 de janeiro de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0030/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 30/01/2024. Considera-se a data de publicação em 31/01/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Fabiano Rodriguez Andrade (OAB 241027/SP)
Welesson Jose Reuters de Freitas (OAB 160641/SP)
Larissa Pires Correa Andrade (OAB 247204/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fl. 142: providencie a condomínio o depósito das terceira parcela referente aos honorários periciais. Quanto ao mais, indique um leiloeiro. Int."

SÃO PAULO, 30 de janeiro de 2024.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 41ª VARA DA CIVEL FORUM CENTRAL CAPITAL/SP.,

Processo nº 0001695-14.2022.8.26.0100.

CONDOMINIO EDIFÍCIO SANTO ANTONIO, já qualificado nos autos em epígrafe, por meio de seu advogado, vem respeitosamente perante V.Exa., requer a nomeação de JOSÉ CARLOS CHAGAS, leiloeiro oficial da empresa VIANA LEILÕES SUPORTE ADMINISTRATIVO LTDA, inscrito sob o nº 940 perante a JUCESP para proceder com a realização das praças através do sistema eletrônico de gestão online www.vianaleiloes.com.br, e-mail: leiloeiro@vianaleiloes.com.br.

Por fim requer a juntada da ultima parcela da Sra. perita avaliadora.

Termos em que,
pede deferimento.

Santos, 7 de fevereiro de 2024.

FABIANO RODRIGUEZ ANDRADE
OAB/SP 271.027

Fabiano Rodriguez Andrade
Larissa Pires Correa Andrade

Av. Conselheiro Neblás
n.º 756 conj. 2012, Santos/SP

13-99771-1894
13-99778-1894

fabiano_100@adv.oabsp.org.br
lari_adv@hotmail.com

GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Réu: Lucielene Tolentino de Barros

Processo: 00016951420228260100 - ID 081020000150785859

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

a perito judicial

Recibo do Pagador				
 BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 02836.585014 17570.196174 3 96410000150000	
Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço				
CONDOMINIO EDIFICIO SANTO ANTO		CNPJ: 67.000.265/0001-60		
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00016951420228260100 - 51174001000193, SÃO PAULO Foro Central Cível - Unid. De Proc. Judicial D				
Beneficiário Final				
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193				
Nosso-Número		Nr. Documento	Data de Vencimento	Valor do Documento
28365850117570196		81020000150785859	29/02/2024	1.500,00
				(=) Valor Pago
				1.500,00
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço				
BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ				
Agência/Código do Beneficiário			Autenticação Mecânica	
2234 / 99747159-X				

 BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 02836.585014 17570.196174 3 96410000150000		
Local de Pagamento			Data de Vencimento		
PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL			29/02/2024		
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ			Agência/Código do Beneficiário		
BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ			2234 / 99747159-X		
Data do Documento	Nr. Documento	Espécie DOC	Aceite	Data do Processamento	Nosso-Número
30/01/2024	81020000150785859	ND	N	30/01/2024	28365850117570196
Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	xValor	(=) Valor do Documento
81020000150785859	17	R\$			1.500,00
Informações de Responsabilidade do Beneficiário					(-) Desconto/Abatimento
GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000150785859 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br , opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep					
					(+) Juros/Multa
					(=) Valor Cobrado
					1.500,00
Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço					
CONDOMINIO EDIFICIO SANTO ANTO CNPJ: 67.000.265/0001-60					
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00016951420228260100 - 51174001000193, SÃO PAULO Foro Central Cível - Unid. De Proc. Judicial D					
Beneficiário Final					
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193					
Código de Baixa					
Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação					





Comprovante de pagamento de boleto

Dados da conta debitada / Pagador Final

Agência/conta: 0745/99846-8 CPF/CNPJ: 51.763.514/0001-30 Empresa: DIRECTA ADMINISTRACAO INTEGRAD

Dados do pagamento

Identificação no meu comprovante:

		00190 00009 02836 585014 17570 196174 3 96410000150000	
Beneficiário:	BANCO DO BRASIL S A SETOR P	CPF/CNPJ do beneficiário:	Data de vencimento:
Razão Social:	BANCO DO BRASIL S A SETOR	00.000.000/4906-95	29/02/2024
		Valor do boleto (R\$):	1.500,00
		(-) Desconto (R\$):	0,00
		(+) Mora/Multa (R\$):	0,00
Pagador:	CONDOMINIO EDIFICIO SANTO ANTONIO	CPF/CNPJ do pagador:	(=) Valor do pagamento (R\$):
		67.000.265/0001-60	1.500,00
Beneficiário Final:	TRIBUNAL DE JUSTICA SP	CPF/CNPJ do beneficiário final:	(=) Data de pagamento:
		51.174.001/0001-93	06/02/2024
Autenticação mecânica 69FF957C78773D8F3999051F3E971775E28BD97A		Pagamento realizado em espécie: Não	

Operação efetuada em 06/02/2024 às 06:38:11 via Sispag, CTRL 009417072122914.

ARQTA. ANDREA OLIVERA
CAU A 92594-2
Avaliações e Perícias judiciais

EXMO. SR. DR. JUÍZ DE DIREITO DA 41º VARA CÍVEL
FORUM CENTRAL – SÃO PAULO - CAPITAL

Processo nº: 0001695-14.2022.8.26.0100

Exeqüente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SANTO ANTONIO

Executado: LUCIELENE TOLENTINO DE BARROS E OUTRAS

Classe – Cumprimento de sentença

ANDREA OLIVERA, Perito Judicial, vem mui respeitosamente, requerer expedição de guia de levantamento dos honorários já depositados à fl. 89/90 – 133/134 – 147/148 dos autos no valor total de R\$5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais).

São Paulo, 08 de fevereiro de 2024.

ANDREA OLIVERA

PERITO JUDICIAL

ARQTA. ANDREA OLIVERA
CAU A 92594-2
Avaliações e Perícias judiciais

**FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO
ELETRÔNICO**

Número do processo: 0001695-14.2022.8.26.0100

Nome do beneficiário do levantamento: ANDREA OLIVERA

Perito: ANDREA OLIVERA

CAU: A92594-2

Nº da página do processo onde consta procuração: xxx

Tipo de levantamento: ☐ Parcial
 ☒ Total

**Nº da página do processo onde consta comprovante do
depósito FLS. 89/90 – 133/134 – 147/148**

Valor nominal do depósito : R\$ 5.500,00

CPF : 075.913.758-73

Tipo de levantamento: ☐ I - Comparecer ao banco;
 ☐ II - Crédito em conta do Banco do
Brasil;
 ☒ III – Crédito em conta para outros
bancos;
 ☐ IV – Recolher GRU;
 ☐ V – Novo Depósito Judicial

Agência e número da conta do beneficiário do levantamento:

Ag.0300 - C/C 79172-0 (Banco Itaú – 341)

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****41ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417 - Centro

CEP: 01501-900 - São Paulo - SP

Telefone: (11) - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0001695-14.2022.8.26.0100**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença -**
Exequente: **Condomínio Edifício Santo Antônio**
Executado: **Lucielene Tolentino de Barros e outros**

Juiz de Direito: Dr. MARCELO AUGUSTO OLIVEIRA

Vistos.

- 1) Intime-se o leiloeiro.
- 2) Expeça-se MLE em favor do perito.

Int.

São Paulo, 19 de fevereiro de 2024.

**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 0068/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fabiano Rodriguez Andrade (OAB 241027/SP)	D.J.E
Welesson Jose Reuters de Freitas (OAB 160641/SP)	D.J.E
Larissa Pires Correa Andrade (OAB 247204/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1) Intime-se o leiloeiro. 2) Expeça-se MLE em favor do perito. Int."

São Paulo, 20 de fevereiro de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0068/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 21/02/2024. Considera-se a data de publicação em 22/02/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Fabiano Rodriguez Andrade (OAB 241027/SP)
Welesson Jose Reuters de Freitas (OAB 160641/SP)
Larissa Pires Correa Andrade (OAB 247204/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1) Intime-se o leiloeiro. 2) Expeça-se MLE em favor do perito. Int."

SÃO PAULO, 21 de fevereiro de 2024.



EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 41ª VARA
CIVIL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP – FORO CENTRAL CÍVEL

Processo nº 0001695-14.2022.8.26.0100

JOSÉ CARLOS CHAGAS neste ato, na qualidade de Leiloeiro Oficial com registro na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 940, em parceria com a empresa **VIANA LEILÕES SUPORTE ADMINISTRATIVO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 49.979.281/0001-65, representado por seu procurador abaixo assinado, nos autos do **Cumprimento de Sentença** que move **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SANTO ANTÔNIO** em face de **LUCIELENE TOLENTINO DE BARROS E OUTRAS**, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, em atenção a decisão de nomeação às fls. 151, expor o quanto segue:

Inicialmente, gostaria de expressar meus sinceros agradecimentos pela honrosa nomeação que me foi conferida. Comprometo-me a cumprir integralmente todas as determinações judiciais, assegurando a transparência e lisura do leilão em questão.

Nesse sentido, anexo à presente petição a minuta do **EDITAL**, para aprovação das datas em que o leilão será realizado, assim como demais informações pertinentes.

Por fim, requer-se que todas as intimações relacionadas ao presente processo, especialmente no que diz respeito aos trâmites do leilão judicial,





sejam realizadas em nome do advogado **EMERSON WESLEY SILVA BRITO**, inscrito na OAB/SP sob o número 435.467. Além disso, peço que as intimações sejam enviadas também para os seguintes endereços eletrônicos: e-wesley@adv.oabsp.org.br e leiloeiro@vianaleiloes.com.br.

Nesses Termos,

Pede deferimento.

Santos, 01 de março 2024.

EMERSON WESLEY SILVA BRITO

OAB/SP 435.467





viana leilões

41ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP – FORO CENTRAL CÍVEL

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA ELETRÔNICA –

LEILÃO PÚBLICO DE BEM IMÓVEL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS

Processo nº: 0001695-14.2022.8.26.0100 - 41ª Vara Cível - São Paulo;

Ação: Cumprimento de Sentença - Débitos Condominiais;

Exequente: Edifício Santo Antônio - CNPJ nº 67.000.265/0001-60;

Executado: Lucielene Tolentino de Barros - CPF nº 495.539.411-68;

Interessado Pref. Municipal de São Paulo - CNPJ: 46.395.000/0001-39.



LEILOEIRO OFICIAL:

JOSÉ CARLOS CHAGAS inscrito no registro da Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 940



GESTORA:

VIANA LEILÕES – SUPORTE ADMINISTRATIVO LTDA, CNPJ: 49.979.281/0001-65



O Doutor **Marcelo Augusto Oliveira**, MM. Juiz de Direito da **41ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP - Foro Central Cível**, com fulcro no artigo 884, 885, 886 e 887 do Código de Processo Civil. Faz saber a todos

que virem o presente Edital, ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, inclusive o executado e interessados **LUCIELENE TOLENTINO DE BARROS, KARINA MICHELLE DE BARROS GUERRA, KAROLINE MICHELLE DE BARROS GUERRA, PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO** e eventuais interessados, que por meio do sistema eletrônico de gestão de leilões online **VIANA LEILÕES – SUPORTE ADMINISTRATIVO LTDA**, CNPJ: 49.979.281/0001-65, o leiloeiro **JOSÉ CARLOS CHAGAS** inscrito no registro da Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 940 levará a praça pública à venda e arrematação **DIREITOS** sobre o bem imóvel abaixo:

IMÓVEL: DIREITOS sobre o apartamento com área total de 166,80m², identificado como nº 31, situado no 3º andar do Edifício Santo Antônio, localizado na Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, nº 2453, Jardim Paulista, São Paulo - SP CEP: 01401-000, composto por:



3 Dormitórios (1 de serviço);



Sala;



Suíte;



Elevador;



Portaria;



Cozinha;



Área de Serviço;



2 Banheiros (1 suíte);



Garagem;

O imóvel está registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo sob nº **17.939** e inscrito no Prefeitura Municipal de São Paulo sob nº **036.003.0126-8**.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EMERSON VIEIRA SILVA BRITTO, em 11/03/2024 às 18:57, sob o número WJM324403962122. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001695-14.2022.8.26.0100 e código XIZJUESX.



AVALIAÇÃO: A avaliação do imóvel alcança o montante de **R\$ 1.090.000,00 (um milhão e noventa mil reais)**, de acordo com o laudo de avaliação às fls. 99-128, para o mês de agosto de 2023. O referido valor foi atualizado pelo índice de atualização monetária do Tribunal de Justiça do estado de São Paulo, perfazendo o montante de R\$ 1.108.095,25 (um milhão, cento e oito mil, noventa e cinco reais e vinte e cinco centavos) no mês de fevereiro/2024.

ÔNUS: Consta da referida matrícula a seguinte anotação subsequente: **R. 04 - A venda do usufruto vitalício do imóvel à executada LUCIENE TOLENTINO DE BARROS e, posteriormente, a R. 05 - A compra e venda da nua propriedade do imóvel às executadas KAROLINA MICHELLE DE BARROS GUERRA e KARINA MICHELLE DE BARROS GUERRA. Av. 06 - PENHORA do imóvel nos autos do Processo nº 0001695-14.2022.8.26.0100, em trâmite na 41ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP - Foro Central Cível, em favor da exequente.** Eventuais ônus e débitos, inclusive de natureza propter rem (tributários, fiscais, condominiais, multas e taxas), serão sub-rogados no valor da arrematação, na medida da existência de saldo desta para tanto, consoante a ordem das respectivas preferências (**art. 130, "caput" e parágrafo único, e, 186 do CTN, combinado com o art. 908, § 1º do Código de Processo Civil**).

**IPTU MENSAL:**a partir de: **R\$ 419,46****CONDOMÍNIO**a partir de: **R\$ 2.000,00****DÉBITOS IPTU:**

Número de lançamento:

036.003.0126-8

Ano de lançamento:

2017-2020

Valor:

R\$ 19.689,06

Número de lançamento:

036.003.0126-8

Ano de lançamento:

2024

Valor:

EM ABERTO

Informações obtidas no site da Prefeitura de Santos/SP. **A atualização dos débitos vencidos e vincendos até a sua integral satisfação, fica a encargo do credor disponibilizar nos autos.**



DÉBITOS DA AÇÃO: Os débitos desta ação alcançam o montante de **R\$ 258.625,63 (duzentos e cinquenta e oito mil, seiscentos e vinte e cinco reais e sessenta e três centavos)**, atualizada no mês de fevereiro do ano de 2024, de acordo com a planilha de débitos enviada pelo advogado da exequente a esta gestora. **A atualização dos débitos vencidos e vincendos até a sua integral satisfação, fica a encargo do credor disponibilizar nos autos.**


vianaleilões

DAS PRAÇAS:
1ª PRAÇA
Início
26/Mar.2024

15:00

Término
29/Mar.2024

15:00

R\$ 1.108.095,25
2ª PRAÇA
Início
29/Mar.2024

15:01

Término
22/Abr.2024

15:00

R\$ 554.047,62
50%


A **1ª (primeira) praça** terá início no dia **26 (vinte e seis) de março de 2024 às 15:00 horas** e término no dia **29 (vinte e nove) de março de 2024, às 15:00 horas** e terá como lance mínimo inicial o valor de **R\$ 1.108.095,25 (um milhão, cento e oito mil, noventa e cinco reais e vinte e cinco centavos)**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeira praça, inicia-se sem interrupção a **2ª (segunda) praça** que terá início no dia **29 (vinte e nove) de março de 2024, às 15:01 horas**, e término no dia **22 (vinte e dois) de abril do ano de 2024, às 15:00 horas** e terá como lance mínimo inicial o valor de **R\$ 554.047,62 (quinhentos e cinquenta e quatro mil, quarenta e sete reais e sessenta e dois centavos)**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação (art. 896 do CPC). Se eventualmente houver interesse de incapaz, valor mínimo da oferta deverá ser de **80% (oitenta por cento)** do valor da avaliação na data da alienação, não sendo aceito lance de valor vil (art. 896 do CPC). **Todas as praças ocorrerão no horário de Brasília/DF.**



HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI do Código Civil).



CONDIÇÕES DO LEILÃO: As praças serão realizadas exclusivamente por **MEIO ELETRÔNICO**, através do website www.vianaleiloes.com.br, pelo qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para poderem participar das praças eletrônicas, fornecendo os dados e informações solicitadas.



LEILOEIRO: O leilão será conduzido pelo leiloeiro oficial **JOSÉ CARLOS CHAGAS**, devidamente inscrito no registro da Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 940.



CADASTRO: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site www.vianaleiloes.com.br, aceitar os termos e condições para uso da plataforma e encaminhar cópias em formato PDF dos seguintes documentos: I - Pessoa Física: RG, CPF, CNH ou qualquer outro documento de identificação nos termos da legislação brasileira, comprovante de endereço, certidão de casamento ou união estável + documento de identificação do(a) cônjuge, se casado for; II - Pessoa Jurídica: Cartão CNPJ, Contrato Social, comprovante de endereço, documento de identificação de um dos sócios e procuração, se representado por terceiro, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.



ARREMATACÃO CONJUNTA: Os interessados na arrematação em conjunto deverão se cadastrar nos termos do tópico "Cadastro" constante neste edital, formalizar com antecedência máxima de 24 horas da data de início do leilão de interesse, via e-mail, a intenção da compra conjunta, a qual deverá conter as seguintes informações: (I) nome completo de todos os interessados; (II) estado civil; (III) profissão; (IV) nacionalidade; (V) endereço; (VI) e-mail, (VII) nome e qualificação completa dos (a) cônjuges se casados forem; (VIII) fração ideal de cada interessado no bem móvel ou imóvel que pretendem adquirir; (IX) forma de pagamento do valor do lance e comissão do leiloeiro, sendo na integralidade, com o envio de boleto único ou fracionado de acordo com a cota parte de cada interessado, observando-se os prazos e demais informações constantes nos tópicos: "Pagamento do Lance e Comissão do Leiloeiro". (X) login do cadastro que irá representar todos os interessados na disputa dos lances. Os interessados na arrematação em conjunto estão sujeitos aos termos e condições deste Edital.



CONDIÇÕES DO IMÓVEL: O imóvel será vendido por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, do laudo pericial ou informações obtidas através da administradora/síndico ou portaria do prédio, 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. Conforme preceitua o artigo 1499, VI do Código Civil, "os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram". Constitui ônus do interessado verificar suas condições, quando for possível a visita, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso, 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. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação do imóvel e efetiva imissão na posse correrão por conta do arrematante.



ALIENAÇÃO DE BEM INDIVISÍVEL: Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.



LANCES: Se o leilão for de diversos bens e houver mais de um lançador, terá preferência aquele que se propuser a arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo, para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido por eles.



TEMPORIZADOR: Havendo lances nos três minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo visando manifestação de outros eventuais licitantes.



CREDOR: Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente. Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, e, no caso de igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, o companheiro, descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem.



VERIFICAÇÃO DOCUMENTAL E DESPESAS PÓS ARREMATAÇÃO: A verificação documental, de gravames/credores, de eventual alienante fiduciário, de eventuais coproprietários ou eventuais credores de penhoras anteriores, todos os custos com a regularização de pendências que se faça necessária, todos os atos para a transferência do bem, multas e emolumentos cartorários, ou de quaisquer outros órgãos competentes, de acordo com cada bem arrematado, serão de responsabilidade do arrematante, ficando o mesmo desde já de acordo, não podendo alegar desconhecimento para qualquer fim. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo para a aplicação das medidas legais cabíveis.



VISITAÇÃO: Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito para o email: atendimento@vianaleiloes.com.br, após o cadastramento e aprovação no portal, ou através do telefone de contato: (13) 99209-5146. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não sempre será possível. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.



PAGAMENTO DO LANCE: O pagamento do lance vencedor será à vista, por meio de depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, diretamente no Banco do Brasil através do link <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/pages/custas/inicial>, cabendo ao arrematante efetuar o pagamento do preço no prazo improrrogável de 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da alienação judicial eletrônica. Após o encerramento do leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).



PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, poderá apresentar: (I) até o início da primeira ou segunda etapa, proposta por valor não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem; (II) As propostas para aquisição em prestações indicarão o valor das parcelas, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo; (III) No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e o leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos; (IV) A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão; (V) A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado; (VI) Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor. Em igualdade de condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar.



COMISSÃO: A comissão pela realização do leilão será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação e correrá por conta do arrematante. O pagamento da comissão deverá ser realizado no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da alienação judicial eletrônica condicional, por meio de depósito em conta corrente a ser informada pela gestora judicial por e-mail, sob pena de desfazimento da arrematação. Decorridos o prazo sem que o adquirente tenha realizado o pagamento do lance ou da comissão, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Não sendo efetuado pelo adquirente o depósito da oferta ou a comissão do gestor judicial, os lanços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.



CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO (A) LEILÃO/PRAÇA OU ACORDO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Caso haja acordo, remissão, adjudicação ou qualquer situação que acarrete o cancelamento/suspensão do (a) leilão/praca após a publicação do edital, serão devidos o reembolso das despesas suportadas pela gestora conforme preceitua o art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ.

**viana**leilões

SUPOORTE: Outras informações, dúvidas, esclarecimentos e suporte podem ser obtidos no website www.vianaleiloes.com.br, solicitadas por e-mail através do endereço eletrônico: atendimento@vianaleiloes.com.br ou fornecidas através dos telefones de contato: (13) 99209-5146.



PUBLICAÇÃO: O edital será publicado no sítio do leiloeiro: www.vianaleiloes.com.br e os lotes nos canais de comunicação: Instagram, Facebook, LinkedIn, Youtube, E-mail marketing/Newsletter e Telemarketing: Comunicação direta com os clientes. Em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.



INTIMAÇÕES: Fica(m) desde logo **INTIMADO(S)** executado(s) e seu(s) cônjuge(s) se casados forem, na pessoa de seu(s) Representante Legal, bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se porventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015, de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. Para que produza seus efeitos de direito será o presente Edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei.

Santos, 01 de março de 2024.



**Marcelo Augusto Oliveira, MM. Juiz de
Direito da 41ª Vara Cível da Comarca
de São Paulo/SP - Foro Central Cível**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****41ª VARA CÍVEL****Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0001695-14.2022.8.26.0100**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
Exequente: **Condomínio Edifício Santo Antônio**
Executado: **Lucielene Tolentino de Barros e outros**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que na presente data expedi mandado de levantamento eletrônico - MLE via Portal de Custas, em favor do perito judicial, no valor de R\$ 5.500,00, conforme determinação de fl. 151 e nos termos do formulário de fl. 150. Certifico ainda que este aguarda a conferência do Gestor responsável e posterior assinaturas, se em termos. Nada Mais. São Paulo, 05 de março de 2024. Eu, ___, Valter Martins, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

41ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417 - Centro

CEP: 01501-900 - São Paulo - SP

Telefone: (11) - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: 0001695-14.2022.8.26.0100
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença -**
Exequente: Condomínio Edifício Santo Antônio
Executado: Lucielene Tolentino de Barros e outros

Juiz de Direito: Dr. MARCELO AUGUSTO OLIVEIRA

Vistos.

Fls. 154/162: Ciência às partes do agendamento das datas dos leilões.

Int.

São Paulo, 06 de março de 2024.

**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 0118/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fabiano Rodriguez Andrade (OAB 241027/SP)	D.J.E
Welesson Jose Reuters de Freitas (OAB 160641/SP)	D.J.E
Larissa Pires Correa Andrade (OAB 247204/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 154/162: Ciência às partes do agendamento das datas dos leilões. Int."

São Paulo, 8 de março de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0118/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 11/03/2024. Considera-se a data de publicação em 12/03/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Fabiano Rodriguez Andrade (OAB 241027/SP)
Welesson Jose Reuters de Freitas (OAB 160641/SP)
Larissa Pires Correa Andrade (OAB 247204/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 154/162: Ciência às partes do agendamento das datas dos leilões. Int."

SÃO PAULO, 9 de março de 2024.



EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 41ª VARA
CIVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP – FORO CENTRAL CÍVEL

Processo nº 0001695-14.2022.8.26.0100

JOSÉ CARLOS CHAGAS neste ato, na qualidade de Leiloeiro Oficial com registro na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 940, em parceria com a empresa **VIANA LEILÕES SUPORTE ADMINISTRATIVO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 49.979.281/0001-65, representado por seu procurador abaixo assinado, nos autos do **Cumprimento de Sentença** que move **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SANTO ANTÔNIO** em face de **LUCIELENE TOLENTINO DE BARROS E OUTRAS**, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, comprovar a devida publicação do edital na rede mundial de computadores, em estrita conformidade com o Art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil de 2015.

Ademais, este leiloeiro está providenciando a intimação das partes envolvidas no presente processo, ressaltando que não haverá o envio de comunicações às partes devidamente representadas por seus patronos, uma vez que estas serão previamente intimadas via Diário de Justiça Eletrônico.

Por fim, saliento que, em casos de comunicações negativas, o Artigo 889, Parágrafo Único, do CPC, estabelece a intimação eficaz via edital de leilão para o executado revel, sem assistência jurídica, sem endereço nos autos, ou não localizável no processo.



Nesses Termos,
Pede deferimento.

Santos, 12 de março de 2024.

EMERSON WESLEY SILVA BRITO

OAB/SP 435.467





viana leilões

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DO EDITAL 28

Processo nº: 0001695-14.2022.8.26.0100 - 41ª Vara Cível - São Paulo;

Ação: Cumprimento de Sentença - Débitos Condominiais;

Exequente: Edifício Santo Antônio - CNPJ nº 67.000.265/0001-60;

Executado: Lucielene Tolentino de Barros - CPF nº 495.539.411-68;

Interessado: Pref. Municipal de São Paulo - CNPJ: 46.395.000/0001-39.



LEILOEIRO OFICIAL:

JOSÉ CARLOS CHAGAS inscrito no registro da Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 940



GESTORA:

VIANA LEILÕES – SUPORTE ADMINISTRATIVO LTDA, CNPJ: 49.979.281/0001-65



DAS PRAÇAS:

1 ª PRAÇA

Início

26/Mar.2024

⌚ 15:00

Término

29/Mar.2024

⌚ 15:00

R\$ 1.108.095,25

2 ª PRAÇA

Início

29/Mar.2024

⌚ 15:01

Término

22/Abr.2024

⌚ 15:00

R\$ 554.047,62

50%

LOCAL DO LEILÃO: As praças serão realizadas exclusivamente por **MEIO ELETRÔNICO**, através do *website* www.vianaleiloes.com.br, pelo qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para poderem participar das praças eletrônicas, fornecendo os dados e informações solicitadas.



IMÓVEL: Direitos sobre o apartamento com área total de 166,80m², identificado como n° 31, situado no 3º andar do Edifício Santo Antônio, localizado na Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, nº 2453, Jardim Paulista, São Paulo - SP, CEP: 01401-000, composto por:



3 Dormitórios (1 de serviço);



Sala;



Suíte;



Elevador;



Portaria;



Cozinha;



Área de Serviço;



2 Banheiros (1 suíte);



Garagem;



O imóvel está registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo sob n° **17.939** e inscrito na Prefeitura Municipal de São Paulo sob n° **036.003.0126-8**.



AValiação: A avaliação do imóvel alcança o montante de **R\$ 1.090.000,00 (um milhão e noventa mil reais)**, de acordo com o laudo de avaliação às fls. 99-128, para o mês de agosto de 2023. **O referido valor foi atualizado pelo índice de atualização monetária do Tribunal de Justiça do estado de São Paulo, perfazendo o montante de R\$ 1.108.095,25 (um milhão, cento e oito mil, noventa e cinco reais e vinte e cinco centavos)**, no mês de fevereiro/2024.



CERTIFICO que nos termos do Código de Processo Civil, Art. 887, § 2º, e Decreto nº 21.981 de 19/10/1932, Art. 35 o Edital de Leilão do Processo supracitado foi publicado na rede mundial de computadores, no endereço eletrônico www.vianaleiloes.com.br em 09/03/2024.

Tipo do Anexo	Data e hora do cadastro
Edital do Leilão Editar	09/03/2024 - 22:00

01 | Cód do leilão: 28/001

Comerciais

ONLINE



Comerciais



< 01 - 001 > Aguardando início

1ª Praça

Abertura: 26/03/2024 - 15:00
Fechamento: 29/03/2024 - 15:00

R\$ 1.108.095,25

Tempo para Abertura

16 dias 23 horas 35 min 57 seg

2ª Praça

Abertura: 29/03/2024 - 15:01
Fechamento: 22/04/2024 - 15:00

R\$ 554.047,62 (50% de desconto)

Avaliação: R\$ 1.108.095,25

Lance Mínimo: R\$ 1.108.095,25

Incremento: R\$ 5.000,00

Comissão do Leiloeiro: 5,00%

Lance Atual + Comissão: R\$0,00

Automático

Habilite-se

Enviar proposta



Art. 35. As certidões ou contas que os leiloeiros extraírem de seus livros, quando estes se revestirem das formalidades legais, relativamente à venda de mercadorias ou de outros quaisquer afeitos que pela lei são levados ao leilão, tem fé pública. (Decreto nº 21.981 de 19/10/1932).

Santos, 09 de Março de 2024.



JOSÉ CARLOS CHAGAS
JUCESP sob nº 940

PODER JUDICIARIO
TRIB.DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO - SP
ALVARA ELETRONICO DE PAGAMENTO N 20240305094929087393

Comarca	Vara/Serventia
SAO PAULO F. CENTRAL	41ª VARA CÍVEL
Numero do Processo	
00016951420228260100	
Autor	Reu
CONDOMINIO EDIFICIO SANTO ANTO	LUCIELENE TOLENTINO DE BARROS
CPF/CNPJ Autor	CPF/CNPJ Réu
67.000.265/0001-60	495.539.411-68
Data de Expedicao	Data de Validade
05/03/2024	03/07/2024

TOTAL DE PAGAMENTOS INFORMADOS NO MANDADO: 001

Numero da Solicitacao:	0001	Tipo Valor.....:	Valor em Real
Valor.....:	5.690,77	Calculado em.....:	11.03.2024
IR.....:	0,00	Tarifa.....:	0,00
Finalidade.....:	Transf. entre Bancos	Tipo Conta.....:	Cta Corrente
Banco.....:	000000341	Nome Banco.....:	ITAU UNIBANCO
Agência.....:	300		
Conta/Dv.....:	00.000.079.172-0		
Tipo Pessoa Conta....:	Fisica	CPF Titular Conta:	075.913.758-73
Beneficiario.....:	ANDREA OLIVERA		
CPF/CNPJ Beneficiario:	075.913.758-73		
Tipo Beneficiario....:	Fisica		
Conta/Pcl Resgatada..:	3100114744117 0000		

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****41ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417 - Centro

CEP: 01501-900 - São Paulo - SP

Telefone: (11) - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0001695-14.2022.8.26.0100**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença -**
Exequente: **Condomínio Edifício Santo Antônio**
Executado: **Lucielene Tolentino de Barros e outros**

Juiz de Direito: Dr. MARCELO AUGUSTO OLIVEIRA

Vistos.

Fls. 167/168:

I) Ciência às partes.

II) No mais, aguardem-se os leilões.

Int.

São Paulo, 20 de março de 2024.

**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 0159/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fabiano Rodriguez Andrade (OAB 241027/SP)	D.J.E
Welesson Jose Reuters de Freitas (OAB 160641/SP)	D.J.E
Larissa Pires Correa Andrade (OAB 247204/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 167/168: I) Ciência às partes. II) No mais, aguardem-se os leilões. Int."

São Paulo, 21 de março de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0159/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 22/03/2024. Considera-se a data de publicação em 25/03/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Fabiano Rodriguez Andrade (OAB 241027/SP)
Welesson Jose Reuters de Freitas (OAB 160641/SP)
Larissa Pires Correa Andrade (OAB 247204/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 167/168: I) Ciência às partes. II) No mais, aguardem-se os leilões. Int."

SÃO PAULO, 22 de março de 2024.



EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 41ª VARA
CIVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP – FORO CENTRAL CÍVEL

Processo nº 0001695-14.2022.8.26.0100

JOSÉ CARLOS CHAGAS neste ato, na qualidade de Leiloeiro Oficial com registro na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 940, em parceria com a empresa **VIANA LEILÕES SUPORTE ADMINISTRATIVO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 49.979.281/0001-65, representado por seu procurador abaixo assinado, nos autos do **Cumprimento de Sentença** que move **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SANTO ANTÔNIO** em face de **LUCIELENE TOLENTINO DE BARROS E OUTRAS**, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, informar que este leiloeiro providenciou a intimação de todas as partes envolvidas no presente processo, ressaltando que não houve a comunicação das partes devidamente representadas, haja vista que estas foram previamente intimadas via Diário de Justiça Eletrônico (DJE). Desta forma, requer a juntada dos telegramas das notificações correspondentes em anexo.

Por fim, faz-se necessário destacar que, nos casos de comunicações negativas, o Artigo nº 889, Parágrafo Único, do Código de Processo Civil, estabelece expressamente que: **“Se o executado permanecer revel e não estiver assistido por advogado, não constar nos autos seu endereço atual ou, ainda, não for possível encontrá-lo no endereço constante do processo, a intimação será considerada eficaz mediante a publicação do edital de leilão.”**



Nesses Termos,
Pede deferimento.

Santos, 26 de março de 2024.

EMERSON WESLEY SILVA BRITO

OAB/SP 435.467



Recibo de Telegrama	Data	Hora	MA184106730BR 6257
	Nome Legível do Recebedor		
Uso dos Correios	Rubrica do Carteiro	Matrícula	Tipo/Serviços Adicionais
			DHP 21/03/2024 05:28



Correios

TELEGRAMA

Para enviar telegrama ligue 3003 0100 (capitais e regiões metropolitanas), 0800 7257282 (para demais localidades) ou acesse correios.com.br

CONTEÚDO DA MENSAGEM

<<Seu telegrama no. MB076569185, remetido dia 19 de março de 2024 destinado a:

Karolina Michelle de Barros Guerra
Rua Marechal Floriano Peixoto, 265
Centro-Norte
Cuiabá/MT
78005-210

Foi entregue às 15:49 do dia 20 de março de 2024.
O recibo de entrega foi assinado por: Wenceslau Santos
Há registro de tentativa(s) anterior(es) de entrega sem sucesso:

Primeira tentativa em 19/03/2024 às 14:08 Motivo da não entrega: Outros

Segunda tentativa em 19/03/2024 às 15:48 Motivo da não entrega: Mal endereçado Observação:

Atenciosamente, CDD CUIABA>>

COMPROVANTE DE RECEBIMENTO

USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS

- | | |
|---|---|
| ☐ 1 Mudou-se | ☐ 6 Recusado |
| ☐ 2 Ausente | ☐ 7 Falecido |
| ☐ 3 Desconhecido | ☐ 8 Não existe o número indicado |
| ☐ 4 Endereço insuficiente. Faltou: | |
| ☐ 5 Outros (Especificar) | |

Viana Leilões
Rua Quintino de Bocayuva 3 SALA 4
Gonzaga
11060-230 - Santos/SP

NÚMERO DO TELEGRAMA

MA184106730BR 6257

DHP 21/03/2024 05:28

ÁREA DE COLA

DESTACAR AQUI

210 x 297mm

Recibo de Telegrama	Data	Hora	MA183869069BR 6203 
	Nome Legível do Recebedor		
Uso dos Correios	Rubrica do Carteiro	Matrícula	Tipo/Serviços Adicionais DHP 19/03/2024 20:06



Correios

TELEGRAMA

Para enviar telegrama ligue 3003 0100 (capitais e regiões metropolitanas), 0800 7257282 (para demais localidades) ou acesse correios.com.br

CONTEÚDO DA MENSAGEM

<<Seu telegrama no. MB076569171, remetido dia 19 de março de 2024 destinado a:

Lucielene Tolentino de Barros
Avenida Brigadeiro Luís Antônio, 2453 AP 31
Jardim Paulista
São Paulo/SP
01401-000

Foi entregue às 17:30 do dia 19 de março de 2024.

O recibo de entrega foi assinado por: JOSÉ DIAS

Há registro de tentativa(s) anterior(es) de entrega sem sucesso:

Primeira tentativa em 19/03/2024 às 13:15 Motivo da não entrega: Outros

Atenciosamente, CDD JARDIM PAULISTA>>

COMPROVANTE DE RECEBIMENTO

REMITENTE

Viana Leilões
Rua Quintino de Bocayuva 3 SALA 4
Gonzaga
11060-230 - Santos/SP

DESTACAR AQUI

USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS

- | | |
|---|---|
| ☐ Mudou-se | ☐ Recusado |
| ☐ Ausente | ☐ Falecido |
| ☐ Desconhecido | ☐ Não existe o número indicado |
| ☐ Endereço insuficiente. Faltou: | |
| ☐ Outros (Especificar) | |

NÚMERO DO TELEGRAMA

MA183869069BR 6203

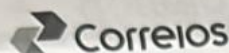


DHP 19/03/2024 20:06

IRACI SCHMIDT

207mm

Recibo de Telegrama	Data	Hora	MA184070085BR 6253
	Nome Legível do Recebedor		
Usos dos Correios	Rubrica do Carteiro	Matrícula	Tipo/Serviços Adicionais DHP 21/03/2024 05:06



TELEGRAMA

Para enviar telegrama ligue 3003 0100 (capitais e regiões metropolitanas),
0800 7257282 (para demais localidades) ou acesse correios.com.br

CONTÉUDO DA MENSAGEM
<<Seu telegrama no. MB076569168, remetido dia 19 de março de 2024
destinado a:

Karina Michelle de Barros Guerra
Rua Jundiá, 7 QUADRA 6 CPA I
Morada da Serra
Cuiabá/MT
78055-270

Foi entregue às 10:17 do dia 20 de março de 2024.
O recibo de entrega foi assinado por: André Vayes
Há registro de tentativa(s) anterior(es) de entrega sem sucesso:

Primeira tentativa em 19/03/2024 às 15:30 Motivo da não entrega: Logradouro
com Numeração Irregular Observação:

Segunda tentativa em 20/03/2024 às 10:15 Motivo da não entrega: Ausente

Atenciosamente, CDD CPAII>>

COMPROVANTE DE RECEBIMENTO

Viana Leilões
Rua Quintino de Bocayuva 3 SALA 4
Gonzaga
11060-230 - Santos/SP

USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS

- | | |
|---|---|
| ☐ 1 Mudou-se | ☐ 6 Recusado |
| ☐ 2 Ausente | ☐ 7 Falecido |
| ☐ 3 Desconhecido | ☐ 8 Não existe o número indicado |
| ☐ 4 Endereço insuficiente. Faltou: | |
| ☐ 5 Outros (Especificar) | |

NÚMERO DO TELEGRAMA

MA184070085BR 6253



DHP 21/03/2024 05:06

ÁREA DE COLA

DOBRAR

DESTACAR AQUI

210 x 257mm



EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 41ª VARA
CIVIL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP – FORO CENTRAL CÍVEL

Processo nº 0001695-14.2022.8.26.0100

JOSÉ CARLOS CHAGAS neste ato, na qualidade de Leiloeiro Oficial com registro na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 940, em parceria com a empresa **VIANA LEILÕES SUPORTE ADMINISTRATIVO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 49.979.281/0001-65, representado por seu procurador abaixo assinado, nos autos do **Cumprimento de Sentença** que move **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SANTO ANTÔNIO** em face de **LUCIELENE TOLENTINO DE BARROS E OUTRAS**, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, informar que não houve licitantes para a venda do bem objeto da hasta pública. Desta forma, requer a juntada do respectivo auto negativo, em 1ª praça.

Nesses Termos,

Pede deferimento.

Santos, 02 de abril de 2024.

EMERSON WESLEY SILVA BRITO

OAB/SP 435.467



AUTO NEGATIVO 1ª PRAÇA

Processo nº: 0001695-14.2022.8.26.0100 - 41ª Vara Cível - São Paulo;

Ação: Cumprimento de Sentença - Débitos Condominiais;

Exequente: Edifício Santo Antônio - CNPJ nº 67.000.265/0001-60;

Executado: Lucielene Tolentino de Barros - CPF nº 495.539.411-68;

Interessado: Pref. Municipal de São Paulo - CNPJ: 46.395.000/0001-39.



LEILOEIRO OFICIAL:

JOSÉ CARLOS CHAGAS inscrito no registro da Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 940



GESTORA:

VIANA LEILÕES – SUPORTE ADMINISTRATIVO LTDA, CNPJ: 49.979.281/0001-65

Em 26 de Março do ano de 2024, foi levado à 1ª (primeira) Praça através do portal da Gestora de Leilões Online Viana Leilões www.vianaleiloes.com.br o bem abaixo descrito:

IMÓVEL: DIREITOS sobre o apartamento com área total de 166,80m², identificado como nº 31, situado no 3º andar do Edifício Santo Antônio, localizado na Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, nº 2453, Jardim Paulista, São Paulo - SP CEP: 01401-000, composto por:



3 Dormitórios (1 de serviço);



Sala;



Suíte;



Elevador;



Portaria;



Cozinha;



Área de Serviço;



2 Banheiros (1 suíte);



Garagem;



O imóvel está registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo sob nº **17.939** e inscrito no Prefeitura Municipal de São Paulo sob nº **036.003.0126-8**.



viana leilões



AVALIAÇÃO: A avaliação do imóvel alcança o montante de **R\$ 1.090.000,00 (um milhão e noventa mil reais)** de acordo com o laudo de avaliação às fls. 99-128, para o mês de agosto de 2023. **O referido valor foi atualizado pelo índice de atualização monetária do Tribunal de Justiça do estado de São Paulo, perfazendo o montante de R\$ 1.108.095,25 (um milhão, cento e oito mil, noventa e cinco reais e vinte e cinco centavos)** no mês de fevereiro/2024.



DAS PRAÇAS:

1ª PRAÇA

Início

26/Mar.2024

🕒 15:00

Término

29/Mar.2024

🕒 15:00

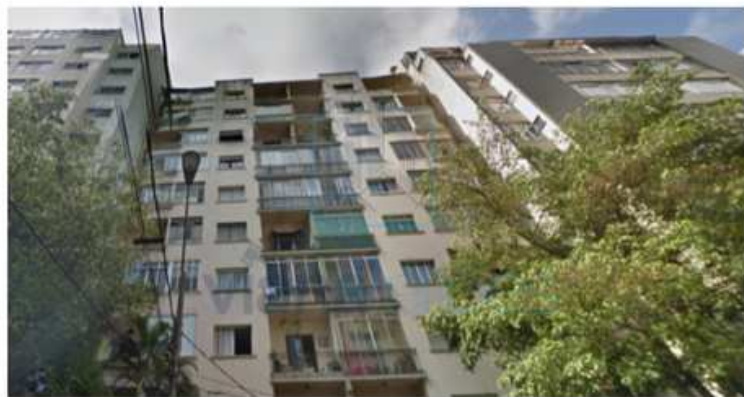
R\$ 1.108.095,25

01 | Cód do leilão: 28/001

Residenciais

ONLINE

< 01 - 001 > Aberto para lance



Residenciais

👤 0

👁 200

📄 0

🚀 0

1ª Praça

Abertura
26/03/2024 - 15:00

Fechamento
29/03/2024 - 15:00

R\$ 1.108.095,25

2ª Praça

Abertura
29/03/2024 - 15:01

Fechamento
22/04/2024 - 15:00

R\$ 554.047,62 (50% de desconto)

Tempo para o Fechamento da 2ª Praça

21 dias 09 horas 59 min 08 seg

Avaliação: **R\$ 1.108.095,25**

Lance Mínimo: R\$ 554.047,62

Incremento: R\$ 5.000,00

Comissão do Leiloeiro: 5,00%

Lance Atual + Comissão: R\$0,00

✓ Dar Lance

Automático

Sala de Disputa

Habilite-se

📄 Enviar proposta

Ao final do tempo previsto, às 15:00 horas da presente data, conforme previsão no Edital de Leilão devidamente publicado na rede mundial de computadores, foi encerrado e nenhum lance foi computado pelo sistema, declarando que o lote descrito acima não teve lances ofertados.



E, para constar, lavrou-se o presente AUTO DE LEILÃO, que segue assinado pelo leiloeiro oficial devidamente inscrito no registro da JUCESP, NADA MAIS.

LEILOEIRO OFICIAL:

JOSÉ CARLOS CHAGAS inscrito no registro
da Junta Comercial do Estado de São Paulo
– JUCESP sob nº 940





**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 41ª VARA
CIVIL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP – FORO CENTRAL CÍVEL**

Processo nº 0001695-14.2022.8.26.0100

JOSÉ CARLOS CHAGAS neste ato, na qualidade de Leiloeiro Oficial com registro na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 940, em parceria com a empresa **VIANA LEILÕES SUPORTE ADMINISTRATIVO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 49.979.281/0001-65, representado por seu procurador abaixo assinado, nos autos do **Cumprimento de Sentença** que move **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SANTO ANTÔNIO** em face de **LUCIELENE TOLENTINO DE BARROS E OUTRAS**, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, informar que não houve licitantes para a venda do bem objeto da hasta pública. Desta forma, requer a juntada do respectivo auto negativo, em 2ª praça.

Nesses Termos,

Pede deferimento.

Santos, 23 de abril de 2024.

EMERSON WESLEY SILVA BRITO

OAB/SP 435.467



Processo nº: 0001695-14.2022.8.26.0100 - 41ª Vara Cível - São Paulo;

Ação: Cumprimento de Sentença - Débitos Condominiais;

Exequente: Edifício Santo Antônio - CNPJ nº 67.000.265/0001-60;

Executado: Lucielene Tolentino de Barros - CPF nº 495.539.411-68;

Interessado Pref. Municipal de São Paulo - CNPJ: 46.395.000/0001-39.



LEILOEIRO OFICIAL:
JOSÉ CARLOS CHAGAS inscrito
no registro da Junta Comercial
do Estado de São Paulo –
JUCESP sob nº 940



GESTORA:
**VIANA LEILÕES – SUPORTE
ADMINISTRATIVO LTDA, CNPJ:**
49.979.281/0001-65



O Doutor **Marcelo Augusto Oliveira**, MM. Juiz de Direito da **41ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP - Foro Central Cível**, com fulcro no artigo 884, 885, 886 e 887 do Código de Processo Civil. Faz saber a todos os que virem o presente Edital, ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, inclusive o executado e interessados: **LUCIELENE TOLENTINO DE BARROS, KARINA MICHELLE DE BARROS GUERRA, KAROLINE MICHELLE DE BARROS GUERRA, PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO** e eventuais interessados, que por meio do sistema eletrônico de gestão de leilões online **VIANA LEILÕES – SUPORTE ADMINISTRATIVO LTDA, CNPJ: 49.979.281/0001-65**, o leiloeiro **JOSÉ CARLOS CHAGAS** inscrito no registro da Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº940 levará a praça para venda e arrematação **DIREITOS** sobre o bem imóvel abaixo:

IMÓVEL: DIREITOS sobre o apartamento com área total de 166,80m², identificado como nº 31, situado no 3º andar do Edifício Santo Antônio, localizado na Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, nº 2453, Jardim Paulista, São Paulo - SP, CEP: 01401-000, composto por:



3 Dormitórios (1 de serviço);



Sala;



Suíte;



Elevador;



Portaria;



Cozinha;



Área de Serviço;



2 Banheiros (1 suíte);



Garagem;



O imóvel está registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo sob nº **17.939** e inscrito na Prefeitura Municipal de São Paulo sob nº **036.003.0126-8**.



vianaleilões



O imóvel foi levado a segunda praça por valor não inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação atualizada, qual seja, R\$ 554.047,062 (quinhentos e cinquenta e quatro mil, quarenta e sete reais e sessenta e dois centavos).



DAS PRAÇAS:

2 º PRAÇA

Início

29/Mar.2024

🕒 15:01

Término

22/Abr.2024

🕒 15:00

R\$554.047,62

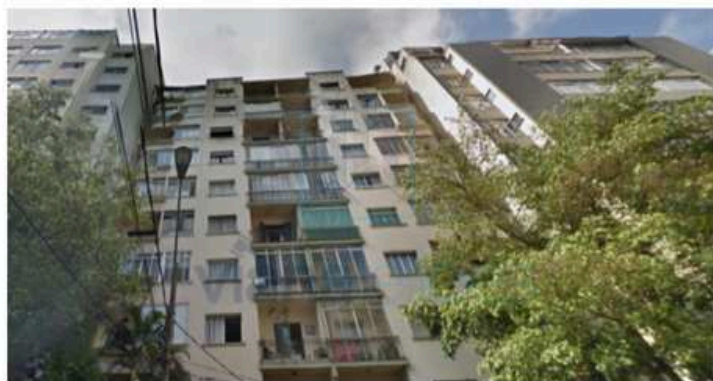
50%

A 2ª (segunda) praça iniciou no dia 29 (vinte e nove) de março de 2024, às 15:01 horas, e encerrou no dia 22 (vinte e dois) de de abril do ano de 2024, às 15:00 horas, sendo o lance mínimo inicial o valor de R\$ 554.047,062 (quinhentos e cinquenta e quatro mil, quarenta e sete reais e sessenta e dois centavos).

01 | Cód do leilão: 28/001

Residenciais

ONLINE



Residenciais

👤 0

👁 503

📄 0

📌 0

< 01 - 001 > Leilão encerrado

1ª Praça

Abertura
26/03/2024 - 15:00

Fechamento
29/03/2024 - 15:00

R\$ 1.108.095,25

Avaliação: **R\$ 1.108.095,25**

Lance Mínimo: R\$ 554.047,62

Incremento: R\$ 5.000,00

Comissão do Leiloeiro: 5,00%
Sem Lances

2ª Praça

Abertura
29/03/2024 - 15:01

Fechamento
22/04/2024 - 15:00

R\$ 554.047,62 (50% de desconto)

Ao final do tempo previsto, às 15:00 horas da presente data, conforme previsão no Edital de Leilão devidamente publicado na rede mundial de computadores, foi encerrado e nenhum lance foi computado pelo sistema, declarando que o lote descriminado acima não teve lances ofertados.



E, para constar, lavrou-se o presente AUTO DE LEILÃO, que segue assinado pelo leiloeiro oficial devidamente inscrito no registro da JUCESP, NADA MAIS.

LEILOEIRO OFICIAL:

JOSÉ CARLOS CHAGAS inscrito no registro
da Junta Comercial do Estado de São
Paulo – JUCESP sob nº 940



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****41ª VARA CÍVEL****Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **0001695-14.2022.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
Exequente: **Condomínio Edifício Santo Antônio**
Executado: **Lucielene Tolentino de Barros e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **MARCELO AUGUSTO OLIVEIRA**

Vistos.

Manifeste-se o exequente, em termos de prosseguimento.

No silêncio, aguarde-se provocação em arquivo.

Int.

São Paulo, 24 de abril de 2024.

**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 0266/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fabiano Rodriguez Andrade (OAB 241027/SP)	D.J.E
Welesson Jose Reuters de Freitas (OAB 160641/SP)	D.J.E
Larissa Pires Correa Andrade (OAB 247204/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se o exequente, em termos de prosseguimento. No silêncio, aguarde-se provocação em arquivo. Int."

São Paulo, 25 de abril de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0266/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 26/04/2024. Considera-se a data de publicação em 29/04/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Fabiano Rodriguez Andrade (OAB 241027/SP)
Welesson Jose Reuters de Freitas (OAB 160641/SP)
Larissa Pires Correa Andrade (OAB 247204/SP)

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se o exequente, em termos de prosseguimento. No silêncio, aguarde-se provocação em arquivo. Int."

SÃO PAULO, 26 de abril de 2024.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****41ª VARA CÍVEL****Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****CERTIDÃO - Decurso de Prazo - POLO ATIVO**

Processo Digital nº: **0001695-14.2022.8.26.0100**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
Exequente: **Condomínio Edifício Santo Antônio**
Executado: **Lucielene Tolentino de Barros e outros**

Certifico e dou fé **haver decorrido o prazo**, sem a manifestação do(s) interessado(s) do **POLO ATIVO: [AUTOR(A)(S)(ES) / REQUERENTE(S) / EXEQUENTE(S)]**. Nada Mais. São Paulo, 07 de junho de 2024. Eu, ____, Sara Celeste Rivas Burle, Escrevente Técnico Judiciário.



ANDRADE & CORREA ADVOGADOS

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 41ª VARA DA
CIVIL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP – FORO CENTRAL CÍVEL.**

Cumprimento de sentença n.º 0001695-14.2022.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SANTO ANTONIO, já qualificado nos autos em epígrafe, por seu advogado infra-assinado, na ação que move em face de **LUCIELENE TOLENTINO DE BARROS E OUTRAS**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, visando buscar a satisfação do débito do presente processo, nos termos do artigo 883 do CPC e Provimento CG n.º 19/2021, indicar o leiloeiro **DANIEL MELO CRUZ – JUCESP 1125**, profissional atuante no **GRUPO LANCE** – www.grupolance.com.br, contato@grupolance.com.br, telefone nacional 3003-0577, tecnicamente habilitada pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJ/SP (*Processo nº 2012/71827-STI, que analisa e ratifica a capacitação adequada para realização das hastas públicas eletrônica neste E. Tribunal*).

Fabiano Rodriguez Andrade
Larissa Pires Correa Andrade

 Av. Conselheiro Nebias
n.º 756 conj. 2012, Santos/SP

 13-99771-1894
13-99778-1894

 fabiano_100@adv.oabsp.org.br
lari_adv@hotmail.com



ANDRADE & CORREA ADVOGADOS

Vale expor que o leiloeiro indicado está devidamente cadastrado no portal do TJSP, bem como possui sua matrícula ativa perante a JUCESP, conforme abaixo:

TJ:

Tribunal de Justiça de São Paulo
Poder Judiciário

Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça

Consulta Pública de Auxiliares da Justiça

DADOS BÁSICOS

DANIEL MELO CRUZ - JUCESP Nº 1125 -
(www.lancejudicial.com.br) -GRUPO LANCE

Código
56407

FORMAÇÕES ACADÊMICAS

Graduação (Concluído)

Curso

Direito

Especialização (Pós-graduação) (Em Andamento)

Curso

Direito

JUCESP:

Relação de leiloeiros matriculados na junta comercial de São Paulo nos termos do decreto nº 21.981/32 e da instrução normativa do departamento de registro empresarial e integração - DREI nº 72/2019. Fonte: <http://www.institucional.jucesp.sp.gov.br/consultaLeilao.html>.

Fabiano Rodriguez Andrade
Larissa Pires Correa Andrade

Av. Conselheiro Nebias
n.º 756 conj. 2012, Santos/SP

13-99771-1894
13-99778-1894

fabiano_100@adv.oabsp.org.br
lari_adv@hotmail.com



ANDRADE & CORREA ADVOGADOS

Sendo assim, de acordo com o que preceitua o código de processo civil, requer que:

- i. na **primeira praça**, sejam aceitos lances a partir do preço de avaliação;
- ii. na **segunda praça**, sejam aceitos lances a partir de **50% (cinquenta por cento)** do preço de avaliação, com base no art. 891, parágrafo único do CPC;
- iii. os interessados possam ofertar proposta de pagamento parcelada diretamente na plataforma www.grupolance.com.br até o encerramento do leilão, de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891, 895 do CPC, ou outro que rege a matéria;
- iv. o imóvel seja livre e desembaraçado de débitos fiscais e tributários conforme art. 130, parágrafo único, do CTN; e
- v. o arbitramento de comissão devida ao gestor, a ser pago pelo Arrematante, no importe de 5%¹ sobre o preço, valor este não incluído no valor do lance.

1

<https://www.stj.jus.br/sites/portalt/Paginas/Comunicacao/Noticias/2023/26072023-Comissao-de-leiloeiro-publico-deve-ser-fixada--no-minimo--em-5--sobre-os-bens-arrematados.aspx>

Fabiano Rodriguez Andrade
Larissa Pires Correa Andrade



Av. Conselheiro Nebias
n.º 756 conj. 2012, Santos/SP



13-99771-1894
13-99778-1894



fabiano_100@adv.oabsp.org.br
lari_adv@hotmail.com



ANDRADE & CORREA ADVOGADOS

Por fim, requer a intimação do Leiloeiro e da Gestora no e-mail contato@grupolance.com.br, telefone nacional 3003.0577, para praxeamento dos bens penhorados nestes autos pelo meio eletrônico através do Portal www.grupolance.com.br, e que seja nomeado para tanto o leiloeiro, **Sr. DANIEL MELO CRUZ – JUCESP 1125.**

Nestes termos,
Requer deferimento.

[assinatura digital]

FABIANO RODRIGUEZ ANDRADE

OAB/SP 271.027

Fabiano Rodriguez Andrade
Larissa Pires Correa Andrade

 Av. Conselheiro Nebias
n.º 756 conj. 2012, Santos/SP

 13-99771-1894
13-99778-1894

 fabiano_100@adv.oabsp.org.br
lari_adv@hotmail.com

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

41ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417 - Centro

CEP: 01501-900 - São Paulo - SP

Telefone: (11) - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0001695-14.2022.8.26.0100**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença -**
Exequente: **Condomínio Edifício Santo Antônio**
Executado: **Lucielene Tolentino de Barros e outros**

Juiz de Direito: Dr. Guilherme Madeira Dezem

Vistos.

Fl. 194/197: **Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico.**

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

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

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

No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a **50% da última avaliação atualizada** ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

Aos interessados fica facultado a possibilidade de pagamento de, pelo menos, 25% à vista (em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro) e o restante parcelado em até 30 meses.

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

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

41ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417 - Centro

CEP: 01501-900 - São Paulo - SP

Telefone: (11) - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o(a) Sr(a) Daniel Melo Cruz – JUCESP 1125, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

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

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

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

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

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

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

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

41ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417 - Centro

CEP: 01501-900 - São Paulo - SP

Telefone: (11) - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 886 / 887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que:

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

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

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

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

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

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

Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****41ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417 - Centro

CEP: 01501-900 - São Paulo - SP

Telefone: (11) - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

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

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

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação da parte executada e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloadado se encontra.

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

Int. e dil.

São Paulo, 16 de julho de 2024.

**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 0519/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fabiano Rodriguez Andrade (OAB 241027/SP)	D.J.E
Welesson Jose Reuters de Freitas (OAB 160641/SP)	D.J.E
Larissa Pires Correa Andrade (OAB 247204/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fl. 194/197: Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias, o primeiro, e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 50% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. Aos interessados fica facultado a possibilidade de pagamento de, pelo menos, 25% à vista (em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro) e o restante parcelado em até 30 meses. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o(a) Sr(a) Daniel Melo Cruz - JUCESP 1125, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 886 / 887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - ***o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e ***exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados a parte executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte exequente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do

próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação da parte executada e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Int. e dil."

São Paulo, 18 de julho de 2024.



**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA(O) 41ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP – FORO CENTRAL CÍVEL**

Processo nº: **0001695-14.2022.8.26.0100**

Daniel Melo Cruz, JUCESP nº 1125, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado por este E. Tribunal através do link www.grupolance.com.br, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, **DR. ADRIANO PIOVEZAN FONTE, OAB SP 306.683**, nos autos em epigrafe, vem, permissa máxima venia, a presença de Vossa Excelência, por meio desta petição apresentar as datas para realização de leilão no processo, como segue:

1. Datas do primeiro leilão:

	Início do 1º Leilão:	16/09/2024 às 00:00
	Encerramento do 1º Leilão:	19/09/2024 às 15:35

- 2.** Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á sem interrupção ao segundo leilão, que se estenderá em aberto e se encerrará na data e horário marcado (todo, em horário de Brasília).

	Início do 2º Leilão:	19/09/2024 às 15:35
	Encerramento do 2º Leilão:	15/10/2024 às 15:35

- 3.** Dessa forma, requer a aprovação das datas, para posterior juntada da minuta do edital de leilão.
- 4.** Possuindo as partes, advogado constituído nos autos, com base no art. 889 do CPC, pede este Leiloeiro Oficial / Sistema do **GRUPO LANCE**, respeitosamente, que esta D. Vara realize a intimação(ões) eletrônica(s) dos advogados, via DJE.
- 5.** De outra parte, informa que procederá a cientificação, caso existam, do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o



mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas.

6. No mais, informa que diante da redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.grupolance.com.br, dispensando-se, portanto, as demais publicações legais, e, para fins de controle de prazo, a publicação será datada no dia que for anexado a minuta aos autos.
7. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo, quando houver necessidade de ciência do Leiloeiro e sua equipe, sejam enviadas por uma das seguintes opções a escolha deste M.M. Juízo:
 - a. Pelo e-mail: contato@grupolance.com.br, ou;
 - b. Que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou do portal;Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

Termos em que, pede deferimento.

Renovamos ao este. M.M. Juízo, nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Adriano Piovezan Fonte
306.683 OAB/SP



PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

OUTORGANTE: **Daniel Melo Cruz**, de nacionalidade brasileira, titular do **RG nº 561404094 SSP/SP**, inscrito sob o **CPF 027.601.055-80**;

OUTORGADO: **ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, de nacionalidade brasileira, casado, portador da cédula de identidade **RG nº 32.152.427-5 SSP/SP** e inscrito no CPF/MF sob nº. 373.755.258-46, residente a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, 790, apto 81, CEP 11410-221, Guarujá-SP.

PODERES: Pelo presente instrumento o outorgante confere ao outorgado amplos poderes para o foro em geral, com cláusula "Ad Judicia" em qualquer juízo, Instancia ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito, as ações competentes e defende-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe ainda, desistir, transigir, substituir leiloeiros e firmar compromissos ou acordo, receber e dar quitação, podendo agir em Juízo ou fora dele, assim como substabelecer está a outrem, com reservas de iguais poderes, para agir em conjunto ou separadamente com o substabelecido.

São Paulo, segunda, 22 de julho de 2024.

Daniel Melo Cruz
LEILOEIRO OFICIAL
JUCESP nº 1125

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0519/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 19/07/2024. Considera-se a data de publicação em 22/07/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Fabiano Rodriguez Andrade (OAB 241027/SP)
Welesson Jose Reuters de Freitas (OAB 160641/SP)
Larissa Pires Correa Andrade (OAB 247204/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fl. 194/197: Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias, o primeiro, e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 50% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. Aos interessados fica facultado a possibilidade de pagamento de, pelo menos, 25% à vista (em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro) e o restante parcelado em até 30 meses. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o(a) Sr(a) Daniel Melo Cruz - JUCESP 1125, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 886 / 887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - ***o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e ***exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados a parte executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte exequente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o

executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação da parte executada e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leilado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Int. e dil."

SÃO PAULO, 19 de julho de 2024.