

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santo André

EXECUÇÃO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Torre di San Lorenzo x 091 Vagner e Maria CUMPRIMENTO SENTENÇA

Processo nº 1019625-05.2014.8.26.0554  
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO**, por seu advogado, nos autos da **EXECUÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, incidental a **AÇÃO DE COBRANÇA DE CONTRIBUIÇÕES CONDOMINIAIS**, que move em face de **VAGNER APARECIDO ALBERTO** e **MARIA APARECIDA CONCEIÇÃO BARBOSA ALBERTO**, processo epigrafado, vem com todo acatamento perante Vossa Excelência requerer se digne em dar início ao cumprimento da sentença nos seguintes termos.

Tendo em vista o decurso do trânsito em julgado do respeitável acórdão de fls. 249/253, vem requerer se digne Vossa Excelência em determinar a **INTIMAÇÃO** dos **EXECUTADOS**, através do Diário da Justiça em conformidade com o artigo 513, § 2º, Inciso I, do Código de Processo Civil por intermédio de seus respectivos procuradores constituído as fls. 150/202, para que no prazo de 15 (quinze) dias procedam ao pagamento referente ao débito apurado no importe de **R\$ 215.760,04 (duzentos e quinze mil, setecentos e sessenta reais, quatro centavos)**, conforme **MEMÓRIA DE CÁLCULO ATUALIZADA DA CONDENAÇÃO** em anexo, nos termos do artigo 523 do Código de Processo Civil.

Requer ainda que o montante do débito apresentado seja atualizado monetariamente até a data do efetivo pagamento, acrescido de juros legais, demais custas e despesas processuais supervenientes.

Outrossim, não ocorrendo pagamento voluntário no prazo supra consignado, o débito deverá ser acrescido de multa de 10% (dez por cento), bem como também dos Honorários Advocatícios para a etapa do cumprimento de sentença de 10% (dez por cento), nos termos do § 1º do artigo 523 do citado diploma legal, expedindo-se mandado de penhora e avaliação, seguindo-se os atos de expropriação, § 3º do artigo 523 Código de Processo Civil.

Pede Deferimento.

Santo André, 29 de junho de 2.018

p.p. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE Advº

**ALEXANDRE PELLAGIO**  
OAB/SP 69.983

Imprimir

Voltar

## PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

**EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO EXECUTADOS: VAGNER APARECIDO ALBERTO e MARIA APARECIDA CONCEIÇÃO BARROSO ALBERTO - PROCESSO Nº 1019625-05.2014.8.26.0554 EM TRÂMITE PERANTE A 3ª VARA CÍVEL DE SDANTO ANDRÉ**  
**Data de atualização dos valores: junho/2018**  
**Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)**  
**Juros moratórios simples de 1,00% ao mês**  
**Acréscimo de 2,00% referente a multa.**  
**Honorários advocatícios de 0,00%.**

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS 1,00% a.m.	MULTA 2,00%	TOTAL
1	RATEIO CONDOMINIAL	5/12/2013	1.915,00	2.508,10	0,00	1.354,37	50,16	3.912,63
2	RATEIO CONDOMINIAL	5/1/2014	1.915,00	2.490,17	0,00	1.319,79	49,80	3.859,76
3	RATEIO CONDOMINIAL	5/2/2014	1.915,00	2.474,58	0,00	1.286,78	49,49	3.810,85
4	RATEIO CONDOMINIAL	10/3/2014	2.394,00	3.073,87	0,00	1.567,67	61,48	4.703,02
5	RATEIO CONDOMINIAL	5/4/2014	2.394,00	3.048,87	0,00	1.524,44	60,98	4.634,29
6	RATEIO CONDOMINIAL	5/5/2014	2.394,00	3.025,28	0,00	1.482,39	60,51	4.568,18
7	RATEIO CONDOMINIAL	5/6/2014	2.394,00	3.007,23	0,00	1.443,47	60,14	4.510,84
8	RATEIO CONDOMINIAL	5/7/2014	2.394,00	2.999,43	0,00	1.409,73	59,99	4.469,15
9	RATEIO CONDOMINIAL	5/8/2014	2.394,00	2.995,54	0,00	1.377,95	59,91	4.433,40
10	RATEIO CONDOMINIAL	5/9/2014	2.394,00	2.990,16	0,00	1.345,57	59,80	4.395,53
11	RATEIO CONDOMINIAL	5/10/2014	2.394,00	2.975,58	0,00	1.309,26	59,51	4.344,35
12	RATEIO CONDOMINIAL	5/11/2014	2.394,00	2.964,31	0,00	1.274,65	59,29	4.298,25
13	RATEIO CONDOMINIAL	5/12/2014	2.394,00	2.948,68	0,00	1.238,45	58,97	4.246,10
14	RATEIO CONDOMINIAL	5/1/2015	2.394,00	2.930,52	0,00	1.201,51	58,61	4.190,64
15	RATEIO CONDOMINIAL	5/2/2015	2.394,00	2.887,78	0,00	1.155,11	57,76	4.100,65
16	RATEIO CONDOMINIAL	5/3/2015	2.394,00	2.854,66	0,00	1.113,32	57,09	4.025,07
17	RATEIO CONDOMINIAL	5/4/2015	2.394,00	2.812,20	0,00	1.068,64	56,24	3.937,08
18	RATEIO CONDOMINIAL	5/5/2015	2.394,00	2.792,37	0,00	1.033,18	55,85	3.881,40
19	RATEIO CONDOMINIAL	5/6/2015	2.394,00	2.765,00	0,00	995,40	55,30	3.815,70
20	RATEIO CONDOMINIAL	5/7/2015	2.394,00	2.743,87	0,00	960,35	54,88	3.759,10
21	RATEIO CONDOMINIAL	5/8/2015	2.394,00	2.728,05	0,00	927,54	54,56	3.710,15
22	RATEIO CONDOMINIAL	5/9/2015	2.175,00	2.472,31	0,00	815,86	49,45	3.337,62
23	RATEIO CONSOMINIAL	5/10/2015	2.175,00	2.459,76	0,00	787,12	49,20	3.296,08
24	RATEIO CONDOMINIAL	5/11/2015	2.225,00	2.497,08	0,00	774,09	49,94	3.321,11
25	RATEIO CONDOMINIAL	5/12/2015	2.175,00	2.414,17	0,00	724,25	48,28	3.186,70
26	RATEIO CONDOMINIAL	5/1/2016	2.175,00	2.392,64	0,00	693,87	47,85	3.134,36
27	RATEIO CONDOMINIAL	5/2/2016	2.175,00	2.357,05	0,00	659,97	47,14	3.064,16
28	RATEIO CONDOMINIAL	5/3/2016	2.175,00	2.334,87	0,00	630,41	46,70	3.011,98
29	RATEIO CONDOMINIAL	5/4/2016	2.175,00	2.324,64	0,00	604,41	46,49	2.975,54
30	RATEIO CONDOMINIAL	5/5/2016	2.175,00	2.309,85	0,00	577,46	46,20	2.933,51
31	RATEIO CONDOMINIAL	5/6/2016	2.175,00	2.287,44	0,00	548,99	45,75	2.882,18
32	RATEIO CONDOMINIAL	5/7/2016	2.175,00	2.276,74	0,00	523,65	45,53	2.845,92
33	RATEIO CONDOMINIAL	5/8/2016	2.175,00	2.262,26	0,00	497,70	45,25	2.805,21
34	RATEIO CONDOMINIAL	5/9/2016	2.175,00	2.255,27	0,00	473,61	45,11	2.773,99
35	RATEIO CONDOMINIAL	5/10/2016	2.175,00	2.253,46	0,00	450,69	45,07	2.749,22

36	RATEIO CONDOMINIAL	5/11/2016	3.605,00	3.728,71	0,00	708,45	74,57	4.511,73
37	RATEIO CONDOMINIAL	5/12/2016	3.275,00	3.385,02	0,00	609,30	67,70	4.062,02
38	RATEIO CONDOMINIAL	5/1/2017	2.175,00	2.244,92	0,00	381,64	44,90	2.671,46
39	RATEIO CONDOMINIAL	5/2/2017	2.175,00	2.235,53	0,00	357,68	44,71	2.637,92
40	RATEIO CONDOMINIAL	5/3/2017	2.175,00	2.230,18	0,00	334,53	44,60	2.609,31
41	RATEIO CONDOMINIAL	5/4/2017	2.175,00	2.223,07	0,00	311,23	44,46	2.578,76
42	RATEIO CONDOMINIAL	5/5/2017	2.175,00	2.221,29	0,00	288,77	44,43	2.554,49
43	RATEIO CONDOMINIAL	5/6/2017	2.175,00	2.213,32	0,00	265,60	44,27	2.523,19
44	RATEIO CONDOMINIAL	5/7/2017	2.175,00	2.219,98	0,00	244,20	44,40	2.508,58
45	RATEIO CONDOMINIAL	5/8/2017	2.175,00	2.216,22	0,00	221,62	44,32	2.482,16
46	RATEIO CONDOMINIAL	5/9/2017	2.175,00	2.216,88	0,00	199,52	44,34	2.460,74
47	RATEIO CONDOMINIAL	5/10/2017	2.175,00	2.217,32	0,00	177,39	44,35	2.439,06
48	RATEIO CONDOMINIAL	5/11/2017	1.790,00	1.818,10	0,00	127,27	36,36	1.981,73
49	RATEIO CONDOMINIAL	5/12/2017	1.740,00	1.764,14	0,00	105,85	35,28	1.905,27
50	RATEIO CONDOMINIAL	5/1/2018	1.740,00	1.759,57	0,00	87,98	35,19	1.882,74
51	RATEIO CONDOMINIAL	5/2/2018	1.740,00	1.755,53	0,00	70,22	35,11	1.860,86
52	RATEIO CONDOMINIAL	5/3/2018	1.740,00	1.752,38	0,00	52,57	35,05	1.840,00
53	RATEIO CONDOMINIAL	5/4/2018	1.740,00	1.751,15	0,00	35,02	35,02	1.821,19
54	RATEIO CONDOMINIAL	5/5/2018	1.740,00	1.747,48	0,00	17,47	34,95	1.799,90
<b>Sub-Total</b>						<b>R\$ 177.054,83</b>		
<b>TOTAL GERAL</b>						<b>R\$ 177.054,83</b>		

TOTAL DE DÉBITOS CONDOMINIAIS	177.054,83
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS	35.410,96
REEMBOLSO CUSTAS PROCESSUAIS	1.158,01
CUSTAS FINAIS AO ESTADO	2.136,23
<b>TOTAL DO DÉBITO</b>	<b>215.760,04</b>
(duzentos e quinze mil, setecentos e sessenta reais, quatro centavos)	

Santo André, 29 de junho de 2.018

p.p. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE Advº

ALEXANDRE PELLAGIO

OAB/SP 69.983

## PELLAGIO & DALLACQUA

— Sociedade de Advogados —

Avenida Portugal nº 397 - sala 1002 - Centro - Santo André-SP ▪ CEP 09040-010 ▪ Tel. 4994-8080 ▪ Fax 4990-0289  
e-mail: pellagioedallacqua@uol.com.br

### PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 74.341.108/0001-84, localizado na Rua Adolfo Bastos nº 1.045, Vila Bastos, na cidade de Santo André, Estado de São Paulo, CEP 09060-390, neste ato representado por seu Síndico Sr. FRANCISCO JOSÉ NAVARRO, pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seus procuradores os advogados **ALEXANDRE PELLAGIO**, brasileiro, divorciado, inscrito na OAB/SP sob nº 69.983 e **ISABEL CRISTINA DALLACQUA VILLELA DE ANDRADE**, brasileira, casada, inscrita na OAB/SP sob nº 77.126, integrantes do escritório **PELLAGIO & DALLACQUA Sociedade de Advogados**, devidamente registrado sob nº 10.672 às folhas 436/441 no Livro 114, situado na Avenida Portugal nº 397 – conjunto 1002 –10º andar, Edifício Avenida, Centro da cidade de Santo André, Estado de São Paulo, Tel/Fax 4990-0289 ▪ 4994-8080 ▪ e-mail: pellagioedallacqua@uol.com.br, a quem 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-las nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os 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 a outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, especialmente para promover ação de cobrança de taxas condominiais em face do titular da unidade autônoma nº 91, perante a Comarca competente.

Santo André, 18 de setembro de 2.014

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO**

Francisco José Navarro – Síndico



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

Praça IV Centenário, nº 03, ., Centro - CEP 09015-080, Fone: (11)  
4435-6809, Santo André-SP - E-mail: stoandre3cv@tjssp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min**

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1019625-05.2014.8.26.0554**  
Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Despesas Condominiais**  
Requerente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO**  
Requerido: **Vagner Aparecido Alberto e outro**  
Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**  
Oficial de Justiça: **Danilo Cesar Santos (21799)**

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 554.2015/054091-4 citei Maria Aparecida Conceição Barroso Alberto, que recebeu uma cópia do mandado, uma cópia da senha de acesso ao processo digital e exarou sua assinatura. O referido é verdade e dou fé.

Santo André, 19 de outubro de 2015.

Número de Atos: 01



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**  
**FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**  
**8ª VARA CÍVEL**

Rua 23 de Maio, 107, Sala 108, Vila Teresa - CEP 09606-000, Fone: (11) 4330-1011, São Bernardo do Campo-SP - E-mail: saobernardo8cv@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: 1020156-90.2016.8.26.0564  
Classe - Assunto: Carta Precatória Cível - DIREITO CIVIL  
Autor: Condomínio Edifício Torre Di San Lorenzo  
Requerido: Wagner Aparecido Alberto  
Situação do Mandado: Cumprido - Ato positivo  
Oficial de Justiça: CELMA MARIA DA SILVA (17316)

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 564.2016/052220-5 dirigi-me ao endereço: Rua Dr. Fláquer, 593, Apto 51, Centro, nesta e, lá estando, CITEI o requerido, VAGNER APARECIDO ALBERTO, pelo inteiro teor da Carta Precatória que lhe li, o qual bem ciente de tudo ficou, exarou sua assinatura e aceitou a contrafé que lhe ofereci.

O referido é verdade e dou fé.

São Bernardo do Campo, 31 de outubro de 2016.

Número de Atos: 01 ato – R\$70,65  
Guia nº 111.012 – R\$70,65



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SANTO ANDRÉ**  
**FORO DE SANTO ANDRÉ**  
**3ª VARA CÍVEL**  
PRAÇA IV CENTENÁRIO, Nº 03, Santo André - SP - CEP 09015-080  
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: 1019625-05.2014.8.26.0554  
Classe - Assunto: Procedimento Comum - Despesas Condominiais  
Requerente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO  
Requerido: Wagner Aparecido Alberto e outro

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Flávio Pinella Helaeihil

Vistos.

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI LORENZO** ingressou com ação de cobrança contra **ADEMIR VAILATTI, ROSANGELA DE OLIVEIRA VAILATTI, AMILTON VAILATTI e LUZIA REGINA VAILATTI**, sob fundamento, em síntese, de que os réus são proprietários de unidade condominial, mas deixaram de pagar as taxas condominiais. Requereu a condenação dos réus ao pagamento dos valores inadimplidos, acrescidos de multa, juros e correção monetária (pg. 01/04).

Citados, os réus **ESPOLIO DE ADEMIR VAILATTI, ROSANGELA DE OLIVEIRA VAILATTI, AMILTON VAILATTI e LUZIA REGINA VAILATTI** apresentaram contestação a pg. 49/54, com preliminar de ilegitimidade passiva e requerimento de denunciação da lide, pois venderam o imóvel em 1996, por instrumento particular de compromisso de venda e compra. Requereram a extinção da ação sem resolução do mérito.

As partes celebraram acordo a pg. 75/78, desistindo da ação movida contra os réus, alterando o polo passivo para que constem **VAGNER APARECIDO ALBERTO e MARIA APARECIDA CONCEIÇÃO BARROSO ALBERTO**, o que foi homologado e deferido (pg. 95).

Citada, a ré **MARIA APARECIDA CONCEIÇÃO BARROSO ALBERTO** apresentou contestação a pg. 139/149 com preliminar de ilegitimidade passiva. No mérito, aduziu, em resumo, que a responsabilidade do pagamento é do réu **VAGNER**, não sendo

1019625-05.2014.8.26.0554 - lauda 1





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

COMARCA DE SANTO ANDRÉ

FORO DE SANTO ANDRÉ

3ª VARA CÍVEL

PRAÇA IV CENTENÁRIO, Nº 03, Santo André - SP - CEP 09015-080

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

possível à ré exibir os comprovantes de pagamento. Alegou que a multa deve ser reduzida para 2% e os juros incidem apenas desde a citação. Requeru a improcedência da ação.

Citado, o réu VAGNER APARECIDO ALBERTO apresentou contestação a pg. 202/205 sob argumento, em resumo, de que o autor não especifica os índices de correção monetária e de juros e não há cópia da convenção condominial, o que implica em excesso de cobrança. Afirmou que passa por crise econômica. Requeru a improcedência da ação.

Réplica a pg. 208/213, com a juntada de documento sobre o qual, os réus, devidamente intimados, não se manifestaram.

*O Relatório.*

*DECIDO.*

Passo a conhecer diretamente o pedido, nos termos do art. 355, inciso I do Código de Processo Civil por ser desnecessária maior dilação probatória, já que a prova documental já produzida basta para o adequado equacionamento das questões relevantes ao desfecho da ação.

**Afasto** a preliminar de ilegitimidade passiva.

A ré é parte legítima diante da sua condição de compromissária compradora do imóvel (pg. 59/67), não sendo oponível contra o condomínio a questão acerca de qual dos compromissários compradores exerce a posse sobre o imóvel. Nesse sentido:

“CONDOMÍNIO – DESPESAS CONDOMINIAIS – COBRANÇA – LEGITIMIDADE PASSIVA – PROPRIETÁRIO OU COMPROMISSÁRIO-COMPRADOR – PROMESSA DE COMPRA E VENDA – REGISTRO – AUSÊNCIA – RECONHECIMENTO – Ao pólo passivo da ação de cobrança de despesas de condomínio legitimam-se tanto o proprietário como o promitente comprador ou o cessionário do imóvel, ainda que sem registro o título de alienação” (TJ/SP – Apelação

**1019625-05.2014.8.26.0554 - lauda 2**



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

**COMARCA DE SANTO ANDRÉ**

**FORO DE SANTO ANDRÉ**

**3ª VARA CÍVEL**

**PRAÇA IV CENTENÁRIO, Nº 03, Santo André - SP - CEP 09015-080**

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

sem Revisão nº 668.232-00/6 – 4ª Câm. – Rel. Juiz Celso Pimentel – j. 1.7.2003).

“COMDOMÍNIO – Despesas condominiais – Cobrança – Ação que pode ser proposta em face do proprietário ou do compromissário comprador, à escolha do condomínio – Prevalcimento do interesse coletivo dos condôminos de receber recursos para pagamento das despesas indispensáveis à manutenção do condomínio – Encargos condominiais vencidos posteriormente à vigência do atual Código Civil de 2002, aplica-se a multa de mora de 2% - Juros de mora de 1% ao mês, à luz de previsão condominial e legal – Recurso parcialmente provido.” (TJ/SP – Apelação Cível nº 1.095.081-0/7 – São Paulo – 25ª Câmara de Direito Privado – Relator Des. Antônio Benedito Ribeiro Pinto – j. 24.07.07).

No mérito, a ação é **procedente**.

Com efeito, não há prova do pagamento de nenhuma das cotas condominiais postuladas na petição inicial.

Os juros de mora devem incidir desde a data de vencimento de cada mensalidade, já que a mora é *ex re*, pois a obrigação tinha prazo certo para ser cumprida, o qual era de ciência inequívoca dos devedores sendo desnecessária qualquer interpelação, conforme disposto no do art. 397 do Código Civil: “o inadimplemento da obrigação, positiva e líquida, no seu termo, constitui de pleno direito em mora o devedor”.

Já em relação à multa, conforme planilha de pg. 03/04, não foi aplicada em 20%. Agiu corretamente o autor ao aplicá-la no percentual de 2% previsto no art. 1.336, § 1º do Código Civil, (“o condômino que não pagar a sua contribuição ficará sujeito aos juros moratórios convencionados ou , não sendo previstos, os de um por cento ao mês e multa de até dois por cento sobre o débito”).

Nesse sentido:



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

**COMARCA DE SANTO ANDRÉ**

**FORO DE SANTO ANDRÉ**

**3ª VARA CÍVEL**

**PRAÇA IV CENTENÁRIO, Nº 03, Santo André - SP - CEP 09015-080**

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

“CONDOMÍNIO – DESPESAS CONDOMINIAIS – COBRANÇA – MULTA MORATÓRIA – PERCENTUAL DE 2% (DOIS POR CENTO) PREVISTO NO ARTIGO 1336, § 1º DO ATUAL CÓDIGO CIVIL – INADMISSIBILIDADE – APLICAÇÃO IMEDIATA MAS NÃO RETROATIVA – Tratando-se de despesas de condomínio anteriores à data em vigor do novo Código Civil não cabe se falar em multa de 2%, pois tal percentual somente incide nas despesas vencidas a partir de janeiro de 2003 (2º TAC – Ap. s/ Ver. 698.127-00/6 – 2ª Câmara – Rel. Des. Felipe Ferreira – j. 29.07.2003).

“Despesas de condomínio – Cobrança – Ausência de cópia das atas de assembléias – Documento não essencial – Irrelevância – Demora na citação – Dificuldade de localização do réu – Prescrição – Inocorrência – Multa moratória – Débito anterior à vigência do CC de 2002 – Redução do percentual a 2% - Impossibilidade – Improvimento do recurso” (TJSP – 26ª Câmara de Direito Privado – Apelação nº 1.110.070-00/7 – Rel. Des. Vianna Cotrim – j. 11.08.2008).

As dificuldades econômicas das partes devem ser respeitadas, mas não elidem o dever de pagar as contribuições condominiais, devidamente aprovadas em assembleia (pg. 214/218).

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** a ação para condenar **VAGNER APARECIDO ALBERTO** e **MARIA APARECIDA CONCEIÇÃO BARROSO ALBERTO** solidariamente ao pagamento da dívida relacionada na petição inicial, sendo que as parcelas vencidas deverão ser acrescidas de correção monetária pela tabela prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e acrescidas de juros legais de 1% ao mês, ambos desde a data de cada vencimento, bem como ao pagamento da dívida vencida no curso do processo, atualizada e acrescida de juros legais de 1% ao mês desde a data de cada vencimento, incidindo, em ambos os casos, multa de 2%. Em razão da sucumbência, **condeno** os réus ao pagamento de custas, despesas processuais e honorários advocatícios, os quais arbitro em 15% sobre o valor da condenação, nos termos do art. 85, § 2º do Código de Processo Civil.



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

**COMARCA DE SANTO ANDRÉ**

**FORO DE SANTO ANDRÉ**

**3ª VARA CÍVEL**

**PRAÇA IV CENTENÁRIO, Nº 03, Santo André - SP - CEP 09015-080**

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

**Defiro à ré os benefícios da justiça gratuita.**

P.R.I.

Santo André, 15 de março de 2017.

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



**PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO  
31ª Câmara de Direito Privado**

**Registro: 2017.0000553164**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Apelação nº 1019625-05.2014.8.26.0554, da Comarca de Santo André, em que é apelante MARIA APARECIDA CONCEIÇÃO BARROSO ALBERTO (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO.

**ACORDAM**, em 31ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Rejeitada a preliminar, negaram provimento, nos termos que constarão do acórdão. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmo. Desembargadores FRANCISCO CASCONI (Presidente sem voto), ANTONIO RIGOLIN E ADILSON DE ARAUJO.

São Paulo, 1º de agosto de 2017.

**PAULO AYROSA  
RELATOR  
ASSINATURA ELETRÔNICA**



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO  
31ª Câmara de Direito Privado

Apelação nº 1019625-05.2014.8.26.0554  
Apelante : MARIA APARECIDA CONCEIÇÃO BARROSO ALBERTO  
Apelado : CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO  
Interessado : VAGNER APARECIDO ALBERTO  
Comarca : Guarujá – 4ª Vara Cível  
Juiz(a) : Marcelo Machado da Silva

V O T O N.º 35.783

*DESPESAS DE CONDOMÍNIO – AÇÃO DE COBRANÇA – COMPROMISSÁRIOS-COMPRADORES – CIÊNCIA DO CONDOMÍNIO – SEPARAÇÃO JUDICIAL DO CASAL – AUSÊNCIA DE INFORMAÇÃO ACERCA DE EVENTUAL PARTILHA DO BEM – SOLIDARIEDADE PASSIVA – LEGITIMIDADE DE PARTE RECONHECIDA DOS RÉUS – VALORES CORRESPONDENTES AOS ENCARGOS DEFINIDOS EM REGULAR ASSEMBLEIA E CONVENÇÃO - LEGALIDADE – JUROS E CORREÇÃO MONETÁRIA – INCIDÊNCIA A PARTIR DE CADA VENCIMENTO – 'DIES A QUO' – APLICAÇÃO DO ART. 397 DO CÓDIGO CIVIL – AÇÃO PROCEDENTE – RECURSO NÃO PROVIDO.*

*I - Detendo a ré Maria Aparecida a posse do imóvel, ainda que por um determinado período, o qual não se pode comprovar no feito, constitui-se em parte legítima para responder pelos débitos perseguidos, não havendo qualquer reflexo para o julgamento desta demanda o fato de os réus estarem litigando em ação de separação litigiosa, ausente qualquer comprovação nos autos de que já tenha havido a partilha do bem;*

*II - Aprovados os valores cobrados em convenção regular e dentro dos limites impostos pela Lei nº 4.591/64, é lícita a cobrança dos valores condominiais e demais encargos, dentre eles a multa e os juros, uma vez caracterizada a mora;*

*III - As despesas condominiais de presunção juris tantum de regularidade de sua constituição, incumbindo a parte contrária o ônus da demonstração de sua ilegitimidade;*

*IV - Os juros de mora e a correção monetária são devidos a partir do inadimplemento de cada parcela, nos termos do art. 397, do CC. Tratando-se de obrigação positiva e líquida, a mora decorre de pleno direito.*

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO** propôs inicialmente ação de cobrança de despesas condominiais frente a **ADEMIR VAILATTI (espólio), ROSANGELA VAILATTI, AMILTON VAILATTI e REGINA VAILLATI.**

A r. decisão de fls. 95 homologou a desistência apresentada pelo autor



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO  
31ª Câmara de Direito Privado

e julgou extinto o processo sem apreciação do mérito, com fundamento no art. 267, VIII, do antigo CPC, em relação aos réus, tendo em vista a concordância com o pedido de alteração do polo passivo, formulado pelo autor, para que prosseguisse a demanda contra os adquirentes da unidade condominial devedora, VAGNER APARECIDO ALBERTO e MARIA APARECIDA CONCEIÇÃO BARROSO ALBERTO.

A r. sentença de fls. 225/229, cujo relatório se adota, julgou procedente a ação, condenando os réus, solidariamente, ao pagamento da dívida relacionada na petição inicial, sendo que as parcelas vencidas deverão ser acrescidas de correção monetária pela tabela prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e acrescidas de juros legais de 1% ao mês, ambos desde a data de cada vencimento, bem como ao pagamento da dívida vencida no curso do processo, atualizada e acrescida de juros legais de 1% ao mês desde a data de cada vencimento, incidindo, em ambos os casos, multa de 2%. Em razão da sucumbência, condenou os réus ao pagamento de custas, despesas processuais e honorários advocatícios, arbitrados em 15% sobre o valor da condenação, nos termos do art. 85, § 2º do Código de Processo Civil, observada a gratuidade processual concedida à ré.

Inconformada, recorre a ré às fls. 231/238, alegando sua legitimidade passiva, eis que está litigando em processo de separação judicial com seu ex-cônjuge, sendo que as obrigações de pagamento das cotas condominiais são de responsabilidade do corréu Wagner. Subsidiariamente, aduz, em relação aos juros de mora e multa cobrados pelo apelado, que deve ser aplicado ao caso o quanto determina artigo 405 do Código Civil, visto que sua cobrança somente é devida após a citação. Por fim, sustenta haver excesso nos honorários advocatícios sucumbenciais.

A parte apelada ofertou contrarrazões, pugnando pelo improvimento do apelo (fls.241/243).

## É O RELATÓRIO.

Conheço do recurso e lhe nego provimento.

De proêmio, em relação à arguição de ilegitimidade passiva de parte da corré-apelante, há de ser afastada.



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO  
31ª Câmara de Direito Privado

Conforme demonstram as provas dos autos, em especial a cópia do compromisso de compra e venda de fls. 59/67, os réus VAGNER APARECIDO ALBERTO e MARIA APARECIDA CONCEIÇÃO BARROSO ALBERTO figuram como compromissários-compradores do imóvel sobre o qual recaem os débitos condominiais não quitados.

E, detendo a ré Maria Aparecida a posse do imóvel, ainda que por um determinado período, o qual não se pode comprovar no feito, constitui-se em parte legítima para responder pelos débitos perseguidos, não havendo qualquer reflexo para o julgamento desta demanda o fato de os réus estarem litigando em ação de separação litigiosa, ausente qualquer comprovação nos autos de que já tenha havido a partilha do bem.

Portanto, inevitável o reconhecimento da responsabilidade solidária da ré-apelante pelas despesas cobradas.

No que tange ao *dies a quo* da incidência dos juros de mora e correção monetária, por se tratar de mora *ex re*, sendo a prestação certa e determinada e exigível a partir de cada vencimento, os encargos são aplicados a partir destes, ou seja, incidem a partir de cada vencimento, como constante da r. sentença guerreada, nos termos do art. 397 do Código Civil, reconhecendo estar em mora o devedor de obrigação líquida e positiva, no seu termo.

Neste sentido:

**CONDOMÍNIO – DESPESAS CONDOMINIAIS – COBRANÇA – JUROS MORATÓRIOS – TERMO INICIAL – FLUÊNCIA A PARTIR DO DIA SEGUINTE AO DO VENCIMENTO – RECONHECIMENTO.** *Por não se tratar de obrigação ilíquida, os juros de mora são devidos a partir do dia seguinte ao do vencimento de cada contribuição mensal em atraso, aqui não incidindo o artigo 1536, § 2º, do Código Civil, nem, para este efeito, o artigo 219 do Código de Processo Civil. (Ap. s/ Rev. 618.717-00/6 - 3ª Câm. - Rel. Juiz MILTON SANSEVERINO - J. 28.8.2001).*

Diante disto, não há como reconhecer a impertinência da condenação que lhe foi imposta na r. sentença recorrida.

Além disso, não há porque alterar o valor arbitrado a título de honorários advocatícios (15% sobre o valor da condenação), como pretendido, isso porque a verba honorária advocatícia foi fixada de acordo com os parâmetros previstos no atual art. 85 do Novo CPC.





**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO**  
**31ª Câmara de Direito Privado**

Por fim, nos termos do art. 85, § 11 do novo CPC, considerando-se a natureza da causa, o trabalho realizado pelo advogado e o grau de zelo do profissional, bem como a atuação em segundo grau, elevo os honorários advocatícios já fixados em primeiro grau para 20% do valor da condenação.

Posto isto, rejeito a preliminar e nego provimento ao recurso.

**PAULO CELSO AYROSA M. DE ANDRADE**  
**Relator**

Superior Tribunal de Justiça

**AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.282.229 - SP (2018/0093298-2)**

**RELATOR** : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**  
**AGRAVANTE** : MARIA APARECIDA CONCEICAO BARROSO ALBERTO  
**ADVOGADOS** : DENIS BARROSO ALBERTO - SP238615  
ANA CAROLINA FERNANDES - SP308479  
**AGRAVADO** : EDIFICIO TORRE DI SAN LORENZO  
**ADVOGADO** : ALEXANDRE PELLAGIO - SP069983  
**INTERES.** : VAGNER APARECIDO ALBERTO

**DECISÃO**

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por MARIA APARECIDA CONCEIÇÃO BARROSO ALBERTO. O apelo extremo, com fundamento no artigo 105, inciso III, alínea "a", da Constituição Federal, insurge-se contra o acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo assim ementado:

"**DESPESAS DE CONDOMÍNIO AÇÃO DE COBRANÇA - COMPROMISSÁRIOS-COMPRADORES - CIÊNCIA DO CONDOMÍNIO - SEPARAÇÃO JUDICIAL DO CASAL - AUSÊNCIA DE INFORMAÇÃO ACERCA DE EVENTUAL PARTILHA DO BEM - SOLIDARIEDADE PASSIVA - LEGITIMIDADE DE PARTE RECONHECIDA DOS RÉUS - VALORES CORRESPONDENTES AOS ENCARGOS DEFINIDOS EM REGULAR ASSEMBLEIA E CONVENÇÃO - LEGALIDADE - JUROS E CORREÇÃO MONETÁRIA - INCIDÊNCIA A PARTIR DE CADA VENCIMENTO - 'DIES A QUO' - APLICAÇÃO DO ART. 397 DO CÓDIGO CIVIL - AÇÃO PROCEDENTE - RECURSO NÃO PROVIDO.**

*I - Detendo a ré Maria Aparecida a posse do imóvel, ainda que por um determinado período, o qual não se pode comprovar no feito, constitui-se em parte legítima para responder pelos débitos perseguidos, não havendo qualquer reflexo para o julgamento desta demanda o fato de os réus estarem litigando em ação de separação litigiosa, ausente qualquer comprovação nos autos de que já tenha havido a partilha do bem;*

*II - Aprovados os valores cobrados em convenção regular e dentro dos limites impostos pela Lei nº 4.591/64, é lícita a cobrança dos valores condominiais e demais encargos, dentre eles a multa e os juros, uma vez caracterizada a mora;*

*III - As despesas condominiais de presunção juris tantum de regularidade de sua constituição, incumbindo a parte contrária o ônus da demonstração de sua ilegitimidade;*

*IV - Os juros de mora e a correção monetária são devidos a partir do inadimplemento de cada parcela, nos termos do art. 397, do CC.*

*Tratando-se de obrigação positiva e líquida, a mora decorre de pleno direito" (fl. 250, e-STJ).*

A recorrente alega violação dos artigos 3º, 267, VI, e 219 do Código de

## Superior Tribunal de Justiça

Processo Civil de 1973 e 405 do Código Civil. Sustenta que

*"Ora, como trazido à baila, os Requeridos da presente ação são partes de processo de separação judicial, em trâmite perante esta Comarca, na 01ª Vara da Família e Sucessões, sob o nº 0039077-91.2009.8.26.0553 e, tendo em vista a separação de corpos concedida liminarmente, o Requerido Sr. Vagner Aparecido Alberto não reside mais no endereço da Recorrente.*

*Contudo, tendo em vista que a Recorrente, em toda a constância do casamento, zelou pelo seu lar e filhos, não possui meios de subsistência material, razão pela qual restou consignado que o Requerido Sr. Vagner continuasse a suprir as necessidades financeiras da Recorrente.*

*Assim, as cotas condominiais seriam devidamente quitadas pelo Sr. Vagner, até porque, conforme consta nos autos do processo, este é o adquirente do imóvel e os boletos são emitidos em seu nome.*

*Entretanto, a Recorrente fora surpreendida com a ausência dos pagamentos mensais, bem como com a citação recebida" (fls. 262/263, e-STJ).*

É o relatório.

### **DECIDO.**

O acórdão impugnado pelo recurso especial foi publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

O Tribunal recorrido manteve a sentença com base nos seguintes fundamentos:

*"Conforme demonstram as provas dos autos, em especial a cópia do compromisso de compra e venda de fls. 59/67, os réus VAGNER APARECIDO ALBERTO e MARIA APARECIDA CONCEIÇÃO BARROSO ALBERTO figuram como compromissários-compradores do imóvel sobre o qual recaem os débitos condominiais não quitados.*

*E, detendo a ré Maria Aparecida a posse do imóvel, ainda que por um determinado período, o qual não se pode comprovar no feito, constitui-se em parte legítima para responder pelos débitos perseguidos, não havendo qualquer reflexo para o julgamento desta demanda o fato de os réus estarem litigando em ação de separação litigiosa, ausente qualquer comprovação nos autos de que já tenha havido a partilha do bem.*

*Portanto, inevitável o reconhecimento da responsabilidade solidária da ré-apelante pelas despesas cobradas" (e-STJ fl. 252).*

Quanto afirmação da recorrente de que "(...) a Recorrente, em toda a constância do casamento, zelou pelo seu lar e filhos, não possui meios de subsistência material, razão pela qual restou consignado que o Requerido Sr. Vagner continuasse a suprir as necessidades financeiras da Recorrente. Assim, as cotas condominiais seriam devidamente quitadas pelo Sr. Vagner", tal questão não foi debatida no acórdão recorrido.

Assim, ausente o requisito do prequestionamento, incide o disposto na

Superior Tribunal de Justiça

Súmula nº 282/STF: "É inadmissível o recurso extraordinário, quando não ventilada, na decisão recorrida, a questão federal suscitada."

No que diz respeito à alegação de que, "conforme consta nos autos do processo, este é o adquirente do imóvel e os boletos são emitidos em seu nome", tal vai de encontro com o afirmado pelo Tribunal estadual, que, "conforme demonstram as provas dos autos, em especial a cópia do compromisso de compra e venda de fls. 59/67, os réus VAGNER APARECIDO ALBERTO e MARIA APARECIDA CONCEIÇÃO BARROSO ALBERTO figuram como compromissários-compradores do imóvel sobre o qual recaem os débitos condominiais não quitados" (e-STJ fl. 252), a reforma do julgado exigiria o reexame de provas, inviável na estreita via do recurso especial (Súmula nº 7/STJ).

Ante o exposto, conheço do agravo para não conhecer do recurso especial.

Deixo de majorar os honorários sucumbenciais, conforme determina o artigo 85, § 11, do Código de Processo Civil de 2015, haja vista que já foram fixados na origem no percentual máximo de 20% (vinte por cento) sobre o valor da condenação (e-STJ fl. 253).

Publique-se.

Intimem-se.

Brasília, 02 de maio de 2018.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA  
Relator

## PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

Pelo presente instrumento particular de procuração, Sra. **MARIA APARECIDA CONCEIÇÃO BARROSO ALBERTO**, brasileira, casada, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 6.485.526 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 139.924.468-08, residente e domiciliada na Rua Adolfo Bastos, nº 1045, apto 91, Jardim Bela Vista, Santo André – Estado de São Paulo, nomeia e constitui como seus bastantes procuradores os advogados, **Denis Barroso Alberto**, OAB/SP nº 238.615 e CPF/MF nº 268.416.698-60, **Ana Carolina Fernandes**, OAB/SP nº 308.479 e CPF/MF nº 368.820.618-58, **Vivian Mendes Campos**, OAB/SP nº 277.987 e CPF/MF nº 308.268.418-13, **Edgard Lemos Barbosa**, OAB/SP nº 204.033 e CPF/MF nº 278.978.108-79 e **Ana Paula Garcia Rodrigues**, OAB/SP nº 245.443, CPF/MF nº 268.387.558-40, todos com endereço profissional na Avenida Pereira Barreto, 1395 – 6º. Andar – Torre Sul – Bairro Paraíso – Santo André - Estado de São Paulo, telefone (011) 4083-8781, para os poderes da “Cláusula Ad Judicia Et Extra”, em qualquer juízo, Instância ou Tribunal, usando dos recursos legais e acompanhando-os, e mais os especiais para confessar, reconhecer a procedência do pedido, transigir, desistir, firmar compromissos, conciliar em audiência, requerer medidas preventivas ou preparatórias, receber e dar quitação, fazer acordos, podendo inclusive substabelecer esta, com ou sem reserva de poderes, agindo em conjunto ou separadamente.

Santo André, 05 de novembro de 2015.

  
**MARIA APARECIDA CONCEIÇÃO BARROSO ALBERTO**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SANTO ANDRÉ**  
**FORO DE SANTO ANDRÉ**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**PRAÇA IV CENTENÁRIO, Nº 03, Santo André-SP - CEP 09015-080**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0015050-29.2018.8.26.0554**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO**  
 Executado: **Vagner Aparecido Alberto e outro**

Prioridade Idoso  
 Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Flávio Pinella Helaehil**

Vistos.

**1)** Intime-se a parte devedora, **na pessoa de advogado constituído (via imprensa oficial)**, para, no prazo de quinze (15) dias, efetuar o pagamento do valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, acrescido de custas, se houver (CPC, art.513, § 2º).

**2)** Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo estabelecido, deverá o credor apresentar o cálculo do débito atualizado, com o acréscimo da multa de dez por cento (10%) e honorários advocatícios no mesmo percentual, no prazo de quinze (15) dias, bem como indicar bens passíveis de penhora para o prosseguimento da execução (CPC, art.523, § 1º).

**3)** A parte devedora fica advertida de que, não comprovado o pagamento voluntário no prazo estabelecido (15 dias – CPC, art.523), inicia-se o prazo de quinze dias úteis, independentemente de penhora ou nova intimação, para apresentar eventual impugnação, nos próprios autos (CPC, art.525).

**4)** No silêncio, remetam-se os autos ao arquivo até nova provocação da parte interessada.

Int.

Santo André, 19 de julho de 2018.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0575/2018, foi disponibilizado na página 923/926 do Diário da Justiça Eletrônico em 26/07/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Alexandre Pellagio (OAB 69983/SP)  
Vagner Aparecido Alberto (OAB 91094/SP)  
Denis Barroso Alberto (OAB 238615/SP)  
Ana Carolina Fernandes (OAB 308479/SP)

Teor do ato: "1) Intime-se a parte devedora, na pessoa de advogado constituído (via imprensa oficial), para, no prazo de quinze (15) dias, efetuar o pagamento do valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, acrescido de custas, se houver (CPC, art.513, § 2º). 2) Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo estabelecido, deverá o credor apresentar o cálculo do débito atualizado, com o acréscimo da multa de dez por cento (10%) e honorários advocatícios no mesmo percentual, no prazo de quinze (15) dias, bem como indicar bens passíveis de penhora para o prosseguimento da execução (CPC, art.523, § 1º). 3) A parte devedora fica advertida de que, não comprovado o pagamento voluntário no prazo estabelecido (15 dias - CPC, art.523), inicia-se o prazo de quinze dias úteis, independentemente de penhora ou nova intimação, para apresentar eventual impugnação, nos próprios autos (CPC, art.525). 4) No silêncio, remetam-se os autos ao arquivo até nova provocação da parte interessada."

Santo André, 26 de julho de 2018.

Aparecida Maciel Gomes Maciente  
Escrevente Técnico Judiciário

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santo André

EXECUÇÃO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Torre di San Lorenzo x 091. Vagner e Maria CUMPRIMENTO SENTENÇA ART. 523

Processo nº 0015050-29.2018.8.26.0554

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO**, por seu advogado, nos autos da **EXECUÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, que move em face de **VAGNER APARECIDO ALBERTO** e **MARIA APARECIDA CONCEIÇÃO BARBOSA ALBERTO**, processo epigrafado, vem com todo acatamento perante Vossa Excelência requerer se digne em dar continuidade ao cumprimento da sentença nos seguintes termos.

Tendo em vista o decurso do trânsito em julgado do respeitável acórdão de fls. 22, sem que os EXECUTADOS efetivassem voluntariamente o pagamento devido, vem requerer a expedição de OFÍCIO ao BANCO CENTRAL do BRASIL, via SISTEMA BACEN-JUD, no intuito de bloquear eventuais contas, aplicações ou quaisquer ativos financeiros em nome deste, nos termos do Comunicado nº. 1042 e Provimento 21/2.006 da Corregedoria Geral da Justiça referente ao débito apurado no importe de **R\$ 306.062,06 (trezentos e seis mil, sessenta e dois reais, seis centavos)**, conforme MEMÓRIA DO CÁLCULO DA CONDENAÇÃO anexo, em atendimento ao comando do r. julgado e nos termos do artigo 523, § 1º do Código de Processo Civil, com redação dada pela Lei Federal nº. 13.105/2.015, a seguir apresentada, observando o entendimento que vem se pacificando no STJ, conforme AgRg no Ag. n. 1.265.900/RS, 3ª Turma, j. 20/04/2010, rel. Ministro SIDNEI BENETI, cujo



# *Pellagio & Garcia*

Sociedade de Advogados  
CNPJ/MF 09.352.256/0001-32

prazo de 15 dias estabelecido no caput do referido artigo fluirá a partir do trânsito em julgado, independentemente de intimação específica do devedor.

Requer ainda que o montante do débito apresentado seja atualizado monetariamente até a data do efetivo pagamento, acrescido de juros legais, demais custas e despesas processuais supervenientes, incidindo o valor correspondente ao arbitramento dos Honorários Advocatícios para a etapa do cumprimento de sentença, expedindo-se mandado de penhora e avaliação.

Comprova o recolhimento das custas de R\$ 30,00 (trinta reais) a título de despesas para utilização da ferramenta BACEN-JUD, através da guia anexa.

Pede Deferimento.

Santo André, 07 de janeiro de 2.019

p.p. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE Advº

ALEXANDRE PELLAGIO  
OAB/SP 69.983

Imprimir

Voltar

**PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS**

**EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO EXECUTADOS: VAGNER APARECIDO ALBERTO e MARIA APARECIDA CONCEIÇÃO BARROSO ALBERTO - PROCESSO Nº 0015050-29.2018.8.26.0554 EM TRÂMITE PERANTE A 3ª VARA CÍVEL DE SANTO ANDRÉ**

**Data de atualização dos valores: dezembro/2018**

**Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)**

**Juros moratórios simples de 1,00% ao mês**

**Acréscimo de 2,00% referente a multa.**

**Honorários advocatícios de 0,00%.**

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS 1,00% a.m.	MULTA 2,00%	TOTAL
1	RATEIO CONDOMINIAL	5/12/2013	1.915,00	2.561,79	0,00	1.537,07	51,24	4.150,10
2	RATEIO CONDOMINIAL	5/1/2014	1.915,00	2.543,47	0,00	1.500,65	50,87	4.094,99
3	RATEIO CONDOMINIAL	5/2/2014	1.915,00	2.527,55	0,00	1.465,98	50,55	4.044,08
4	RATEIO CONDOMINIAL	10/3/2014	2.394,00	3.139,67	0,00	1.789,61	62,79	4.992,07
5	RATEIO CONDOMINIAL	5/4/2014	2.394,00	3.114,14	0,00	1.743,92	62,28	4.920,34
6	RATEIO CONDOMINIAL	5/5/2014	2.394,00	3.090,03	0,00	1.699,52	61,80	4.851,35
7	RATEIO CONDOMINIAL	5/6/2014	2.394,00	3.071,60	0,00	1.658,66	61,43	4.791,69
8	RATEIO CONDOMINIAL	5/7/2014	2.394,00	3.063,64	0,00	1.623,73	61,27	4.748,64
9	RATEIO CONDOMINIAL	5/8/2014	2.394,00	3.059,66	0,00	1.591,02	61,19	4.711,87
10	RATEIO CONDOMINIAL	5/9/2014	2.394,00	3.054,16	0,00	1.557,62	61,08	4.672,86
11	RATEIO CONDOMINIAL	5/10/2014	2.394,00	3.039,27	0,00	1.519,64	60,79	4.619,70
12	RATEIO CONDOMINIAL	5/11/2014	2.394,00	3.027,77	0,00	1.483,61	60,56	4.571,94
13	RATEIO CONDOMINIAL	5/12/2014	2.394,00	3.011,80	0,00	1.445,66	60,24	4.517,70
14	RATEIO CONDOMINIAL	5/1/2015	2.394,00	2.993,25	0,00	1.406,83	59,87	4.459,95
15	RATEIO CONDOMINIAL	5/2/2015	2.394,00	2.949,59	0,00	1.356,81	58,99	4.365,39
16	RATEIO CONDOMINIAL	5/3/2015	2.394,00	2.915,77	0,00	1.312,10	58,32	4.286,19
17	RATEIO CONDOMINIAL	5/4/2015	2.394,00	2.872,40	0,00	1.263,86	57,45	4.193,71
18	RATEIO CONDOMINIAL	5/5/2015	2.394,00	2.852,15	0,00	1.226,42	57,04	4.135,61
19	RATEIO CONDOMINIAL	5/6/2015	2.394,00	2.824,19	0,00	1.186,16	56,48	4.066,83
20	RATEIO CONDOMINIAL	5/7/2015	2.394,00	2.802,61	0,00	1.149,07	56,05	4.007,73
21	RATEIO CONDOMINIAL	5/8/2015	2.394,00	2.786,44	0,00	1.114,58	55,73	3.956,75
22	RATEIO CONDOMINIAL	5/9/2015	2.175,00	2.525,23	0,00	984,84	50,50	3.560,57
23	RATEIO CONSOMINIAL	5/10/2015	2.175,00	2.512,42	0,00	954,72	50,25	3.517,39
24	RATEIO CONDOMINIAL	5/11/2015	2.225,00	2.550,54	0,00	943,70	51,01	3.545,25
25	RATEIO CONDOMINIAL	5/12/2015	2.175,00	2.465,85	0,00	887,71	49,32	3.402,88
26	RATEIO CONDOMINIAL	5/1/2016	2.175,00	2.443,85	0,00	855,35	48,88	3.348,08
27	RATEIO CONDOMINIAL	5/2/2016	2.175,00	2.407,50	0,00	818,55	48,15	3.274,20
28	RATEIO CONDOMINIAL	5/3/2016	2.175,00	2.384,85	0,00	787,00	47,70	3.219,55
29	RATEIO CONDOMINIAL	5/4/2016	2.175,00	2.374,40	0,00	759,81	47,49	3.181,70
30	RATEIO CONDOMINIAL	5/5/2016	2.175,00	2.359,30	0,00	731,38	47,19	3.137,87
31	RATEIO CONDOMINIAL	5/6/2016	2.175,00	2.336,40	0,00	700,92	46,73	3.084,05

32	RATEIO CONDOMINIAL	5/7/2016	2.175,00	2.325,47	0,00	674,39	46,51	3.046,37
33	RATEIO CONDOMINIAL	5/8/2016	2.175,00	2.310,68	0,00	646,99	46,21	3.003,88
34	RATEIO CONDOMINIAL	5/9/2016	2.175,00	2.303,54	0,00	621,96	46,07	2.971,57
35	RATEIO CONDOMINIAL	5/10/2016	2.175,00	2.301,70	0,00	598,44	46,03	2.946,17
36	RATEIO CONDOMINIAL	5/11/2016	3.605,00	3.808,53	0,00	952,13	76,17	4.836,83
37	RATEIO CONDOMINIAL	5/12/2016	3.275,00	3.457,48	0,00	829,80	69,15	4.356,43
38	RATEIO CONDOMINIAL	5/1/2017	2.175,00	2.292,98	0,00	527,39	45,86	2.866,23
39	RATEIO CONDOMINIAL	5/2/2017	2.175,00	2.283,39	0,00	502,35	45,67	2.831,41
40	RATEIO CONDOMINIAL	5/3/2017	2.175,00	2.277,92	0,00	478,36	45,56	2.801,84
41	RATEIO CONDOMINIAL	5/4/2017	2.175,00	2.270,65	0,00	454,13	45,41	2.770,19
42	RATEIO CONDOMINIAL	5/5/2017	2.175,00	2.268,84	0,00	431,08	45,38	2.745,30
43	RATEIO CONDOMINIAL	5/6/2017	2.175,00	2.260,70	0,00	406,93	45,21	2.712,84
44	RATEIO CONDOMINIAL	5/7/2017	2.175,00	2.267,50	0,00	385,47	45,35	2.698,32
45	RATEIO CONDOMINIAL	5/8/2017	2.175,00	2.263,66	0,00	362,19	45,27	2.671,12
46	RATEIO CONDOMINIAL	5/9/2017	2.175,00	2.264,33	0,00	339,65	45,29	2.649,27
47	RATEIO CONDOMINIAL	5/10/2017	2.175,00	2.264,79	0,00	317,07	45,30	2.627,16
48	RATEIO CONDOMINIAL	5/11/2017	1.790,00	1.857,02	0,00	241,41	37,14	2.135,57
49	RATEIO CONDOMINIAL	5/12/2017	1.740,00	1.801,91	0,00	216,23	36,04	2.054,18
50	RATEIO CONDOMINIAL	5/1/2018	1.740,00	1.797,23	0,00	197,70	35,94	2.030,87
51	RATEIO CONDOMINIAL	5/2/2018	1.740,00	1.793,11	0,00	179,31	35,86	2.008,28
52	RATEIO CONDOMINIAL	5/3/2018	1.740,00	1.789,89	0,00	161,09	35,80	1.986,78
53	RATEIO CONDOMINIAL	5/4/2018	1.740,00	1.788,64	0,00	143,09	35,77	1.967,50
54	RATEIO CONDOMINIAL	5/5/2018	1.740,00	1.784,89	0,00	124,94	35,70	1.945,53
55	RATEIO CONOMINIAL	5/6/2018	2.225,00	2.272,63	0,00	136,36	45,45	2.454,44
56	RATEIO CONDOMINIAL	5/7/2018	2.225,00	2.240,59	0,00	112,03	44,81	2.397,43
57	RATEIO CONDOMINIAL	5/8/2018	2.225,00	2.235,00	0,00	89,40	44,70	2.369,10
58	RATEIO CONDOMINIAL	5/9/2018	2.225,00	2.235,00	0,00	67,05	44,70	2.346,75
59	RATEIO CONDOMINIAL	5/10/2018	2.225,00	2.228,32	0,00	44,57	44,57	2.317,46
60	RATEIO CONDOMINIAL	5/11/2018	2.225,00	2.219,44	0,00	22,19	44,39	2.286,02
61	RATEIO CONDOMINIAL	5/12/2018	2.225,00	2.225,00	0,00	0,00	44,50	2.269,50
62	RATEIO CONDOMINIAL	17/12/2018	2.300,00	2.300,00	0,00	0,00	46,00	2.346,00

Sub-Total

R\$ 207.881,36

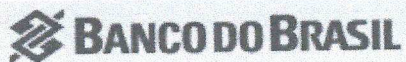
TOTAL GERAL

R\$ 207.881,36

DÉBITOS CONDOMINIAIS ATUALIZADOS	207.881,36
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS 20%	41.576,27
ARTIGO 523 § 1º (primeira parte)	24.945,76
ARTIGO 523 § 1º (segunda parte)	27.440,33
REEMBOLSO CUSTAS PROCESSUAIS	1.188,01
CUSTAS FINAIS 1% ao ESTADO	+ 3.030,31
<b>TOTAL DO DÉBITO</b>	<b>= 306.062,06</b>
<b>(trezentos e seis mil, seiscentos e dois reais, seis centavos)</b>	

Santo André, 07 de janeiro de 2018  
p.p. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE AdvºALEXANDRE PELLAGIO  
OAB/SP 69.983

04/01/2019 14:28

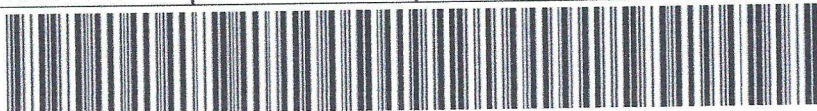


**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019010714561110**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO			20.424.191/0001-26
Nº do processo	Unidade		CEP
00150502920188260554	3ª VARA CÍVEL DE SANTO ANDRÉ		
Endereço			Código
			434-1
Histórico			Valor
INFORMAÇÕES BACENJUD- CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO X VAGNER APARECIDO ALBERTO e MARIA APARECIDA CONCEIÇÃO BARBOSO ALBERTO APTº 091			30,00
			Total
			30,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.  
 Mod. 0.70.731-4 - Out/17 - SISBB 17284 - feso  
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868600000001 | 300051174005 | 143412042410 | 910001261104



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
 08/01/2019 - AUTOATENDIMENTO - 11.31.03  
 5596405596 SEGUNDA VIA 0002  
 COMPROVANTE DE PAGAMENTO  
 CLIENTE: ALEXANDRE PELLAGIO \*  
 AGENCIA: 5596-4 CONTA: 5.442-9  
 =====  
 Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ  
 Codigo de Barras 86860000000-1 30005117400-5  
 14341204241-0 91000126110-4  
 Data do pagamento 08/01/2019  
 Valor Total 30,00  
 -----  
 DOCUMENTO: 010803  
 AUTENTICACAO SISBB: B.03B.BC6.94D.96B.AF9

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE PELLAGIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/01/2019 às 15:22, sob o número WSNE19700013715. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0015050-29.2018.8.26.0554 e código 5F61AE3.


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

Praça IV Centenário, nº 03, ., Centro - CEP 09015-080, Fone: (11) 4435-6809, Santo André-SP - E-mail: stoandre3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0015050-29.2018.8.26.0554**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO**  
 Executado: **Vagner Aparecido Alberto e outro**

Prioridade Idoso  
 Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Márcio Bonetti**

Vistos.

1) Fls.24/26: Com relação ao cpf 646.511.938-11 e cpf 058.577.738-14, determinei a indisponibilidade de ativos financeiros, nos termos do art. 854, do Código de Processo Civil, até o limite da execução pelo sistema BACENJUD, conforme extrato que segue.

Caso evidenciado resultado negativo da ordem (não localizado valor ou sendo esse irrisório, sem determinação de transferência), manifeste-se a parte exequente, em 5 dias, em termos de prosseguimento da execução, sendo que, em caso de silêncio, o processo aguardará no arquivo por provocação de interessado.

**1a) Havendo resultado positivo da ordem (quando demonstrada a quantia bloqueada e a respectiva ordem de transferência)**, será intimada a parte executada, **pela publicação da presente decisão**, para eventual impugnação no prazo de cinco (05) dias (CPC, art.854, §§ 2º e 3º).

Caso apresentada impugnação, intime-se a parte exequente para manifestação a respeito (CPC, art.10) e, após, torne o feito à conclusão.

**1b) Em caso de ausência de impugnação**, fica a indisponibilidade convertida em penhora, dispensada a lavratura de termo (CPC, art.854, §5º).

Somente neste caso, com a vinda aos autos do(s) depósito(s) judicial(is), expeça-se o competente mandado de levantamento em prol do credor.

**1c) Se efetivado o bloqueio integral no valor da execução, após as formalidades supra e com o levantamento pelo credor, tornem os autos conclusos para extinção (art. 924, II, CPC).**

**1d) Porém, se parcial, defiro a ordem de bloqueio até o limite do débito remanescente, através de procedimento pelo BANCO CENTRAL DO BRASIL**, alcançando-se contas e aplicações financeiras existentes em nome da parte executada supra identificada pelo CPF, até o limite da importância remanescente, com transferência das quantias eventualmente bloqueadas para conta judicial vinculada a este Juízo, junto ao Banco do Brasil S.A., agência 5596-4.



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

COMARCA DE SANTO ANDRÉ

FORO DE SANTO ANDRÉ

3ª VARA CÍVEL

Praça IV Centenário, nº 03, ., Centro - CEP 09015-080, Fone: (11) 4435-6809, Santo André-SP - E-mail: stoandre3cv@tjsp.jus.br

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

Para tanto, **servirá a presente decisão, por cópia digitada, como ofício, cabendo à parte exequente a impressão, adequada instrução (cópia da petição inicial de execução, do cálculo utilizado para ordem anterior e do comprovante do bloqueio respectivo) e o encaminhamento** [Banco Central do Brasil, Departamento de Supervisão de Conduta - DECON - Divisão de Atendimento de Demandas de Informações - DIADI, Setor Bancário Sul (SBS), Quadra 3, Bloco B - Ed. Sede - CEP 70074-900 - BRASÍLIA – DF // e-mail: diadi.decon@bcb.gov.br (com uso de certificado digital)] - Comunicado CG 1788/2017.


Tão logo seja atingido o montante supramencionado, deverá ser efetuado o desbloqueio das contas e ou aplicações financeiras, independentemente de nova ordem deste Juízo.

2) Oportunamente, em caso de inércia por 10 dias, o processão aguardará no arquivo por provocação.


Intime-se.

Santo André, 10 de janeiro de 2019.


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

	<b>BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário</b>	EJUBP.FHELAEHIL
		sexta-feira, 11/01/2019
<a href="#">Minutas</a>   <a href="#">Protocolamento</a>   <a href="#">Ordens judiciais</a>   <a href="#">Delegações</a>   <a href="#">Não Respostas</a>   <a href="#">Contatos de I. Financeira</a>   <a href="#">Relatórios</a> <a href="#">Gerenciais</a>   <a href="#">Ajuda</a>   <a href="#">Sair</a>		


### Recibo de Protocolamento de Bloqueio de Valores

 Clique <a href="#">aqui</a> para obter ajuda na configuração da impressão, e clique <a href="#">aqui</a> para imprimir.	
<b>Dados do bloqueio</b>	
<b>Situação da Solicitação:</b>	<b>Ordem Judicial ainda não disponibilizada para as Instituições Financeiras</b> As ordens judiciais protocoladas até às 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as Instituições Financeiras até às 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após às 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às Instituições Financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.
<b>Número do Protocolo:</b>	20190000130353
<b>Data/Horário de protocolamento:</b>	11/01/2019 11h09
<b>Número do Processo:</b>	0015050-29.2018.8.26.0554
<b>Tribunal:</b>	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO
<b>Vara/Juízo:</b>	2401 - 3ª VARA CÍVEL DE SANTO ANDRÉ
<b>Juiz Solicitante do Bloqueio:</b>	Flavio Pinella Helaehil
<b>Tipo/Natureza da Ação:</b>	Ação Cível
<b>CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:</b>	74.341.108/0001-84
<b>Nome do Autor/Exeqüente da Ação:</b>	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO
<b>Deseja bloquear conta-salário?</b>	Não

Relação dos Réus/Executados		
Réu/Executado	Valor a Bloquear	Contas e Aplicações Financeiras Atingidas
139.924.468-08 : MARIA APARECIDA CONCEICAO BARROSO ALBERTO	306.062,06	Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização.
646.511.938-20 : VAGNER APARECIDO ALBERTO	306.062,06	Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização.

	<b>BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário</b>	EJUBP.FHELAEHIL terça-feira, 15/01/2019
		<a href="#">Minutas</a>   <a href="#">Protocolamento</a>   <a href="#">Ordens judiciais</a>   <a href="#">Delegações</a>   <a href="#">Não Respostas</a>   <a href="#">Contatos de I. Financeira</a>   <a href="#">Relatórios Gerenciais</a>   <a href="#">Ajuda</a>   <a href="#">Sair</a>

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

 Clique <a href="#">aqui</a> para obter ajuda na configuração da impressão, e clique <a href="#">aqui</a> para imprimir.	
<b>Dados do bloqueio</b>	
Número do Protocolo:	20190000130353
Número do Processo:	0015050-29.2018.8.26.0554
Tribunal:	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO
Vara/Juízo:	2401 - 3ª VARA CÍVEL DE SANTO ANDRÉ
Juiz Solicitante do Bloqueio:	Flavio Pinella Helaehil
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do Autor/Exequente da Ação:	74.341.108/0001-84
Nome do Autor/Exequente da Ação:	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO
Deseja bloquear conta-salário?	Não

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

-	<b>139.924.468-08 - MARIA APARECIDA CONCEICAO BARROSO ALBERTO</b> [Total bloqueado (bloqueio original e reiteraões):R\$18,69 ] [Quantidade atual de não respostas: 0]					
<b>Respostas</b>						
<b>BCO BRASIL / Todas as Agências / Todas as Contas</b>						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
11/01/2019 11:09	Bloq. Valor	Flavio Pinella Helaehil	306.062,06	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 18,69	18,69	14/01/2019 04:32
<b>15/01/2019 12:13:01</b>	<b>Desb. Valor</b>	<b>Flavio Pinella Helaehil</b>	<b>18,69</b>	<b>Não enviada</b>	-	-
<b>BCO BRADESCO / Todas as Agências / Todas as Contas</b>						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
11/01/2019 11:09	Bloq. Valor	Flavio Pinella Helaehil	306.062,06	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	11/01/2019 19:53
<b>BCO SANTANDER / Todas as Agências / Todas as Contas</b>						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
11/01/2019 11:09	Bloq. Valor	Flavio Pinella Helaehil	306.062,06	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	12/01/2019 04:54



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

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
11/01/2019 11:09	Bloq. Valor	Flavio Pinella Helaehil	306.062,06	(00) Resposta negativa: réu/executado não é cliente ou possui apenas contas inativas. 0,00	0,00	14/01/2019 20:32

**Não Respostas**

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

**646.511.938-20 - VAGNER APARECIDO ALBERTO**

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

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

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
11/01/2019 11:09	Bloq. Valor	Flavio Pinella Helaehil	306.062,06	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	11/01/2019 19:53

**BCO BRASIL / Todas as Agências / Todas as Contas**

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
11/01/2019 11:09	Bloq. Valor	Flavio Pinella Helaehil	306.062,06	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	14/01/2019 18:56

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

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
11/01/2019 11:09	Bloq. Valor	Flavio Pinella Helaehil	306.062,06	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	12/01/2019 04:54


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

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
11/01/2019 11:09	Bloq. Valor	Flavio Pinella Helaehil	306.062,06	(00) Resposta negativa: réu/executado não é cliente ou possui apenas contas inativas. 0,00	0,00	14/01/2019 20:32

**Não Respostas**

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

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

	<b>BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário</b>	EJUBP.FHELAEHIL segunda-feira, 21/01/2019
		<a href="#">Minutas</a>   <a href="#">Protocolamento</a>   <a href="#">Ordens judiciais</a>   <a href="#">Delegações</a>   <a href="#">Não Respostas</a>   <a href="#">Contatos de I. Financeira</a>   <a href="#">Relatórios Gerenciais</a>   <a href="#">Ajuda</a>   <a href="#">Sair</a>


### Detalhamento de Ordem Judicial de Bloqueio de Valores

O Comitê Gestor do Bacen Jud Informa:

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

Até que sejam criados códigos específicos de resposta para o bloqueio e transferência dos ativos sob a responsabilidade desses novos participantes, os quais podem não ser líquidos (apuração imediata do valor), convencionou-se como resposta padrão a mensagem "bloqueio: R\$0,01 - um centavo", via sistema. Nesses casos, SUGERE-SE NÃO DESBLOQUEAR a ordem, e aguardar o prazo de 30 dias, pois provavelmente as instituições financeiras encaminharão ofício, via Correios, com mais informações.

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

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

#### Dados do bloqueio

<b>Situação da Solicitação:</b>	<b>Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta</b> As respostas recebidas das Instituições Financeiras foram processadas e disponibilizadas para consulta.
<b>Número do Protocolo:</b>	20190000130353
<b>Número do Processo:</b>	0015050-29.2018.8.26.0554
<b>Tribunal:</b>	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO
<b>Vara/Juízo:</b>	2401 - 3ª VARA CÍVEL DE SANTO ANDRÉ
<b>Juiz Solicitante do Bloqueio:</b>	Flavio Pinella Helaehil
<b>Tipo/Natureza da Ação:</b>	Ação Cível
<b>CPF/CNPJ do Autor/Exequente da Ação:</b>	74.341.108/0001-84
<b>Nome do Autor/Exequente da Ação:</b>	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO
<b>Deseja bloquear conta-salário?</b>	Não

#### Relação de réus/executados

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

-	<b>139.924.468-08 - MARIA APARECIDA CONCEICAO BARROSO ALBERTO</b>					
	[Total bloqueado (bloqueio original e reiterações): R\$ 18,69] [Quantidade atual de não respostas: 0]					
<b>Respostas</b>						
<b>BCO BRASIL/ Todas as Agências / Todas as Contas</b>						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
11/01/2019 11:09	Bloq. Valor	Flavio Pinella Helaehil	306.062,06	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 18,69	18,69	14/01/2019 04:32
15/01/2019 12:13	Desb. Valor	Flavio Pinella Helaehil	18,69	(01) Cumprida integralmente. 18,69	0,00	16/01/2019 04:54
<b>Nenhuma ação disponível</b>						
<b>BCO BRADESCO/ Todas as Agências / Todas as Contas</b>						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
11/01/2019	Bloq. Valor	Flavio	306.062,06	(02) Réu/executado	0,00	11/01/2019

11:09		Pinella Helaehil		sem saldo positivo. 0,00		19:53
<b>Nenhuma ação disponível</b>						
<b>BCO SANTANDER/ Todas as Agências / Todas as Contas</b>						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
11/01/2019 11:09	Bloq. Valor	Flavio Pinella Helaehil	306.062,06	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	12/01/2019 04:54
<b>Nenhuma ação disponível</b>						
<b>ITAÚ UNIBANCO S.A./ Todas as Agências / Todas as Contas</b>						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
11/01/2019 11:09	Bloq. Valor	Flavio Pinella Helaehil	306.062,06	(00) Resposta negativa: réu/executado não é cliente ou possui apenas contas inativas. 0,00	0,00	14/01/2019 20:32
<b>Nenhuma ação disponível</b>						
<b>Não Respostas</b>						
<b>Não há não-resposta para este réu/executado</b>						

646.511.938-20 - VAGNER APARECIDO ALBERTO

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

<b>Respostas</b>						
<b>BCO BRADESCO/ Todas as Agências / Todas as Contas</b>						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
11/01/2019 11:09	Bloq. Valor	Flavio Pinella Helaehil	306.062,06	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	11/01/2019 19:53
<b>Nenhuma ação disponível</b>						
<b>BCO BRASIL/ Todas as Agências / Todas as Contas</b>						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
11/01/2019 11:09	Bloq. Valor	Flavio Pinella Helaehil	306.062,06	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	14/01/2019 18:56
<b>Nenhuma ação disponível</b>						
<b>BCO SANTANDER/ Todas as Agências / Todas as Contas</b>						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
11/01/2019 11:09	Bloq. Valor	Flavio Pinella Helaehil	306.062,06	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	12/01/2019 04:54
<b>Nenhuma ação disponível</b>						
<b>ITAÚ UNIBANCO S.A./ Todas as Agências / Todas as Contas</b>						

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
11/01/2019 11:09	Bloq. Valor	Flavio Pinella Helaehil	306.062,06	(00) Resposta negativa: réu/executado não é cliente ou possui apenas contas inativas. 0,00	0,00	14/01/2019 20:32
<b>Nenhuma ação disponível</b>						
<b>Não Respostas</b>						
<b>Não há não-resposta para este réu/executado</b>						



Dados para depósito judicial em caso de transferência	
Instituição Financeira para Depósito Judicial Caso Transferência:	- <input type="text"/> <input type="button" value="Usar IF e agência padrão"/>
Agência para Depósito Judicial Caso Transferência:	<input type="text"/>
Nome do Titular da Conta de Depósito Judicial:	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO
CPF/CNPJ do Titular da Conta de Depósito Judicial:	74.341.108/0001-84
Tipo de Crédito Judicial:	- <input type="text"/>
Código de Depósito Judicial:	- <input type="text"/>

Nome de usuário do juiz solicitante no sistema:	EJUBP. <input type="text" value="FHELAEHIL"/>
---	---

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0021/2019, foi disponibilizado na página 1061/1065 do Diário da Justiça Eletrônico em 31/01/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Alexandre Pellagio (OAB 69983/SP)  
Vagner Aparecido Alberto (OAB 91094/SP)  
Denis Barroso Alberto (OAB 238615/SP)  
Ana Carolina Fernandes (OAB 308479/SP)

Teor do ato: "1) Fls.24/26: Com relação ao cpf 646.511.938-11 e cpf 058.577.738-14, determinei a indisponibilidade de ativos financeiros, nos termos do art. 854, do Código de Processo Civil, até o limite da execução pelo sistema BACENJUD, conforme extrato que segue. Caso evidenciado resultado negativo da ordem (não localizado valor ou sendo esse irrisório, sem determinação de transferência), manifeste-se a parte exequente, em 5 dias, em termos de prosseguimento da execução, sendo que, em caso de silêncio, o processo aguardará no arquivo por provocação de interessado. 1a) Havendo resultado positivo da ordem (quando demonstrada a quantia bloqueada e a respectiva ordem de transferência), será intimada a parte executada, pela publicação da presente decisão, para eventual impugnação no prazo de cinco (05) dias (CPC, art.854, §§ 2º e 3º). Caso apresentada impugnação, intime-se a parte exequente para manifestação a respeito (CPC, art.10) e, após, torne o feito à conclusão. 1b) Em caso de ausência de impugnação, fica a indisponibilidade convertida em penhora, dispensada a lavratura de termo (CPC, art.854, §5º). Somente neste caso, com a vinda aos autos do(s) depósito(s) judicial(is), expeça-se o competente mandado de levantamento em prol do credor. 1c) Se efetivado o bloqueio integral no valor da execução, após as formalidades supra e com o levantamento pelo credor, tornem os autos conclusos para extinção (art. 924, II, CPC). 1d) Porém, se parcial, defiro a ordem de bloqueio até o limite do débito remanescente, através de procedimento pelo BANCO CENTRAL DO BRASIL, alcançando-se contas e aplicações financeiras existentes em nome da parte executada supra identificada pelo CPF, até o limite da importância remanescente, com transferência das quantias eventualmente bloqueadas para conta judicial vinculada a este Juízo, junto ao Banco do Brasil S.A., agência 5596-4. Para tanto, servirá a presente decisão, por cópia digitada, como ofício, cabendo à parte exequente a impressão, adequada instrução (cópia da petição inicial de execução, do cálculo utilizado para ordem anterior e do comprovante do bloqueio respectivo) e o encaminhamento [Banco Central do Brasil, Departamento de Supervisão de Conduta - DECON - Divisão de Atendimento de Demandas de Informações - DIADI. Setor Bancário Sul (SBS), Quadra 3, Bloco B - Ed. Sede - CEP 70074-900 - BRASÍLIA - DF // e-mail: diadi.decon@bcb.gov.br (com uso de certificado digital)] - Comunicado CG 1788/2017. Tão logo seja atingido o montante supramencionado, deverá ser efetuado o desbloqueio das contas e ou aplicações financeiras, independentemente de nova ordem deste Juízo. 2) Oportunamente, em caso de inércia por 10 dias, o processo aguardará no arquivo por provocação."

Santo André, 31 de janeiro de 2019.

Patricia Rossi Neri  
Escrevente Técnico Judiciário

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santo André

⇒ EXECUÇÃO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Torre di San Lorenzo x 091 Vagner e Maria PENHORA

Processo nº 0015050-29.2018.8.26.0554

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO**, por seu advogado, nos autos da **EXECUÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, que move em face de **VAGNER APARECIDO ALBERTO** e **MARIA APARECIDA CONCEIÇÃO BARBOSA ALBERTO**, processo epigrafado, tendo em vista que a penhora nos ativos financeiros dos EXECUTADOS foi insuficiente para a quitação da presente execução, vem com todo acatamento perante Vossa Excelência requer que a penhora recaia sobre a unidade autônoma em débito de titularidade destes, decorrentes do *INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA E OUTRAS AVENÇAS* acostado as fls. 59/67 dos autos principais e conforme descrição abaixo:

- Apartamento nº 91, localizado no 9º andar do Edifício Torre di San Lorenzo, à Adolfo Bastos nº 1.045, Jardim Bela Vista, na cidade de Santo André, Estado de São Paulo melhor descrita e caracterizada na matrícula nº 87.573 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André, com visualização disponibilizada pela ARISP ([www.arisp.com.br](http://www.arisp.com.br)), conforme documento anexo.

Há de salientar, que se tratando de dívida proveniente de despesas condominiais e que constituem obrigações "propter rem", a penhora alcança o bem imóvel, conforme já decidiu o Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:

*“A obrigações condominiais, em seu sentido técnico jurídico, revestem-se de peculiaridades específicas e são obrigações propter rem, ou seja, determinadas pela titularidade do direito real, na medida em que o vínculo incide sobre o bem, onerando o seu titular e não diretamente sobre a pessoa. Noutras palavras, a obrigação pela solvência das despesas do condomínio grava a própria unidade e vincula o titular do domínio (TJSP, 26ª Câmara de Direito Privado, Agravo de Instrumento nº 2020801-15.2014.8.26.0000, Rel. Des. Vianna Cotrim, j. 12/03/2014).”*

*“Considerando que os encargos condominiais constituem-se espécie peculiar de ônus real, gravando a própria unidade do imóvel e garantindo o poder de sequela, mantém-se íntegra a penhora do imóvel gerador das despesas, pouco importando para o Condomínio, em nome de quem se acha atualmente registrado”. (TJSP, 29ª Câmara de Direito Privado, Ap. n. 1.193.265-0/9, Rel. Des. S. Oscar Feltrin, j. 24/09/08).”*

*“Despesas de condomínio têm natureza propter rem, obrigação que não se preocupa com o nome do titular do domínio, nem coma causa que vincula alguém ao bem: a coisa responde por si. Daí que se admite a penhora pretendida sobre a unidade condominial geradora da dívida (TJSP, 28ª Câmara de Direito Privado, AI nº 2062547- 91.2013.8.26.0000, Rel. Celso Pimentel, j. 03/02/2014).”*

Pede Deferimento.

Santo André, 01 de fevereiro de 2.019

p.p. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE Advº

ALEXANDRE PELLAGIO

OAB/SP 69.983



LIVRO Nº 2 — REGISTRO  
GERALPRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA

37.573

FICHA

1

Santo André, 10 de maio de 2.002.

**Imóvel:** Apartamento nº 91, localizado no 9º andar do Edifício Torre di San Lorenzo, à Rua Adolfo Bastos, nº 1.045, Jardim Bela Vista, possuindo uma área privativa de 213,995m<sup>2</sup>, área comum de 191,154m<sup>2</sup> (estando nesta incluída a área correspondente a 2 (duas) vagas na garagem), perfazendo uma área total construída de 405,149m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno descrito e caracterizado na Matrícula nº 69.909, e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a 0,1000 ou 10,00% ou ainda 82,924m<sup>2</sup>.-

**Proprietários:** - ADEMIR VAILATTI, arquiteto, RG. 3.825.619, CPF 055.833.148-34, casado com ROSANGELA DE OLIVEIRA VAILATTI, contabilista, RG. 22.080.673-1, CPF 104.235.778-16, brasileiros, casados sob o regime da separação de bens na vigência da Lei 6515/77, conforme pacto registrado sob nº 9.907, no livro 3-auxiliar deste registro, res. e dom. na Rua Antonio Bastos, nº 337, ap. 101, nesta cidade; e, AMILTON VAILATTI, engenheiro civil, RG. 5.852.913 e s.mr. LUZIA REGINA VAILATTI, do lar, RG. 7.684.798, inscritos no CPF sob nº 561.663.208-25, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens anteriormente a Lei 6515/77, res. e dom. na Av. Martim Francisco, nº 802, nesta cidade.-

**Registros anteriores:** Registro nº 03 na Matrícula nº 61.481; Registro nº 03 na Matrícula nº 61.482; Registro nº 02 na Matrícula nº 61.483 (todos de 02.10.1.989); e Matrícula nº 69.909 (de 02.02.1.994) - R.01.-



Carlos Roberto Rodrigues Pinto Filho

176 91

**QUADRO RESUMO DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA E OUTRAS AVENÇAS.**

**ITEM I - VENDEDOR(ES):** *ADEMIR VAILATTI, AMILTON VAILATTI* e sua mulher *LUZIA REGINA VAILATTI*.

**ITEM II - COMPRADOR(ES):** *VAGNER APARECIDO ALBERTO*, advogado, casado sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente a Lei nº 6515/77 com *MARIA APARECIDA CONCEIÇÃO BARROSO ALBERTO*, do lar, ambos brasileiros, portadores respectivamente das cédulas de identidade RG nº6.538.868 e 6.485.526-0, inscritos em comum nos CPF sob os nºs 646.511.938-20, residentes e domiciliados na Rua Domiciano Rossi, nº 320, apto. 33 - São Bernardo do Campo - SP.

**ITEM III - INTERVENIENTE(S):** Não há.

**ITEM IV - DO IMÓVEL OBJETO DA TRANSAÇÃO:** Uma unidade autônoma designada *APARTAMENTO nº 91 (noventa e um)*, localizado no 9º andar do "Edifício Torre Di San Lorenzo", situado na Rua Adolfo Bastos, nº 1.045, esquina com a Rua São José Operário, Bairro Bela Vista, Santo André - SP, contendo, sala de estar com terraço e sala de estar conjugadas, lavabo, circulação íntima, 04 (quatro) dormitórios tipo suite, sendo uma suite master com terraço, closet e banheiro privativos e, as demais suites com locais para armários e banheiros privativos; copa/cozinha conjugadas, lavanderia, despejo e wc de empregada, com área privativa real de 213,995 metros quadrados, área comum real de 191,154 metros quadrados, estando nesta incluída a área correspondente a 02 (duas) vagas na garagem, perfazendo uma área total real construída de 405,149 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a 10,00% ou ainda 82,924 metros quadrados, postando-se o observador na Rua Adolfo Bastos e olhando de frente para o Edifício, ditos apartamentos confrontam pela frente, com hall de serviço, com a caixa de escadarias e com área do condomínio (recuo do prédio em relação a Rua Adolfo Bastos), pelo lado direito, de quem da frente os olha, confrontam também com a área do condomínio (recuo do Edifício em relação aos prédios nº 1.049 da Rua Adolfo Bastos e nº 48 da Rua Santo Egídio), pelo lado esquerdo com o hall social, com o poço do elevador social e com área do condomínio (recuo do prédio em relação a Rua São José Operário); e, pelos fundos, ainda com área do condomínio (recuo do Edifício, em relação ao prédio nº 565 da Rua São José Operário).

---

**ITEM V - A) TÍTULO AQUISITIVO** Escritura Pública de Venda e Compra  
**B) POR COMPRA FEITA DE** Jan Muller e sua mulher Hermine Muller  
**C) EM DATA DE** 14 de abril de 1.989.  
**D) MATR. n°s** 61.481, 61.482 e 61.483 do 1º R.L. de Santo André - SP.

---

**ITEM VI - DO PREÇO TOTAL, CERTO E AJUSTADO:** R\$ 278.000,00  
(duzentos e setenta e oito mil reais).

---

**ITEM VII - SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO:** R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)

---

**ITEM VIII - SALDO DO PREÇO:** R\$ 253.000,00 (duzentos e cinquenta e três mil reais)

---

**ITEM IX - FORMA DE QUITAÇÃO DO SALDO DO PREÇO:**

- R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), pagáveis através de 03(três) parcelas no valor de R\$ 25.000,00 (vinte cinco mil reais), vencendo-se a primeira delas no dia 03 de maio, a segunda em 18 (dezoito) de junho (mes seis) e a última em 18 (dezoito) de julho (mes sete) do corrente ano de 1996, e, finalmente

- R\$ 178.000,00 (cento e setenta e oito mil reais) pagáveis através de 20 (vinte) parcelas mensais e consecutivas, no valor de R\$ 8.900,00 (oito mil e novecentos reais) cada uma, vencendo-se a primeira em 18 (dezoito) de agosto (mes oito) do corrente ano de 1996 e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes.

---

**ITEM X - ÍNDICE PARA REAJUSTE DO SALDO DO PREÇO:** Índice Nacional da Construção Civil - INCC, calculado e divulgado pela FGV e utilizado na composição do IGPM também daquela Fundação, acrescidas de juros cumulativos da ordem de 1% (um por cento) ao mês, cada parcela será corrigida de acordo com a variação apurada entre o índice base e o correspondente ao mês anterior ao vencimento de cada parcela, inclusive "pro-rata-die". Data base: Março de 1996.

---

ITEM XI - DATA DA IMISSÃO NA POSSE: Imediata.

ITEM XII - DATA PARA OUTORGA DA ESCRITURA DEFINITIVA: Quando quitado integralmente o saldo do preço total.

ITEM XIII - DISPOSIÇÕES GERAIS: Não há.

São Caetano do Sul, 04 de abril de 1.996

Vendedores:

Ademir Vailatti

Amilton Vailatti

*Luíza Regina Vailatti*  
Luíza Regina Vailatti

Comprador(es):

Vagner Aparecido Alberto

*Maria Aparecida C. Barroso Alfesto*  
Maria Aparecida C. Barroso Alfesto

Testemunhas:

*[Handwritten signatures and stamps]*  
0938AA0319UA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTO PEREIRA GONCALVES e Tribunal de Justica de Sao Paulo, liberado nos autos em 07/02/2019 às 15:55 . Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0015050-29.2018.8.26.0554 e código 630DCBC.

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE  
COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA  
E OUTRAS AVENÇAS.**

Por força do presente instrumento particular de compromisso de venda e compra, aqui comparecem:

- de um lado como outorgante(s) vendedor(es), de ora em diante simplesmente denominado(s) **VENDEDOR(ES)**, **ADEMIR VAILATTI**, brasileiro, arquiteto, divorciado, RG nº 3.825.619-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 055.833.148/34, residente e domiciliado na Avenida Martim Francisco nº 786, e **AMILTON VAILATTI**, engenheiro civil, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei 5.515/77 com **LUZIA REGINA VAILATTI**, do lar, ambos brasileiros, portadores respectivamente das cédulas de identidade RG nº 5.852.813-SSP/SP e 7.684.798-SSP/SP, inscritos no CPF sob o nº 561.663.208/25, residentes e domiciliados na Avenida Martim Francisco, nº 802, Santo André - SP, constante do "item I" do quadro resumo, que fica fazendo parte integrante deste, para todos os fins e efeitos de direito, e que segue igualmente rubricado e assinado pelas partes.
- de outro lado como outorgado(s) comprador(es), de ora em diante simplesmente denominado(s) **COMPRADOR(ES)**, aquele(s) que se encontra(m) devidamente qualificado(s) no "item II" do quadro resumo, e
- finalmente, como interveniente anuente, de ora em diante simplesmente denominado(s) **INTERVENIENTE(S)**, aquele(s) que se encontra(m) devidamente qualificado(s) no "item III" do quadro resumo, tem entre si justo e contratado o quanto segue:

**CONSIDERANDO**

que o(s) VENDEDOR(ES) e(são) senhor(es) e legitimado(s) proprietário(s) do(s) imóvel(is) que encontra(m)-se perfeitamente descrito(s) e caracterizado(s) no "item IV" do quadro resumo.

**CONSIDERANDO**

que, dito(s) imóvel(is) encontra(m)-se perfeitamente livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus, dívidas, duvidas, inclusive de hipotecas mesmo que legais, judiciais ou extrajudiciais, bem como impostos e taxas.

**CONSIDERANDO**

que, referido(s) imóvel(is) foi(ram) havido(s) pelo(s) VENDEDOR(ES) conforme instrumento(s) constante(s) do "item V.A", por compra feita da(s) pessoa(s) mencionada(s) no "item V.B" do quadro; na(s) data(s) consignada(s) no "item V.C", título(s) este(s) que encontra(m)-se registrado(s) a margem da(s) matrícula(s) e perante o Registro Imobiliário citado no "item V.D" do referido quadro resumo, instrumento aquisitivo este que é do inteiro conhecimento do(s) COMPRADOR(ES) e que, por esta razão, fica fazendo parte integrante do presente.

**CONSIDERANDO**

por fim, que o(s) VENDEDOR(ES) obriga(m)-se e compromete(m)-se a vender o(s) imóvel(is) descrito(s) e caracterizado(s) no "item IV", como de fato comprometido(s) e obrigado(s) esta(ao), que o(s) COMPRADOR(ES) igualmente compromete(m)-se em adquiri-lo(s), como de fato e na verdade comprometido tem, e, por sua vez, em nada se opondo o(s) INTERVENIENTE(S), resolve(m) celebrar este instrumento consoante os termos e condições explicitados.

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO PREÇO**

O preço total, certo e ajustado para a transação e aquele constante do "item VI", que o(s) COMPRADOR(ES) compromete(m)-se a quitar na forma descrita nos "itens VII, VIII e IX" do mesmo quadro.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** A importância paga a título de sinal e princípio de pagamento e aquela consignada no "item VII" do quadro, a qual é neste ato recebida pela(s) VENDEDOR(ES), que contou-a e achou-a exata, razão pela qual outorga a ele(s) COMPRADOR(ES) a mais ampla, razoável e irrevogável quitação, para nada mais dele(s) receber ou reclamar, sob este título, seja a que tempo.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** O saldo do preço, constante do "item VIII" do quadro resumo, será quitado na forma explicitada no "item IX" do mesmo, sendo que suas respectivas parcelas deverão de ser adimplidas nas datas aprazadas e serão representadas por igual número de notas promissórias, diretamente vinculadas ao presente instrumento.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** As parcelas integrantes do saldo do preço, serão devidamente corrigidas, de ora até o efetivo pagamento, segundo a variação do índice constante do "item X" do quadro resumo, sendo que, em caso de extinção, modificação dos critérios de apuração, periodicidade de aplicação do índice ora eleito, estabelecem as partes que o mesmo será imediatamente substituído pelo novo índice ditado.

**PARÁGRAFO QUARTO:** Em caso de atraso no pagamento das parcelas, arcará(ao) o(s) COMPRADOR(ES), além da correção acima mencionada, com multa da ordem de 20% (vinte por cento) a incidir sobre o montante já corrigido.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA - DA POSSE**

O(s) COMPRADOR(ES) será(ao) imitado(s) na posse do(s) imóvel(is) ora transacionado(s) na data constante do "item XI" do quadro resumo.

#### **CLÁUSULA TERCEIRA - DOS IMPOSTOS**

Uma vez imitado(s) na posse do(s) imóvel(is), o(s) COMPRADOR(ES) passará(ao) a suportar e responder por todos os impostos, taxas, tributos etc..., sejam eles de que natureza forem, que incidam ou venham a incidir sobre o(s) imóvel(is), ainda que lançados em nome dele(s), VENDEDOR(ES), ou de seus antecessores, ficando os vencidos por conta única e exclusiva deste(s).

#### **CLÁUSULA QUARTA - DAS CERTIDÕES**

O(s) COMPRADOR(ES) obriga(m)-se a apresentar ao (s) VENDEDOR(ES), dentro do prazo de 03 (três) dias, a contar da assinatura deste, através de documento protocolado, relação das certidões que julgar(m) necessárias, relativas a(s) pessoa(s) dele(s), VENDEDOR(ES) e do(s) imóvel(is) ora transacionado(s), probantes de que o mesmo encontra-se completamente livre e desembaraçado e que nada obsta a presente transação.

Por outro lado, uma vez recebida pelo(s) VENDEDOR(ES) a relação, terão estes o prazo de 15 (quinze) dias para exibi-las, correndo as custas para extração a cargo destes e, ficando a cargo do(s) COMPRADOR(ES) proceder a verificação das mesmas.

### CLÁUSULA QUINTA - DA ESCRITURA DEFINITIVA

A escritura definitiva de venda e compra do(s) imóvel(is) será(ao) outorgada(s) ao(s) COMPRADOR(ES), ou a quem este(s) indicar(em) pelo(s) VENDEDOR(ES) a data constante do "item XII" do quadro resumo.

### CLÁUSULA SEXTA - DA IRRETRATABILIDADE E DA IRREVOGABILIDADE

O presente contrato é celebrado com a cláusula expressa da irretratabilidade e da irrevogabilidade, obrigando não só as partes que aqui comparecem, mas, igualmente, seus herdeiros e/ou sucessores ao fiel cumprimento do mesmo.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Que, embora feito com as cláusulas da absoluta irretratabilidade e irrevogabilidade, fica estabelecido que o não cumprimento a qualquer das cláusulas deste, implicará na rescisão do presente. Caso a rescisão ocorra por culpa do(s) COMPRADOR(ES), este(s) perderá(ao) em favor do(s) VENDEDOR(ES) todas as importâncias até então pagas, assim como as benfeitorias e acessões introduzidas no(s) imóvel(is), sem que lhe(s) caiba qualquer direito a indenização ou retenção. Já, em se dando a rescisão por culpa do(s) VENDEDOR(ES), obrigará-se-a(ao) este(s) a devolução de todas as quantias pagas pelo(s) COMPRADOR(ES) em dobro e devidamente corrigidas.

### CLÁUSULA SÉTIMA - DO FORO

Fica eleito o foro de situação do(s) imóvel(is) para solução das dúvidas ou questões oriundas deste, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, ou venha a ser, ficando pactuado que a parte considerada vencida na demanda, além de suportar as custas e despesas processuais, honorários advocatícios arbitrados e demais consectários de estilo, arcará com multa contratual de 20% sobre o valor do presente contrato, corrigido até a data do efetivo pagamento.

### CLÁUSULA OITAVA - DISPOSIÇÕES GERAIS

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** De acordo com o artigo 1.149 e seguintes do Código Civil brasileiro, o(s) COMPRADOR(ES) obriga(m)-se e compromete(m)-se a oferecer(em) ao(s) VENDEDOR(ES) o(s) imóvel(is) objeto(s) da presente transação, caso algum dia venha(m) a pretender vendê-lo(s), cedê-lo(s) ou da-lo(s) em



pagamento a terceiro(s), ficando assim reservado ao(s) ora VENDEDOR(ES) o exercício do direito de prelação tanto por tanto.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Relativamente a cessão e/ou transferência do presente pelo(s) COMPRADOR(ES) a terceiros, enquanto não quitado o preço total constante do "item VI", esta somente efetivar-se-a mediante a expressa anuência dele(s) VENDEDOR(ES) e, se for o caso, do(s) INTERVENIENTE(S).

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** O(s) COMPRADOR(ES) declara(m) expressamente que o endereço para o envio de qualquer notificação, intimação, carta etc... e aquele constante do "item II" do quadro resumo, ficando obrigado(s) a comunicar qualquer alteração ao(s) VENDEDOR(ES) e ao(s) INTERVENIENTE(S), enquanto não quitado o preço

**PARÁGRAFO QUARTO:** Caso o(s) COMPRADOR(ES) venha(m) a utilizar Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - F.G.T.S. - para amortização ou quitação do seu saldo devedor, ficara sujeito ao pagamento da correção e demais encargos mencionados no ITEM X do quadro resumo, no período que decorrer da assinatura do contrato com o Agente Financeiro e Registro Imobiliário, e a efetiva liberação do crédito em favor dos VENDEDOR(ES).

**PARÁGRAFO QUINTO:** - Caso haja mais de um adquirente, ou caso o(s) mesmo(s) seja(m) casado(a), o(s) COMPRADOR(ES), entre si, inclusive o (s) cônjuge (s) adquirente (s), neste ato, nomeia (m) e constitui(em) mutuamente procuradores um (s) do (s) outro (s), com poderes irrevogáveis e irretiráveis, com o fim especial de um (s) representar o outro(s) no recebimento de citações, inclusive iniciais, intimações, notificações judiciais ou extra-judiciais, aditamentos, ratificações, retificações, rescisões, confissão de dívida, fazer acordo (s), emitir, endossar e avalizar notas promissórias em carácter "pro-solvendo" ou "pro-soluto", tudo tendo como referência a presente transação, atos estes que darão sempre por bons, firmes e valiosos.

**PARÁGRAFO SEXTO:** - Em atendimento ao disposto no artigo 46 da Lei 8078/90, o(s) COMPRADOR(ES) expressamente declara(m) que lhe(s) foi dada a oportunidade de tomar conhecimento prévio do conteúdo do presente instrumento, bem como, que foram esclarecidas todas as dúvidas suscitadas.

**PARÁGRAFO SÉTIMO:** Em havendo cláusula no corpo deste instrumento que, porventura, venha a colidir com inserções feitas no "item XIII" que trata das "disposições gerais", prevalecera o conteúdo nas mesmas constantes.

**PARÁGRAFO OITAVO:** Fica, desde, já, o(s) Sr(s). Oficial(is) do(s) Registro(s) Imobiliário(s) autorizado(s) a proceder a todos os registros e averbações que se fizerem necessárias.

Demais disposições de ordem geral estão inseridas no "item XIII" do quadro resumo.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente em 03 (Três) vias de igual teor e forma e na presença de duas testemunhas que a todo assinam, declarando que este instrumento e composto de 09 (nove) folhas que seguem rubricadas, estando nas mesmas incluso o quadro resumo.

São Caetano do Sul, 04 de abril de 1.996.

Vendedores:

*[Handwritten signature]*  
ADRIANO VAILATTI

*[Handwritten signature]*  
AMILTON VAILATTI

*[Handwritten signature]*  
LUIZA REZENDE VAILATTI

Compradores:

*[Handwritten signature]*  
WAGNER APARECIDO ALBERTO

*[Handwritten signature]*  
MARIA APARECIDA C. B. ALBERTO

Testemunhas:

Nome: *[Handwritten name]*

RG nº: *[Handwritten RG number]*

End.: *[Handwritten address]*

Nome: *[Handwritten name]*

RG nº: *[Handwritten RG number]*

End.: *[Handwritten address]*





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

COMARCA DE SANTO ANDRÉ

FORO DE SANTO ANDRÉ

3ª VARA CÍVEL

PRAÇA IV CENTENÁRIO, Nº 03, Santo André-SP - CEP 09015-080

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

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0015050-29.2018.8.26.0554**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO**  
 Executado: **Vagner Aparecido Alberto e outro**

Prioridade Idoso  
 Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Flávio Pinella Helaehil**

Vistos.

Trata-se de processo em fase de execução por quantia certa, onde o credor pede penhora sobre o bem imóvel onde originado o débito. Acostou a certidão de matrícula respectiva (fls.39/41).

Consta que o imóvel está registrado em nome de pessoa diversa dos executados. Assim:

**1) Lavre-se termo de penhora sobre os direitos** que os executados Vagner Ap. Alberto e Maria Ap. Concição Barroso Alberto possuem sobre o imóvel designado como sendo o apartamento nº 91 e respectivas vagas na garagem, no Edifício Torre di San Lorenzo, na Rua Adolfo Bastos, 1045, Jd. Bela Vista, em Santo André (matrícula nº 87.573 junto ao 1º RI/SA), nomeando-se os executados como depositários (CPC, arts.838 e 840, II, §2º).

**2) Pela publicação da presente decisão pela imprensa oficial, os executados restarão intimados acerca da referida constrição judicial, de que foram constituídos depositários do bem (CPC, art.841, §1º), bem como de que eventual impugnação deverá ser apresentada no prazo legal.**

**3) Após recolhimento pela parte exequente, em 5 dias, de valor para postagens, expeçam-se cartas para intimação dos proprietários Rosângela de Oliveira Vailatti (end. fl.47 do principal), por si e como inventariante do espólio de Ademir Vailatti, assim como Amilton Vailatti e Luzia Regina Vailatti (end. fl.47 do principal), acerca da penhora havida.**

**4) Após cumpridas as determinações supra, manifeste-se a parte exequente em termos de prosseguimento da execução. Em caso de inércia ou silêncio, o processo aguardará no arquivo por provocação de interessado.**

Int.

Santo André, 07 de fevereiro de 2019.

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



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SANTO ANDRÉ**  
**FORO DE SANTO ANDRÉ**  
**3ª VARA CÍVEL**  
 Praça IV Centenário, nº 03, ., Centro - CEP 09015-080, Fone: (11)  
 4435-6809, Santo André-SP - E-mail: stoandre3cv@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**TERMO DE PENHORA E DEPOSITO**

Processo Digital nº: **0015050-29.2018.8.26.0554**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO**  
 Executado: **Vagner Aparecido Alberto e outro**

Prioridade Idoso

Em Santo André, aos 11 de fevereiro de 2019, no Cartório da 3ª Vara Cível, do Foro de Santo André, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do(s) seguinte(s) bem(ns): imóvel designado como sendo o apartamento nº 91 e respectivas vagas na garagem, no Edifício Torre di San Lorenzo, na Rua Adolfo Bastos, 1045, Jd. Bela Vista, em Santo André (matrícula nº 87.573 junto ao 1º RI/SA), do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). Vagner Aparecido Alberto, CPF nº 646.511.938-20, RG nº 6.538.868 e Maria Aparecida Conceição Barroso Alberto, CPF nº 139.924.468-08. O(A)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as conseqüências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0105/2019, foi disponibilizado na página 1027/1027 do Diário da Justiça Eletrônico em 13/02/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Alexandre Pellagio (OAB 69983/SP)  
Vagner Aparecido Alberto (OAB 91094/SP)  
Denis Barroso Alberto (OAB 238615/SP)  
Ana Carolina Fernandes (OAB 308479/SP)

Teor do ato: "Trata-se de processo em fase de execução por quantia certa, onde o credor pede penhora sobre o bem imóvel onde originado o débito. Acostou a certidão de matrícula respectiva (fls.39/41). Consta que o imóvel está registrado em nome de pessoa diversa dos executados. Assim: 1) Lavre-se termo de penhora sobre os direitos que os executados Vagner Ap. Alberto e Maria Ap. Condição Barroso Alberto possuem sobre o imóvel designado como sendo o apartamento nº 91 e respectivas vagas na garagem, no Edifício Torre di San Lorenzo, na Rua Adolfo Bastos, 1045, Jd. Bela Vista, em Santo André (matrícula nº 87.573 junto ao 1º RI/SA), nomeando-se os executados como depositários (CPC, arts.838 e 840, II, §2º). 2) Pela publicação da presente decisão pela imprensa oficial, os executados restarão intimados acerca da referida constrição judicial, de que foram constituídos depositários do bem (CPC, art.841, §1º), bem como de que eventual impugnação deverá ser apresentada no prazo legal. 3) Após recolhimento pela parte exequente, em 5 dias, de valor para postagens, expeçam-se cartas para intimação dos proprietários Rosângela de Oliveira Vailatti (end. fl.47 do principal), por si e como inventariante do espólio de Ademir Vailatti, assim como Amilton Vailatti e Luzia Regina Vailatti (end. fl.47 do principal), acerca da penhora havida. 4) Após cumpridas as determinações supra, manifeste-se a parte exequente em termos de prosseguimento da execução. Em caso de inércia ou silêncio, o processo aguardará no arquivo por provocação de interessado."

Santo André, 13 de fevereiro de 2019.

BRUNO HENRIQUE MARTINS  
Escrevente Técnico Judiciário

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santo André

EXECUÇÃO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Torre di San Lorenzo x 091 Wagner e Maria JUNTADA DESPESAS POSTAIS

Processo nº 0015050-29.2018.8.26.0554

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO**, por seu advogado, nos autos da **EXECUÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, que move em face de **VAGNER APARECIDO ALBERTO** e **MARIA APARECIDA CONCEIÇÃO BARBOSA ALBERTO**, processo epigrafado, vem com todo acatamento perante Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho de fls. 51, promover a juntada da inclusa guia no importe de R\$ 63,75 (sessenta e três reais, setenta e cinco centavos), comprobatória do recolhimento das despesas postais.

Outrossim, desde já, informa os dados deste advogado, patrono do Condomínio EXEQUENTE, **Alexandre Pellagio OAB/SP 69.983**, inscrito no CPF/MF sob nº **005.930.718/83**, endereço eletrônico e-mail: **pellagio@pellagioadvogados.com.br**, telefone celular **(11) 99723-0044**, para o envio do respectivo boleto ARISP.

Pede Deferimento.

Santo André, 13 de fevereiro de 2.019

p.p. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE Advº

**ALEXANDRE PELLAGIO**  
**OAB/SP 69.983**



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019021313013008**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO	RG	CPF	CNPJ	20.424.191/0001-26
Nº do processo	00150502920188260554	Unidade	3ª VARA CÍVEL DE SANTO ANDRÉ		CEP
Endereço				Código	120-1
Histórico	DESPESAS POSTAIS - CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO X VAGNER APARECIDO ALBERTO e MARIA APARECIDA CONCEIÇÃO BARBOSA ALBERTO APTº 91			Valor	63,75
				Total	63,75

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

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

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

868000000000	637551174002	112012042412	910001260086
--------------	--------------	--------------	--------------



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
 14/02/2019 - AUTOATENDIMENTO - 12.20.25  
 5596405596 SEGUNDA VIA 0005  
 COMPROVANTE DE PAGAMENTO  
 CLIENTE: ALEXANDRE PELLAGIO \*  
 AGENCIA: 5596-4 CONTA: 5.442-9  
 =====  
 Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ  
 Codigo de Barras 86800000000-0 63755117400-2  
 11201204241-2 91000126008-6  
 Data do pagamento 14/02/2019  
 Valor Total 63,75  
 -----  
 DOCUMENTO: 021407  
 AUTENTICACAO SISBB: 0.730.4A9.B66.CEA.DCB

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE PELLAGIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/02/2019 às 16:15, sob o número WSNE19021313013008. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0015050-29.2018.8.26.0554 e código 63B5770.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SANTO ANDRÉ**  
**FORO DE SANTO ANDRÉ**  
**3ª VARA CÍVEL**  
 Praça IV Centenário, nº 03 - Santo André-SP - CEP 09015-080

**CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **0015050-29.2018.8.26.0554**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO**  
 Executado: **Vagner Aparecido Alberto e outro**

Destinatário(a):  
 Luzia Regina Vailatti  
 Rua Antonio Bastos, 337, apartamento 41, Vila Bastos  
 Santo André-SP  
 CEP 09040-220

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da **PENHORA** realizada sobre o bem descrito no Auto/Termo de Penhora, disponibilizado na internet.

Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no art. 18, incs. I e II, e no art. 19, *caput*, ambos da Lei nº 9.099/1995, valendo o recibo que a acompanha como comprovante de que esta intimação se efetivou.

**OBSERVAÇÃO:** Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Santo André, 18 de fevereiro de 2019. Patricia Rossi Neri, Escrevente Técnico Judiciário.





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SANTO ANDRÉ**  
**FORO DE SANTO ANDRÉ**  
**3ª VARA CÍVEL**  
 Praça IV Centenário, nº 03 - Santo André-SP - CEP 09015-080

**CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **0015050-29.2018.8.26.0554**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO**  
 Executado: **Vagner Aparecido Alberto e outro**

Destinatário(a):  
 Amilton Vailatti  
 Rua Antonio Bastos, 337, apartamento 41, Vila Bastos  
 Santo André-SP  
 CEP 09040-220

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da **PENHORA** realizada sobre o bem descrito no Auto/Termo de Penhora, disponibilizado na internet.

Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no art. 18, incs. I e II, e no art. 19, *caput*, ambos da Lei nº 9.099/1995, valendo o recibo que a acompanha como comprovante de que esta intimação se efetivou.

**OBSERVAÇÃO:** Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Santo André, 18 de fevereiro de 2019. Patricia Rossi Neri, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SANTO ANDRÉ**  
**FORO DE SANTO ANDRÉ**  
**3ª VARA CÍVEL**  
 Praça IV Centenário, nº 03 - Santo André-SP - CEP 09015-080

**CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **0015050-29.2018.8.26.0554**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO**  
 Executado: **Vagner Aparecido Alberto e outro**

Destinatário(a):

Rosângela de Oliveira Vailatti por si e como Invent do Espólio de Ademir Vailatti  
 Rua Antonio Bastos, 337, apto 41, Vila Bastos  
 Santo André-SP  
 CEP 09040-220

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da **PENHORA** realizada sobre o bem descrito no Auto/Termo de Penhora, disponibilizado na internet.

Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no art. 18, incs. I e II, e no art. 19, *caput*, ambos da Lei nº 9.099/1995, valendo o recibo que a acompanha como comprovante de que esta intimação se efetivou.

**OBSERVAÇÃO:** Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Santo André, 18 de fevereiro de 2019. Patricia Rossi Neri, Escrevente Técnico Judiciário.



# Digital

21/02/2019  
LOTE: 56655

fls. 59

### DESTINATÁRIO

Rosângela de Oliveira Vailatti por si e como Invent. do  
Espólio de Ademir Vailatti

Rua Antonio Bastos, 337, apto 41, Vila Bastos

Santo Andre, SP

09040-220

AR967463676JF



### ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

*Rosângela de Oliveira Vailatti*

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

### TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

2ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

3ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

### MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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



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

CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA



RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIROS

*JJ*  
*892470*

DATA DE ENTREGA

*20/02/19*

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

*29-494-846*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por V-postal.correios@sp.br. Para conferir o original, acesse o site <http://www.sps.gov.br>, informe o processo 0014503/2018.8.26.0554 e código 64041AD.



# Digital

21/02/2019  
LOTE: 56655

fls. 60

### DESTINATÁRIO

Rosângela de Oliveira Vailatti por si e como Invent. do Espólio de Ademir Vailatti

Rua Antonio Bastos, 337, apto 41, Vila Bastos

Santo Andre, SP

09040-220

AR967463676JF



### ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

*Rosângela de Oliveira Vailatti*

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

### TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

2ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

3ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

### MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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



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

CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA



RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIROS

*JJ*  
*892470*

DATA DE ENTREGA

*20/02/19*

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

*29-494-846*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por V-postal.correios@sp.br. Documento assinado digitalmente por V-postal.correios@sp.br. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/portal/abrir\_documento.php?documento=201902201908201554 e código SAGE 150.



fls. 61  
CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA

### DESTINATÁRIO

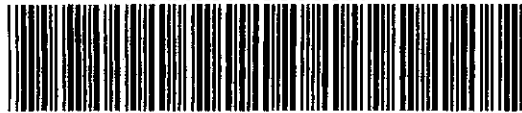
Amilton Vailatti

Rua Antonio Bastos, 337, apartamento 41, Vila Bastos

Santo Andre, SP

09040-220

**AR967463680JF**



### ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

*Edineia Oliveira de Freitas*

DATA DE ENTREGA

22/02/19

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

29494-874

### TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ : \_\_\_\_ h

2ª \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ : \_\_\_\_ h

3ª \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ : \_\_\_\_ h

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

### MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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



RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

*[Handwritten signature]*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por... nos autos em 25/02/2019 às 13:03.  
Para conferir o original, acesse o site: <http://scjp.trf3.jus.br/visualizacao.asp?com=entrega> Contente: 016500689-22/0400.2019.000541441.00000 - 016500689-22/0400.2019.000541441.00000



fls. 62  
CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA

**DESTINATÁRIO**

Amlton Vailatti

Rua Antonio Bastos, 337, apartamento 41, Vila Bastos

Santo Andre, SP

09040-220

AR967463680JF



**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR**

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

*Edineide Oliveira de Freitas*

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

22/02/19

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

29494-874

**TENTATIVAS DE ENTREGA**

1ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

2ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

3ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

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

**MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO**

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

JJ

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

*[Handwritten signature]*



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [nome] em 25/02/2019 às 13:03. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/portal/informacao/paginas/conferirAssinatura.aspx, informe o processo 0447500-20.2019.02.0004 e o número 00145.

### DESTINATÁRIO

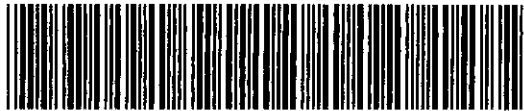
Luzia Regina Vailatti

Rua Antonio Bastos, 337, apartamento 41, Vila Bastos

Santo Andre, SP

09040-220

AR967463693JF



### ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

*Edina Oliveira de Frenos*

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

*21/02/19*

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

*29494-876-4*

### TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

2ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

3ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

### MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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



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

CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA



JJ

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

*[Handwritten signature]*

**DESTINATÁRIO**

Luzia Regina Vailatti

Rua Antonio Bastos, 337, apartamento 41, Vila Bastos

Santo Andre, SP

09040-220

AR967463693JF



**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR**

Centralizador Regional

**PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)**

ASSINATURA DO RECEBEDOR

*Ediné Oliveira de Freitas*

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

*21/02/19*

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

*29494-876-4*

**TENTATIVAS DE ENTREGA**

1ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

2ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

3ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

**MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO**

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



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



JJ

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

*[Handwritten signature]*





**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 03ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ – ESTADO DE SÃO PAULO.**

**Processo nº 0015050-29.2018.8.26.0554**

**MARIA APARECIDA CONCEIÇÃO BARROSO ALBERTO**, brasileira, casada, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 6.485.526 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 139.924.468-08, residente e domiciliada na Rua Adolfo Bastos, nº 1045, apto 91, Jardim Bela Vista, Santo André – Estado de São Paulo, por seus advogados adiante subscritos, *com escritório profissional na Avenida Pereira Barreto, nº 1395, 06º Andar, Torre Sul, Santo André – Estado de São Paulo, CEP nº 09190-610, onde recebem intimações*, nos autos do processo em referência, **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que lhe move **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, nos termos do artigo 917, § 1º, do NCPC opor

### **IMPUGNAÇÃO À PENHORA**

pelos seguintes fundamentos de fato e de direito que ora passa a expor articuladamente:

## 1. DOS FATOS

Trata-se de cumprimento de sentença promovido pelo Condomínio em face da Impugnante, tendo em vista o trânsito em julgado do quanto julgado no processo nº 1019625-05.2014.8.26.0554 – ação de cobrança.

Após a intimação da Impugnante, o Exequente requereu a penhora da unidade autônoma em débito, o que restou deferido por este r. Juízo.

Pois bem.

O Termo de Penhora foi devidamente lavrado, nomeando a Impugnante e o Executado como fiéis depositários do bem, conforme se comprova às fls. 52:

*Em Santo André, aos 11 de fevereiro de 2019, no Cartório da 3ª Vara Cível, do Foro de Santo André, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do(s) seguinte(s) bem(ns): imóvel designado como sendo o apartamento nº 91 e respectivas vagas na garagem, no Edifício Torre di San Lorenzo, na Rua Adolfo Bastos, 1045, Jd. Bela Vista, em Santo André (matrícula nº 87.573 junto ao 1º RI/SA), do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). Vagner Aparecido Alberto, CPF nº 646.511.938-20, RG nº 6.538.868 e Maria Aparecida Conceição Barroso Alberto, CPF nº 139.924.468-08. O(A)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as conseqüências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.*

Cumprir destacar que o referido bem foi adquirido pelo Executado Sr. Vagner, sendo que é utilizado pela Impugnante para moradia da entidade familiar.

Sendo assim, cabe à Executada, por intermédio da presente medida, requerer a restituição do *status quo ante*, liberando-se, pois, da arbitrária constrição que lhe foi imputada.

MM. Juiz, de qualquer ângulo que se analise a questão em tela, a referida constrição deve ser cancelada, vista ter sido realizada ao arpejo da lei e da orientação jurisprudencial superior, cuja manutenção conduzirá a incomensuráveis prejuízos de ordem jurídica e financeira ensejando instabilidade patrimonial.

## 2. DO MÉRITO

### 2.1. DA IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA

De outro turno, há que se analisar que a penhora realizada no bem da Executada não merece prosperar, porque trata-se de bem de família, que está sob a guarida da Lei nº 8.009/1990. Senão vejamos:

O imóvel matriculado sob nº 87.573, junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo André é absolutamente impenhorável nos termos dos artigos 1º e 3º, da Lei nº 8.009/1990, uma vez que, por força da retro citada legislação, tornou-se impossível de constrição o imóvel residencial, bem como os bens móveis que o garante.

Neste sentido, importa frisar que incidindo a penhora sobre bem considerado impenhorável, o ato de constrição judicial torna-se insubsistente devido ao alcance social conferido pela lei a esses bens, retirando-lhes a garantia de dívida. De mais a mais, não é outra a posição adotada pelos Tribunais Pátrios, dentre os quais podemos destacar, por mera referência, a Corte Maior, ou seja, Superior Tribunal de Justiça que, ao julgar o REsp nº 17.070-0, sobre a lavra do eminente relator Min. Waldemar Zveiter, fez constar, no corpo do Acórdão, a seguinte lição:

***“Outra não pode ser a inteligência do texto legal. Aquela parcela do patrimônio determinada no artigo citado e definido no art. 5º do mesmo diploma não pode, salvo as exceções legais (ns. I a VI do art. 3º), responder por***

*qualquer obrigação do casal ou da entidade familiar dos devedores” (Penhora, Ed. Adcoas, p. 44).*

A situação encontrada no presente feito não difere dos inúmeros julgados que poderiam ser colacionados nesta peça. Em outras palavras, a penhora incidente sobre a residência da Peticionária e de seus familiares e não poderia, como de fato não pode, produzir eficácia; tudo, em face da proteção legal para garantir a estabilidade do teto em que reside. Sendo esse bem impenhorável, a constrição judicial que lhe incida torna-se insubsistente.

Aliás, neste sentido o posicionamento do E. Tribunal de Alçada do Piauí, proferido na Ap. 8.994 – 2ª C. – J. 19.4.93 – Rel. Des. Antonio de Freitas Rezende, in RT 697/164:

*PENHORA – Bem de família – Moradia do devedor executado – Impenhorabilidade instituída pela Lei 8.009/90 – Cancelamento da constrição determinada.*

*Ementa oficial: É impenhorável a casa residencial de propriedade do executado, não respondendo por qualquer tipo de dívida civil, comercial, fiscal ou previdenciária, como dispõe o art. 1º da Lei 8.009, de 23.3.90.*

É ponto pacífico, no entanto, que o imóvel no qual recaiu o ato de expropriação, isto é, casa residencial, habitando nela a Peticionária, como se demonstra pelos documentos acostados, não pode ser penhorado.

**Com efeito, diante dos documentos constantes dos autos e ao presente, bem como inclusive consta do referido auto de penhora, a finalidade do bem é residencial, não há dúvida que a penhora, efetivamente, recaiu sobre o bem imóvel em que a Executada mantém residência e é utilizado para a moradia da entidade familiar.**

A Impugnante adquiriu o imóvel em questão para que o mesmo fosse utilizado como moradia da entidade familiar, tendo em vista que,

ao que se verifica nos documentos, até a presente data permanece domiciliado no imóvel.

A conclusão adotada não se altera pela circunstância de não ter havido registro específico da condição de bem de família do imóvel em questão, providência que a lei específica não exige.

De acordo com o E. Superior Tribunal de Justiça, ainda, a impenhorabilidade se materializa pela simples circunstância – provada nestes autos – de que o imóvel sirva de residência à devedora ou à sua família, não importando a falta inscrição como bem de família no Cartório de Registro de Imóveis, ou mesmo que outros imóveis existam. Confira-se nas seguintes ementas:

*“IMÓVEL DESTINADO A RESIDENCIA. PENHORA. LEI 8.009/90. PARA QUE O BEM SEJA COLOCADO SOB AS REGRAS DA LEI 8.009 NÃO É MISTER AVERBAÇÃO OU REGISTRO NO CARTORIO DE IMOVEIS. DECORRE O FAVOR DO FATO MESMO DE O IMÓVEL DESTINAR-SE A RESIDENCIA DA FAMILIA.” (STJ – REsp 149.645/RJ – Recurso Especial 1997/0067518-1 – 3ª Turma – Relator Ministro Eduardo Ribeiro – d. j. 17/02/1998)*

*“CIVIL E PROCESSO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. INDICAÇÃO DO DISPOSITIVO LEGAL VIOLADO. AUSÊNCIA. SÚMULA 284/STF. BEM DE FAMÍLIA. IMÓVEL DESOCUPADO, MAS AFETADO À SUBSISTÊNCIA DOS DEVEDORES. IMPENHORABILIDADE. DESNECESSIDADE DE PROVAR A INEXISTÊNCIA DE OUTROS BENS IMÓVEIS. ART. ANALISADO: 5º DA LEI 8.009/1990. 1. Embargos à execução distribuídos em 04/12/2006, dos quais foi extraído o presente recurso especial, concluso ao Gabinete em 15/08/2013. 2. A controvérsia cinge-se a decidir se o imóvel dos recorrentes constitui bem de família. 3. Não se conhece do recurso especial quando ausente a indicação expressa do dispositivo legal violado. 4. A regra inserta no art. 5º da Lei 8.009/1990, por se tratar de garantia do patrimônio mínimo para uma*

*vida digna, deve alcançar toda e qualquer situação em que o imóvel, ocupado ou não, esteja concretamente afetado à subsistência da pessoa ou da entidade familiar. 5. A permanência, à que alude o referido dispositivo legal, tem o sentido de moradia duradoura, definitiva e estável, de modo a excluir daquela proteção os bens que são utilizados apenas eventualmente, ou para mero deleite, porque, assim sendo, se desvinculam, em absoluto, dos fins perseguidos pela norma. 6. Como a ninguém é dado fazer o impossível (nemo tenetur ad impossibilia), não há como exigir dos devedores a prova de que só possuem um único imóvel, ou melhor, de que não possuem qualquer outro, na medida em que, para tanto, teriam eles que requerer a expedição de certidão em todos os cartórios de registro de imóveis do país, porquanto não há uma só base de dados. 7. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, provido.” (STJ – REsp 1.400.342/RJ – Recurso Especial 2013/0229898-3 – 3ª Turma – Relatora Ministra Nancy Andrichi – d. j. 08/10/2013)*

Assim, devidamente comprovado que o imóvel penhorado é **a residência da Executada**, a qual lhe serve de abrigo, bem como, impossível o prosseguimento da penhora realizada, **eis que o imóvel é impenhorável**.

*“É condição sine qua non da impenhorabilidade que os familiares residam no imóvel, considerando o conceito de família inserto nos parágrafos 3º e 4º, do art. 226, da Constituição Federal.”*

De acordo com o texto legal, o imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, é impenhorável e não responderá por qualquer tipo de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, contraída pelo cônjuge ou pelos pais ou filhos que sejam seus proprietários e nele residam.

O objetivo, segundo entendimento do Superior Tribunal de Justiça, não é a proteção do devedor, mas sim da família que se utiliza do imóvel

para moradia. Essa proteção especial conferida pelo Estado consta no *caput* do artigo 226, da Constituição Federal.

Ademais, a aplicação desse direito funda-se igualmente no direito à moradia, previsto no artigo 6º, da Carta Magna, o que, por sua vez, atende o princípio da dignidade da pessoa humana, em que o ordenamento jurídico se alicerça.

A Jurisprudência já é farta no sentido de resguardar imóvel que reside o devedor, que representa o bem de família. Veja-se a respeito:

*“BEM DE FAMÍLIA IMPENHORABILIDADE - Pretensão de reforma da r. decisão que rejeitou o pedido para que fosse reconhecida a impenhorabilidade de imóvel, por se tratar de bem de família ? Cabimento Hipótese em que os elementos de prova trazidos demonstram que o imóvel é bem de família e, por isso, não pode ser penhorado RECURSO PROVIDO.”(TJSP – Agravo de Instrumento nº 20477260.2013.8.26.0000 – 13ª Câmara de Direito Privado – Relatora Desembargadora Ana de Lourdes Coutinho Silva da Fonseca – d. j. 14/04/2014)*

*“IMPENHORABILIDADE DE BEM DE FAMÍLIA- Art. 1º da Lei nº 8.009/90 Nada impede que a penhora recaia sobre parte ideal do imóvel utilizado como bem de família, desde que não haja descaracterização de sua finalidade como residência Na hipótese em tela, o imóvel não é passível de penhora, considerando que o desmembramento é inviável por não ser possível cômoda divisão, com prejuízo à área residencial - Penhora insubsistente - RECURSO PROVIDO.” (TJSP – Apelação nº 0104857-95.2008.8.26.0009 – 23ª Câmara de Direito Privado – Relator Desembargador Sérgio Shimura – d. j. 25/06/2014)*

*“EXECUÇÃO - IMPENHORABILIDADE DE BEM DE FAMÍLIA - Art. 1º da Lei nº 8.009/90 - É caso de se conferir a proteção do bem de família, pelo fato de o executado ter demonstrado que utiliza o imóvel constricto como moradia - A*

*impenhorabilidade do bem de família é alegável se e quando o devedor passa a usar o bem efetivamente como moradia - Existência de outro imóvel sobre o qual o devedor é proprietário apenas de quota parte - Irrelevância - Penhora insubsistente - RECURSO DESPROVIDO NESTE TÓPICO. EXECUÇÃO IMÓVEL DOADO COM CLÁUSULA DE USUFRUTO E IMPENHORABILIDADE - Penhora incidente sobre imóvel doado com reserva de usufruto, gravado com cláusula de inalienabilidade, incomunicabilidade e impenhorabilidade Falecimento dos doadores usufrutuários Extinção do usufruto que não implica no cancelamento das cláusulas restritivas, pois estas visam proteger o donatário beneficiário - Impenhorabilidade do imóvel RECURSO DESPROVIDO NESTE TÓPICO.” (TJSP – Agravo de Instrumento nº 2033868-81.2013.8.26.0000 - 23ª Câmara de Direito Privado – Relator Desembargador Sérgio Shimura – d. j. 18/02/2014)*

Merece amparo os presentes embargos, portanto, julgando-se insubsistente a penhora, que afronta à Lei nº 8.009/90.

### **2.3. DO EXCESSO DE PENHORA**

Verifica-se que a penhora efetivou-se com a lavratura do Termo de Penhora acostado aos autos às fls. 52, nomeando-se os executados como depositários fieis do bem objeto da constrição judícia.

Diz o artigo:

*“Art. 805. Quando por vários meios o exequente puder promover a execução, o juiz mandará que se faça pelo modo menos gravoso para o executado.”*

Em que pese a ausência de avaliação do bem, não há dúvidas que o imóvel penhorado supera vultuosamente o valor da execução acrescido de todas as custas, juros e correção monetária, caracterizando assim o excesso da penhora.



Desta forma, requer se digne Vossa Excelência determinar a substituição do bem penhorado para que a penhora recaia em outro bem cujo valor seja correspondente ao crédito da Exequente.

### **3. DA ANTECIPAÇÃO DA TUTELA**

Diante das provas acostadas nos autos, e os apontamentos aqui lançados comprovam a verossimilhança de suas alegações, sendo possível a antecipação da tutela, nos termos do artigo 300, do Código de Processo Civil.

Assim sendo, presente a PROVA INEQUÍVOCA através dos documentos trazidos aos autos que comprovam que o imóvel objeto da penhora trata-se de bem de família, sendo, portanto, prova inequívoca, capaz de convencer esse D. Juiz da verossimilhança de suas alegações. É, por assim dizer, prova para o surgimento do verossímil, entendido como o suficiente para declaração da existência do direito pleiteado.

Existe, ainda, o DANO DE DIFÍCIL REPARAÇÃO que embasa o pedido, haja vista que em permanecendo a determinação acostada nos autos, *ad argumentadum tantum*, primeiramente estar-se-á atingindo bem de terceiro, bem como que a Peticionária será privada do bem que é legítima possuidora, utilizado como residência.

Não obstante isso, a concessão da tutela antecipada em nada causará prejuízo ao Exequente, porque a medida não fere qualquer dispositivo legal, além do que não corre a hipótese prevista no parágrafo 3º, do artigo 300, do Código de Processo Civil, pois, a qualquer momento poderá o processo voltar ao *status quo ante*, não ocorrendo no caso vertente o perigo da irreversibilidade da medida.

Nestas condições, os Executados requerem a antecipação da tutela a fim de que seja revogado todo e qualquer tipo de determinação de penhora, que, diga-se de passagem, já foi realizada.

### **4. CONCLUSÃO**



Ante todo o exposto, e de tudo o mais que dos autos constam, a Executada apresenta a presente impugnação, nos termos do artigo 917, § 1º, do NCPC, requerendo sejam concedidos os efeitos da tutela antecipatória e que seja apreciada a presente petição em seus ulteriores termos, para ao final, deferir o requerimento de levantamento da penhora realizada às fls. 52, expedindo, assim, ofício a quem de direito, por consequência, insubsistente todo e qualquer ato de constrição que possa vir a prejudicar-lhe, impondo-se ao Exequente as cominações legais pertinentes por ser da mais lúdima e salutar justiça.

Nestes termos, pede deferimento.

São Paulo, 07 de março de 2019.

Denis Barroso Alberto  
OAB/SP nº 238.615

Ana Carolina Fernandes  
OAB/SP nº 308.479

Cliente:  
120192-MARIA APARECIDA CONCEICAO BARROSO ALBERTO  
R ADOLFO BASTOS N1045 AP091  
JARDIM.BOA VISTA SANTO ANDRE SP  
Cond: EDIFICIO TORRE DE SAN LORENZO

Leitura anterior	Leitura atual	Consumo m3	Fator conv.	Consumo KG	Dias consumo
2279,328	2285,661	6,333	2,30	14,566	29

Valor Unit.	Taxa Servico	Data leitura	Prev.prox.leitura
8,54	2,69	18/010/2016	14/11/2016

Consumo

Mes Referencia	Consumo m3	Consumo Kg
04/2016	9,880 m3	22,724 kg
05/2016	11,120 m3	25,576 kg
06/2016	16,135 m3	37,111 kg
07/2016	10,915 m3	25,105 kg
08/2016	12,972 m3	29,836 kg
09/2016	14,706 m3	33,824 kg

MES REFERENCIA	VENCIMENTO	VALOR A PAGAR
10/2016	25/11/2016	R\$127,16

AVISO AO CLIENTE:Para obter uma 2a.via atualizada do boleto, acesse o site CONSIGAZ.COM.BR e realize o login na area JA SOU CLIENTE. Se nao possuir ou nao se lembrar dos dados de acesso, clique em Esqueci minha senha ou Nao sou cadastrado. Apos realizar o acesso, escolha no menu a opcao 2a. VIA e faça o download dos boletos nao quitados disponiveis nas abas Consigaz, Gasball e/ou Propangas.

AUTENTICACAO MECANICA NO VERSO

**Banco Bradesco**

Local de pagamento: PAGAVEL EM QUALQUER

Beneficiaria: PROPANGAS LTDA

Data documento: 18/010/2016

Uso Banco: 09

Instrucoes de respos: Apos vencimento, m ficarã sujeito a tr a/Cartorio. O prazo lize o servico de c prentista do banco

Sacado: 120192-MARIA APA R ADOLFO BASTOS JARDIM.BOA VISTA SACADO/AVALLISTA

Cliente:  
120192-MARIA APARECIDA CONCEICAO BARROSO ALBERTO  
R ADOLFO BASTOS N1045 AP091  
JARDIM.BOA VISTA SANTO ANDRE SP  
Cond: EDIFICIO TORRE DE SAN LORENZO

Leitura anterior	Leitura atual	Consumo m3	Fator conv.	Consumo KG	Dias consumo
2264,622	2279,328	14,706	2,30	33,824	36

Valor Unit.	Taxa Servico	Data leitura	Prev.prox.leitura
8,54	2,69	21/09/2016	15/10/2016

Consumo

Mes Referencia	Consumo m3	Consumo Kg
03/2016	8,020 m3	18,446 kg
04/2016	9,880 m3	22,724 kg
05/2016	11,120 m3	25,576 kg
06/2016	16,135 m3	37,111 kg
07/2016	10,915 m3	25,105 kg
08/2016	12,972 m3	29,836 kg

MES REFERENCIA	VENCIMENTO	VALOR A PAGAR
09/2016	25/10/2016	R\$291,72

AVISO AO CLIENTE:Para obter uma 2a.via atualizada do boleto, acesse o site CONSIGAZ.COM.BR e realize o login na area JA SOU CLIENTE. Se nao possuir ou nao se lembrar dos dados de acesso, clique em Esqueci minha senha ou Nao sou cadastrado. Apos realizar o acesso, escolha no menu a opcao 2a. VIA e faça o download dos boletos nao quitados disponiveis nas abas Consigaz, Gasball e/ou Propangas.

AUTENTICACAO MECANICA NO VERSO

**Banco Bradesco**

Local de pagamento: PAGAVEL EM QUALQUER

Beneficiaria: PROPANGAS LTDA

Data documento: 21/09/2016

Uso Banco: 09

Instrucoes de respos: Apos vencimento, m ficarã sujeito a tr a/Cartorio. O prazo lize o servico de c prentista do banco

Sacado: 120192-MARIA APA R ADOLFO BASTOS JARDIM.BOA VISTA SACADO/AVALLISTA

Cliente:  
120192-MARIA APARECIDA CONCEICAO BARROSO ALBERTO  
R ADOLFO BASTOS N1045 AP091  
JARDIM.BOA VISTA SANTO ANDRE SP  
Cond: EDIFICIO TORRE DE SAN LORENZO

Leitura anterior	Leitura atual	Consumo m3	Fator conv.	Consumo KG	Dias consumo
2288,400	2289,000	0,600	2,30	1,380	32

Valor Unit.	Taxa Servico	Data leitura	Prev.prox.leitura
9,71	2,69	17/01/2017	10/02/2017

Mes referencia

Mes referencia	Consumo m3	Consumo kg
07/2016	10,915 m3	25,105 kg
08/2016	12,972 m3	29,836 kg
09/2016	14,706 m3	33,824 kg
10/2016	6,333 m3	14,566 kg
11/2016	1,170 m3	2,691 kg
12/2016	1,569 m3	3,609 kg

MES REFERENCIA	VENCIMENTO	VALOR A PAGAR
01/2017	27/02/2017	R\$16,09

AVISO AO CLIENTE:Para obter uma 2a.via atualizada do boleto, acesse o site CONSIGAZ.COM.BR e realize o login na area JA SOU CLIENTE. Se nao possuir ou nao se lembrar dos dados de acesso, clique em Esqueci minha senha ou Nao sou cadastrado. Apos realizar o acesso, escolha no menu a opcao 2a. VIA e faça o download dos boletos nao quitados disponiveis nas abas Consigaz, Gasball e/ou Propangas.

AUTENTICACAO MECANICA NO VERSO

**Banco Br**

Local de pagamento: PAGAVEL

Beneficiaria: PROPAN

Data docu: 17/01/2017

Uso Banco: 09

Instrucoes: Apos ven ficarã s a/Cartor lize o s prentist

Sacado: 120192-MARIA APARECIDA BARROSO ALBERTO R ADOLFO BASTOS JARDIM.BOA VISTA SACADO

Cliente:  
120192-MARIA APARECIDA CONCEICAO BARROSO ALBERTO  
R ADOLFO BASTOS N1045 AP091  
JARDIM.BOA VISTA SANTO ANDRE SP  
Cond: EDIFICIO TORRE DE SAN LORENZO

Leitura anterior	Leitura atual	Consumo m3	Fator conv.	Consumo KG	Dias consumo
2286,831	2288,400	1,569	2,30	3,609	33

Valor Unit.	Taxa Servico	Data leitura	Prev.prox.leitura
9,71	2,69	20/12/2016	12/01/2017

Mes referencia

Mes referencia	Consumo m3	Consumo kg
06/2016	16,135 m3	37,111 kg
07/2016	10,915 m3	25,105 kg
08/2016	12,972 m3	29,836 kg
09/2016	14,706 m3	33,824 kg
10/2016	6,333 m3	14,566 kg
11/2016	1,170 m3	2,691 kg

MES REFERENCIA	VENCIMENTO	VALOR A PAGAR
12/2016	25/01/2017	R\$37,72

AVISO AO CLIENTE:Para obter uma 2a.via atualizada do boleto, acesse o site CONSIGAZ.COM.BR e realize o login na area JA SOU CLIENTE. Se nao possuir ou nao se lembrar dos dados de acesso, clique em Esqueci minha senha ou Nao sou cadastrado. Apos realizar o acesso, escolha no menu a opcao 2a. VIA e faça o download dos boletos nao quitados disponiveis nas abas Consigaz, Gasball e/ou Propangas.

AUTENTICACAO MECANICA NO VERSO

**Banco Br**

Local de pagamento: PAGAVEL

Beneficiaria: PROPAN

Data de: 20/12/2016

Uso Ban: 09

Instrucoes: Apos ven ficarã s a/Cartor lize o s prentist

Sacado: 120192-MARIA APARECIDA BARROSO ALBERTO R ADOLFO BASTOS JARDIM.BOA VISTA SACADO

Este documento é copia do original, assinado digitalmente por DENISE BARROSO ALBERTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/03/2019 às 17:38, sob o número WSNE19700605973. Confira o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0015050-29.2018.8.26.0554 e código 656E2A0.

Cliente:  
120192-MARIA APARECIDA CONCEICAO BARROSO ALBERTO  
R ADOLFO BASTOS N1045 AP091  
JARDIM.BOA VISTA SANTO ANDRE SP  
Cond: EDIFICIO TORRE DE SAN LORENZO

Leitura anterior	Leitura atual	Consumo m3	Fator conv.	Consumo KG	Dias consumo
2292,880	2294,550	1,670	2,30	3,841	33

Valor Unit.	Taxa Servico	Data leitura	Prev.prox. Leitu
9,71	2,69	18/04/2017	11/05/2017

Mes referencia	Consumo m3	Consumo kg
10/2016	6,333 m3	14,566 kg
11/2016	1,170 m3	2,691 kg
12/2016	1,569 m3	3,609 kg
01/2017	0,600 m3	1,380 kg
02/2017	2,090 m3	4,807 kg
03/2017	1,790 m3	4,117 kg

Mes Referencia	Vencimento	Valor a pagar
04/2017	25/05/2017	R\$39,97

AVISO AO CLIENTE: Para obter uma 2a. via atualizada do boleto, acesse o site CONSIGAZ.COM.BR e realize o login na area JA SOU CLIENTE. Se nao possuir ou nao se lembrar dos dados de acesso, clique em Esqueci minha senha ou Nao sou cadastrado. Apos realizar o acesso, escolha no menu a opcao 2a. VIA e faça o download dos boletos nao quitados disponiveis nas abas Consigaz, Gasball e/ou Propangas.

AUTENTICACAO MECANICA NO VERSO Versao: 201704171

**Santander - Banespa**

Local de pagamento: PAGAVEL EM QUALQUER BANCO


Beneficiario: PROPANGAS LTDA

Data documento: 18/04/2017

Use Banco: Banespa

Instrucoes de respos: Apos vencimento, m flicara sujeito a l d/Carterio. O praz lize o servico de l prentista do banco

Sacado: 120192-MARIA APARECIDA BARROSO ALBERTO R ADOLFO BASTOS JARDIM BOA VISTA SANTO ANDRE SP SACCADO/AVALLISTA



**Santander - Banespa**

Local de pagamento: PAGAVEL EM QUALQUER BANCO

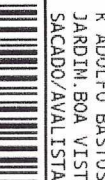
Beneficiario: PROPANGAS LTDA

Data documento: 15/03/2017

Use Banco: Banespa

Instrucoes de respos: Apos vencimento, m flicara sujeito a l d/Carterio. O praz lize o servico de l prentista do banco

Sacado: 120192-MARIA APARECIDA BARROSO ALBERTO R ADOLFO BASTOS JARDIM BOA VISTA SANTO ANDRE SP SACCADO/AVALLISTA



Cliente:  
120192-MARIA APARECIDA CONCEICAO BARROSO ALBERTO  
R ADOLFO BASTOS N1045 AP091  
JARDIM.BOA VISTA SANTO ANDRE SP  
Cond: EDIFICIO TORRE DE SAN LORENZO

Leitura anterior	Leitura atual	Consumo m3	Fator conv.	Consumo KG	Dias consumo
2304,800	2315,271	10,471	2,30	24,083	29

Valor Unit.	Taxa Servico	Data leitura	Prev.prox. Leitu
9,71	2,69	16/06/2017	12/07/2017

Mes referencia	Consumo m3	Consumo kg
12/2016	1,569 m3	3,609 kg
01/2017	0,600 m3	1,380 kg
02/2017	2,090 m3	4,807 kg
03/2017	1,790 m3	4,117 kg
04/2017	1,670 m3	3,841 kg
05/2017	10,250 m3	23,575 kg

Mes Referencia	Vencimento	Valor a pagar
06/2017	25/07/2017	R\$236,47

AVISO AO CLIENTE: Para obter uma 2a. via atualizada do boleto, acesse o site CONSIGAZ.COM.BR e realize o login na area JA SOU CLIENTE. Se nao possuir ou nao se lembrar dos dados de acesso, clique em Esqueci minha senha ou Nao sou cadastrado. Apos realizar o acesso, escolha no menu a opcao 2a. VIA e faça o download dos boletos nao quitados disponiveis nas abas Consigaz, Gasball e/ou Propangas.

AUTENTICACAO MECANICA NO VERSO Versao: 201704171

**Santander**

Local de pagamento: PAGAVEL EM QUALQUER BANCO


Beneficiario: PROPANGAS LTDA

Data documento: 16/06/2017

Use Banco: Banespa

Instrucoes de respos: Apos ver flicara s d/Carterio. O praz lize o servico de l prentista do banco

Sacado: 120192-MARIA APARECIDA BARROSO ALBERTO R ADOLFO BASTOS JARDIM BOA VISTA SANTO ANDRE SP SACCADO/AVALLISTA



Cliente:  
120192-MARIA APARECIDA CONCEICAO BARROSO ALBERTO  
R ADOLFO BASTOS N1045 AP091  
JARDIM.BOA VISTA SANTO ANDRE SP  
Cond: EDIFICIO TORRE DE SAN LORENZO

Leitura anterior	Leitura atual	Consumo m3	Fator conv.	Consumo KG	Dias consumo
2294,550	2304,800	10,250	2,30	23,575	35

Valor Unit.	Taxa Servico	Data leitura	Prev.prox. Leitu
9,71	2,69	22/05/2017	14/06/2017

Mes referencia	Consumo m3	Consumo kg
11/2016	1,170 m3	2,691 kg
12/2016	1,569 m3	3,609 kg
01/2017	0,600 m3	1,380 kg
02/2017	2,090 m3	4,807 kg
03/2017	1,790 m3	4,117 kg
04/2017	1,670 m3	3,841 kg

Mes Referencia	Vencimento	Valor a pagar
05/2017	26/06/2017	R\$231,53

AVISO AO CLIENTE: Para obter uma 2a. via atualizada do boleto, acesse o site CONSIGAZ.COM.BR e realize o login na area JA SOU CLIENTE. Se nao possuir ou nao se lembrar dos dados de acesso, clique em Esqueci minha senha ou Nao sou cadastrado. Apos realizar o acesso, escolha no menu a opcao 2a. VIA e faça o download dos boletos nao quitados disponiveis nas abas Consigaz, Gasball e/ou Propangas.

AUTENTICACAO MECANICA NO VERSO Versao: 201704171

**Santander**

Local de pagamento: PAGAVEL EM QUALQUER BANCO


Beneficiario: PROPANGAS LTDA

Data documento: 22/05/2017

Use Banco: Banespa

Instrucoes de respos: Apos ver flicara s d/Carterio. O praz lize o servico de l prentista do banco

Sacado: 120192-MARIA APARECIDA BARROSO ALBERTO R ADOLFO BASTOS JARDIM BOA VISTA SANTO ANDRE SP SACCADO/AVALLISTA



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DENIS BARROSO ALBERTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/03/2019 às 17:38, sob o número WSNE19700605973. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0015050-29.2018.8.26.0554 e código 656E2A0.

Cliente:  
120192-MARIA APARECIDA CONCEICAO BARROSO ALBERTO  
R ADOLFO BASTOS N1045 AP091  
JARDIM.BOA VISTA SANTO ANDRE SP  
Cond: EDIFICIO TORRE DE SAN LORENZO

Leitura anterior	Leitura atual	Consumo m3	Fator conv.	Consumo KG	Dias consumo
2320,304	2322,477	2,173	2,30	4,998	42
Valor Unit.	Taxa Servico	Data leitura	Prev.prox.leitu		
10,85	2,69	28/08/2017	22/09/2017		
Mes referencia	Consumo m3	Consumo kg			
02/2017	2,090 m3	4,807 kg			
03/2017	1,790 m3	4,117 kg			
04/2017	1,670 m3	3,841 kg			
05/2017	10,250 m3	23,575 kg			
06/2017	10,471 m3	24,083 kg			
07/2017	5,033 m3	11,576 kg			
Mes Referencia	Vencimento	Valor a pagar			
08/2017	25/09/2017	R\$56,91			

AVISO AO CLIENTE:Para obter uma 2a.via atualizada do boleto, acesse o site CONSIGAZ.COM.BR e realize o login na area JA SOU CLIENTE. Se nao possuir ou nao se lembrar dos dados de acesso, clique em Esqueci minha senha ou Nao sou cadastrado. Apos realizar o acesso, escolha no menu a opcao 2a. VIA e faça o download dos boletos nao quitados disponiveis nas abas Consigaz, Gasball e/ou Propangas.

AVISO AO CLIENTE:Para obter uma 2a.via atualizada do boleto, acesse o site CONSIGAZ.COM.BR e realize o login na area JA SOU CLIENTE. Se nao possuir ou nao se lembrar dos dados de acesso, clique em Esqueci minha senha ou Nao sou cadastrado. Apos realizar o acesso, escolha no menu a opcao 2a. VIA e faça o download dos boletos nao quitados disponiveis nas abas Consigaz, Gasball e/ou Propangas.

AUTENTICACAO MECANICA NO VERSO

Versao:201704171

**Santander - Banespa**

Local de pagamento  
PAGAVEL EM QUALQUER BANCO

Beneficiario  
PROPANGAS LTDA

Data documento  
28/08/2017

Uso Banco

Instrucoes de respos  
Apos vencimento,  
ficara sujeito a  
d/Carrito. O pro  
lize o servico de  
prentista do banc

Sacado:  
120192-MARIA APARECIDA CONCEICAO BARROSO ALBERTO  
R ADOLFO BASTOS N1045 AP091  
JARDIM.BOA VISTA SANTO ANDRE SP  
SACADO/AVALLISTA

Cliente:  
120192-MARIA APARECIDA CONCEICAO BARROSO ALBERTO  
R ADOLFO BASTOS N1045 AP091  
JARDIM.BOA VISTA SANTO ANDRE SP  
Cond: EDIFICIO TORRE DE SAN LORENZO

Leitura anterior	Leitura atual	Consumo m3	Fator conv.	Consumo KG	Dias consumo
2315,271	2320,304	5,033	2,30	11,576	31
Valor Unit.	Taxa Servico	Data leitura	Prev.prox.leitu		
9,71	2,69	17/07/2017	11/08/2017		
Mes referencia	Consumo m3	Consumo kg			
01/2017	0,600 m3	1,380 kg			
02/2017	2,090 m3	4,807 kg			
03/2017	1,790 m3	4,117 kg			
04/2017	1,670 m3	3,841 kg			
05/2017	10,250 m3	23,575 kg			
06/2017	10,471 m3	24,083 kg			
Mes Referencia	Vencimento	Valor a pagar			
07/2017	25/08/2017	R\$115,06			

AVISO AO CLIENTE:Para obter uma 2a.via atualizada do boleto, acesse o site CONSIGAZ.COM.BR e realize o login na area JA SOU CLIENTE. Se nao possuir ou nao se lembrar dos dados de acesso, clique em Esqueci minha senha ou Nao sou cadastrado. Apos realizar o acesso, escolha no menu a opcao 2a. VIA e faça o download dos boletos nao quitados disponiveis nas abas Consigaz, Gasball e/ou Propangas.

AUTENTICACAO MECANICA NO VERSO

Versao:201704171

**Santander - Banespa**

Local de pagamento  
PAGAVEL EM QUALQUER BANCO

Beneficiario  
PROPANGAS LTDA

Data documento  
17/07/2017

Uso Banco

Instrucoes de respos  
Apos vencimento,  
ficara sujeito a  
d/Carrito. O pro  
lize o servico de  
prentista do banc

Sacado:  
120192-MARIA APARECIDA CONCEICAO BARROSO ALBERTO  
R ADOLFO BASTOS N1045 AP091  
JARDIM.BOA VISTA SANTO ANDRE SP  
SACADO/AVALLISTA

Cliente:  
120192-MARIA APARECIDA CONCEICAO BARROSO ALBERTO  
R ADOLFO BASTOS N1045 AP091  
JARDIM.BOA VISTA SANTO ANDRE SP  
Cond: EDIFICIO TORRE DE SAN LORENZO

Leitura anterior	Leitura atual	Consumo m3	Fator conv.	Consumo KG	Dias consumo
2323,744	2325,451	1,707	2,30	3,926	30
Valor Unit.	Taxa Servico	Data leitura	Prev.prox.leitu		
6,00	2,69	26/10/2017	22/11/2017		
Mes referencia	Consumo m3	Consumo kg			
04/2017	1,670 m3	3,841 kg			
05/2017	10,250 m3	23,575 kg			
06/2017	10,471 m3	24,083 kg			
07/2017	5,033 m3	11,576 kg			
08/2017	2,173 m3	4,998 kg			
09/2017	1,267 m3	2,914 kg			
Mes Referencia	Vencimento	Valor a pagar			
10/2017	27/11/2017	R\$26,25			

AVISO AO CLIENTE:Para obter uma 2a.via atualizada do boleto, acesse o site CONSIGAZ.COM.BR e realize o login na area JA SOU CLIENTE. Se nao possuir ou nao se lembrar dos dados de acesso, clique em Esqueci minha senha ou Nao sou cadastrado. Apos realizar o acesso, escolha no menu a opcao 2a. VIA e faça o download dos boletos nao quitados disponiveis nas abas Consigaz, Gasball e/ou Propangas.

AUTENTICACAO MECANICA NO VERSO

Versao:201704171

**Santander - Banespa**

Local de pagamento  
PAGAVEL EM QUALQUER BANCO

Beneficiario  
PROPANGAS LTDA

Data documento  
26/10/2017

Uso Banco

Instrucoes de respos  
Apos vencimento,  
ficara sujeito a  
d/Carrito. O pro  
lize o servico de  
prentista do banc

Sacado:  
120192-MARIA APARECIDA CONCEICAO BARROSO ALBERTO  
R ADOLFO BASTOS N1045 AP091  
JARDIM.BOA VISTA SANTO ANDRE SP  
SACADO/AVALLISTA

Cliente:  
120192-MARIA APARECIDA CONCEICAO BARROSO ALBERTO  
R ADOLFO BASTOS N1045 AP091  
JARDIM.BOA VISTA SANTO ANDRE SP  
Cond: EDIFICIO TORRE DE SAN LORENZO

Leitura anterior	Leitura atual	Consumo m3	Fator conv.	Consumo KG	Dias consumo
2322,477	2323,744	1,267	2,30	2,914	29
Valor Unit.	Taxa Servico	Data leitura	Prev.prox.leitu		
10,85	2,69	26/09/2017	23/10/2017		
Mes referencia	Consumo m3	Consumo kg			
03/2017	1,790 m3	4,117 kg			
04/2017	1,670 m3	3,841 kg			
05/2017	10,250 m3	23,575 kg			
06/2017	10,471 m3	24,083 kg			
07/2017	5,033 m3	11,576 kg			
08/2017	2,173 m3	4,998 kg			
Mes Referencia	Vencimento	Valor a pagar			
09/2017	25/10/2017	R\$34,30			

AVISO AO CLIENTE:Para obter uma 2a.via atualizada do boleto, acesse o site CONSIGAZ.COM.BR e realize o login na area JA SOU CLIENTE. Se nao possuir ou nao se lembrar dos dados de acesso, clique em Esqueci minha senha ou Nao sou cadastrado. Apos realizar o acesso, escolha no menu a opcao 2a. VIA e faça o download dos boletos nao quitados disponiveis nas abas Consigaz, Gasball e/ou Propangas.

AUTENTICACAO MECANICA NO VERSO

Versao:201704171

**Santander - Banespa**

Local de pagamento  
PAGAVEL EM QUALQUER BANCO

Beneficiario  
PROPANGAS LTDA

Data documento  
26/09/2017

Uso Banco

Instrucoes de respos  
Apos vencimento,  
ficara sujeito a  
d/Carrito. O pro  
lize o servico de  
prentista do banc

Sacado:  
120192-MARIA APARECIDA CONCEICAO BARROSO ALBERTO  
R ADOLFO BASTOS N1045 AP091  
JARDIM.BOA VISTA SANTO ANDRE SP  
SACADO/AVALLISTA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DENISE BARROSO ALBERTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/03/2019 às 17:38, sob o número WSNE19700605973. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0015050-29.2018.8.26.0554 e código 656E2A0.

Cliente:  
120192-MARIA APARECIDA CONCEICAO BARROSO ALBERTO  
R ADOLFO BASTOS N1045 AP091  
JARDIM.BOA VISTA SANTO ANDRE SP  
Cond: EDIFICIO TORRE DE SAN LORENZO

Leitura anterior	Leitura atual	Consumo m3	Fator conv.	Consumo KG	Dias consumo
2327,450	2329,251	1,801	2,30	4,142	23

Valor Unit.	Taxa Servico	Data leitura	Prev.prox.Leitu
6,89	5,69	21/12/2017	17/01/2018

Mes referencia	Consumo m3	Consumo kg
06/2017	10,471 m3	24,083 kg
07/2017	5,033 m3	11,576 kg
08/2017	2,173 m3	4,998 kg
09/2017	1,267 m3	2,914 kg
10/2017	1,707 m3	3,926 kg
11/2017	1,999 m3	4,598 kg

Mes Referencia	Vencimento	Valor a pagar
12/2017	25/01/2018	R\$34,25

AVISO AO CLIENTE: Para obter uma 2a.via atualizada do boleto, acesse o site CONSIGAZ.COM.BR e realize o login na area JA SOU CLIENTE. Se nao possuir ou nao se lembrar dos dados de acesso, clique em Esqueci minha senha ou Nao sou cadastrado. Após realizar o acesso, escolha no menu a opcao 2a. VIA e faça o download dos boletos nao quitados disponiveis nas abas Consigaz, Gasball e/ou Propangas.

AUTENTICACAO MECANICA NO VERSO Versao:201711011

Cliente:  
120192-MARIA APARECIDA CONCEICAO BARROSO ALBERTO  
R ADOLFO BASTOS N1045 AP091  
JARDIM.BOA VISTA SANTO ANDRE SP  
Cond: EDIFICIO TORRE DE SAN LORENZO

Leitura anterior	Leitura atual	Consumo m3	Fator conv.	Consumo KG	Dias consumo
2325,451	2327,450	1,999	2,30	4,598	34

Valor Unit.	Taxa Servico	Data leitura	Prev.prox.Leitu
6,39	5,69	29/11/2017	25/12/2017

Mes referencia	Consumo m3	Consumo kg
05/2017	10,250 m3	23,575 kg
06/2017	10,471 m3	24,083 kg
07/2017	5,033 m3	11,576 kg
08/2017	2,173 m3	4,998 kg
09/2017	1,267 m3	2,914 kg
10/2017	1,707 m3	3,926 kg

Mes Referencia	Vencimento	Valor a pagar
11/2017	25/12/2017	R\$35,07

AVISO AO CLIENTE: Para obter uma 2a.via atualizada do boleto, acesse o site CONSIGAZ.COM.BR e realize o login na area JA SOU CLIENTE. Se nao possuir ou nao se lembrar dos dados de acesso, clique em Esqueci minha senha ou Nao sou cadastrado. Após realizar o acesso, escolha no menu a opcao 2a. VIA e faça o download dos boletos nao quitados disponiveis nas abas Consigaz, Gasball e/ou Propangas.

AUTENTICACAO MECANICA NO VERSO Versao:201704427

Cliente:  
120192-MARIA APARECIDA CONCEICAO BARROSO ALBERTO  
R ADOLFO BASTOS N1045 AP091  
JARDIM.BOA VISTA SANTO ANDRE SP  
Cond: EDIFICIO TORRE DE SAN LORENZO

Leitura anterior	Leitura atual	Consumo m3	Fator conv.	Consumo KG	Dias consumo
2331,054	2332,688	1,634	2,30	3,758	27

Valor Unit.	Taxa Servico	Data leitura	Prev.prox.Leitu
6,89	5,69	21/02/2018	20/03/2018

Mes referencia	Consumo m3	Consumo kg
08/2017	2,173 m3	4,998 kg
09/2017	1,267 m3	2,914 kg
10/2017	1,707 m3	3,926 kg
11/2017	1,999 m3	4,598 kg
12/2017	1,801 m3	4,142 kg
01/2018	1,803 m3	4,147 kg

Mes Referencia	Vencimento	Valor a pagar
02/2018	26/03/2018	R\$31,60

AVISO AO CLIENTE: Para obter uma 2a.via atualizada do boleto, acesse o site CONSIGAZ.COM.BR e realize o login na area JA SOU CLIENTE. Se nao possuir ou nao se lembrar dos dados de acesso, clique em Esqueci minha senha ou Nao sou cadastrado. Após realizar o acesso, escolha no menu a opcao 2a. VIA e faça o download dos boletos nao quitados disponiveis nas abas Consigaz, Gasball e/ou Propangas.

AUTENTICACAO MECANICA NO VERSO Versao:201711011



Sacado:  
120192-MARIA APARECIDA BARROSO ALBERTO  
R ADOLFO BASTOS N1045 AP091  
JARDIM.BOA VISTA SANTO ANDRE SP  
SACADO/AVALISTA

Instrucoes de respos  
Após vencimento, im  
ficara sujeito a i  
d/Carterio. O prozi  
lize o servico de  
rentista do banco

Local de pagamento  
PAGAVEL EM QUALQUER  
Beneficiario  
PROPANGAS LTDA

Data documento  
29/11/2017

Uso Banco

Cliente:  
120192-MARIA APARECIDA CONCEICAO BARROSO ALBERTO  
R ADOLFO BASTOS N1045 AP091  
JARDIM.BOA VISTA SANTO ANDRE SP  
Cond: EDIFICIO TORRE DE SAN LORENZO

Leitura anterior	Leitura atual	Consumo m3	Fator conv.	Consumo KG	Dias consumo
2329,251	2331,054	1,803	2,30	4,147	29

Valor Unit.	Taxa Servico	Data leitura	Prev.prox.Leitu
6,89	5,69	24/01/2018	20/02/2018

Mes referencia	Consumo m3	Consumo kg
07/2017	5,033 m3	11,576 kg
08/2017	2,173 m3	4,998 kg
09/2017	1,267 m3	2,914 kg
10/2017	1,707 m3	3,926 kg
11/2017	1,999 m3	4,598 kg
12/2017	1,801 m3	4,142 kg

Mes Referencia	Vencimento	Valor a pagar
01/2018	26/02/2018	R\$34,28

AVISO AO CLIENTE: Para obter uma 2a.via atualizada do boleto, acesse o site CONSIGAZ.COM.BR e realize o login na area JA SOU CLIENTE. Se nao possuir ou nao se lembrar dos dados de acesso, clique em Esqueci minha senha ou Nao sou cadastrado. Após realizar o acesso, escolha no menu a opcao 2a. VIA e faça o download dos boletos nao quitados disponiveis nas abas Consigaz, Gasball e/ou Propangas.

AUTENTICACAO MECANICA NO VERSO Versao:201711011



Sacado:  
120192  
R ADOLFO BASTOS N1045 AP091  
JARDIM.BOA VISTA SANTO ANDRE SP  
SACADO/AVALISTA

Instrucoes de respos  
Após ven  
ficara su  
d/Carterio  
lize o s  
rentista

Local de pagamento  
PAGAVEL  
Beneficiario  
PROPANGAS

Data docu  
24/01/2018

Uso Banco

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DENISE BARROSO ALBERTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/03/2019 às 17:38, sob o número WSNE197006095973. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0011560-29-2018-8-26-0554 e código 666E2A0.

<b>Bradesco</b>		<b>237</b>		23793.39001 90000.591801 01009.446806 1 71110000004935 fls. 79			
Local de Pagamento					Vencimento		
PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO					27/03/2017		
Cedente					Agência/Cod. Cedente		
PROPANGAS LTDA					3390/094468-8		
Data do Documento		Numero do Documento		Especie Doc.	Aceite	Data Processamento	Nosso Numero
17/02/2017		0594616/01		DM	N	20/02/2017	09/00005918001-3
Carteira		Espécie	Quantidade		Valor		Valor do Documento
09		R\$					49,35
Instruções:					(-) Desconto		
<p>"Apos vencimento.: multa de 2% mais mora de 0,30% ao dia. Apos 02 dias sera enviado Serasa/Cartorio e sujeito ao corte do fornecimento do gas."</p> <p>Utilize o serviço de débito automático em conta para pagamento das faturas (para correntista do banco Bradesco).</p>					(-) Abatimento		
					(+) Mora/Multa		
					(+) Outros Acréscimos		
					(+) Valor Cobrado		
					49,35		
Sacado					CPF: 139.924.468-08		
120192 - MARIA APARECIDA CONCEICAO BARROSO ALBERTO					Identificação Débito Automático		
R ADOLFO BASTOS, 1045 AP091					1201921		
09.041-000 - SANTO ANDRE - 139.924.468-08							
Sacador Avalista							

**CONSIGAZ** DEMONS. CONSUMO DE GAS  
A CHAMA QUE FAZ SUA VIDA MELHOR. 15/06/2018

Cliente:  
120192-MARIA APARECIDA CONCEICAO BARROSO ALBERTO  
R ADOLFO BASTOS N1045 AP091  
JARDIM. BOA VISTA SANTO ANDRE SP  
Cond: EDIFICIO TORRE DE SAN LORENZO

Leitura anterior	Leitura atual	Consumo m3	Fator conv.	Consumo KG	Dias consumo
2338,326	2340,192	1,866	2,30	4,292	23
Valor Unit.	Taxa Servico	Data leitura	Prev. prox. Leitu		
8,08	5,69	15/06/2018	12/07/2018		
Mes referencia	Consumo m3	Consumo kg			
12/2017	1,801 m3	4,142 kg			
01/2018	1,803 m3	4,147 kg			
02/2018	1,634 m3	3,758 kg			
03/2018	1,282 m3	2,949 kg			
04/2018	1,861 m3	4,280 kg			
05/2018	2,495 m3	5,739 kg			
Mes Referencia	Vencimento	Valor a pagar			
06/2018	25/07/2018	R\$40,38			

AVISO AO CLIENTE: Para obter uma 2a. via atualizada do boleto, acesse o site CONSIGAZ.COM.BR e realize o login na area JA SOU CLIENTE. Se nao possuir ou nao se lembrar dos dados de acesso, clique em Esqueci minha senha ou Nao sou cadastrado. Apos realizar o acesso, escolha no menu a opcao 2a. VIA e faça o download dos boletos nao quitados disponiveis nas abas Consigaz, Gasball e/ou Propangas.

AUTENTICACAO MECANICA NO VERSO Versao: 201711011

**CONSIGAZ** DEMONS. CONSUMO DE GAS  
A CHAMA QUE FAZ SUA VIDA MELHOR. 25/04/2018

Cliente:  
120192-MARIA APARECIDA CONCEICAO BARROSO ALBERTO  
R ADOLFO BASTOS N1045 AP091  
JARDIM. BOA VISTA SANTO ANDRE SP  
Cond: EDIFICIO TORRE DE SAN LORENZO

Leitura anterior	Leitura atual	Consumo m3	Fator conv.	Consumo KG	Dias consumo
2333,970	2335,831	1,861	2,30	4,280	34
Valor Unit.	Taxa Servico	Data leitura	Prev. prox. Leitu		
7,20	5,69	25/04/2018	21/05/2018		
Mes referencia	Consumo m3	Consumo kg			
10/2017	1,707 m3	3,926 kg			
11/2017	1,999 m3	4,598 kg			
12/2017	1,801 m3	4,142 kg			
01/2018	1,803 m3	4,147 kg			
02/2018	1,634 m3	3,758 kg			
03/2018	1,282 m3	2,949 kg			
Mes Referencia	Vencimento	Valor a pagar			
04/2018	25/05/2018	R\$36,53			

AVISO AO CLIENTE: Para obter uma 2a. via atualizada do boleto, acesse o site CONSIGAZ.COM.BR e realize o login na area JA SOU CLIENTE. Se nao possuir ou nao se lembrar dos dados de acesso, clique em Esqueci minha senha ou Nao sou cadastrado. Apos realizar o acesso, escolha no menu a opcao 2a. VIA e faça o download dos boletos nao quitados disponiveis nas abas Consigaz, Gasball e/ou Propangas.

AUTENTICACAO MECANICA NO VERSO Versao: 201711011

**Santander - Banespa**

Local de pagamento  
PAGAVEL EM QUALQUER BANCO


Beneficiário  
PROPANGAS LTDA

Data documento  
15/06/2018

Uso Banco

Instruções de respos  
Apos vencimento, m  
ficara sujeito a ir  
a/Cartorio. O prazo  
lize o serviço de  
prentista do banco

Sacado:  
120192-MARIA APA  
R ADOLFO BASTOS  
JARDIM. BOA VISTA  
SACADO/AVALISTA



**Santander - Banespa**

Local de pagamento  
PAGAVEL EM QUALQUER BANCO


Beneficiário  
PROPANGAS LTDA

Data documento  
25/04/2018

Uso Banco

Instruções de respon  
Apos vencimento, m  
ficara sujeito a ir  
a/Cartorio. O prazo  
lize o serviço de  
prentista do banco

Sacado:  
120192-MARIA APA  
R ADOLFO BASTOS  
JARDIM. BOA VISTA  
SACADO/AVALISTA



Cliente:  
120192-MARIA APARECIDA CONCEICAO BARROSO ALBERTO  
R ADOLFO BASTOS N1045 AP091  
JARDIM BOA VISTA SANTO ANDRE SP  
Cond: EDIFICIO TORRE DE SAN LORENZO

Leitura anterior	Leitura atual	Consumo m3	Fator conv.	Consumo KG	Dias consumo
2342,960	2345,163	2,203	2,30	5,067	28
Valor Unit.	Taxa Serviço	Data leitura	Prev. prox. leitura		
8,48	5,69	20/08/2018	14/09/2018		
Mes referencia	Consumo m3	Consumo kg			
02/2018	1,634 m3	3,758 kg			
03/2018	1,282 m3	2,949 kg			
04/2018	1,861 m3	4,280 kg			
05/2018	2,495 m3	5,739 kg			
06/2018	1,866 m3	4,292 kg			
07/2018	2,768 m3	6,366 kg			
Mes Referencia	Vencimento	Valor a pagar			
08/2018	25/09/2018	R\$48,64			

AVISO AO CLIENTE: Para obter uma 2a. via atualizada do boleto, acesse o site CONSIGAZ.COM.BR e realize o login na area JA SOU CLIENTE. Se nao possuir ou nao se lembrar dos dados de acesso, clique em Esqueci minha senha ou Nao sou cadastrado. Apos realizar o acesso, escolha no menu a opcao 2a. VIA e faça o download dos boletos nao quitados disponiveis nas abas Consigaz, Gasball e/ou Propangas.

AUTENTICACAO MECANICA NO VERSO Versao:201711011

**Santander - Banespa**

Local de pagamento  
PAGAVEL EM QUALQUER PROPANGAS LTDA

Beneficiario  
PROPANGAS LTDA

Data documento  
20/08/2018

Uso Banco  
C 10

Instrucoes de respos  
Apos vencimento, m  
ficara sujeito a li  
a/Cartorio. O prez  
tize o servico de  
prentista do banco

Sacado:  
120192-MARIA AP  
R ADOLFO BASTOS  
JARDIM BOA VISTA  
SACADO/AVALLISTA



Cliente:  
120192-MARIA APARECIDA CONCEICAO BARROSO ALBERTO  
R ADOLFO BASTOS N1045 AP091  
JARDIM BOA VISTA SANTO ANDRE SP  
Cond: EDIFICIO TORRE DE SAN LORENZO

Leitura anterior	Leitura atual	Consumo m3	Fator conv.	Consumo KG	Dias consumo
2340,192	2342,960	2,768	2,30	6,366	28
Valor Unit.	Taxa Serviço	Data leitura	Prev. prox. leitura		
8,48	5,69	20/07/2018	16/08/2018		
Mes referencia	Consumo m3	Consumo kg			
01/2018	1,803 m3	4,147 kg			
02/2018	1,634 m3	3,758 kg			
03/2018	1,282 m3	2,949 kg			
04/2018	1,861 m3	4,280 kg			
05/2018	2,495 m3	5,739 kg			
06/2018	1,866 m3	4,292 kg			
Mes Referencia	Vencimento	Valor a pagar			
07/2018	27/08/2018	R\$59,66			

AVISO AO CLIENTE: Para obter uma 2a. via atualizada do boleto, acesse o site CONSIGAZ.COM.BR e realize o login na area JA SOU CLIENTE. Se nao possuir ou nao se lembrar dos dados de acesso, clique em Esqueci minha senha ou Nao sou cadastrado. Apos realizar o acesso, escolha no menu a opcao 2a. VIA e faça o download dos boletos nao quitados disponiveis nas abas Consigaz, Gasball e/ou Propangas.

AUTENTICACAO MECANICA NO VERSO Versao:201711011

**Santander - Banespa**

Local de pagamento  
PAGAVEL EM QUALQUER PROPANGAS LTDA


Beneficiario  
PROPANGAS LTDA

Data documento  
20/07/2018

Uso Banco  
C 10

Instrucoes de respos  
Apos vencimento, m  
ficara sujeito a li  
a/Cartorio. O prez  
tize o servico de  
prentista do banco

Sacado:  
120192-MARIA AP  
R ADOLFO BASTOS  
JARDIM BOA VISTA  
SACADO/AVALLISTA



Cliente:  
120192 MARIA APARECIDA CONCEICAO BARROSO ALBERTO  
R ADOLFO BASTOS N1045 AP091  
JARDIM BOA VISTA SANTO ANDRE SP  
Cond: EDIFICIO TORRE DE SAN LORENZO

Leitura anterior	Leitura atual	Consumo m3	Fator conv.	Consumo KG	Dias consumo
2347,760	2350,364	2,604	2,30	5,989	31
Valor Unit.	Taxa Serviço	Data leitura	Prev. prox. leitura		
9,42	8,19	22/10/2018	16/11/2018		
Mes referencia	Consumo m3	Consumo kg			
04/2018	1,861 m3	4,280 kg			
05/2018	2,495 m3	5,739 kg			
06/2018	1,866 m3	4,292 kg			
07/2018	2,768 m3	6,366 kg			
08/2018	2,203 m3	5,067 kg			
09/2018	2,597 m3	5,973 kg			
Mes Referencia	Vencimento	Valor a pagar			
10/2018	26/11/2018	R\$64,61			

AVISO AO CLIENTE: Para obter uma 2a. via atualizada do boleto, acesse o site CONSIGAZ.COM.BR e realize o login na area JA SOU CLIENTE. Se nao possuir ou nao se lembrar dos dados de acesso, clique em Esqueci minha senha ou Nao sou cadastrado. Apos realizar o acesso, escolha no menu a opcao 2a. VIA e faça o download dos boletos nao quitados disponiveis nas abas Consigaz, Gasball e/ou Propangas.

AUTENTICACAO MECANICA NO VERSO Versao:201711011

**Santander - Banespa**

Local de pagamento  
PAGAVEL EM QUALQUER PROPANGAS LTDA


Beneficiario  
PROPANGAS LTDA

Data documento  
22/10/2018

Uso Banco  
C 10

Instrucoes de respos  
Apos vencimento, m  
ficara sujeito a li  
a/Cartorio. O prez  
tize o servico de  
prentista do banco

Sacado:  
120192-MARIA AP  
R ADOLFO BASTOS  
JARDIM BOA VISTA  
SACADO/AVALLISTA



Cliente:  
120192-MARIA APARECIDA CONCEICAO BARROSO ALBERTO  
R ADOLFO BASTOS N1045 AP091  
JARDIM BOA VISTA SANTO ANDRE SP  
Cond: EDIFICIO TORRE DE SAN LORENZO

Leitura anterior	Leitura atual	Consumo m3	Fator conv.	Consumo KG	Dias consumo
2345,163	2347,760	2,597	2,30	5,973	30
Valor Unit.	Taxa Serviço	Data leitura	Prev. prox. leitura		
9,42	8,19	21/09/2018	18/10/2018		
Mes referencia	Consumo m3	Consumo kg			
03/2018	1,282 m3	2,949 kg			
04/2018	1,861 m3	4,280 kg			
05/2018	2,495 m3	5,739 kg			
06/2018	1,866 m3	4,292 kg			
07/2018	2,768 m3	6,366 kg			
08/2018	2,203 m3	5,067 kg			
Mes Referencia	Vencimento	Valor a pagar			
09/2018	25/10/2018	R\$64,46			

AVISO AO CLIENTE: Para obter uma 2a. via atualizada do boleto, acesse o site CONSIGAZ.COM.BR e realize o login na area JA SOU CLIENTE. Se nao possuir ou nao se lembrar dos dados de acesso, clique em Esqueci minha senha ou Nao sou cadastrado. Apos realizar o acesso, escolha no menu a opcao 2a. VIA e faça o download dos boletos nao quitados disponiveis nas abas Consigaz, Gasball e/ou Propangas.

AUTENTICACAO MECANICA NO VERSO Versao:201711011

**Santander - Banespa**

Local de pagamento  
PAGAVEL EM QUALQUER PROPANGAS LTDA


Beneficiario  
PROPANGAS LTDA

Data documento  
21/09/2018

Uso Banco  
C 10

Instrucoes de respos  
Apos vencimento, m  
ficara sujeito a li  
a/Cartorio. O prez  
tize o servico de  
prentista do banco

Sacado:  
120192-MARIA AP  
R ADOLFO BASTOS  
JARDIM BOA VISTA  
SACADO/AVALLISTA



Este documento é cópia de original, assinado digitalmente por DENIS BARROSO ALBERTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/03/2019 às 17:38, sob o número WSNE19700605973. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0015050-29.2018.8.26.0554 e código 656E2A0.



Cliente:  
120192-MARIA APARICIDA CONCEICAO BARROSO ALBERTO  
R ADOLFO BASTOS N1045 AP091  
JARDIM.BOA VISTA SANTO ANDRE SP  
Cond: EDIFICIO TORRE DE SAN LORENZO

Leitura anterior	Leitura atual	Consumo m3	Fator conv.	Consumo KG	Dias consumo
2356,175	2357,962	1,787	2,30	4,110	28
Valor Unit.	Taxa Servico	Data leitura	Prev.prox.Leitu		
9,42	8,19	20/02/2019	17/03/2019		
Mes referencia	Consumo m3	Consumo kg			
07/2018	2,768 m3	6,366 kg			
08/2018	2,203 m3	5,067 kg			
09/2018	2,597 m3	5,973 kg			
10/2018	2,604 m3	5,989 kg			
11/2018	2,295 m3	5,279 kg			
01/2019	3,516 m3	8,087 kg			
Mes Referencia	Vencimento	Valor a pagar			
02/2019	25/03/2019	R\$46,91			

AVISO AO CLIENTE: Para obter uma 2a.via atualizada do boleto, acesse o site CONSIGAZ.COM.BR e realize o login na area JA SOU CLIENTE. Se nao possuir ou nao se lembrar dos dados de acesso, clique em Esqueci minha senha ou Nao sou cadastrado. Apos realizar o acesso, escolha no menu a opcao 2a. VIA e faça o download dos boletos nao quitados disponiveis nas abas Consigaz, Gasball e/ou Propangas.

AUTENTICACAO MECANICA NO VERSO Versao:201711011

**Santander - Banespa**

Local de pagamento  
PAGAVEL EM QUALQUER


Beneficiario  
PROPANGAS LTDA

Data documento  
20/02/2019

Uso Banco  
C

Instrucoes de respos  
Apos vencimento, m  
dse, ficara sujeito  
Sensad/Cartao. O  
a.Utilize o servic  
na corretista do

Sacado:  
120192-MARIA AP  
R ADOLFO BASTOS  
JARDIM.BOA VISTA  
SACADO/AVALISTA



Cliente:  
120192-MARIA APARICIDA CONCEICAO BARROSO ALBERTO  
R ADOLFO BASTOS N1045 AP091  
JARDIM.BOA VISTA SANTO ANDRE SP  
Cond: EDIFICIO TORRE DE SAN LORENZO

Leitura anterior	Leitura atual	Consumo m3	Fator conv.	Consumo KG	Dias consumo
2350,364	2352,653	2,295	2,30	5,279	35
Valor Unit.	Taxa Servico	Data leitura	Prev.prox.Leitu		
9,42	8,19	23/11/2018	21/12/2018		
Mes referencia	Consumo m3	Consumo kg			
05/2018	2,495 m3	5,739 kg			
06/2018	1,866 m3	4,292 kg			
07/2018	2,768 m3	6,366 kg			
08/2018	2,203 m3	5,067 kg			
09/2018	2,597 m3	5,973 kg			
10/2018	2,604 m3	5,989 kg			
Mes Referencia	Vencimento	Valor a pagar			
11/2018	25/12/2018	R\$57,92			

AVISO AO CLIENTE: Para obter uma 2a via atualizada do boleto acesse o site CONSIGAZ.COM.BR e realize o login na area JA SOU CLIENTE. Se nao possuir ou nao se lembrar dos dados de acesso, clique em Esqueci minha senha ou Nao sou cadastrado. Apos realizar o acesso, escolha no menu a opcao 2a. VIA e faça o download dos boletos nao quitados disponiveis nas abas Consigaz, Gasball e/ou Propangas.

AUTENTICACAO MECANICA NO VERSO Versao:201711011

**Santander - Banespa**

Local de pagamento  
PAGAVEL EM QUALQUER

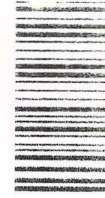
Beneficiario  
PROPANGAS LTDA

Data documento  
23/11/2018

Uso Banco  
C

Instrucoes de respos  
Apos vencimento, mu  
sso, ficara sujeito  
Sensad/Cartao. O  
a.Utilize o servic  
na corretista do

Sacado:  
120192-MARIA AP  
R ADOLFO BASTOS  
JARDIM.BOA VISTA  
SACADO/AVALISTA



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DENIS BARROSO ALBERTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/03/2019 às 17:38, sob o número WSNE19700605973. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0015050-29.2018.8.26.0554 e código 656E2A0.

Eletropaulo Metropolitana Eletricidade de São Paulo S.A.  
Av. Dr. Marcos Penteado de Ulihôa Rodrigues, 939, Loja 1 e 2,  
Térreo, 1º ao 7º andar - Torre II - Bairro Sítio Tamboré - Barueri/SP - CEP: 06460-040  
CNPJ nº 61.695.227/0001-93 - Inscrição Estadual: 206.165.226.110  
Regime Especial Proc. Nº 1000635-686924/2005

Nº da instalação: 0083971980  
Conta referente a: FEV 2017  
Data de emissão: 01 FEV 2017  
Vencimento: 17 FEV 20

MARIA APARECIDA CONCEICAO EARROSO ALBERT  
R ADOLFO BASTOS 1045 91  
CEP: 09041-000 SANTO ANDRE - SP

Reservado ao fisco: 66CA.5D96.7F3C.67E7.31F3.714B.63DC.9917

Table with columns: Nº Nota Fiscal, Série, Base de cálculo, Aliquota, ICMS, Nº do cliente. Values: 000307243, B, 159.02, 25.00%, 39.80, 0023262737.

CFOP: 6268 (Venda de en. elétrica a não contribuinte)  
CPF/CNPJ: 139.924.468-08 e INSC. EST. ISENTO

Discriminação da operação: Energia (271.00), Dedução (0.00), Outros não tributáveis (0.00).

Dados técnicos da instalação: Medidor (6011660), Fator Multiplicador (1), Classe/Subclasse (Resid/Resid), Faturamento (Monofásico), Tipo de Tarifa (B1\_RESID).

Tensão Nominal(V): 120/240 (BT) V, Tensão Mínima(V): 110/221 V, Tensão Máxima(V): 126/252 V

Dados de leitura do medidor: Anterior (02 JAN), Leitura (1733), Atual (01 FEV), Leitura (2004), Próxima (01 MAR), Entrega (01 FEV).

Descrição de faturamento

Table with columns: Fornecimento (Consumo x TIUSD, Consumo x TIE), Tributos (PIS/PASEP, COFINS, ICMS), Outros produtos e serviços (CIP-SANDRE).

Histórico de Consumo

Table with columns: Mês/Ano, kWh. Shows consumption history from 02/17 to 02/16.

Nº Débito Automático: 100148472598

Eletropaulo Metropolitana Eletricidade de São Paulo S.A.  
Av. Dr. Marcos Penteado de Ulihôa Rodrigues, 939, Loja 1 e 2,  
Térreo, 1º ao 7º andar - Torre II - Bairro Sítio Tamboré - Barueri/SP - CEP: 06460-040  
CNPJ nº 61.695.227/0001-93 - Inscrição Estadual: 206.165.226.110  
Regime Especial Proc. Nº 1000635-686924/2005

Nº da instalação: 0083971980  
Conta referente a: JAN 2017  
Data de emissão: 02 JAN 2017  
Vencimento: 17 JAN 20

MARIA APARECIDA CONCEICAO EARROSO ALBERT  
R ADOLFO BASTOS 1045 91  
CEP: 09041-000 SANTO ANDRE - SP

Reservado ao fisco: 106C.3D3B.E943.1276.CECD.7BBE.4A6C.1DDD

Table with columns: Nº Nota Fiscal, Série, Base de cálculo, Aliquota, ICMS, Nº do cliente. Values: 000304104, B, 176.07, 25.00%, 44.16, 0023262737.

CFOP: 6268 (Venda de en. elétrica a não contribuinte)  
CPF/CNPJ: 139.924.468-08 e INSC. EST. ISENTO

Discriminação da operação: Energia (305.00), Dedução (0.00), Outros não tributáveis (0.00).

Dados técnicos da instalação: Medidor (6011660), Fator Multiplicador (1), Classe/Subclasse (Resid/Resid), Faturamento (Monofásico), Tipo de Tarifa (B1\_RESID).

Tensão Nominal(V): 120/240 (BT) V, Tensão Mínima(V): 110/221 V, Tensão Máxima(V): 126/252 V

Dados de leitura do medidor: Anterior (01 DEZ), Leitura (1428), Atual (02 JAN), Leitura (1733), Próxima (01 FEV), Entrega (02 JAN).

Descrição de faturamento

Table with columns: Fornecimento (Consumo x TIUSD, Consumo x TIE), Tributos (PIS/PASEP, COFINS, ICMS), Outros produtos e serviços (CIP-SANDRE).

Histórico de Consumo

Table with columns: Mês/Ano, kWh. Shows consumption history from 01/17 to 01/16.

Nº Débito Automático: 100148472598

Eletropaulo Metropolitana Eletricidade de São Paulo S.A.  
Av. Dr. Marcos Penteado de Ulihôa Rodrigues, 939, Loja 1 e 2,  
Térreo, 1º ao 7º andar - Torre II - Bairro Sítio Tamboré - Barueri/SP - CEP: 06460-040  
CNPJ nº 61.695.227/0001-93 - Inscrição Estadual: 206.165.226.110  
Regime Especial Proc. Nº 1000635-686924/2005

Nº da instalação: 0083971980  
Conta referente a: ABR 2017  
Data de emissão: 01 ABR 2017  
Vencimento: 17 ABR 20

MARIA APARECIDA CONCEICAO EARROSO ALBERT  
R ADOLFO BASTOS 1045 91  
CEP: 09041-000 SANTO ANDRE - SP

Reservado ao fisco: 9421.E18CB.7357.19BF.FB00.0961.C4AE.004E

Table with columns: Nº Nota Fiscal, Série, Base de cálculo, Aliquota, ICMS, Nº do cliente. Values: 000132999, B, 175.33, 25.00%, 43.83, 0023262737.

CFOP: 6268 (Venda de en. elétrica a não contribuinte)  
CPF/CNPJ: 139.924.468-08 e INSC. EST. ISENTO

Discriminação da operação: Energia (288.00), Dedução (0.00), Outros não tributáveis (0.00).

Dados técnicos da instalação: Medidor (6011660), Fator Multiplicador (1), Classe/Subclasse (Resid/Resid), Faturamento (Monofásico), Tipo de Tarifa (B1\_RESID).

Tensão Nominal(V): 120/240 (BT) V, Tensão Mínima(V): 110/221 V, Tensão Máxima(V): 126/252 V

Dados de leitura do medidor: Anterior (01 MAR), Leitura (2236), Atual (01 ABR), Leitura (2524), Próxima (02 MAI), Entrega (01 ABR).

Descrição de faturamento

Table with columns: Fornecimento (Consumo x TIUSD, Consumo x TIE, Adicional Bandeira Amarela, Adicional Bandeira Vermelha), Tributos (PIS/PASEP, COFINS, ICMS), Outros produtos e serviços (CIP-SANDRE).

Histórico de Consumo

Table with columns: Mês/Ano, kWh. Shows consumption history from 04/17 to 04/16.

Eletropaulo Metropolitana Eletricidade de São Paulo S.A.  
Av. Dr. Marcos Penteado de Ulihôa Rodrigues, 939, Loja 1 e 2,  
Térreo, 1º ao 7º andar - Torre II - Bairro Sítio Tamboré - Barueri/SP - CEP: 06460-040  
CNPJ nº 61.695.227/0001-93 - Inscrição Estadual: 206.165.226.110  
Regime Especial Proc. Nº 1000635-686924/2005

Nº da instalação: 0083971980  
Conta referente a: MAR 2017  
Data de emissão: 01 MAR 2017  
Vencimento: 17 MAR 20

MARIA APARECIDA CONCEICAO EARROSO ALBERT  
R ADOLFO BASTOS 1045 91  
CEP: 09041-000 SANTO ANDRE - SP

Reservado ao fisco: 2F2A.36E4.9E38.EFAFC.8E0A.AA9E.3774.87A9

Table with columns: Nº Nota Fiscal, Série, Base de cálculo, Aliquota, ICMS, Nº do cliente. Values: 000247994, B, 137.02, 25.00%, 34.25, 0023262737.

CFOP: 6268 (Venda de en. elétrica a não contribuinte)  
CPF/CNPJ: 139.924.468-08 e INSC. EST. ISENTO

Discriminação da operação: Energia (232.00), Dedução (0.00), Outros não tributáveis (0.00).

Dados técnicos da instalação: Medidor (6011660), Fator Multiplicador (1), Classe/Subclasse (Resid/Resid), Faturamento (Monofásico), Tipo de Tarifa (B1\_RESID).

Tensão Nominal(V): 120/240 (BT) V, Tensão Mínima(V): 110/221 V, Tensão Máxima(V): 126/252 V

Dados de leitura do medidor: Anterior (01 FEV), Leitura (2004), Atual (01 MAR), Leitura (2236), Próxima (01 ABR), Entrega (01 MAR).

Descrição de faturamento

Table with columns: Fornecimento (Consumo x TIUSD, Consumo x TIE, Adicional Bandeira Amarela), Tributos (PIS/PASEP, COFINS, ICMS), Outros produtos e serviços (CIP-SANDRE).

Histórico de Consumo

Table with columns: Mês/Ano, kWh. Shows consumption history from 03/17 to 03/16.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DENIS BARROSO ALBERTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/03/2019 às 17:38, sob o número WSNE19700605973. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0015050-29.2018.8.26.0554 e código 656E2A9.

Eletropaulo Metropolitana Eletricidade de São Paulo S.A.  
Av. Dr. Marcos Penteado de Ulhôa Rodrigues, 939, Loja 1 e 2,  
Térreo, 1º ao 7º andar - Torre II - Bairro Sítio Tamboré - Barueri/SP - CEP: 06460-040  
CNPJ nº 61.695.227/0001-93 - Inscrição Estadual: 206.165.226.110  
Regime Especial Proc. Nº 1000635-686924/2005

Nº da instalação: 0083971980  
Conta referente a: JUN 2017  
Data de emissão: 01 JUN 2017  
Vencimento: 19 JUN 2017

MARIA APARECIDA CONCEICAO BARROSO ALBERT  
R ADOLFO BASTOS 1045 91  
CEP: 09041-000 SANTO ANDRE - SP

Reservado ao fisco: 508C.D86E.EC4A.9326.AA32.5A3C.D7F8.339F

Nº Nota Fiscal	Série	Base de cálculo	Alíquota	ICMS	Nº do cliente
000297279	B	154,69	25,00%	36,67	0023262737

CFOP: 5258 (Venda de en. elétrica a não contribuinte)  
CPF/CNPJ:139.924.468-08 e:INSC.EST.:ISENTO

Discriminação da operação:	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
Energia	248,00	0,68826813	170,69
Dedução	0,00	0,00000000	0,00
Outros não tributáveis	0,00	0,00000000	0,00

Dados técnicos da instalação				Composição do Fornecimento	
Medidor	Fator Multiplicador	Classe/Subclasse	Faturamento	Tipo de Tarifa	Energia
6011560	1	Resid/Resid	Monofásico	B1_RESID	53,61
Tensão Nominal(V): 120/240 (BT) V					Distribuição: 23,27
Tensão Mínima(V): 110/221 V					Transmissão: 4,35
Tensão Máxima(V): 126/252 V					Encargos: 24,88
					Tributos: 49,58

Dados de leitura do medidor					
Anterior	Leitura	Atual	Leitura	Próxima	Entrega
02 MAI	2781	01 JUN	3029	03 JUL	01 JUN

Descrição de faturamento

FORNECIMENTO		HISTÓRICO DE CONSUMO	
CONSUMO X TUSD (VALOR DO KWh)		Mês/Ano	kWh
248,0 KWH x R\$ 0,18041000	44,73	06/17	248
CONSUMO X TE (VALOR DO KWh)		05/17	257
248,0 KWH x R\$ 0,21865000	54,21	04/17	289
ADICIONAL BANDEIRA VERMELHA	7,17	03/17	232
		02/17	271
TRIBUTOS		01/17	305
PIS/PASEP (1,16%)	1,77	12/16	290
COFINS (6,27%)	8,14	11/16	269
ICMS	36,67	10/16	0
OUTROS PRODUTOS E SERVIÇOS		09/16	0
CIP-S.ANDRE	16,00	08/16	0
		07/16	0
		06/16	0

Histórico de Consumo

Mês/Ano	kWh
06/17	248
05/17	257
04/17	289
03/17	232
02/17	271
01/17	305
12/16	290
11/16	269
10/16	0
09/16	0
08/16	0
07/16	0
06/16	0

Nº Débito Automático

Eletropaulo Metropolitana Eletricidade de São Paulo S.A.  
Av. Dr. Marcos Penteado de Ulhôa Rodrigues, 939, Loja 1 e 2,  
Térreo, 1º ao 7º andar - Torre II - Bairro Sítio Tamboré - Barueri/SP - CEP: 06460-040  
CNPJ nº 61.695.227/0001-93 - Inscrição Estadual: 206.165.226.110  
Regime Especial Proc. Nº 1000635-686924/2005

Nº da instalação: 0083971980  
Conta referente a: MAI 2017  
Data de emissão: 02 MAI 2017  
Vencimento: 17 MAI 2017

MARIA APARECIDA CONCEICAO BARROSO ALBERT  
R ADOLFO BASTOS 1045 91  
CEP: 09041-000 SANTO ANDRE - SP

Reservado ao fisco: 013E.8F98.2E0C.6CF8.4452.A110.EA01.E031

Nº Nota Fiscal	Série	Base de cálculo	Alíquota	ICMS	Nº do cliente
000100038	B	143,73	25,00%	36,93	0023262737

CPF/CNPJ:139.924.468-08 e:INSC.EST.:ISENTO

Discriminação da operação:	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
Energia	257,00	0,5378998	139,24
Dedução	0,00	0,00000000	0,00
Outros não tributáveis	0,00	0,00000000	0,00

Dados técnicos da instalação				Composição do Fornecimento	
Medidor	Fator Multiplicador	Classe/Subclasse	Faturamento	Tipo de Tarifa	Energia
6011560	1	Resid/Resid	Monofásico	B1_RESID	55,10
Tensão Nominal(V): 120/240 (BT) V					Distribuição: 24,10
Tensão Mínima(V): 110/221 V					Transmissão: 4
Tensão Máxima(V): 126/252 V					Encargos: 13,10
					Tributos: 45,10

Dados de leitura do medidor					
Anterior	Leitura	Atual	Leitura	Próxima	Entrega
01 ABR	2624	02 MAI	2781	01 JUN	02 MAI

Descrição de faturamento

FORNECIMENTO		HISTÓRICO DE CONSUMO	
CONSUMO X TUSD (VALOR DO KWh)		Mês/Ano	kWh
257,0 KWH x R\$ 0,18041000	46,35	05/17	257
CONSUMO X TE (VALOR DO KWh)		04/17	288
257,0 KWH x R\$ 0,17157000	44,08	03/17	232
ADICIONAL BANDEIRA VERMELHA	7,71	02/17	271
		01/17	305
TRIBUTOS		12/16	290
PIS/PASEP (1,20%)	1,71	11/16	269
COFINS (6,54%)	7,95	10/16	0
ICMS	36,93	09/16	0
ITENS FINANCEIROS		08/16	0
JUROS DE MORA - REF VCTO: 04/2017	0,05	07/16	0
MULTA (2%) - REF VCTO: 04/2017	3,50	06/16	0
OUTROS PRODUTOS E SERVIÇOS		05/16	0
CIP-S.ANDRE	16,30		
MULTA CIP-S.ANDRE - REF VCTO: Santo Andr	0,36		

Histórico de Consumo

Mês/Ano	kWh
05/17	257
04/17	288
03/17	232
02/17	271
01/17	305
12/16	290
11/16	269
10/16	0
09/16	0
08/16	0
07/16	0
06/16	0
05/16	0

Nº Débito Automático

100148472598

Nº da instalação: 0083971980  
Data de emissão: 01 AGO 2017  
Conta referente a: AGO 2017  
Vencimento: 17 AGO 2017

MARIA APARECIDA CONCEICAO BARROSO ALBERT  
R ADOLFO BASTOS 1045 91  
CEP: 09041-000 SANTO ANDRE - SP

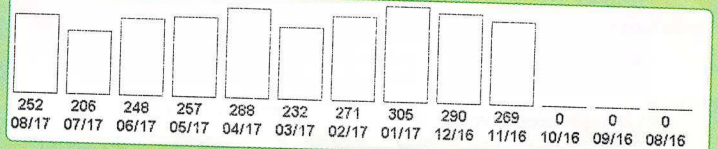
Reservado ao fisco: B04C.368C.7C04.8EF7.6F47.AFF0.2772.5401

Nº Nota Fiscal	Série	Base de cálculo	Alíquota	ICMS	Nº do cliente	Total a Pagar (R\$)
000198286	B	163,15	25%	40,78	0023262737	178,28

CPF/CNPJ:139.924.468-08 e:INSC.EST.:ISENTO

Dados de leitura do medidor				Código de cadastro para Débito Automático	
Nº do medidor	Leitura anterior	Leitura atual	Próxima leitura		
6011560	3235	03 JUL 3487	01 AGO 01 SET	100148472598	

Histórico de Consumo



CCI	DESCRIÇÃO DO PRODUCTO	QTDE	TARIFA	BASE	ALIQ	VALOR
		KWH	C/ICMS	ICMS	ICMS	
0605	USO SIST. DISTR. (TUSD)	252,0	0,24718	62,29	15,57	62,29
0601	ENERGIA (TE)	252,0	0,32671	82,33	20,58	82,33
0698	ADICIONAL BANDEIRA AMARELA			6,64	1,56	6,64
0698	ADICIONAL BANDEIRA VERMELHA			0,36	0,08	0,36
0699	PIS/PASEP (1,26%)			2,04	0,51	2,04
0699	COFINS (6,83%)			9,49	2,38	9,49
0804	JUROS DE MORA - REF VCTO: 07/2017					0,07
0805	MULTA (2%) - REF VCTO: 07/2017					2,41
0807	CIP-S.ANDRE					16,60
0899	J&AM CIP-S.ANDRE - REF VCTO: 07/2017					0,01
0899	MULTA CIP-S.ANDRE - REF VCTO: Santo Andr					0,31
0999	PENAL. DIC, DMIC, FIC E DICRI					-4,27
RESIDENCIAL-PLENA		Tarifas aplicadas (sem impostos)		0,18074 (TUSD)	0,23867 (TE)	

Nº da instalação: 0083971980  
Data de emissão: 03 JUL 2017  
Conta referente a: JUL 2017  
Vencimento: 17 JUL 2017

MARIA APARECIDA CONCEICAO BARROSO ALBERT  
R ADOLFO BASTOS 1045 91  
CEP: 09041-000 SANTO ANDRE - SP

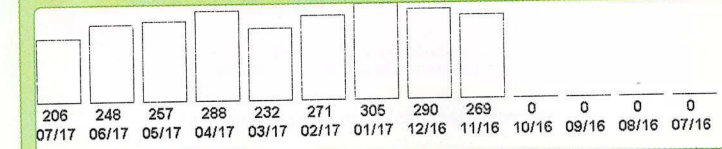
Reservado ao fisco: EDA3.5C78.6082.049D.22B6.268F.330A.9A3C

Nº Nota Fiscal	Série	Base de cálculo	Alíquota	ICMS	Nº do cliente	Total a Pagar (R\$)
000266651	B	120,53	25%	30,13	0023262737	136,23

CFOP: 5258 (Venda de en. elétrica a não contribuinte)  
CPF/CNPJ:139.924.468-08 e:INSC.EST.:ISENTO

Dados de leitura do medidor				Código de cadastro para Débito Automático	
Nº do medidor	Leitura anterior	Leitura atual	Próxima leitura		
6011560	3029	01 JUN 3235	03 JUL 01 AGO	100148472598	

Histórico de Consumo



CCI	DESCRIÇÃO DO PRODUCTO	QTDE	TARIFA	BASE	ALIQ	VALOR
		KWH	C/ICMS	ICMS	ICMS	
0605	USO SIST. DISTR. (TUSD)	206,0	0,24617	50,71	12,67	50,71
0601	ENERGIA (TE)	206,0	0,29835	61,46	15,36	61,46
0698	ADICIONAL BANDEIRA AMARELA			0,54	0,13	0,54
0699	PIS/PASEP (1,16%)			1,38	0,35	1,38
0699	COFINS (5,35%)			6,44	1,62	6,44
0807	CIP-S.ANDRE					15,70
RESIDENCIAL-PLENA		Tarifas aplicadas (sem impostos)		0,18041 (TUSD)	0,21865 (TE)	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DENIS BARROSO ALBERTO e Tribunal de Justiça de São Paulo, protocolado em 08/03/2019 às 17:38, sob o número WSNE19700605973. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0015050-29.2018.8.26.0554 e código 656E2A9.

Nº da instalação: 0083971980 Data de emissão: 02 OUT 2017 Conta referente a: OUT 2017 Vencimento: 17 OUT 2017

MARIA APARECIDA CONCEICAO BARROSO ALBERTO  
R ADOLFO BASTOS 1045 91  
CEP: 09041-000 SANTO ANDRE - SP

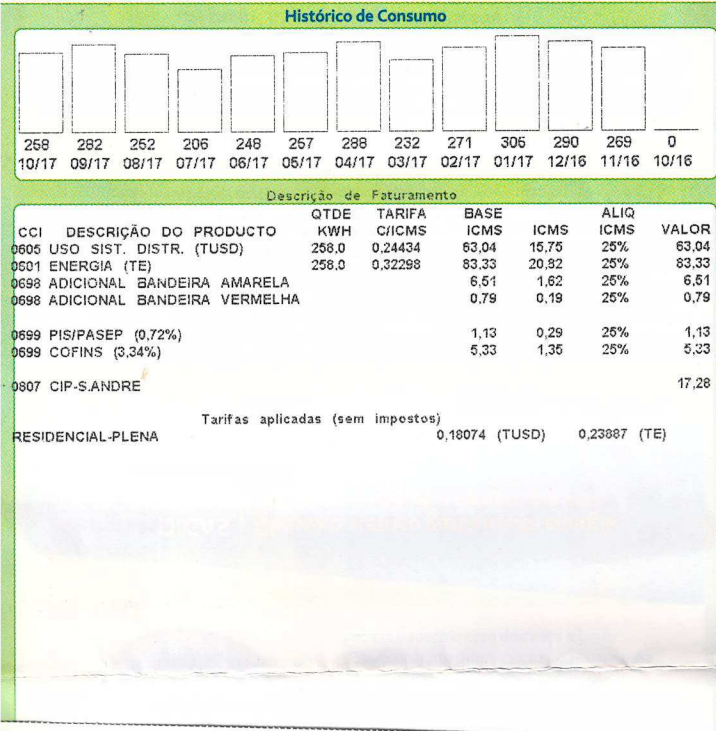
Reservado ao fisco: D99A.862C.E74E.00F0.3016.F98B.1D6A.6162

Nº Nota Fiscal	Série	Base de cálculo	Alíquota	ICMS	Nº do cliente	Total a Pagar (R\$)
000171706	B	160,13	25%	40,02	0023262737	177,41

CFOP: 5258 (Venda de en. elétrica a não contribuinte)  
CPF/CNPJ: 139.924.468-08 e INSC. EST. ISENTO

Dados de leitura do medidor

Nº do medidor	Leitura anterior	Leitura atual	Próxima leitura	Código de cadastro para Débito Automático
6011560	3769	01 SET 4027	02 OUT 01 NOV	100148472598



Nº da instalação: 0083971980 Data de emissão: 01 SET 2017 Conta referente a: SET 2017 Vencimento: 18 SET 2017

MARIA APARECIDA CONCEICAO BARROSO ALBERTO  
R ADOLFO BASTOS 1045 91  
CEP: 09041-000 SANTO ANDRE - SP

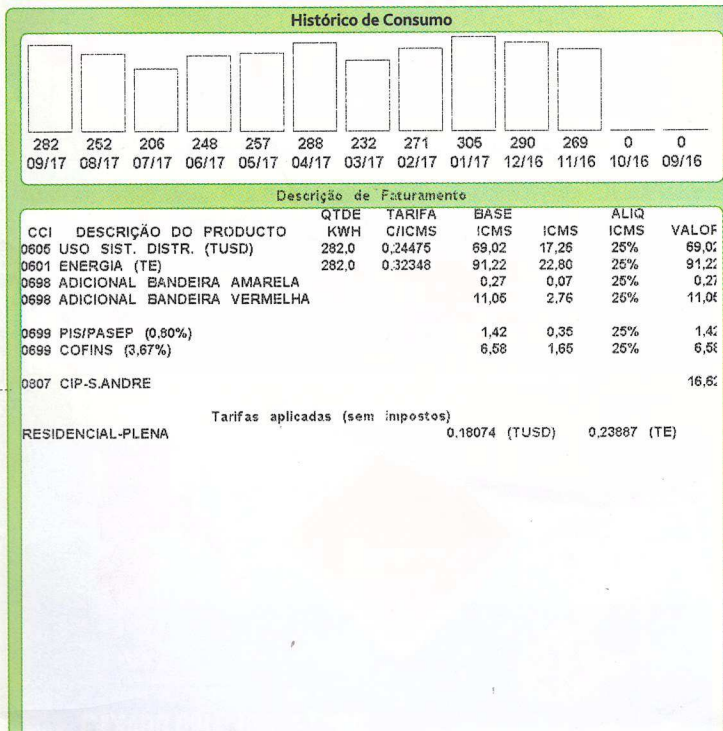
Reservado ao fisco: C35D.1169.812F.0CA7.0A14.D669.67D9.192C

Nº Nota Fiscal	Série	Base de cálculo	Alíquota	ICMS	Nº do cliente	Total a Pagar (R\$)
000039595	B	179,56	25%	44,89	0023262737	196,18

CFOP: 5258 (Venda de en. elétrica a não contribuinte)  
CPF/CNPJ: 139.924.468-08 e INSC. EST. ISENTO

Dados de leitura do medidor

Nº do medidor	Leitura anterior	Leitura atual	Próxima leitura	Código de cadastro para Débito Automático
6011560	3487	01 AGO 3769	01 SET 02 OUT	100148472598



Nº da instalação: 0083971980 Data de emissão: 01 DEZ 2017 Conta referente a: DEZ 2017 Vencimento: 18 DEZ 2017

MARIA APARECIDA CONCEICAO BARROSO ALBERTO  
R ADOLFO BASTOS 1045 91  
CEP: 09041-000 SANTO ANDRE - SP

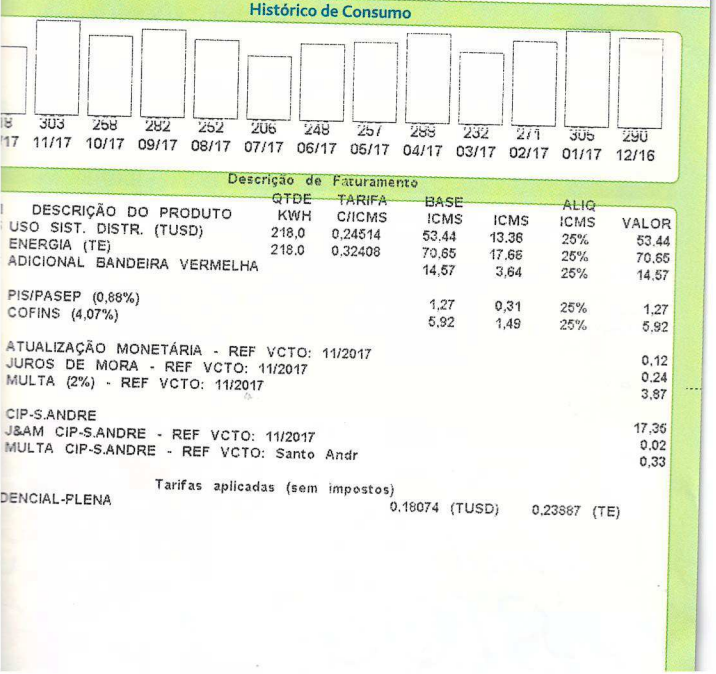
Reservado ao fisco: 697F.776F.4910.DE1C.0CE3.880B.8BBB.B1B9

Nº Nota Fiscal	Série	Base de cálculo	Alíquota	ICMS	Nº do cliente	Total a Pagar (R\$)
00070316	B	145,86	25%	36,46	0023262737	167,78

CFOP: 5258 (Venda de en. elétrica a não contribuinte)  
CPF/CNPJ: 139.924.468-08 e INSC. EST. ISENTO

Dados de leitura do medidor

Nº do medidor	Leitura anterior	Leitura atual	Próxima leitura	Código de cadastro para Débito Automático
6011560	4330	01 NOV 4548	01 DEZ 02 JAN	100148472598



Nº da instalação: 0083971980 Data de emissão: 01 NOV 2017 Conta referente a: NOV 2017 Vencimento: 17 NOV 2017

MARIA APARECIDA CONCEICAO BARROSO ALBERTO  
R ADOLFO BASTOS 1045 91  
CEP: 09041-000 SANTO ANDRE - SP

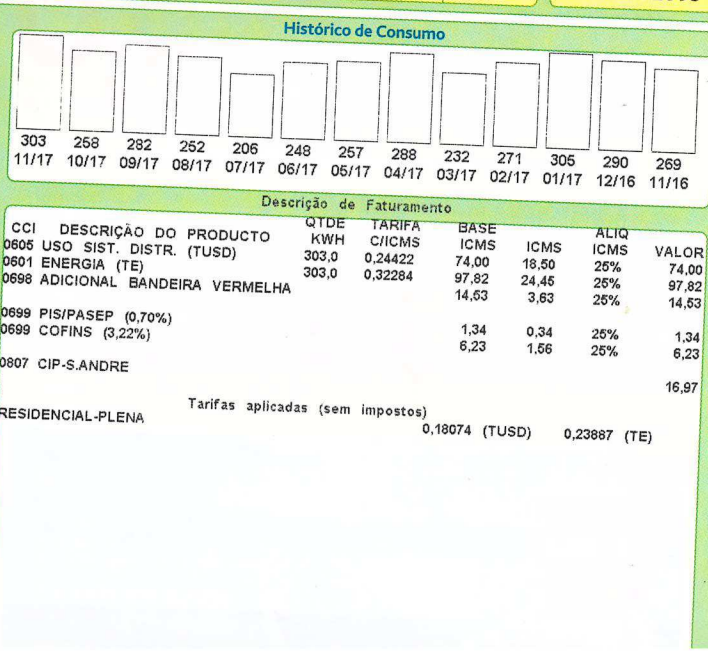
Reservado ao fisco: 6D26.BB24.9FE4.2A11.5433.C0FD.C35B.36AA

Nº Nota Fiscal	Série	Base de cálculo	Alíquota	ICMS	Nº do cliente	Total a Pagar (R\$)
000309261	B	193,92	25%	48,48	0023262737	210,89

CFOP: 5258 (Venda de en. elétrica a não contribuinte)  
CPF/CNPJ: 139.924.468-08 e INSC. EST. ISENTO

Dados de leitura do medidor

Nº do medidor	Leitura anterior	Leitura atual	Próxima leitura	Código de cadastro para Débito Automático
6011560	4027	02 OUT 4330	01 NOV 01 DEZ	100148472598



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DENIS BARROSO ALBERTO e Tribunal de Justiça de São Paulo, protocolado em 08/03/2019 às 17:38, sob o número WSNE19700605973. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0015050-29.2018.8.26.0554 e código 656E2A9.

Nº da instalação 0083971980 Data de emissão 01 FÉV 2018 Conta referente a FEV 2018 Vencimento 19 FÉV 2018

MARIA APARECIDA CONCEICAO BARROSO ALBERTO R ADOLFO BASTOS 1045 91 CEP: 09041-000 SANTO ANDRE - SP

Reservado ao fisco: 6CA2.10E6.4F5C.FE97.7DFD.97B7.A3A2.AEB9

Table with columns: Nº Nota Fiscal, Série, Base de cálculo, Alíquota, ICMS, Nº do cliente, Total a Pagar (R\$)

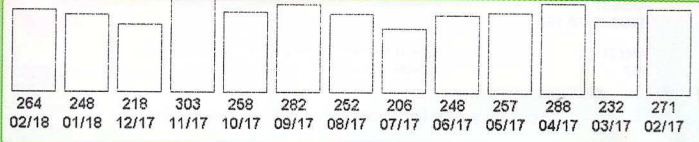
Total a Pagar (R\$) 178,89

Dados de leitura do medidor

Table with columns: Nº do medidor, Leitura anterior, Leitura atual, Próxima leitura

Código de cadastro para Débito Automático 100148472598

Histórico de Consumo



Descrição de Faturamento

Table with columns: CCI, DESCRIÇÃO DO PRODUTO, QTDE, TARIFA, BASE, ALIQ, VALOR

Tarifas aplicadas (sem impostos)

RESIDENCIAL-PLENA 0,18074 (TUSD) 0,23887 (TE)

Dados do Cliente/Unidade Consumidora

MARIA APARECIDA CONCEICAO BARROSO ALBERTO R ADOLFO BASTOS 1045 91 CEP: 09041-000 SANTO ANDRE/SP CPF/CNPJ: 139.924.468-08 INSC. EST: ISENT0

Dados técnicos da instalação

Table with columns: Fator Multiplicador, Classe/Subclasse, Faturamento, Tipo de Tarifa, Tensão Nominal(V), Tensão Mínima(V), Tensão Máxima(V), Energia, Distribuição, Transmissão, Encargos, Tributos

Indicadores de qualidade do serviço

Table with columns: Conjunto Elétrico, Limite Permitido, Verificado, Horas que o cliente ficou sem energia, Vezes que o cliente ficou sem energia, Máx. de horas contínuas que o cliente ficou sem energia, Encargo de uso do sistema de distribuição

Descrição de

CCI DESCRIÇÃO DO PRODUTO

Table with columns: CCI, DESCRIÇÃO DO PRODUTO, QTDE, KWH

Tarifas Aplicadas

RESIDENCIAL-PLENA

Nº da instalação 0083971980 Data de emissão 02 ABR 2018 Conta referente a ABR 2018 Vencimento 17 ABR 2018

MARIA APARECIDA CONCEICAO BARROSO ALBERTO R ADOLFO BASTOS 1045 91 CEP: 09041-000 SANTO ANDRE - SP

Reservado ao fisco: 1C35.789E.2836.4DF3.6E5E.8645.0F46.A22B

Table with columns: Nº Nota Fiscal, Série, Base de cálculo, Alíquota, ICMS, Nº do cliente, Total a Pagar (R\$)

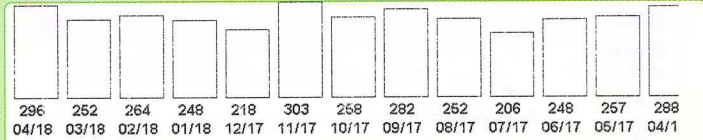
Total a Pagar (R\$) 196,22

Dados de leitura do medidor

Table with columns: Nº do medidor, Leitura anterior, Leitura atual, Próxima leitura

Código de cadastro para Débito Automático 10014847259

Histórico de Consumo



Descrição de Faturamento

Table with columns: CCI, DESCRIÇÃO DO PRODUTO, QTDE, TARIFA, BASE, ALIQ, VAL

0804 JUROS DE MORA - REF VCTO: 03/2018 0805 MULTA (2%) - REF VCTO: 03/2018

0807 CIP-S.ANDRE 1 0899 MULTA CIP-S.ANDRE - REF VCTO: Santo Andr

Tarifas aplicadas (sem impostos)

RESIDENCIAL-PLENA 0,18074 (TUSD) 0,23887 (TE)

Nº da instalação 0083971980 Data de emissão 01 MAR 2018 Conta referente a MAR 2018 Vencimento 19 MAR 2018

MARIA APARECIDA CONCEICAO BARROSO ALBERTO R ADOLFO BASTOS 1045 91 CEP: 09041-000 SANTO ANDRE - SP

Reservado ao fisco: 91D2.006C.BFF4.042F.86CA.E2D1.D936.CCE0

Table with columns: Nº Nota Fiscal, Série, Base de cálculo, Alíquota, ICMS, Nº do cliente, Total a Pagar (R\$)

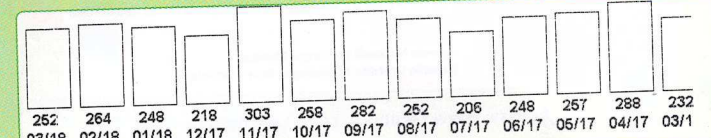
Total a Pagar (R\$) 168,68

Dados de leitura do medidor

Table with columns: Nº do medidor, Leitura anterior, Leitura atual, Próxima leitura

Código de cadastro para Débito Automático 10014847259

Histórico de Consumo



Descrição de Faturamento

Table with columns: CCI, DESCRIÇÃO DO PRODUTO, QTDE, TARIFA, BASE, ALIQ, VAL

0804 JUROS DE MORA - REF VCTO: 03/2018 0805 MULTA (2%) - REF VCTO: 03/2018

0807 CIP-S.ANDRE 1 0899 MULTA CIP-S.ANDRE - REF VCTO: Santo Andr

Tarifas aplicadas (sem impostos)

RESIDENCIAL-PLENA 0,18074 (TUSD) 0,23887 (TE)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DENIS BARROSO ALBERTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/03/2019 às 17:38, sob o número WSNE19700605973. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0015050-29.2018.8.26.0554 e código 656E2A9.

Nº da instalação: 0083971980 | Data de emissão: 02 JUL 2018 | Conta referente a: JUL 2018 | Vencimento: 17 JUL 2018

MARIA APARECIDA CONCEICAO BARROSO ALBERTO  
R ADOLFO BASTOS 1045 91  
CEP: 09041-000 SANTO ANDRE - SP

Reservado ao fisco: 240A.E00F.77BB.A2B6.5BA3.2956.9C02.309A

Nº Nota Fiscal	Série	Base de cálculo	Alíquota	ICMS	Nº do cliente
045632724	B	220,78	25%	55,19	0023262737

Total a Pagar (R\$): 241,15

CPF/CNPJ: 139.924.468-08 e.INSC.EST.ISENTO

Dados de leitura do medidor

Nº do medidor	Leitura anterior	Leitura atual	Próxima leitura
6011560	04 JUN	6284	02 JUL

Código de cadastro para Débito Automático: 100148472598

Histórico de Consumo

Período	Consumo
07/18	336
06/18	393
05/18	283
04/18	296
03/18	252
02/18	264
01/18	248
12/17	218
11/17	303
10/17	258
09/17	282
08/17	252
07/17	206

Descrição de Faturamento

CCl	DESCRIÇÃO DO PRODUTO	QTDE	TARIFA	BASE	ALIQ	VALOR
0605	USO SIST. DISTR. (TUSD)	336,0	0,24393	81,96	20,49	81,96
0601	ENERGIA (TE)	336,0	0,32244	108,34	27,08	108,34
0698	ADICIONAL BANDEIRA VERMELHA			22,67	5,66	22,67
0699	PIS/PASEP (0,63%)			1,37	0,35	1,37
0699	COFINS (2,92%)			6,44	1,61	6,44
0804	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA - REF VCTO: 05/2018					0,47
0804	JUROS DE MORA - REF VCTO: 05/2018					0,63
0805	MULTA (2%) - REF VCTO: 05/2018					3,39
0807	CIP-S.ANDRE					15,30
0899	J&M CIP-S.ANDRE - REF VCTO: 05/2018					0,07
0899	MULTA CIP-S.ANDRE - REF VCTO: Santo Andr					0,31

Tarifas aplicadas (sem impostos): 0,18074 (TUSD) 0,23687 (TE)

Nº da instalação: 0083971980 | Data de emissão: 02 MAI 2018 | Conta referente a: MAI 2018 | Vencimento: 17 MAI 2018

MARIA APARECIDA CONCEICAO BARROSO ALBERTO  
R ADOLFO BASTOS 1045 91  
CEP: 09041-000 SANTO ANDRE - SP

Reservado ao fisco: CD9F 751F.32BA.E188 DF1C.CE05 7F99.FA16

Nº Nota Fiscal	Série	Base de cálculo	Alíquota	ICMS	Nº do cliente
030547963	B	169,88	25%	42,46	0023262737

Total a Pagar (R\$): 189,92

CPF/CNPJ: 139.924.468-08 e.INSC.EST.ISENTO

Dados de leitura do medidor

Nº do medidor	Leitura anterior	Leitura atual	Próxima leitura
6011560	5608	02 ABR	5891

Código de cadastro para Débito Automático: 100148472598

Histórico de Consumo

Período	Consumo
05/18	283
04/18	296
03/18	252
02/18	264
01/18	248
12/17	218
11/17	303
10/17	258
09/17	282
08/17	252
07/17	206
06/17	248
05/17	257

Descrição de Faturamento

CCl	DESCRIÇÃO DO PRODUTO	QTDE	TARIFA	BASE	ALIQ	VALOR
0605	USO SIST. DISTR. (TUSD)	283,0	0,24523	69,40	17,35	69,40
0601	ENERGIA (TE)	283,0	0,32413	91,73	22,93	91,73
0698	ADICIONAL BANDEIRA AMARELA			0,25	0,06	0,25
0699	PIS/PASEP (0,90%)			1,51	0,38	1,51
0699	COFINS (4,12%)			6,99	1,74	6,99
0804	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA - REF VCTO: 04/2018					0,13
0804	JUROS DE MORA - REF VCTO: 04/2018					0,16
0805	MULTA (2%) - REF VCTO: 04/2018					3,52
0807	CIP-S.ANDRE					15,69
0899	J&M CIP-S.ANDRE - REF VCTO: 04/2018					0,01
0899	MULTA CIP-S.ANDRE - REF VCTO: Santo Andr					0,33

Tarifas aplicadas (sem impostos): 0,18074 (TUSD) 0,23687 (TE)

Nº da instalação: 0083971980 | Data de emissão: 03 SET 2018 | Conta referente a: SET 2018 | Vencimento: 17 SET 2018

MARIA APARECIDA CONCEICAO BARROSO ALBERTO  
R ADOLFO BASTOS 1045 91  
CEP: 09041-000 SANTO ANDRE - SP

Reservado ao fisco: 2E18.46B7.C653.EF45.0D45.9AC3.B33A.C645

Nº Nota Fiscal	Série	Base de cálculo	Alíquota	ICMS	Nº do cliente
060535200	B	321,07	25%	80,26	0023262737

Total a Pagar (R\$): 342,26

CPF/CNPJ: 139.924.468-08 e.INSC.EST.ISENTO

Dados de leitura do medidor

Nº do medidor	Leitura anterior	Leitura atual	Próxima leitura
6011560	01 AGO	6985	03 SET

Código de cadastro para Débito Automático: 100148472598

Histórico de Consumo

Período	Consumo
09/18	421
08/18	365
07/18	336
06/18	393
05/18	283
04/18	296
03/18	252
02/18	264
01/18	248
12/17	218
11/17	303
10/17	258
09/17	282

Descrição de Faturamento

CCl	DESCRIÇÃO DO PRODUTO	QTDE	TARIFA	BASE	ALIQ	VALOR
0605	USO SIST. DISTR. (TUSD)	421,0	0,28677	121,57	30,38	121,57
0601	ENERGIA (TE)	421,0	0,36763	154,77	38,68	154,77
0698	ADICIONAL BANDEIRA VERMELHA			28,57	7,14	28,57
0699	PIS/PASEP (0,90%)			2,88	0,73	2,88
0699	COFINS (4,14%)			13,28	3,33	13,28
0804	JUROS DE MORA - REF VCTO: 08/2018					0,36
0805	MULTA (2%) - REF VCTO: 08/2018					5,41
0807	CIP-S.ANDRE					15,16
0899	J&M CIP-S.ANDRE - REF VCTO: 08/2018					0,01
0899	MULTA CIP-S.ANDRE - REF VCTO: Santo Andr					0,26

Tarifas aplicadas (sem impostos): 0,21276 (TUSD) 0,27087 (TE)

Nº da instalação: 0083971980 | Data de emissão: 01 AGO 2018 | Conta referente a: AGO 2018 | Vencimento: 17 AGO 2018

MARIA APARECIDA CONCEICAO BARROSO ALBERTO  
R ADOLFO BASTOS 1045 91  
CEP: 09041-000 SANTO ANDRE - SP

Reservado ao fisco: 9E49.CA6A.800A.529B.8B3E.9B07.25CF.64A3

Nº Nota Fiscal	Série	Base de cálculo	Alíquota	ICMS	Nº do cliente
053253198	B	270,54	25%	67,53	0023262737

Total a Pagar (R\$): 288,78

CPF/CNPJ: 139.924.468-08 e.INSC.EST.ISENTO

Dados de leitura do medidor

Nº do medidor	Leitura anterior	Leitura atual	Próxima leitura
6011560	02 JUL	6620	01 AGO

Código de cadastro para Débito Automático: 100148472598

Histórico de Consumo

Período	Consumo
08/18	365
07/18	336
06/18	393
05/18	283
04/18	296
03/18	252
02/18	264
01/18	248
12/17	218
11/17	303
10/17	258
09/17	282
08/17	252

Descrição de Faturamento

CCl	DESCRIÇÃO DO PRODUTO	QTDE	TARIFA	BASE	ALIQ	VALOR
0605	USO SIST. DISTR. (TUSD)	365,0	0,28648	104,20	26,05	104,20
0601	ENERGIA (TE)	365,0	0,36381	132,79	33,20	132,79
0698	ADICIONAL BANDEIRA VERMELHA			24,61	6,15	24,61
0699	PIS/PASEP (0,59%)			1,59	0,40	1,59
0699	COFINS (2,72%)			7,35	1,83	7,35
0804	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA - REF VCTO: 07/2018					0,08
0804	JUROS DE MORA - REF VCTO: 07/2018					0,13
0805	MULTA (2%) - REF VCTO: 07/2018					4,41
0807	CIP-S.ANDRE					13,31
0899	J&M CIP-S.ANDRE - REF VCTO: 07/2018					0,01
0899	MULTA CIP-S.ANDRE - REF VCTO: Santo Andr					0,30

Tarifas aplicadas (sem impostos): 0,21169 (TUSD) 0,26980 (TE)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DENIS BARROSO ALBERTO e Tribunal de Justiça de São Paulo, protocolado em 08/03/2019 às 17:38, sob o número WSNE19700605973. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0015050-29.2018.8.26.0554 e código 656E2A9.

**Nº Instalação** 0083971980 **Data de emissão** 01 NOV 2018 **Conta referente a** NOV 2018 **Vencimento** 19 NOV 2018

MARIA APARECIDA CONCEICAO BARROSO ALBERTO  
R ADOLFO BASTOS 1045 - 91  
CEP: 09041-000 SANTO ANDRE - SP

Reservado ao Fisco: 0525.C2AB.AE01.1AEF.A248.D126.08BA.1478

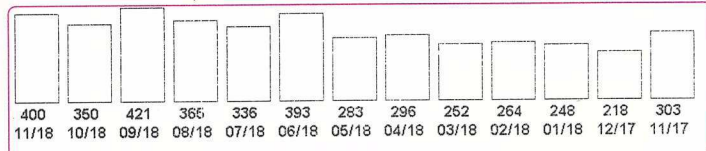
Nº Nota Fiscal	Série	Base de cálculo	Alíquota	ICMS	Nº do cliente	TOTAL A PAGAR (R\$)
075996334	B	303,19	25%	75,79	0023262737	
CPF/CNPJ:139.924.468-08 e.INSC.EST.ISENTO						

### Dados de leitura do medidor

Nº do medidor	Leitura anterior	Leitura atual	Próxima leitura
6011560	01 OUT 7756	01 NOV 8156	03 DEZ

Código de cadastramento para Débito Automático  
**100148472598**

### Histórico de consumo



### Descrição de Faturamento

CCI	DESCRIÇÃO DO PRODUTO	QTDE	TARIFA	BASE	ALIQ	VALOR
0605	USO SIST. DISTR. (TUSD)	400,0	0,28945	115,38	28,84	115,38
0601	ENERGIA (TE)	400,0	0,36728	146,91	36,72	146,91
0698	ADICIONAL BANDEIRA AMARELA		0,17	0,04	25%	0,17
0698	ADICIONAL BANDEIRA VERMELHA		26,24	6,56	25%	26,24
0699	PIS/PASEP (0,85%)		2,57	0,85	25%	2,57
0699	COFINS (3,94%)		11,92	2,98	25%	11,92
0804	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA - REF VCTO: 10/2018					0,30
0804	JUROS DE MORA - REF VCTO: 10/2018					0,43
0805	MULTA (2%) - REF VCTO: 10/2018					5,34
0807	CIP-S.ANDRE - MUNICIPAL					16,12
0899	J&AM CIP-S.ANDRE - REF VCTO: 10/2018					0,02
0899	MULTA CIP-S.ANDRE - REF VCTO: Santo Andr					0,25
RESIDENCIAL-PLENA				Tarifas aplicadas (sem impostos)		0,21276 (TUSD) 0,27087 (TE)

**Nº da instalação** 0083971980 **Data de emissão** 01 OUT 2018 **Conta referente a** OUT 2018 **Vencimento** 17 OUT 2018

MARIA APARECIDA CONCEICAO BARROSO ALBERTO  
R ADOLFO BASTOS 1045 - 91  
CEP: 09041-000 SANTO ANDRE - SP

Reservado ao fisco: DC9D.EE39.87A5.2C8B.8457.CFCB.9820.D4F1

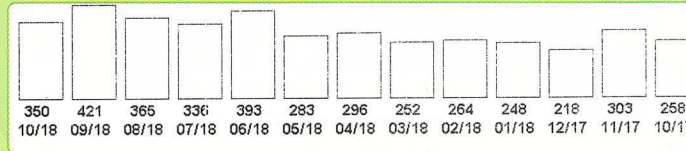
Nº Nota Fiscal	Série	Base de cálculo	Alíquota	ICMS	Nº do cliente	TOTAL A PAGAR (R\$)
068443335	B	267,48	25%	66,86	0023262737	
CPF/CNPJ:139.924.468-08 e.INSC.EST.ISENTO						

### Dados de leitura do medidor

Nº do medidor	Leitura anterior	Leitura atual	Próxima leitura
6011560	03 SET 7406	01 OUT 7756	01 NOV

Código de cadastramento para Débito Automático  
**100148472598**

### Histórico de Consumo



### Descrição de Faturamento

CCI	DESCRIÇÃO DO PRODUTO	QTDE	TARIFA	BASE	ALIQ	VALOR
0605	USO SIST. DISTR. (TUSD)	350,0	0,2891	101,12	25,27	101,12
0601	ENERGIA (TE)	350,0	0,36763	128,74	32,17	128,74
0698	ADICIONAL BANDEIRA VERMELHA			23,76	6,93	23,76
0699	PIS/PASEP (0,93%)			2,48	0,63	2,48
0699	COFINS (4,26%)			11,38	2,86	11,38
0804	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA - REF VCTO: 09/2018					0,28
0804	JUROS DE MORA - REF VCTO: 09/2018					0,63
0805	MULTA (2%) - REF VCTO: 09/2018					6,42
0807	CIP-S.ANDRE					12,88
0899	J&AM CIP-S.ANDRE - REF VCTO: 09/2018					0,02
RESIDENCIAL-PLENA				Tarifas aplicadas (sem impostos)		0,21276 (TUSD) 0,27087 (TE)

**Nº Instalação** 0083971980 **Data de emissão** 03 DEZ 2018 **Conta referente a** DEZ 2018 **Vencimento** 17 DEZ 2018

MARIA APARECIDA CONCEICAO BARROSO ALBERTO  
R ADOLFO BASTOS 1045 - 91  
CEP: 09041-000 SANTO ANDRE - SP

Reservado ao Fisco: E4B1.B11B.A965.CAF6.189E.C69D.CBD7.3421

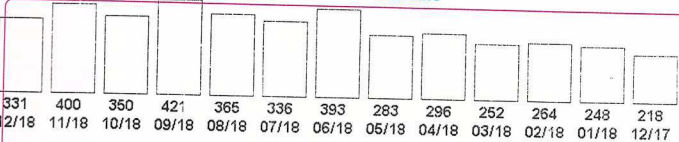
Nº Nota Fiscal	Série	Base de cálculo	Alíquota	ICMS	Nº do cliente	TOTAL A PAGAR (R\$)
083539890	B	236,40	25%	59,70	0023262737	
CPF/CNPJ:139.924.468-08 e.INSC.EST.ISENTO						

### Dados de leitura do medidor

Nº do medidor	Leitura anterior	Leitura atual	Próxima leitura
6011560	01 NOV 8156	03 DEZ 8487	02 JAN

Código de cadastramento para Débito Automático  
**100148472598**

### Histórico de consumo



### Descrição de Faturamento

CCI	DESCRIÇÃO DO PRODUTO	QTDE	TARIFA	BASE	ALIQ	VALOR
0605	USO SIST. DISTR. (TUSD)	331,0	0,28982	95,93	23,97	95,93
0601	ENERGIA (TE)	331,0	0,36903	122,15	30,54	122,15
0698	ADICIONAL BANDEIRA AMARELA			4,07	1,02	4,07
0699	PIS/PASEP (1,08%)			2,54	0,64	2,54
0699	COFINS (4,96%)			11,71	2,93	11,71
0804	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA - REF VCTO: 11/2018					0,21
0804	JUROS DE MORA - REF VCTO: 11/2018					0,28
0805	MULTA (2%) - REF VCTO: 11/2018					6,06
0807	CIP-S.ANDRE - MUNICIPAL					15,03
0899	J&AM CIP-S.ANDRE - REF VCTO: 11/2018					0,01
0899	MULTA CIP-S.ANDRE - REF VCTO: Santo Andr					0,32
RESIDENCIAL-PLENA				Tarifas aplicadas (sem impostos)		0,21276 (TUSD) 0,27087 (TE)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DENIS BARROSO ALBERTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/03/2019 às 17:38, sob o número WSNE19700605973. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0015050-29.2018.8.26.0554 e código 656E2A9.

Eletropaulo  
agora é **enel** Conta de Energia Elétrica

Nota Fiscal

Nº Instalação: 0002971980    Data de emissão: 02 JAN 2019    Conta referente a: JAN 2019    Vencimento: 17 JAN 2019

MARIA APARECIDA CONCEICAO BARROSO ALBERTO  
R. ADOLFO BASTOS 1046 - 91  
CEP: 08041-000 SANTO ANDRE - SP

Reservado ao Fisco: 073A 1C7B 4602 CBCE B94C 87F5 8578 3290

Nº Nota Fiscal	Série	Razo de utilização	Aliquota	ICMS	Nº de Utiliza
091044212	B	175,78	25%	42,86	0002062737

CFOP: 5238 (venda de en. elétrica e não carterizada)  
CFFICNPJ: 09.824.488-08 - a INSC EST/INENTO

**TOTAL A PAGAR (R\$)**  
**187,52**

Dados de leitura do medidor

Nº do medidor	Leitura anterior	Leitura atual	Período (dias)
6011860	03 DEZ 8467	02 JAN 8733	31 FEV

Código de endereçamento para Débito Automático: 100148472598

Histórico de Consumo

DT	12/18	11/18	10/18	09/18	08/18	07/18	06/18	05/18	04/18	03/18	02/18	01/18
kWh	248	331	400	300	421	365	336	393	263	298	352	264
Dias	30	32	31	28	31	30	28	31	30	32	28	32

Descrição de Faturamentos

CC	DESCRIÇÃO DO PRODUTO	DTCE	TARIFA	BR/S	ICMS	ICMS	ICMS	VALOR
0025	USO SIST. DISTR. (TUSD)	248,5	0,29467		71,11	17,37	25%	71,11
0001	ENERGIA (TE)	248,5	0,28606		80,54	22,63	28%	80,54
0999	PIS/PASEP (0,36%)				1,80	8,41	25%	1,80
0999	COFINS (4,42%)				7,50	1,88	25%	7,50
0907	CIP-S ANDRE - MUNICIPAL							16,74

Tarifas aplicadas (sem impostos)  
RESIDENCIAL-PLENA 6,21279 (TUSD) 0,29467 (TE)

Informações Importantes / Notificações  
Tabela de Tarifas e Preços de Venda de Energia Elétrica - Resolução do Conselho de Administração nº 10/2018

**Itaú** Banco Itaú S/A

BANCO ITAÚ S/A

RECIBO DE PAGTO DE CONTAS DE SERV. PUBLICOS

AG C/C DEBITADA 0158.41509-9 - DLB ALBERTO CONGU  
CEL 58825 - CTR 201901183378897

INFORMAÇÕES PARA SUBSTITUIR EVENTUAL  
NECESSIDADE DE COMPROVAÇÃO DE PAGAMENTO  
JUNTO AO FAVORECIDO DO CREDITO

FAVORECIDO: 0098 - ELETROPOLULO  
IDENTIFICAÇÃO DO PAGAMENTO:  
8361888801487520848180512177797341700148472598

DATA DO PAGAMENTO: 18/01/2019

VALOR DO PAGAMENTO: R\$ 187,52  
AUTORIZADO DEBITO DE DIFERENÇAS RELATIVAS A  
INFORMAÇÕES INEXATAS.

AUTENTICADO:  
67CC3C713B0189685C4803202A3D08A30FA478

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DENIS BARROSO ALBERTO e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/03/2019 às 17:38, sob o número WSNE19700605973. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0015050-29.2018.8.26.0554 e código 656E2BA.



Eletropaulo agora é **enel** Conta de Energia Elétrica Nota Fiscal

Nº Instalação: 00139/1980 Data de emissão: 01 FEV 2019 Conta referente a: FEV 2019 Vencimento: 18 FEV 2019

MANIA APARECIDA CONCEIÇÃO BARROSO ALBERTO  
R. ADOLFO BASTOS 1045 91  
CEP: 09541-000 SANTO ANDRÉ - SP

Reservado ao Fisco: 7541 2707 BA18 T368 C8D6 1A8D C40C 92F8

Nº Nota Fiscal	Série	Data de emissão	Alíquota	ICMS	Nº do cliente
09872281	II	22.19	20%	86.93	9020382711

TOTAL A PAGAR (R\$) **240,85**

CPF/CNPJ: 136.834.468-08 - INSC EST: ISENTO

Dados de leitura do medidor

Nº do cliente	Leitura anterior	Leitura atual	Período (dias)
911988	02 JAN	8133	01 FEV - 30 JAN

Código de endereçamento para Débito Automático: 100148472588

Histórico de Consumo

02/19	01/19	12/18	11/18	10/18	09/18	08/18	07/18	06/18	05/18	04/18	03/18	02/18
316	348	331	450	360	431	365	336	393	393	386	251	264
Dias	30	30	31	29	30	29	30	30	30	30	28	30

Descrição de Faturamento

CD	DESCRIÇÃO DO PRODUTO	QTDE	TARIFA	VALOR	CMR	ICMS	VALOR
0008	USO SIST. DISTR. (TUSD)	318,0	0,39206	125,66	22,91	28%	87,69
0001	ENERGIA (TE)	318,0	0,26827	85,31	19,16	28%	116,69
0000	PIRIFASEP (5,11%)			2,48	0,62	28%	2,48
0000	COFINA (5,10%)			11,32	2,84	28%	11,32
0004	JURO DE MORA - REF. VCTO: 01/2019						3,05
0008	MULTA (7%) - REF. VCTO: 01/2019						3,41
0007	CP-SANDRE - MUNICIPAL						14,93
0009	MULTA CP-SANDRE - REF. VCTO: Santa Ana						0,32
RESIDENCIAL PLENA		Tarifa aplicável (sem impostos)		0,2 CTE (TUSD)	0,27897 (R\$)		

Informações importantes / Notificações

Este documento contém informações de caráter reservado. Qualquer divulgação não autorizada em razão de irregularidades constatadas administrativamente, sujeita a sanção prevista no art. 17 da Lei nº 12.527/2011.

Os faturamentos mensais de uso de energia e seus anexos, bem como a Tarifa Básica Fixa, dependem de CMS sobre subvenção referente ao mês de Janeiro.

**Itaú** Banco Itaú S/A

BANCO ITAÚ S/A

RECIBO DE PAGTO DE CONTAS DE SERV. PUBLICOS

AG C/O DEBITADA 0150.41589-9 - D.B ALBERTO CONSU  
CEI 68561 CTR 281982282952425

INFORMACOES PARA SUBSIDIAR EVENTUAL  
NECESSIDADE DE COMPROVACAO DE PAGAMENTO  
JUNTO AO FAVORECIDO DO CREDITO

FAVORECIDO: 0048 ELETROPULO  
IDENTIFICACAO DO PAGAMENTO:  
836590000024486580401802141582995410001484725888

DATA DO PAGAMENTO: 28/02/2019

VALOR DO PAGAMENTO: R\$ 240,85

AUTORIZADO DEBITO DE DIFERENCAS RELATIVAS A  
INFORMACOES INEXATAS.

AUTENTICACAO:  
1175EFB8EC96052E6C12AF41DB35DE419ADWFA1F



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SANTO ANDRÉ**  
**FORO DE SANTO ANDRÉ**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**PRAÇA IV CENTENÁRIO, Nº 03, Santo André-SP - CEP 09015-080**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0015050-29.2018.8.26.0554**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO**  
 Executado: **Vagner Aparecido Alberto e outro**

Prioridade Idoso  
 Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Flávio Pinella Helaehil**

Vistos.

Fls.65/89: Manifeste-se o condomínio exequente, em 10 dias.

Int.

Santo André, 12 de março de 2019.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0223/2019, foi disponibilizado na página 792/794 do Diário da Justiça Eletrônico em 15/03/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Alexandre Pellagio (OAB 69983/SP)  
Vagner Aparecido Alberto (OAB 91094/SP)  
Denis Barroso Alberto (OAB 238615/SP)  
Ana Carolina Fernandes (OAB 308479/SP)  
Roberto Pereira Goncalves (OAB 105077/SP)  
Katia Navarro Rodrigues (OAB 175491/SP)

Teor do ato: "Fls.65/89: Manifeste-se o condomínio exequente, em 10 dias."

Santo André, 15 de março de 2019.

BRUNO HENRIQUE MARTINS  
Escrevente Técnico Judiciário

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santo André

IMPUGNAÇÃO EMBARGOS Torre di San Lorenzo x 91 Wagner e Maria

Processo nº 0015050-29.2018.8.26.0554

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO**, por seu advogado, nos autos dos **EXECUÇÃO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que move em face de **MARIA APARECIDA CONCEIÇÃO BARROSO ALBERTO** e **VAGNER APARECIDO ALBERTO**, processo epigrafado, vem com todo acatamento perante Vossa Excelência, apresentar sua **MANIFESTAÇÃO** sobre a **IMPUGNAÇÃO** de fls. 65/74, nos seguintes termos:

Alega a **IMPUGNANTE** que a constrição do bem imóvel em débito deve ser cancelada, arguindo que este é o único bem de família, entendendo, portanto, ser impenhorável nos termos do artigo 1º da Lei 8.009/90. Apresenta jurisprudências, entretanto nenhuma amparando esta proteção de bem de família quando se trata de dívida de caráter "*propter rem*".

Arremata sua impugnação, levantando o óbice de excesso de penhora, questionando que o valor exequendo é inferior ao valor do bem imóvel, mesmo ante a ausência da avaliação do imóvel constrito.

Data Vênia, a **IMPUGNANTE** está em evidente equívoco.

Não há que se falar em impenhorabilidade por ser bem de família, haja vista que no artigo 3º inciso IV da referida Lei 8.009/90 dispõe que:

# Pellagio & Garcia

Sociedade de Advogados  
CNPJ/MF 09.352.256/0001-37

**Art. 3º** A impenhorabilidade é oponível em qualquer processo de execução civil, fiscal, previdenciária, trabalhista ou de outra natureza, **salvo se movido:**

**IV - para cobrança de impostos, predial ou territorial, taxas e contribuições devidas em função do imóvel familiar;**

A própria legislação civil assim disciplina:

**Art. 1.715** O bem de família é isento de execução por dívidas posteriores à sua instituição, **salvo as que provierem de tributos relativos ao prédio, ou de despesas de condomínio.**

Consoante Álvaro Villaça Azevedo, a despesa do condomínio, a qual se caracteriza como obrigação de natureza "propter rem" (gerada pela própria coisa), *não pode deixar de ser paga, sob pena de execução do bem que a gerou, ainda que seja bem de família.* E finaliza, no tocante à penhora: "[...] é inevitável, pois todos os condôminos têm de pagar as despesas condominiais, sob pena de um locupletar-se à custa do outro."

Decisões de nossos Tribunais neste sentido:

"RECURSO EXTRAORDINÁRIO. BEM DE FAMÍLIA. PENHORA. DECORRÊNCIA DE DESPESAS CONDOMINIAIS. 1. A relação condominial é, tipicamente, relação de comunhão de escopo. O pagamento da contribuição condominial [obrigação propter rem] é essencial à conservação da propriedade, vale dizer, à garantia da subsistência individual e familiar a dignidade da pessoa humana. 2. Não há razão para, no caso, cogitar-se de impenhorabilidade. 3. Recurso extraordinário a que se nega provimento" (RE 439.003, Rel. Min. Eros Grau, Segunda Turma, DJ 2.3.2007).

AGRAVO DE INSTRUMENTO. DESPESAS DE CONDOMÍNIO. AÇÃO DE COBRANÇA. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. INDEFERIMENTO DE PEDIDO DE CANCELAMENTO DA PENHORA. INOPONIBILIDADE DA IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA RELATIVAMENTE OBRIGAÇÕES "PROPTER REM". POSSIBILIDADE DE PENHORA DE IMÓVEL RESIDENCIAL NA EXECUÇÃO PROMOVIDA PELO CONDOMÍNIO PARA A COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS SOBRE ELES INCIDENTES, INSERINDO A HIPÓTESE NAS EXCEÇÕES CONTEMPLADAS PELO INC. IV DO ART. 3º DA LEI 8.009/90. DECISÃO AGRAVADA MANTIDA. AGRAVO DE INSTRUMENTO IMPROVIDO. (TJ-SP 2103337-44.2018.8.26.0000. Relator: Cristina Zucchi, Data de julgamento: 20/06/2018, 34ª Câmara De Direito Privado, Data Publicação: 20/06/2018).

# *Pellagio & Garcia*

Sociedade de Advogados  
CNPJ/MF 09.352.256/0001-32

No mais, a cobrança de contribuição condominial é de caráter "*propter rem*", próprio para a conservação da coisa comum, cuja manutenção deste encargo perdura de forma contínua e ininterrupta, porquanto coexistir o bem em condomínio. Portanto trata-se de obrigação desta coletividade que integram, sendo a condômina, ora IMPUGNANTE obrigada a liquidar o rateio e seus reflexos, juros de mora, atualização monetária, multa convencional, reembolso das custas e despesas com o processo, inclusive da verba honorária advocatícia.

Destaca-se que até a presente data os rateios condominiais não são pagos, onerando a coletividade condominial.

No que tange a arguição da IMPUGNANTE sobre o excesso de execução, seu indeferimento é de rigor, haja vista que se trata de meras conjecturas, pois a constrição recaiu sobre a propriedade geradora do débito, posteriormente a oportunidade que lhe havia sido concedida para pagar ou apresentar bens que garantissem a execução, tendo deixado transcorrer "*in albis*" este prazo.

Ademais, mesmo tendo a IMPUGNANTE se levantado contra esta penhora, que reputou excessiva, não apontou qualquer outro bem para a suposta substituição, até porque inexistente, caracterizando neste momento sua intenção procrastinatória através destes embargos.

Frise-se que não houve repulsa sobre o montante exequendo, portanto matéria preclusa.

Por analogia aos §4º e §5º do artigo 525, do Código de Processo Civil<sup>1</sup>, cumpria à IMPUGNANTE declarar de imediato qual o bem que pretendia apresentar para a substituição, sendo esta ausência motivo para rejeição liminar, sem o exame desta alegação de excesso de execução.

<sup>1</sup> Art. 525. 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.

§ 4º Quando o executado alegar que o exequente, em excesso de execução, pleiteia quantia superior à resultante da sentença, cumprir-lhe-á declarar de imediato o valor que entende correto, apresentando demonstrativo discriminado e atualizado de seu cálculo.

§ 5º Na hipótese do § 4º, não apontado o valor correto ou não apresentado o demonstrativo, a impugnação será liminarmente rejeitada, se o excesso de execução for o seu único fundamento, ou, se houver outro, a impugnação será processada, mas o juiz não examinará a alegação de excesso de execução.

# *Pellagio & Garcia*

Sociedade de Advogados  
CNPJ/MF 09.352.256/0001-32

Por todo o exposto, o CONDOMÍNIO IMPUGNADO requer que a IMPUGNAÇÃO A EXECUÇÃO ofertada seja rejeitada, com a inversão do ônus da sucumbência, sendo determinado o prosseguimento regular da EXECUÇÃO.

Pede Deferimento.

Santo André, 26 de março 2.019

p.p. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE Advº

ALEXANDRE PELLAGIO

OAB/SP 69.983



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

COMARCA DE SANTO ANDRÉ

FORO DE SANTO ANDRÉ

3ª VARA CÍVEL

Praça IV Centenário, nº 03, ., Centro - CEP 09015-080, Fone: (11) 4435-6809, Santo André-SP - E-mail: stoandre3cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0015050-29.2018.8.26.0554**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO**  
 Executado: **Vagner Aparecido Alberto e outro**

Prioridade Idoso  
 Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Flávio Pinella Helaehil**

Vistos.

1) Não medra a impugnação apresentada pela coexecutada Maria Aparecida, fíncada na alegação de que o imóvel sobre o qual recaiu a penhora é caracterizado como "bem de família" (fls.65/74), sendo, portanto, impenhorável.

A impenhorabilidade do bem de família se mostra inoponível em caso de cobrança de despesas condominiais, como aqui se vê, seja pela natureza *propter rem* da dívida, que onera a própria coisa e recai sobre o titular do direito real, seja por expressa ressalva contida na legislação vigente (Lei 8009/90, artigo 3º, inciso IV).

Em síntese, tratando-se a dívida relativa a despesas condominiais de ônus *propter rem* que grava o próprio bem imóvel devedor, este pode ser penhorado, não cabendo a alegação da excludente de bem de família.

Rejeito, pois, a impugnação nos termos apresentados pela parte executada.

2) Manifeste-se a parte exequente, em 5 dias, em termos de prosseguimento da execução.

No silêncio, o processo aguardará no arquivo por provocação.

Int.

Santo André, 27 de março de 2019.

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



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0314/2019, foi disponibilizado na página 708/711 do Diário da Justiça Eletrônico em 29/03/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Alexandre Pellagio (OAB 69983/SP)  
Vagner Aparecido Alberto (OAB 91094/SP)  
Denis Barroso Alberto (OAB 238615/SP)  
Ana Carolina Fernandes (OAB 308479/SP)  
Roberto Pereira Goncalves (OAB 105077/SP)  
Katia Navarro Rodrigues (OAB 175491/SP)

Teor do ato: "1) Não medra a impugnação apresentada pela coexecutada Maria Aparecida, fincada na alegação de que o imóvel sobre o qual recaiu a penhora é caracterizado como "bem de família" (fls.65/74), sendo, portanto, impenhorável. A impenhorabilidade do bem de família se mostra inoponível em caso de cobrança de despesas condominiais, como aqui se vê, seja pela natureza propter rem da dívida, que onera a própria coisa e recai sobre o titular do direito real, seja por expressa ressalva contida na legislação vigente (Lei 8009/90, artigo 3º, inciso IV). Em síntese, tratando-se a dívida relativa a despesas condominiais de ônus propter rem que grava o próprio bem imóvel devedor, este pode ser penhorado, não cabendo a alegação da excludente de bem de família. Rejeito, pois, a impugnação nos termos apresentados pela parte executada. 2) Manifeste-se a parte exequente, em 5 dias, em termos de prosseguimento da execução. No silêncio, o processo aguardará no arquivo por provocação."

Santo André, 29 de março de 2019.

BRUNO HENRIQUE MARTINS  
Escrevente Técnico Judiciário

*Pellagio & Garcia*

Sociedade de Advogados  
CNPJ/MF 09.352.256/0001-32

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santo André  
EXECUÇÃO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Torre di San Lorenzo x 091 Wagner e Maria JUNTADA DESPESAS POSTASI

Processo nº 0015050-29.2018.8.26.0554

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO**, por seu advogado, nos autos da **EXECUÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, que move em face de **VAGNER APARECIDO ALBERTO** e **MARIA APARECIDA CONCEIÇÃO BARBOSA ALBERTO**, processo epigrafado, vem com todo acatamento perante Vossa Excelência, em atendimento ao r. decisão de fls. 96, requerer a nomeação de perito para a avaliação do bem constrito, para os devidos fins de direito.

Pede Deferimento.

Santo André, 29 de março de 2.019

P.P. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE Advº

**ALEXANDRE PELLAGIO**  
OAB/SP 69.983



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SANTO ANDRÉ**  
**FORO DE SANTO ANDRÉ**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**PRAÇA IV CENTENÁRIO, Nº 03, Santo André-SP - CEP 09015-080**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0015050-29.2018.8.26.0554**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO**  
 Executado: **Vagner Aparecido Alberto e outro**

Prioridade Idoso  
 Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Flávio Pinella Helaehil**

Vistos.

Na presente execução houve penhora sobre os direitos que os executados possuem sobre determinado bem imóvel (fls.51/52), restando afastada a impugnação por estes apresentada (fl.96).

**1)** Para avaliação do imóvel sobre o qual recaiu a penhora (fls.51/52), nomeio o SR. PAULO ROBERTO PEREIRA; fixo os honorários em R\$1000,00 (um mil reais).

Manifestem-se eventuais interessados, no prazo de 10 dias.

No mesmo prazo, deverá o exequente efetuar o depósito judicial do valor.

**2)** Comprovado o depósito, intime-se o avaliador para dar início aos trabalhos, com prazo de 30 dias para entrega do laudo técnico.

**3)** Após a apresentação do laudo, intimem-se as partes para manifestação a respeito no prazo de quinze (15) dias (art. 477, § 1º, CPC).

**4)** No silêncio, remetam-se os autos ao arquivo onde permanecerão aguardando provocação da parte interessada.

Int.

Santo André, 01 de abril de 2019.

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



**Tribunal de Justiça de São Paulo**  
**Poder Judiciário**

Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça

Olá, BRUNO HENRIQUE MARTINS | Sair ↗

Dados e Documentos dos Auxiliares da Justiça

[\(/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Perfil/Index/3762\)](#) / [Admin](#)

[Auxiliar \(/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Perfil/Index/3762\)](#) / [Funções \(/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Funcoes/Index/3762\)](#) / [Perito](#)
[Áreas de Atuação](#)   [Locais de Atuação](#)   [Nomeações 1ª Instância](#)   [Nomeações 2ª Instância](#)
**Pesquisa por nº de Processo**


Pesquisar

 **Exibir nomeações excluídas**

Nomear

Setor	Nº do Processo	Data da Nomeação	Nome do Juiz	Honorários (R\$)	Status				
3ª Vara Cível   Fórum Santo André I	00150502920188260554	01/04/2019	Flávio Pinella Helaeheil		Nomeado	Alterar Status	Editar	Inserir Intercorrência / Punição	Remover
1ª Vara Cível   Fórum Santo André I	00030717020188260554	28/03/2019	Edmundo Lellis Filho		Nomeado				
1ª Vara Cível   Fórum Santo André I	10049973520188260554	18/03/2019	Edmundo Lellis Filho		Nomeado				
4ª Vara Cível   Fórum Santo André I	10176276520158260554	16/01/2019	Alexandre Zanetti Stauber		Nomeado				
8ª Vara Cível   Fórum Santo André I	10000451320198260554	30/01/2019	Alberto Gentil de Almeida Pedroso	0	Destituído				
3ª Vara Cível   Fórum Santo André I	10052208520198260554	12/03/2019	Flávio Pinella Helaeheil		Nomeado	Alterar Status	Editar	Inserir Intercorrência / Punição	Remover
4ª Vara Cível   Fórum Santo André I	10137242020188260068	04/12/2019	Alexandre Zanetti Stauber		Nomeado				
6ª Vara Cível   Fórum São Bernardo do Campo	00109474620188260564	14/03/2019	Celso Lourenço Morgado	0	Nomeado				
6ª Vara Cível   Fórum São Bernardo do Campo	00547104420118260564	13/03/2019	Celso Lourenço Morgado	0	Nomeado				
8ª Vara Cível   Fórum Santo André I	00006464620138260554	11/03/2019	Alberto Gentil de Almeida Pedroso		Nomeado				

 1    2    3    4    5    6    7    8    9    10   ...

Nomeações 1 até 10 de 173

Desenvolvido pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJSP - 33

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0344/2019, foi disponibilizado na página 781/782 do Diário da Justiça Eletrônico em 03/04/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Alexandre Pellagio (OAB 69983/SP)  
Vagner Aparecido Alberto (OAB 91094/SP)  
Denis Barroso Alberto (OAB 238615/SP)  
Ana Carolina Fernandes (OAB 308479/SP)  
Roberto Pereira Goncalves (OAB 105077/SP)  
Katia Navarro Rodrigues (OAB 175491/SP)

Teor do ato: "Na presente execução houve penhora sobre os direitos que os executados possuem sobre determinado bem imóvel (fls.51/52), restando afastada a impugnação por estes apresentada (fl.96). 1) Para avaliação do imóvel sobre o qual recaiu a penhora (fls.51/52), nomeio o SR. PAULO ROBERTO PEREIRA; fixo os honorários em R\$1000,00 (um mil reais). Manifestem-se eventuais interessados, no prazo de 10 dias. No mesmo prazo, deverá o exequente efetuar o depósito judicial do valor. 2) Comprovado o depósito, intime-se o avaliador para dar início aos trabalhos, com prazo de 30 dias para entrega do laudo técnico. 3) Após a apresentação do laudo, intemem-se as partes para manifestação a respeito no prazo de quinze (15) dias (art. 477, § 1º, CPC). 4) No silêncio, remetam-se os autos ao arquivo onde permanecerão aguardando provocação da parte interessada."

Santo André, 3 de abril de 2019.

BRUNO HENRIQUE MARTINS  
Escrevente Técnico Judiciário



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 03ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ – ESTADO DE SÃO PAULO.**

*Ref. Processo nº 0015050-29.2018.8.26.0554*

**MARIA APARECIDA CONCEIÇÃO BARROSO ALBERTO**, já devidamente qualificada nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, que lhe move **CONDOMÍNIO EDÍFICIO TORRE DI SAN LORENZO**, em trâmite perante esta Meritíssima Vara e respectiva secretaria, por seus advogados adiante subscritos, *com escritório sito na Avenida Pereira Barreto, 1395 – 06º Andar – Torre Sul – Santo André – Estado de São Paulo*, onde receberão intimações, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, com supedâneo no artigo 1.018 da Carta Adjetiva Civil, requerer a juntada da inclusa fotocópia do comprovante de interposição de Agravo de Instrumento contra a r. decisão interlocutória materializada às fls. 96 bem como razões do inconformismo devidamente protocolados perante o E. Tribunal *ad quem*.

Assim, conforme expressa previsão legal, faculta-se a este D. Magistrado, se entender de direito, exercer juízo de retratação, valendo esclarecer que instruíram o recurso com cópias de inteiro teor deste feito.

Termos em que.  
Pede deferimento.

Santo André, 22 de abril de 2019.

Denis Barroso Alberto  
OAB/SP nº 238.615

Ana Carolina Fernandes  
OAB/SP nº 308.479



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

**RECIBO DO PROTOCOLO  
PETICIONAMENTO INICIAL - SEGUNDO GRAU**

**Dados Básicos**

Tribunal de Justiça:	Tribunal de Justiça
Seção:	Direito Privado 3
Processo:	20874213320198260000
Classe do Processo:	Agravo de Instrumento
Assunto principal:	Despesas Condominiais
Data/Hora:	22/04/2019 15:24:25

**Partes**

Agravante:	MARIA APARECIDA CONCEIÇÃO BARROSO ALBERTO
Agravado:	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO

**Documentos**

Petição*:	AGRAVO DE INSTRUMENTO - MARIA APARECIDA - 1-12.pdf
Guia de Custas:	DARE - A.I. - MARIA APARECIDA - pg - 1.pdf
Guia de Custas:	DARE - A.I. - MARIA APARECIDA - 1.pdf
Documento 1:	PROCESSO - 0015050- 29.2018.8.26.0554_compress ed - 1-12.pdf
Documento 1:	PROCESSO - 0015050- 29.2018.8.26.0554_compress ed - 13-24.pdf
Documento 1:	PROCESSO - 0015050- 29.2018.8.26.0554_compress ed - 25-46.pdf
Documento 1:	PROCESSO - 0015050- 29.2018.8.26.0554_compress ed - 47-75.pdf
Documento 1:	PROCESSO - 0015050- 29.2018.8.26.0554_compress ed - 76-82.pdf

Documento 1: PROCESSO - 0015050-29.2018.8.26.0554\_compressed - 83-93.pdf

Documento 1: PROCESSO - 0015050-29.2018.8.26.0554\_compressed - 94-101.pdf

Nota: Alguns dos documentos peticionados foram segmentados para manter o padrão de tamanho definido pelo Tribunal.





**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR DESEMBARGADOR  
PRESIDENTE DO EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO  
DE SÃO PAULO.**

**MARIA APARECIDA CONCEIÇÃO BARROSO**, brasileira, casada, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 6.485.526 e inscrita no CPF/MF sob o nº 139.924.468-08, residente e domiciliada na Rua Adolfo Bastos, nº 1045, apto 91, Jardim Bela Vista, Santo André – Estado de São Paulo, por intermédio de seus procuradores e Advogados, infra-assinados, *com escritório sito na Avenida Pereira Barreto, 1395, 6º Andar, Torre Sul, Bairro Paraíso, Santo André – Estado de São Paulo*, onde recebem intimações, não se conformando, *data máxima vênia*, com decisão interlocutória proferida pelo **M.M. Juízo de Direito da 03ª Vara Cível da Comarca de Santo André – Estado de São Paulo**, proferida às fls. 96, nos autos do Cumprimento de Sentença nº 0015050-29.2018.8.26.0554, vem, com supedâneo nos artigos 1.015 e seguintes do Código de Processo Civil, bem como demais dispositivos legais pertinentes à espécie, interpor o presente

**AGRAVO DE INSTRUMENTO COM PEDIDO DE ANTECIPAÇÃO DOS  
EFEITOS DA TUTELA JURISDICIONAL**



Eis que conforme adiante se verá, almeja-se a reforma do *decisum* interlocutório de 1ª instância, objeto único deste recurso, já que está em dissonância com a legislação em vigor, assim como do entendimento pacífico da jurisprudência pátria e os fundamentos do direito vigente.

Outrossim, em atendimento ao que determinam os preceitos contidos na Lei Processual, indica, desde logo, os nomes e endereços completos dos advogados atuantes no feito, bem como documentos que instruem o presente recurso, conforme adiante segue:

**ADVOGADOS:**

Pelo Agravado: Dr. Alexandre Pellagio, OAB/SP 132.589, com endereço profissional na Avenida Portual, 397, sala 1002, Santo André – Estado de São Paulo.

Pelos Agravantes: Dr. Denis Barroso Alberto, OAB/SP 238.615 e outros, todos com escritório profissional na Avenida Pereira Barreto, 1395, 06º Andar, Torre Sul, Santo André – Estado de São Paulo.

Assim sendo, formando o instrumento com a cópia integral do Cumprimento de Sentença, declara ainda sob responsabilidade pessoal nos termos do artigo 425, IV, do Código de Processo Civil, serem autênticas as cópias que formam o presente instrumento, espera e requer seja recebido e processado na forma da lei, consoante exposição do fato e do direito constantes das razões anexas, que se espera conduzam à reforma da r. decisão guerreada.

Termos em que,  
Pede deferimento.

Santo André, 22 de abril de 2019.

Denis Barroso Alberto  
OAB/SP nº. 238.615

Ana Carolina Fernandes  
OAB/SP nº. 308.479

**RECURSO DE AGRAVO**

**AGRAVANTE: MARIA APARECIDA CONCEIÇÃO BARROSO ALBERTO**

**AGRAVADO: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO**

**ORIGEM: 03ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ –  
ESTADO DE SÃO PAULO**

**Autos: 0015050-29.2018.8.26.0554 – Cumprimento de Sentença**

**EGRÉGIO TRIBUNAL**

**COLEND A CÂMARA**

**ÍNCLITOS JULGADORES**

**PRELIMINARMENTE – DA TEMPESTIVIDADE DO RECURSO**

1. Importante ressaltar, primeiramente, que a apresentação do presente recurso é tempestiva, haja vista que a r. decisão, ora guerreada, foi disponibilizada no DJE em 29/03/2019 e publicada em 01/04/2019.

2. Dessa forma, o termo inicial para contagem do prazo para interposição do presente agravo de instrumento se deu em 02/04/2019, sendo o termo final no dia 24/04/2019, tendo em vista que não houve expediente neste Tribunal nos dias 18 e 19 de abril de 2019, conforme Provimento CSM nº 2.491/2018.

3. Vale salientar, por oportuno, que, conforme consta no artigo 219, do Código de Processo Civil, apenas os dias úteis são computados

para contagem de prazos processuais, após a vigência da Lei nº 13.105/2015, razão pela qual o último dia para protocolo do recurso corresponde a 24/04/2019, restando compreender o presente recurso como tempestivo.

### SÍNTESE DO PROCESSADO

4. Trata-se a ação de origem cumprimento de sentença cujo objetivo é cobrar valor decorrente de suposto inadimplemento de débitos condominiais.

5. Posteriormente às medidas de estilo, o Agravado requereu a penhora da unidade autônoma em débito, de titularidade dos exequentes, sendo que, após deferimento do mesmo, restou lavrado Termo de Penhora às fls. 52.

6. Intimada acerca da referida decisão, a Agravante apresentou impugnação nos termos do artigo 917, § 1º, do CPC.

7. Após as cautelas de estilo, principalmente com a devida manifestação da parte adversa, os autos foram remetidos à conclusão, tendo sido proferida a r. decisão de fls. 6, ora guerreada, que pedimos a devida *venia* e passamos a transcrevê-la em seu inteiro teor:

*Vistos. 1) Não medra a impugnação apresentada pela coexecutada Maria Aparecida, fincada na alegação de que o imóvel sobre o qual recaiu a penhora é caracterizado como "bem de família" (fls.65/74), sendo, portanto, impenhorável. A impenhorabilidade do bem de família se mostra inoponível em caso de cobrança de despesas condominiais, como aqui se vê, seja pela natureza propter rem da dívida, que onera a própria coisa e recai sobre o titular do direito real, seja por expressa ressalva contida na legislação vigente (Lei 8009/90, artigo 3º, inciso IV). Em síntese, tratando-se a dívida relativa a despesas condominiais de ônus propter rem que grava o próprio bem imóvel devedor, este pode ser penhorado, não cabendo a alegação da excludente de bem de família. Rejeito, pois, a impugnação nos termos apresentados pela parte executada. 2) Manifeste-se a parte exequente, em 5 dias, em termos de*

*prosseguimento da execução. No silêncio, o processo aguardará no arquivo por provocação. Int. Santo André, 27 de março de 2019.*

8. Eis o relato dos fatos. é a síntese do necessário para reforma do decisório proferido ao arrepio da lei.

## **DO DIREITO**

### **RAZÕES DO PEDIDO DE REFORMA DA DECISÃO AGRAVADA**

9. Em que pese o entendimento do r. Juízo de primeiro grau, há que sopesar os elementos apresentados na impugnação à penhora, inclusive o fato de tratar-se o bem constricto de única moradia e propriedade da Agravante, sendo perfeitamente cabível ao caso a Lei nº 8.009/1990.

10. O imóvel matriculado sob nº 87.573 junto ao 01º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo André é absolutamente impenhorável nos termos dos artigos 1º e 3º, da Lei nº 8.009/1990, uma vez que, por força da legislação retro citada, tornou-se impossível de constrição o imóvel residencial, bem como os bens móveis que o garante.

11. Neste sentido, importa frisar que incidindo a penhora sobre bem considerado impenhorável, o ato de constrição judicial torna-se insubsistente devido ao alcance social conferido pela lei a esses bens, retirando-lhes a garantia de dívida. De mais a mais, não é outra a posição adotada pelos Tribunais Pátrios, dentre os quais podemos destacar, por mera referência, a Corte Maior, ou seja, Superior Tribunal de Justiça que, ao julgar o REsp nº 17.070-0, sobre a lavra do eminente relator Min. Waldemar Zveiter, fez constar, no corpo do Acórdão, a seguinte lição:

*“Outra não pode ser a inteligência do texto legal. Aquela parcela do patrimônio determinada no artigo citado e definido no art. 5º do mesmo diploma não pode, salvo as exceções legais (ns. I a VI do art. 3º), responder por qualquer obrigação do casal ou da entidade familiar dos devedores” (Penhora, Ed. Adcoas, p. 44).*

12. A penhora incidente sobre a residência da Agravante e sua única moradia permanente não poderia, como de fato não pode produzir eficácia; tudo, em face da proteção legal para garantir a estabilidade do teto em que reside. Sendo esse bem impenhorável, a constrição judicial que lhe incida torna-se insubsistente.

13. Aliás, neste sentido o posicionamento do E. Tribunal de Alçada do Piauí, proferido na Ap. 8.994 – 2ª C. – J. 19.4.93 – Rel. Des. Antonio de Freitas Rezende, in RT 697/164:

*PENHORA – Bem de família – Moradia do devedor executado – Impenhorabilidade instituída pela Lei 8.009/90 – Cancelamento da constrição determinada.*

*Ementa oficial: É impenhorável a casa residencial de propriedade do executado, não respondendo por qualquer tipo de dívida civil, comercial, fiscal ou previdenciária, como dispõe o art. 1º da Lei 8.009, de 23.3.90.*

14. Restou demonstrado de forma cabal ao MM. Juiz de Primeiro Grau que a Agravante reside no imóvel objeto da constrição, bem como é sua única moradia há tempos.

15. Com efeito, diante dos documentos constantes dos autos e ao presente, bem como inclusive consta do referido auto de penhora, a finalidade do bem é residencial, não há dúvida que a penhora, efetivamente, recaiu sobre o bem imóvel de adquirido pela Agravante, o qual é utilizado para a moradia da entidade familiar.

16. A Impugnante adquiriu o imóvel em questão, junto com seu cônjuge, em 04/04/1996, por meio de instrumento particular de compromisso de venda e compra e outras avenças.

17. Referida aquisição ocorreu para que o bem fosse utilizado como moradia da entidade familiar, tendo em vista que tratar-se de único imóvel pertencente à Agravante para este fim, situação esta que remanesce até o presente momento, haja vista encontrar-se a Agravante domiciliada no

imóvel, conforme restou provado nos documentos já acostados aos autos de origem.

18. Permanecer a penhora e atos de expropriação do único bem imóvel utilizado para moradia da Agravante, bem como proceder com retirada do local de toda a sua família para a quitação de suposto débito *sub judice*, fere de morte os princípios basilares da Constituição Federal, a dignidade da pessoa humana e, em específico, os direitos sociais garantidos e previstos no artigo 6º da Carta Magna.

*“Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.”*

19. De outro turno, vale frisar que a ausência de registro específico da condição de bem de família do imóvel não influencia para lhe ser aplicada tal condição, tendo em vista que a lei específica não exige tal providência.

20. De acordo com o E. Superior Tribunal de Justiça, ainda, a impenhorabilidade se materializa pela simples circunstância – provada nestes autos – de que o imóvel sirva de residência à devedora ou à sua entidade familiar, não importando a falta de inscrição como bem de família no Cartório de Registro de Imóveis, ou mesmo que outros imóveis existam. Confira-se nas seguintes ementas:

*“IMÓVEL DESTINADO A RESIDÊNCIA. PENHORA. LEI 8.009/90. PARA QUE O BEM SEJA COLOCADO SOB AS REGRAS DA LEI 8.009 NÃO É MISTO A AVERBAÇÃO OU REGISTRO NO CARTÓRIO DE IMÓVEIS. DECORRE O FAVOR DO FATO MESMO DE O IMÓVEL DESTINAR-SE A RESIDÊNCIA DA FAMÍLIA.” (STJ – REsp 149.645/RJ – Recurso Especial 1997/0067518-1 – 3ª Turma – Relator Ministro Eduardo Ribeiro – d. j. 17/02/1998)*

*“CIVIL E PROCESSO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. INDICAÇÃO DO DISPOSITIVO LEGAL VIOLADO.*

*AUSÊNCIA. SÚMULA 284/STF. BEM DE FAMÍLIA. IMÓVEL DESOCUPADO, MAS AFETADO À SUBSISTÊNCIA DOS DEVEDORES. IMPENHORABILIDADE. DESNECESSIDADE DE PROVAR A INEXISTÊNCIA DE OUTROS BENS IMÓVEIS. ART. ANALISADO: 5º DA LEI 8.009/1990. 1. Embargos à execução distribuídos em 04/12/2006, dos quais foi extraído o presente recurso especial, concluso ao Gabinete em 15/08/2013. 2. A controvérsia cinge-se a decidir se o imóvel dos recorrentes constitui bem de família. 3. Não se conhece do recurso especial quando ausente a indicação expressa do dispositivo legal violado. 4. A regra inserta no art. 5º da Lei 8.009/1990, por se tratar de garantia do patrimônio mínimo para uma vida digna, deve alcançar toda e qualquer situação em que o imóvel, ocupado ou não, esteja concretamente afetado à subsistência da pessoa ou da entidade familiar. 5. A permanência, à que alude o referido dispositivo legal, tem o sentido de moradia duradoura, definitiva e estável, de modo a excluir daquela proteção os bens que são utilizados apenas eventualmente, ou para mero deleite, porque, assim sendo, se desvinculam, em absoluto, dos fins perseguidos pela norma. 6. Como a ninguém é dado fazer o impossível (nemo tenetur ad impossibilia), não há como exigir dos devedores a prova de que só possuem um único imóvel, ou melhor, de que não possuem qualquer outro, na medida em que, para tanto, teriam eles que requerer a expedição de certidão em todos os cartórios de registro de imóveis do país, porquanto não há uma só base de dados. 7. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, provido.” (STJ – REsp 1.400.342/RJ – Recurso Especial 2013/0229898-3 – 3ª Turma – Relatora Ministra Nancy Andrighi – d. j. 08/10/2013)*

21. Assim, resta devidamente comprovado que o imóvel penhorado é a residência da Agravante, o qual lhe serve de abrigo, bem como, impossível o prosseguimento da penhora realizada, **eis que o imóvel é impenhorável.**

*“É condição sine qua non da impenhorabilidade que os familiares residam no imóvel, considerando o conceito de família inserto nos parágrafos 3º e 4º, do art. 226, da Constituição Federal.”*



22. De acordo com o texto legal, o imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, é impenhorável e não responderá por qualquer tipo de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, contraída pelo cônjuge ou pelos pais ou filhos que sejam seus proprietários e nele residam.

23. O objetivo, segundo entendimento do Superior Tribunal de Justiça, não é a proteção do devedor, mas sim da família que se utiliza do imóvel para moradia. Essa proteção especial conferida pelo Estado consta no *caput* do artigo 226, da Constituição Federal.

24. A Jurisprudência já é farta no sentido de resguardar imóvel que reside o devedor, que representa o bem de família. Veja-se a respeito:

*“BEM DE FAMÍLIA IMPENHORABILIDADE - Pretensão de reforma da r. decisão que rejeitou o pedido para que fosse reconhecida a impenhorabilidade de imóvel, por se tratar de bem de família ? Cabimento Hipótese em que os elementos de prova trazidos demonstram que o imóvel é bem de família e, por isso, não pode ser penhorado RECURSO PROVIDO.”(TJSP – Agravo de Instrumento nº 20477260.2013.8.26.0000 – 13ª Câmara de Direito Privado – Relatora Desembargadora Ana de Lourdes Coutinho Silva da Fonseca – d. j. 14/04/2014)*

*“EXECUÇÃO - IMPENHORABILIDADE DE BEM DE FAMÍLIA - Art. 1º da Lei nº 8.009/90 - É caso de se conferir a proteção do bem de família, pelo fato de o executado ter demonstrado que utiliza o imóvel constricto como moradia - A impenhorabilidade do bem de família é alegável se e quando o devedor passa a usar o bem efetivamente como moradia - Existência de outro imóvel sobre o qual o devedor é proprietário apenas de quota parte - Irrelevância - Penhora insubsistente - RECURSO DESPROVIDO NESTE TÓPICO. EXECUÇÃO IMÓVEL DOADO COM CLÁUSULA DE USUFRUTO E IMPENHORABILIDADE - Penhora incidente sobre imóvel doado com reserva de usufruto, gravado com cláusula de inalienabilidade, incomunicabilidade e impenhorabilidade Falecimento dos doadores usufrutuários Extinção do usufruto*

*que não implica no cancelamento das cláusulas restritivas, pois estas visam proteger o donatário beneficiário - Impenhorabilidade do imóvel RECURSO DESPROVIDO NESTE TÓPICO.” (TJSP – Agravo de Instrumento nº 2033868-81.2013.8.26.0000 - 23ª Câmara de Direito Privado – Relator Desembargador Sérgio Shimura – d. j. 18/02/2014)*

25. Diante de todo exposto, o presente recurso merece prosperar e, assim, a r. decisão proferida pelo r. Juízo *a quo* ser devidamente reformada por esta C. Câmara, a fim de destituir a penhora recaída sobre o imóvel de propriedade da Agravante.

### **RAZÕES PARA CONCESSÃO DA MEDIDA LIMINARMENTE**

26. A Agravante sofrerá danos irreparáveis com o cumprimento efetivo da decisão proferida ao arrepio da lei.

27. Desta forma, se mantido o *decisum*, indubitavelmente não se estará promovendo a mais perfeita aplicação do direito e distribuição de Justiça.

28. Assim sendo, imediatamente devem cessar as ilegalidades e abusos arbitrários, proferidos ao arrepio da legislação, sendo que a penhora e atos consequentes da constrição implicarão na retirada forçada da Agravante de sua moradia, momento em que se verá obrigada a deixar seu lar.

29. Frisa-se, com toda a evidência, tratar-se de erro processual e legal ferindo os direitos contemplados pela Legislação e Carta Magna vigentes, tendo em vista o direito à moradia garantido pelo artigo 6º

30. Dessa forma, a manutenção do julgado é, sem sombra de dúvidas, afrontar o direito Pátrio, sanável através do presente recurso.

31. A manutenção do ato, objeto de impugnação, acarreta consequências gravosas à Agravante, causando-lhe prejuízos de grande monta.

32. No mais, importante destacar que a irreparabilidade a ser provocada pelo ato atacado apresenta seus reflexos justamente nos direitos e garantias constitucionais da Agravante, face a brusca e ilegal decisão guerreada.

33. Nesse passo, irrefutável que o presente recurso deve prosperar, eis que aponta as ilegalidades praticadas pelo ato judicial impugnado, violando os direitos da Agravante, assim como inarredável a demonstração de presença do *fumus boni juris* e do *periculum in mora*, pressupostos que autorizam a concessão de medida liminar para suspensão da decisão singular até final pronunciamento da E. Turma Julgadora.

34. Assim, entende a Agravante ser perfeitamente cabível a hipótese de Agravo de Instrumento nos termos do artigo 1.015 do Código de Processo Civil, na medida em que não há dúvidas de que esta será retirada de sua ÚNICA moradia caso haja o prosseguimento do processo de origem.

35. Outrossim, mister salientar ainda que, com a vigência do Código de Processo Civil de 2015, extinguiu-se a conversão do agravo de instrumento para agravo retido. Dessa forma, entende o Agravante ser incabível a aplicação do artigo 527, II, da Lei Processual de 1973.

36. No caso vertente os Agravantes expõem justificadamente a presença dos requisitos essenciais demonstrando a lesão grave de difícil reparação.

37. Salvo melhor juízo, ainda que os motivos aqui elencados não sejam suficientes à concessão da liminar para a suspensão da execução, é certo que, atentando-se para as particularidades que envolvem o caso concreto é certo que a r. decisão atacada não merece prosperar, merecendo ser o presente recurso de Agravo de Instrumento, recebido, processado para que seja proferida decisão de mérito, como forma também de conferir segurança processual às partes.

38. Ademais, o ato ora impugnado, se subsistente, causará incomensuráveis prejuízos à Agravante, a ter início com a sua retirada forçada de seu único imóvel e moradia.



39. Assim, em primeiro lugar, requer digno-se o eminente Relator, ao qual for este distribuído, ante a relevância das razões, bem como demonstração de que do ato poderá advir lesão grave e de difícil reparação, digno-se determinar a suspensão de cumprimento da decisão guerreada até final julgamento do presente recurso.

40. Por tudo aqui esposado e analisado, e o mais que consta nas peças que acompanham o presente, entende a Agravante nada mais ser preciso respigar para a reforma da decisão ora combatida, face ao irrefutável fato de que, consoante já explanado, sofre danos irreparáveis, graves e de difícil reparo provocado pelo ato praticado ao arrepio da lei.

### DOS REQUERIMENTOS

41. Ante ao exposto, em vista dos argumentos retro explanados, os Agravantes ingressam com o presente remédio jurídico, reiterando seja liminarmente suspenso os efeitos da decisão combatida e, ao final, pleiteia seu integral PROVIMENTO, com a reforma da decisão monocrática ou declaração de sua nulidade, eis que afronta os dispositivos encetados, determinando-se o seguimento do feito de acordo com a legislação pertinente aplicável à espécie.

Ao tempo, após as formalidades de estilo, requer em caráter de urgência, expedição de competente ofício suspendendo provisoriamente os efeitos da R. decisão interlocutória de Primeiro Grau, por ser medida profilática de saneamento, fazendo-se, assim, a mais altaneira e salutar **JUSTIÇA**.

Santo André, 22 de abril de 2019.

Denis Barroso Alberto  
OAB/SP nº 238.615

Ana Carolina Fernandes  
OAB/SP nº 308.479



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SANTO ANDRÉ**  
**FORO DE SANTO ANDRÉ**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**PRAÇA IV CENTENÁRIO, Nº 03, Santo André-SP - CEP 09015-080**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0015050-29.2018.8.26.0554**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO**  
 Executado: **Vagner Aparecido Alberto e outro**

Prioridade Idoso  
 Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Flávio Pinella Helaeuil**

Vistos.

1) Fls.102/116: Ciência acerca do agravo de instrumento interposto pela executada Mara Aparecida contra a decisão de fl.96.  
 Aguarde-se pelo desfecho.

2) Independentemente, prossiga-se nos termos do que decidido à fl.99.

Int.

Santo André, 24 de abril de 2019.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0458/2019, foi disponibilizado na página 861/863 do Diário da Justiça Eletrônico em 26/04/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Alexandre Pellagio (OAB 69983/SP)  
Vagner Aparecido Alberto (OAB 91094/SP)  
Denis Barroso Alberto (OAB 238615/SP)  
Ana Carolina Fernandes (OAB 308479/SP)  
Roberto Pereira Goncalves (OAB 105077/SP)  
Katia Navarro Rodrigues (OAB 175491/SP)

Teor do ato: "1) Fls.102/116: Ciência acerca do agravo de instrumento interposto pela executada Mara Aparecida contra a decisão de fl.96. Aguarde-se pelo desfecho. 2) Independentemente, prossiga-se nos termos do que decidido à fl.99."

Santo André, 26 de abril de 2019.

GUSTAVO DUARTE  
Escrevente Técnico Judiciário

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santo André

EXECUÇÃO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Torre di San Lorenzo x 091 Vagner e Maria JUNTADA HONORÁRIOS PERICIAIS

Processo nº 0015050-29.2018.8.26.0554

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO**, por seu advogado, nos autos da **EXECUÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, que move em face de **VAGNER APARECIDO ALBERTO** e **MARIA APARECIDA CONCEIÇÃO BARBOSA ALBERTO**, processo epigrafado, vem com todo acatamento perante Vossa Excelência, em atendimento ao r. decisão de fls. 99, promover a juntada da inclusa guia de depósito judicial no importe de R\$ 1.000,00 (um mil reais), comprobatória do recolhimento dos honorários periciais.

Pede Deferimento.

Santo André, 25 de abril de 2019

p.p. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE Advº

**ALEXANDRE PELLAGIO**  
OAB/SP 69.983

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO****GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA****Autor: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI S****Réu: Vagner Aparecido Alberto e out****Santo André Foro De Santo Andr - Cartório Da 3ª. Vara Cível****Processo: 00150502920188260554 - ID 08102000082969899****GUIA C/ NÚM. CONTA JUDICIAL DISPONIVEL NO DIA SEGUINTE AO****PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL****Texto de Responsabilidade do Depositante: HONORARIOS PERICIA****IS**

<b>BANCO DO BRASIL</b>	<b>001-9</b>	<b>00190.00009 02836.585006 75841.731179 5 79300000100000</b>
------------------------	--------------	---

Recibo do Pagador

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

EDIFICIO TORRE DI SAN LORENZO

CNPJ: 74.341.108/0001-84

TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 00150502920188260554, Santo André Foro De Santo Andr - Cartório Da 3ª. Vara Cível 3ª Vara Cível

Sacador/Avalista

Nosso-Número

28365850075841731

Nr. Documento

81020000082969899

Data de Vencimento

24/06/2019

Valor do Documento

1.000,00

(=) Valor Pago

1.000,00

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço

BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário

2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

<b>BANCO DO BRASIL</b>	<b>001-9</b>	<b>00190.00009 02836.585006 75841.731179 5 79300000100000</b>
------------------------	--------------	---

Local de Pagamento

**PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO**

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ

BANCO DO BRASIL S/A

Data do Documento

25/04/2019

Nr. Documento

81020000082969899

Espécie DOC

ND

Aceite

N

Data do Processamento

25/04/2019

Uso do Banco

81020000082969899

Carteira

17

Espécie

R\$

Quantidade

xValor

Data de Vencimento

24/06/2019

Agência/Código do Beneficiário

2234 / 99747159-X

Nosso-Número

28365850075841731

(=) Valor do Documento

1.000,00

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(=) Valor Cobrado

1.000,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

EDIFICIO TORRE DI SAN LORENZO

CNPJ: 74.341.108/0001-84

TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 00150502920188260554, Santo André Foro De Santo Andr - Cartório Da 3ª. Vara Cível 3ª Vara Cível

Sacador/Avalista

Código de Baixa

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação






**30**  
 horas

**Comprovante de pagamento de boleto**
**Dados da conta debitada**

Agência/conta: 8091/14570-9

CNPJ: 74.341.108/0001-84

Empresa: COND EDIF TORRE DI SAN LORENZO

**Dados do pagamento**

 Identificação no meu  
 comprovante: Tribunal de justica

Pagador final:			
Agência / Conta: 8091/14570-9		CPF/CNPJ:	
Razão Social: COND EDIF TORRE DI SAN LORENZO		74.341.108/0001-84	
<b>BANCO DO BRASIL</b>		00190.00009 02836.585006 75841.731179 5 79300000100000	
Beneficiário:	SISTEMA DJO . DEPoSITO JUDICIAL	CPF/CNPJ do beneficiário:	Data de vencimento:
Razão Social:	BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ	00.000.000/4906-95	24/06/2019
		Valor do documento (R\$):	1.000,00
		(-) Desconto (R\$):	0,00
		(+) Juros / mora / multa (R\$):	0,00
Pagador:	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	CPF/CNPJ do pagador:	(=) Valor do pagamento (R\$):
		51.174.001/0001-93	1.000,00
		Data de pagamento:	25/04/2019
Autenticação mecânica:		Pagamento realizado em espécie:	
5FBD0993CA95948C5E3B4F2B0F1417C0FB2DD623		Não	

Operação efetuada em 25/04/2019 às 15:07:22 via bankline, CTRL 59906.

SÃO PAULO TRIBUNAL DE JUSTIÇA - SP  
 PODER JUDICIÁRIO  
 EXTRATO DE CONTA JUDICIAL

Data de Emissão: 02/05/2019 às 16:52

CONTA JUDICIAL :0900128837529 Parcela:0001  
 Numero Processo:00150502920188260554 Ag:5596  
 Tribunal :TRIBUNAL DE JUSTICA  
 Comarca :SANTO ANDRE  
 Orgao :3ª VARA CÍVEL  
 Reu :VAGNER APARECIDO ALBERTO  
 Autor :EDIFICIO TORRE DI SAN LORENZO  
 Valor do capital inicial : 1.000,00  
 Saldo atual de capital : 1.000,00  
 Valor bloqueado projetado : 0,00  
 Valor agend.p/resgate projet. : 0,00  
 Saldo projetado p/ 02.05.2019: 1.001,11  
 Periodo :25.04.2019 A 25.04.2019

-----  
 (\*) LCTO.DO DIA E SDO.PROJ. SUJEITO A ALTERACOES  

Data	Historico	Capital	Valor
25.04.19	Aplicação	1.000,00C	
	Saldo do período		1.000,00C

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

COMARCA DE SANTO ANDRÉ

FORO DE SANTO ANDRÉ

3ª VARA CÍVEL

Praça IV Centenário, nº 03, ., Centro - CEP 09015-080, Fone: (11)

4435-6809, Santo André-SP - E-mail: stoandre3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0015050-29.2018.8.26.0554**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO**  
 Executado: **Vagner Aparecido Alberto e outro**

Prioridade Idoso  
 Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que procedi a intimação do sr. Perito, via telefone, para início aos trabalhos periciais. Nada Mais. Santo André, 03 de maio de 2019.  
 Eu, \_\_\_\_, Patricia Rossi Neri, Escrevente Técnico Judiciário.

**SÃO PAULO TRIBUNAL DE JUSTIÇA - SP**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**EXTRATO DE CONTA JUDICIAL**

Data de Emissão: 09/05/2019 às 14:47

CONTA JUDICIAL :0900128837529 Parcela:0001  
 Numero Processo:00150502920188260554 Ag:5596  
 Tribunal :TRIBUNAL DE JUSTICA  
 Comarca :SANTO ANDRE  
 Orgao :3ª VARA CÍVEL  
 Reu :VAGNER APARECIDO ALBERTO  
 Autor :EDIFICIO TORRE DI SAN LORENZO  
 Valor do capital inicial : 1.000,00  
 Saldo atual de capital : 1.000,00  
 Valor bloqueado projetado : 0,00  
 Valor agend.p/resgate projet. : 0,00  
 Saldo projetado p/ 09.05.2019: 1.001,69  
 Periodo :25.04.2019 A 25.04.2019

-----  
 (\*) LCTO.DO DIA E SDO.PROJ. SUJEITO A ALTERACOES  

Data	Historico	Valor
25.04.19	Aplicação Capital	1.000,00C
	Saldo do período	1.000,00C



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

**COMARCA DE SANTO ANDRÉ**

**FORO DE SANTO ANDRÉ**

**3ª VARA CÍVEL**

**Praça IV Centenário, nº 03, ., Centro - CEP 09015-080, Fone: (11)**

**4435-6809, Santo André-SP - E-mail: stoandre3cv@tjsp.jus.br**

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0015050-29.2018.8.26.0554**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO**  
 Executado: **Vagner Aparecido Alberto e outro**

Prioridade Idoso  
 Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que até o momento o sr. Perito não apresentou o laudo motivo pelo qual reiterei a intimação do dia 03 de maio de 2019 por e-mail. Nada Mais. Santo André, 15 de julho de 2019. Eu, \_\_\_\_, BRUNO HENRIQUE MARTINS, Escrevente Técnico Judiciário.

Responder a todos | Excluir Lixo eletrônico | ...

## Referente ao processo nº 0015050-29.2018

BM

**BRUNO HENRIQUE MARTINS**

Hoje, 12:11

paulo.perito@hotmail.com



Responder a todos |

Itens Enviados

Processo Digital nº: 0015050-29.2018.8.26.0554

Classe  Assunto: Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais

Exequente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO

Executado: Vagner Aparecido Alberto e outro

Boa tarde, venho por meio deste REITERAR a intimação efetuada em 03 de maio de 2019 para que Vossa Senhoria apresente o laudo referente ao processo em epígrafe.

Att,

**BRUNO HENRIQUE MARTINS**

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

3º Ofício Cível - Santo André

Praça Quarto Centenário, 3 - Centro - Santo André/SP - CEP: 09015-080

Tel: (11) 4435-6809

Cel: (11) 97678-0776

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

 Responder a todos |   Excluir Lixo eletrônico |  

PAULO ROBERTO PEREIRA  
Perito Avaliador  
Laudos Periciais/ Avaliações

---

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ/SP.

*Processo nº 0015050-29.2018.8.26.0554*

PAULO ROBERTO PEREIRA, (Técnico em Transações Imobiliárias), Avaliador Judicial, nomeado nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença que, CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DE di SAN LORENZO promove em face de VAGNER APARECIDO ALBERTO e outro, processo em curso por este Juízo, vêm respeitosamente à presença de Vossa Excelência, para, apresentar o seu trabalho, consistente do laudo de avaliação, cuja juntada aos autos neste ato requer.

Nestes Termos  
P. Deferimento

Santo André, 05 de Agosto de 2.019.

Paulo Roberto Pereira  
Avaliador Judicial



PAULO ROBERTO PEREIRA  
Perito Avaliador  
Laudos Periciais/ Avaliações

JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ/SP.

Ação de Cumprimento de Sentença  
Reqte: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DE di SAN LORENZO  
Reqdo: VAGNER APARECIDO ALBERTO e outro  
Processo nº 0015050-29.2018.8.26.0554

**Lauda**

**de**

**Avaliação**

Considerações Preliminares:

A Avaliação dos imóveis que fazem parte deste laudo avaliatório e devidamente descritos, foram realizados, com bases no método comparativo de dados e normas, adotando-se o critério do (M2) metro quadrado do terreno e da área construída, ou no todo, quando tratar-se de unidade autônoma.

Para obtenção do valor básico do imóvel, o signatário procedeu à pesquisa in loco, dentro do setor de localização dos mesmos, baseando-se também em imóveis dentro da mesma região geo - econômica, coletando assim, elementos que foram homogeneizados, segundo às normas para avaliações e laudos, bem como, a **Lei da Oferta e Procura**, que esta predominando atualmente no mercado.

**Objetivo:**

Proceder a avaliação do imóvel, objeto da determinação de fls., dos autos, referente ao imóvel penhorado, constante de fls., referente *"Uma Unidade Autônoma", denominada apartamento de nº. 91, localizado no 9º andar do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DE di SAN LORENZO, situado à Rua Adolfo Bastos nº. 1.45 - Jardim Bela Vista, perímetro urbano do Município de Santo André, Estado de São Paulo.*

**PAULO ROBERTO PEREIRA**  
Perito Avaliador  
Laudos Periciais/ Avaliações

---

**Da Vistoria:**

Este vistor procedeu às diligências necessárias, no sentido de vistoriar o imóvel, vindo a ter êxito, vistoriando-os nas suas características, padrões e estado de conservação.

***Descrição da Unidade Autônoma***  
***Matrícula 87.753***  
***1º Cartório de Registro de Imóveis de***  
***Santo André***

*“Uma Unidade Autônoma”, denominada apartamento de nº. 91, localizado no 9º andar do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DE di SAN LORENZO, situado à Rua Adolfo Bastos nº. 1.45 – Jardim Bela Vista, perímetro urbano do Município de Santo André, Estado de São Paulo, composto de: Sala de estar e jantar conjugados, hall de circulação interna, 04 dormitórios, do tipo suíte com wc., privativos, sendo 01 deles com closet, lavabo, cozinha, área de serviço e despensa, WC., de empregada, sendo o piso mesclado, em cerâmica(áreas molhadas) e, carpete de madeira(áreas molhadas), as quais as paredes são revestidas de azulejo até o teto, com área privativa de **213,995 metros quadrados** e área comum de **191,154 metros quadrados**, nesta incluída o direito de uso de duas vagas de garagem, totalizando uma área construída de **405,149 metros quadrados**. O CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DE di SAN LORENZO é composto com piscina, playground, salão de festas, fitness, etc.*

*Imóvel este devidamente descrito e caracterizado na matrícula de nº 87.753 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André, estando o imóvel em questão em **Regular Estado de Conservação**.*

**Características do Imóvel:**

O têm as características de residencial de padrão “Médio”, havendo no local toda a infraestrutura necessária como, linha regular de ônibus, rede de água, iluminação pública, esgoto, telefone, pavimentação asfáltica, sendo ainda beneficiado pelo comércio regular nas proximidades, como padaria, farmácia, açougue, armazém, hospitais, lojas, etc.

**Do Logradouro:**

*O imóvel encontra-se localizado em área periférica do Município de São Bernardo do Campo, tendo como principais vias de acesso à Av. Lino Jardim e Av. Portugal, sendo ambas as principais vias de acesso à área central do município.*

**PAULO ROBERTO PEREIRA**  
**Perito Avaliador**  
**Laudos Periciais/ Avaliações**

---

***Da Avaliação:***

Obedecidos aos critérios narrados em todo o corpo do presente Laudo de Avaliação, atribui-se ao referido bem o valor médio de R\$ 850.000,00 (Oitocentos e Cinquenta Mil Reais).

***Desta forma,***

***Importa a presente avaliação o valor de R\$ 850.000,00***  
***(Oitocentos e Cinquenta Mil Reais)***

*Santo André, 05 de Agosto de 2.019.*

***PAULO ROBERTO PEREIRA***  
*Perito Avaliador*

PAULO ROBERTO PEREIRA  
Perito Avaliador  
Laudos Periciais/ Avaliações

---

**Fontes de Pesquisas:**

**Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo**

**Jornais**

Imóvel & Cia.

**Imobiliárias Consultadas Inloco**

*Donizete Imóveis*  
*Rua Pe. Manoel da Nóbrega, nº 404 – Bairro Jardim.*  
*Santo André*

*Imobiliária Higienópolis*  
*Av. Gilda, nº 329 – Bela Vista.*  
*Santo André*

*Imobiliária Guaíra*  
*Rua Gonçalo Fernandes, nº. 219 – Bela Vista.*  
*Santo André*

**PAULO ROBERTO PEREIRA**  
Perito Avaliador  
Laudos Periciais/ Avaliações

---

Fotos do Imóvel



**PAULO ROBERTO PEREIRA**  
Perito Avaliador  
Laudos Periciais/ Avaliações

---

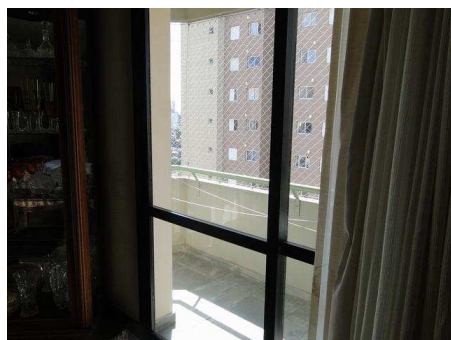
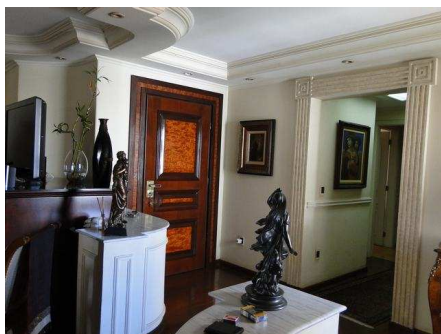
Fotos do Imóvel



PAULO ROBERTO PEREIRA  
Perito Avaliador  
Laudos Periciais/ Avaliações

---

Fotos do Imóvel



**PAULO ROBERTO PEREIRA**  
Perito Avaliador  
Laudos Periciais/ Avaliações

---

Fotos do Imóvel

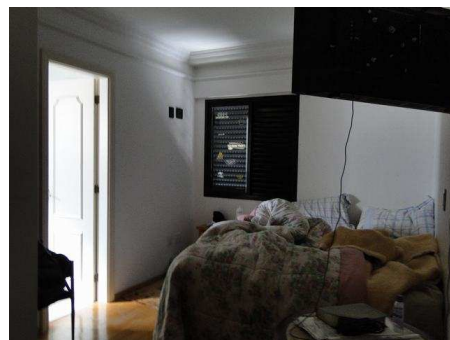




**PAULO ROBERTO PEREIRA**  
Perito Avaliador  
Laudos Periciais/ Avaliações

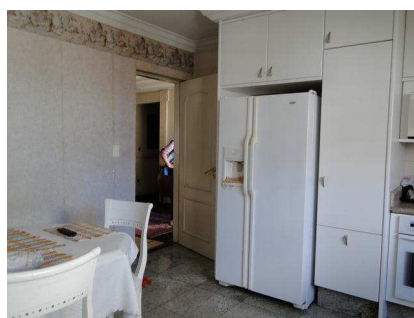
---

Fotos do Imóvel



**PAULO ROBERTO PEREIRA**  
**Perito Avaliador**  
**Laudos Periciais/ Avaliações**

**Fotos do Imóvel**



**PAULO ROBERTO PEREIRA**  
Perito Avaliador  
Laudos Periciais/ Avaliações

---

Fotos do Imóvel



PAULO ROBERTO PEREIRA  
Perito Avaliador  
Laudos Periciais/ Avaliações

Mapa de Localização do Imóvel

07/08/2019

R. Adolfo Bastos - Google Maps

Google Maps

R. Adolfo Bastos

3a.V.SA



Imagens ©2019 Google, Maxar Technologies, Dados do mapa ©2019 20 m



R. Adolfo Bastos

Santo André - SP



Rotas



Salvar



Próximo



Enviar para smartphone



Compartilhar

Fotos

<https://www.google.com.br/maps/place/R.+Adolfo+Bastos,+Santo+André+-+SP/@-23.6602321,-46.5399403,212m/data=!3m1!1e3!4m5!3m4!1s0x...> 1/2

PAULO ROBERTO PEREIRA  
Perito Avaliador  
Laudos Periciais/ Avaliações

---

***ENCERRAMENTO***

*Para que se faça cumprir seus devidos e regulares efeitos, eu Paulo Roberto Pereira, Perito Judicial, honrosamente nomeado nestes autos, elaborei o presente Laudo de Avaliação, que segue por mim devidamente assinado e rubricado em seu todo, que consta de fls., 01 a 14, inclusive com as devidas ilustrações.*

Santo André, 05 de Agosto de 2.019.

***Paulo Roberto Pereira***  
***Perito Judicial***

PAULO ROBERTO PEREIRA  
Perito Avaliador  
Laudos Periciais/ Avaliações

---

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ/SP.

*Processo nº 0015050-29.2018.8.26.0554*

PAULO ROBERTO PEREIRA, (Técnico em Transações Imobiliárias), Avaliador Judicial, nomeado nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença que, CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DE di SAN LORENZO promove em face de VAGNER APARECIDO ALBERTO e outro, processo em curso por este Juízo, vêm respeitosamente à presença de Vossa Excelência, para, tendo em vista a já apresentação do seu trabalho, consistente do laudo de avaliação, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, para, em atendimento ao (Comunicado Conjunto 2205/2018, DJE de 09/11/2018, p. 01), requerer a juntada aos autos, do "FORMULÁRIO MLE – MAN" anexo, para a devida expedição do mandado de levantamento.

Nestes Termos  
P. Deferimento

Santo André, 05 de Agosto de 2019.

Paulo Roberto Pereira  
Avaliador Judicial

PAULO ROBERTO PEREIRA  
Perito Avaliador  
Laudos Periciais/ Avaliações

**FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO**

(I Formulário para cada parte. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

**Número do processo: 0015050-29.2018.8.26.0554**

**Nome do beneficiário do levantamento: PAULO ROBERTO PEREIRA (Perito Judicial)**

**Advogado:**

**OAB:**

**Nº da página do processo onde consta procuração:**

**Tipo de levantamento: ( ) Parcial**

**(X) Total**

**Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito:**

**Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017):**

**CPF ou CNPJ: 666.348.068-53**

**Tipo de levantamento: ( ) I - Comparecer ao banco;**

**(X) 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:**

**Observações: Banco do Brasil SA - Ag. 5596-4 C/c. 6.354-1**

**Autorização Permanente nº 30**

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santo André  
EXECUÇÃO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Torre di San Lorenzo x 091 Vagner e Maria CONCORDÂNCIA LAUDO PERICIAL e PRAÇAS

Processo nº 0015050-29.2018.8.26.0554

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO**, por seu advogado, nos autos da **EXECUÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, que move em face de **VAGNER APARECIDO ALBERTO** e **MARIA APARECIDA CONCEIÇÃO BARBOSA ALBERTO**, processo epigrafado, vem com todo acatamento perante Vossa Excelência, manifestar sua concordância ao laudo de avaliação de fls. 128/141, que apurou o importe de R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais), requerendo sua homologação para os fins de direito.

Outrossim, requerer a designação de datas para a realização das praças do imóvel constrito.

Pede Deferimento.

Santo André, 08 de agosto de 2019

**p.p.** DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE Advº

**ALEXANDRE PELLAGIO**  
OAB/SP 69.983





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SANTO ANDRÉ**  
**FORO DE SANTO ANDRÉ**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**PRAÇA IV CENTENÁRIO, Nº 03, Santo André-SP - CEP 09015-080**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0015050-29.2018.8.26.0554**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO**  
 Executado: **Vagner Aparecido Alberto**

Prioridade Idoso  
 Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Flávio Pinella Helaeuil**

Vistos.

- 1) Fls. 128/141 – Laudo Pericial: Manifestem-se as partes em 15 (quinze) dias.
- 2) Fls. 142/143: Expeça-se mandado de levantamento.

Int.

Santo André, 08 de agosto de 2019.

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

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

COMARCA DE SANTO ANDRÉ

FORO DE SANTO ANDRÉ

3ª VARA CÍVEL

Praça IV Centenário, nº 03, ., Centro - CEP 09015-080, Fone: (11) 4435-6809, Santo André-SP - E-mail: stoandre3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0015050-29.2018.8.26.0554**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO**  
 Executado: **Vagner Aparecido Alberto**

Prioridade Idoso  
 Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que expedi Mandado de Levantamento ELETRÔNICO, referente(s) ao(s) depósito(s) de fls. 124, em favor do(a)(s) PERITO, conforme formulário de fls. 143, encaminhando-o para conferência e assinatura. O crédito se dará através de transferência bancária. Nada Mais. Santo André, 28 de agosto de 2019. Eu, \_\_\_\_, Patricia Rossi Neri, Escrevente Técnico Judiciário.

Responder a todos ✕ Excluir Lixo Eletrônico Bloquear ...

## MLE - Processo 0015050-29.2018

GD

GUSTAVO DUARTE

Qua, 28/08/2019 12:13

paulo.perito@hotmail.com ✕



Processo Digital n°: 0015050-29.2018.8.26.0554

Classe/Assunto: Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais

Exequente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO

Executado: Vagner Aparecido Alberto

Boa tarde!

Venho informar acerca da expedição do Mandado de Levantamento Eletrônico referente ao processo em epígrafe. O crédito se dará via transferência bancária.

Atenciosamente,



**GUSTAVO DUARTE**

Escrevente Técnico Judiciário

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

3º Ofício Cível

Praça IV Centenário, nº 3, 2º andar - Centro - Santo André/SP - CEP: 09015-080

Tel: (11) 4435-6809

Cel: (11) 96420-2757

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

⏪ Responder a todos ∨ 🗑 Excluir 🚫 Lixo Eletrônico Bloquear ...

## Entregue: MLE - Processo 0015050-29.2018

P

**postmaster@outlook.com**

Qua, 28/08/2019 12:13

paulo.perito@hotmail.com ∨



MLE - Processo 0015050-29.2...

22 KB

### A sua mensagem foi entregue aos seguintes destinatários:

[paulo.perito@hotmail.com](mailto:paulo.perito@hotmail.com) ([paulo.perito@hotmail.com](mailto:paulo.perito@hotmail.com))

Assunto: MLE - Processo 0015050-29.2018

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0955/2019, foi disponibilizado na página 838/840 do Diário da Justiça Eletrônico em 30/08/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Alexandre Pellagio (OAB 69983/SP)  
Vagner Aparecido Alberto (OAB 91094/SP)  
Denis Barroso Alberto (OAB 238615/SP)  
Ana Carolina Fernandes (OAB 308479/SP)  
Roberto Pereira Goncalves (OAB 105077/SP)  
Katia Navarro Rodrigues (OAB 175491/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1) Fls. 128/141 - Laudo Pericial: Manifestem-se as partes em 15 (quinze) dias. 2) Fls. 142/143: Expeça-se mandado de levantamento. Int."

Santo André, 30 de agosto de 2019.

GUSTAVO DUARTE  
Escrevente Técnico Judiciário



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 03ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ – ESTADO DE SÃO PAULO.**

***Ref. Processo nº 0015050-29.2018.8.26.0554***

**MARIA APARECIDA CONCEIÇÃO BARROSO ALBERTO**, já devidamente qualificada nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que lhe move **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO**, em trâmite perante esta Meritíssima Vara e respectiva Serventia, por seus advogados adiante subscritos, *com escritório sito na Avenida Pereira Barreto, 1395 – 6º Andar – Torre Sul – Santo André Estado de São Paulo*, onde receberão intimações, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho de fls., expor e requerer o quanto segue:

Consoante se depreende dos autos, o laudo do Sr. Perito Judicial apresentado às fls.128/141, merece ser integralmente impugnado, s.m.j., esclarece o peticionário segundo pesquisas realizadas o valor do metro quadrado da região, devido a crescente valorização, está avaliado em valor bem inferior ao valor apresentado no referido laudo pericial.



A fim de comprovar com o alegado, requer o Peticionário a juntada de anúncios obtidos de imóveis localizados na mesma região, demonstrando-se que, muito embora tenha o Sr. Perito informado que utilizou-se de valores de mercado, na realidade o valor de venda atual supera o valor mencionado no presente laudo ora impugnado

O laudo não apresenta os critérios que foram utilizados, não há no estudo parâmetros de cotação e avaliação, estimativa para o mercado imobiliário, em suma não há como detectar no referido laudo quais os critérios utilizados para a elaboração do estudo.

Pela simples pesquisa ora juntada, restará demonstrada outra realidade de estudo e que, salvo melhor juízo, tal como deveria ser aquele apresentado pelo Ilustre Perito Judicial que cingiu-se apenas a transcrever a descrição do imóvel de acordo com o termo da matrícula, com os limites de área e respectivas confrontações e indicando o valor de avaliação.

A Executada impugna o laudo em seu inteiro, posto que não tratou de pormenorizar o imóvel, ressaltando as suas características gerais e de interesse de mercado, porque a par de se tratar de venda judicial é certo que os valores devem corresponder à realidade de mercado, sob pena de se configurar enriquecimento ilícito daquele que vier adquirir os bens em hasta pública.

A diferença entre os valores apontados no laudo e aqueles demonstrados pela realidade do mercado imobiliário atual é expressiva, onde se conclui, s.m.j., que o laudo judicial carece de boa técnica, imprescindível para avaliação de imóveis e notadamente para que procedimento de expropriação seja feita adequadamente.

Certamente que o laudo deve apresentar a metodologia utilizada, análise de aspectos relevantes da região, critérios de comparação com imóveis de mesma condição, porque, repita-se, tratam-se de propriedades de considerável valor.



Assim, o laudo é no mínimo inconclusivo, como pode o Sr. Perito estimar valores “aquém do valor real”, sem demonstrar o que levou a tal afirmação, não há informações suficientes que corroborem a avaliação.

Assim dispõe o artigo 424, inciso I, do Código de Processo Civil, “*in verbis*”:

“Art. 424. O perito pode ser substituído quando:  
I - *carecer de conhecimento técnico ou científico;*”

Vejamos a jurisprudência nesse sentido.

**“PERITO SUBSTITUIÇÃO - CONHECIMENTO TÉCNICO E CIENTÍFICO - CARÊNCIA – ADMISSIBILIDADE. A questão sobre a nomeação do perito extrapola o limite técnico, porque quer o Apelante que prevaleça o entendimento de resoluções atinentes à classe de engenheiro, contra lei federal que regula a prova técnica. É certo que a prova do fato deve depender do conhecimento especial de técnico, mas pode dar-se a substituição do perito quando ele carecer de conhecimento técnico ou científico.**

(Ap. s/ Rev. 564.516-00/4 - 10ª Câmara - Rel. Juiz IRINEU PEDROTTI - J. 2.2.2000 JTA (LEX) 181/521 2 TAC SP)

*Há acórdão entendendo que o perito pode ser removido de ofício pelo juiz ainda que não se verifique as hipóteses do art.424 (JTA 48/197) (comentários ao artigo 424, I “in” Código de Processo Civil e Legislação Processual em vigor – Theotônio Negrão 36ª Edição , pag 483)*

*É inidônea a prova, se o perito não tem conhecimento técnico necessário à elaboração do laudo (RTJ 83/964).*

Pois bem, muito embora não esteja o Juízo adstrito a decidir a questão com base nas conclusões do laudo técnico judicial do perito nomeado,





s.m.j., é certo que os elementos constantes nos autos verifica-se que a ausência de conhecimento técnico na elaboração do estudo apresentado.

Nesse passo temos os artigos 479 e 480, do Código de Processo Civil que também podem ser aplicados ao presente caso.

Contudo, com relação ao artigo 479, da lei processual, verificamos nos autos que há disparidade nos valores, razão pela qual a elaboração de um novo laudo, por outro profissional capacitado nos termos do permissivo contido no artigo 480, do mesmo *Codex*, seria a alternativa viável para o correto deslinde do impasse gerado, por conta, s.m.j., do laudo deficiente apresentado pelo Sr. Perito Judicial.

Ressalte-se para o fato que os dados fornecidos pelo Sr. Perito Judicial não são objetivos e se permanecerem como válidos, certamente colocará em risco as regras que norteiam o processo expropriatório, sem falar no fato do bem da Executada ser levado à venda judicial por valores infinitamente inferiores à realidade do mercado e como consequência, se não forem suficientes à garantir a execução será necessária a indisponibilidade de mais bens, ou seja além de propiciar o enriquecimento ilícito de eventual arrematante, acarreta também a consequência gravosa do excesso de penhora.

Uma vez eivado de vício o laudo, por erro ou despreparo do Ilustre Perito avaliador, mister se faz que seja repetida a avaliação nos moldes do artigo 872 do Código de Processo Civil, e propiciando a este MM. Juízo decidir por justa e eficaz aquela avaliação que melhor condiz com os moldes do nosso ordenamento.

Acrescente-se a tudo isso que por se tratar de profissional de confiança do MM. Juízo deveria ter atuado com diligência, razão pela qual se o entendimento for pela não homologação da avaliação apresentada, requer-se desde já seja determinada nova avaliação nos termos do artigo 873, incisos I e III do Código de Processo Civil, haja vista que somente com a avaliação realizada dentro dos critérios razoáveis para a venda judicial de bens imóveis, conforme já exaustivamente demonstrado é que poderão ser levados com segurança a hasta pública, e na hipótese de arrematação esta deverá possibilitar a



satisfação da execução, incluídos os valores das custas e despesas adiantadas no processo, conforme previsão do artigo 907 do Código de Processo Civil.

Nesse passo, para a realização de nova pericial, o profissional designado deverá atender ao comando do artigo 474 do Código de Processo Civil, indicando o dia e hora em que realizará a perícia, para que possa ser devidamente acompanhado pelo assistente técnico a ser designado pelo Executado. É o que fica desde já requerido.

Ante o exposto, fica o laudo em seu inteiro teor e que seja substituído o Sr. Perito Judicial por outro devidamente habilitado a apresentar estudo condizente, todavia, permanecendo o mesmo profissional, deverá ser formulado novo laudo, nos termos do artigo 873, incisos I e III do Código de Processo Civil, com a ressalva de que deverá ser minuciosamente com as descrições do local, indicando a metodologia utilizada, parâmetros de mercado, comparações, condições da região para que seja justa a avaliação para que no futuro não sejam arguidas nulidades e tampouco sejam os bens avaliados e levados à hasta pública por preço vil.

Nestes termos, Pede Deferimento.

Santo André, 23 de setembro de 2019.

Denis Barroso Alberto  
OAB/SP nº 238.615

Ana Carolina Fernandes  
OAB/SP nº 308.479

MENU

ENTRAR



14 fotos

## Apartamento com 4 Quartos à Venda, 200 m<sup>2</sup> por R\$ 1.350.000

Vila Bastos, Santo André - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. AP0196

200m<sup>2</sup>

4 quartos

1 banheiro

2 vagas

3 suítes

COMPRA

**R\$**  
**1.350.000**

Condomínio **R\$**  
**1.450**

IPTU **R\$ 1.700**

### [VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(2\)](#)

Apartamento com 4 dormitórios à venda, 200 m<sup>2</sup> por R\$ 1.350.000 - Vila Bastos - Santo André/SP

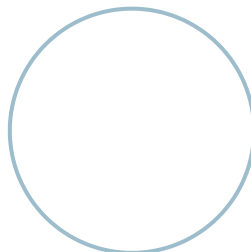
Apartamento todo mobiliado com quatro dormitórios, três suíte, living dois ambientes com sacada, lareira, telão, projetor. Cozinha ampla com mesa de seis lugares, w.c de empregada, lavabo, despensa, área de serviço ampla, duas vagas próprias, 200m<sup>2</sup> privativos. -

Ler mais

[Contatar anunciante](#)

## Explore a vizinhança

Vila Bastos, Santo André - SP



Navegue pela região

## Simule um financiamento

Simule um financiamento para a compra do seu imóvel.

### VALOR DO IMÓVEL

Preço de venda do imóvel

R\$ 1.350.000

### ENTRADA

Valor a ser pago à vista

R\$ 337.500

### PRAZO

Em anos

[Contatar anunciante](#)

**VALOR A SER FINANCIADO**

Simule o financiamento do imóvel

**CALCULAR**

As taxas, cálculos e resultados apresentados possuem caráter meramente informativo, usam o sistema de amortização constante e podem não refletir as condições de financiamento deste imóvel.

**ANUNCIANTE**

COLICCHIO IMOVEIS.

**Quero visitar****Quero mais informações****(11) 4436-4****VER TELEFONE****Encontre outros imóveis similares****R\$ 1.350.000**

Condomínio: R\$ 1.450

189 m², 4 Quartos, 1 Banheiro

**R\$ 1.200.000**

Condomínio: R\$ 1.300

189 m², 4 Quartos, 1 Banheiro

**R\$ 1.299.000**

Condomínio: R\$ 2.100

240 m², 4 Quartos, 1 F

**Contatar anunciante**

Rua Adolfo Bastos - Vila Bastos, Santo ...

[VER TODOS OS DETALHES](#)

Rua Adolfo Bastos - Vila Bastos, Santo ...

[VER TODOS OS DETALHES](#)

Rua David Campista - V

[VER TODOS OS DETALI](#)

PUBLICIDADE

## Outros tipos de imóveis à venda

[Imóveis à venda em Santo André](#)[Imóveis à venda em Vila Bastos](#)[Imóveis à venda em Vila Bastos](#)[Cocoo à venda em Santo André](#)

**IMPORTANTE:** As informações exibidas nesta página fazem parte de um anúncio publicitário: **AP0196 - Apartamento com 4 Quartos à Venda, 200 m² por R\$ 1.350.000 - Vila Bastos, Santo André - SP**. O portal Viva Real não garante a precisão ou veracidade do anúncio ou de qualquer informação associada a ele. O portal Viva Real não possui controle sobre o conteúdo, que é de responsabilidade de **COLICCHIO IMOVEIS**.. Todas as informações são fornecidas e mantidas por **COLICCHIO IMOVEIS. - CRECI 45477-F-SP**. Por favor, entre diretamente em contato com **COLICCHIO IMOVEIS**. para obter informações mais detalhadas.

[REPORTAR PROBLEMAS NO ANÚNCIO](#)[Ler mais](#)

Social

Aplicativos

Uma empresa do

Copyright © 2019 Grupo ZAP. Todos os direitos reservados.

[TERMOS DE USO](#)

[POLÍTICA DE PRIVACIDADE](#)

[Contatar anunciante](#)

MENU

ENTRAR



33 fotos

## Apartamento com 4 Quartos à Venda, 298 m² por R\$ 1.300.000

Vila Bastos, Santo André - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. AP0028

298m²

4 quartos

5 banheiros

6 vagas

3 suítes

COMPRA

**R\$**  
**1.300.000**

Condomínio **R\$**  
**2.300**

IPTU [SOLICITAR](#)

### [VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(4\)](#)

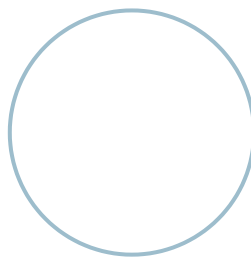
Apartamento com 4 dormitórios à venda, 298 m² por R\$ 1.300.000 - Jardim Bela Vista - Santo André/SP



Explore a vizinhança

Contatar anunciante





Navegue pela região

## Simule um financiamento

Simule um financiamento para a compra do seu imóvel.

### VALOR DO IMÓVEL

Preço de venda do imóvel

R\$ 1.300.000

### ENTRADA

Valor a ser pago à vista

R\$ 325.000

### PRAZO

Em anos

35

### VALOR A SER FINANCIADO

Simule o financiamento do imóvel

Contatar anunciante

As taxas, cálculos e resultados apresentados possuem caráter meramente informativo, usam o sistema de amortização constante e podem não refletir as condições de financiamento deste imóvel.

ANUNCIANTE

COLICCHIO IMOVEIS.



[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(11) 4436-4

[VER TELEFONE](#)

## Encontre outros imóveis similares



**R\$ 1.450.000**

Condomínio: R\$ 2.300

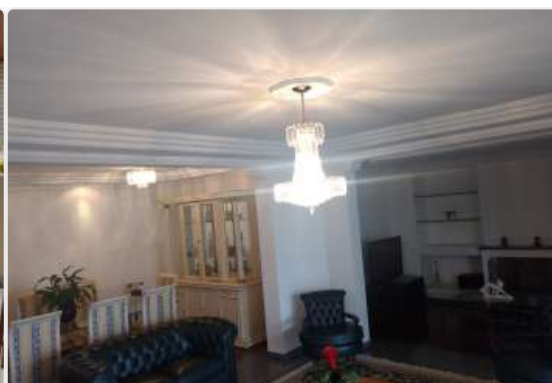
298 m<sup>2</sup> 4 Quartos 5 Banheiros

6 Vagas

Apartamento com 4 Quartos à Venda, ...

Rua Adolfo Bastos, 100 - Vila Bastos, S...

[VER TODOS OS DETALHES](#)



**R\$ 1.400.000**

Condomínio: R\$ 2.275

298 m<sup>2</sup> 4 Quartos 5 Banheiros

5 Vagas

Apartamento com 4 Quartos à Venda, ...

Vila Bastos, Santo André - SP

[VER TODOS OS DETALHES](#)



**R\$ 1.300.000**

300 m<sup>2</sup> 4 Quartos 4 E

6 Vagas

Apartamento com 4 Qu

Vila Bastos, Santo Andr

[VER TODOS OS DETALI](#)

[Contatar anunciante](#)

## Outros tipos de imóveis à venda

[Imóveis à venda em Santo André](#)

[Imóveis à venda em Jardim Bela Vista](#)

[Imóveis à venda em Jardim Bela Vista](#)

[Casa à venda em Santo André](#)



**IMPORTANTE:** As informações exibidas nesta página fazem parte de um anúncio publicitário: **AP0028 - Apartamento com 4 Quartos à Venda, 298 m² por R\$ 1.300.000 - Vila Bastos, Santo André - SP**. O portal Viva Real não garante a precisão ou veracidade do anúncio ou de qualquer informação associada a ele. O portal Viva Real não possui controle sobre o conteúdo, que é de responsabilidade de **COLICCHIO IMOVEIS**. Todas as informações são fornecidas e mantidas por **COLICCHIO IMOVEIS. - CRECI 45477-F-SP**. Por favor, entre diretamente em contato com **COLICCHIO IMOVEIS**. para obter informações mais detalhadas.

**REPORTAR PROBLEMAS NO ANÚNCIO**

Ler mais

Social

Aplicativos

Uma empresa do

Copyright © 2019 Grupo ZAP. Todos os direitos reservados.

[TERMOS DE USO](#)

[POLÍTICA DE PRIVACIDADE](#)

[Contatar anunciante](#)

MENU

ENTRAR



49 fotos

## Apartamento com 4 Quartos à Venda, 298 m² por R\$ 1.400.000

Vila Bastos, Santo André - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. AP00906

298m²

4 quartos

5 banheiros

5 vagas

3 suítes

COMPRA

**R\$**  
**1.400.000**

Condomínio **R\$**  
**2.275**

IPTU **R\$ 630**

### [VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(17\)](#)

Apartamento 298m² Bairro Vila Bastos, Santo André com 4 Dormitórios, 3 Suítes, 1 Master, 5 Vagas e L

Excelente apartamento em Condomínio Clube, armários planejados, em todos os ambientes, copa e cozinha, banheiros com gabinete, box de vidro. Hall privativo, 5 vagas para automóvel cobertas e fixas.

O condomínio conta com área de lazer completo, piscina, academia, quadra de tênis, squash, ginásio coberta, churrasqueira, playground, 2 salões de festas, portaria 24 horas e estacionamento para visitantes.

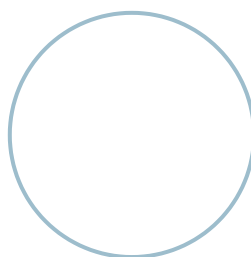
Horário pra realização de visitas, agendar com a imobiliária. Venha conferir esta oportunidade com um de nossos corretores.

[Contatar anunciante](#)



## Explore a vizinhança

Vila Bastos, Santo André - SP



Navegue pela região

## Simule um financiamento

Simule um financiamento para a compra do seu imóvel.

### VALOR DO IMÓVEL

Preço de venda do imóvel

R\$ 1.400.000

### ENTRADA

Valor a ser pago à vista

Contatar anunciante

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DENIS BARROSO ALBERTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/09/2019 às 16:28, sob o número WSNE19702832250. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0015050-29.2018.8.26.0554 e código 7773B00.

**PRAZO**

Em anos

35

**VALOR A SER FINANCIADO**

Simule o financiamento do imóvel

**CALCULAR**

As taxas, cálculos e resultados apresentados possuem caráter meramente informativo, usam o sistema de amortização constante e podem não refletir as condições de financiamento deste imóvel.

**ANUNCIANTE**

DE PAULA IMOVEIS LTDA - EPP

**Quero visitar****Quero mais informações****(11) 3215-8****VER TELEFONE****Encontre outros imóveis similares****Contatar anunciante**

**R\$ 1.500.000**

Condomínio: R\$ 2.300

290 m² 4 Quartos 5 Banheiros

5 Vagas

Apartamento com 4 Quartos à Venda, ...

Vila Bastos, Santo André - SP

[VER TODOS OS DETALHES](#)**R\$ 1.500.000**

Condomínio: R\$ 2.300

298 m² 4 Quartos 5 Banheiros

5 Vagas

Apartamento com 4 Quartos à Venda, ...

Vila Bastos, Santo André - SP

[VER TODOS OS DETALHES](#)**R\$ 1.497.000**

285 m² 4 Quartos 5 E

6 Vagas

Apartamento com 4 Qu

Rua Adolfo Bastos - Vila

[VER TODOS OS DETALI](#)

PUBLICIDADE

## Outros tipos de imóveis à venda

[Imóveis à venda em Santo André](#)[Imóveis à venda em Vila Bastos](#)[Imóveis à venda em Vila Bastos](#)[Casas à venda em Santo André](#)

**IMPORTANTE:** As informações exibidas nesta página fazem parte de um anúncio publicitário: **AP00906 - Apartamento com 4 Quartos à Venda, 298 m² por R\$ 1.400.000 - Vila Bastos, Santo André - SP**. O portal Viva Real não garante a precisão ou veracidade do anúncio ou de qualquer informação associada a ele. O portal Viva Real não possui controle sobre o conteúdo, que é de responsabilidade de **DE PAULA IMOVEIS LTDA - EPP**. Todas as informações são fornecidas e mantidas por **DE PAULA IMOVEIS LTDA - EPP - CRECI 05832-J-SP**. Por favor, entre diretamente em contato com **DE PAULA IMOVEIS LTDA - EPP** para obter informações mais detalhadas.

**REPORTAR PROBLEMAS NO ANÚNCIO**[Ler mais](#)

Social



Aplicativos

Uma empresa do

Copyright © 2019 Grupo ZAP. Todos os direitos reservados.

[TERMOS DE USO](#)

[POLÍTICA DE PRIVACIDADE](#)

[Contatar anunciante](#)

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

COMARCA DE SANTO ANDRÉ

FORO DE SANTO ANDRÉ

3ª VARA CÍVEL

PRAÇA IV CENTENÁRIO, Nº 03, Santo André-SP - CEP 09015-080

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

Processo Digital nº: **0015050-29.2018.8.26.0554**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO**  
 Executado: **Vagner Aparecido Alberto**

Prioridade Idoso  
 Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Flávio Pinella Helaehil**

Vistos.

Fls.150/169: Intime-se o avaliador judicial, Paulo Roberto Pereira, para se manifestar em 15 dias acerca da impugnação apresentada pela coexecutada.

Int.

Santo André, 09 de outubro de 2019.

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

↶ Responder a todos ∨ 🗑 Excluir 🚫 Lixo Eletrônico Bloquear ...

## Referente ao processo 0015050-29.2018

GD

GUSTAVO DUARTE

Qui, 10/10/2019 11:16

paulo.perito@hotmail.com ∨



Processo Digital nº: 0015050-29.2018.8.26.0554

Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais

Exequente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO

Executado: Vagner Aparecido Alberto

Bom dia!

Venho por meio deste intimá-lo acerca do despacho de folha 170 do processo em epígrafe:

*"Fls.150/169: Intime-se o avaliador judicial, Paulo Roberto Pereira, para se manifestar em 15 dias acerca da impugnação apresentada pela coexecutada."*

Atenciosamente,

**GUSTAVO DUARTE**

Escrevente Técnico Judiciário

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

3º Ofício Cível

Praça IV Centenário, nº 3, 2º andar - Centro - Santo André/SP - CEP: 09015-080

Tel: (11) 4435-6809

Cel: (11) 96420-2757

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

↶ Responder a todos ∨ 🗑 Excluir 🚫 Lixo Eletrônico Bloquear ...

## Entregue: Referente ao processo 0015050-29.2018

P

**postmaster@outlook.com**

Qui, 10/10/2019 11:17

paulo.perito@hotmail.com ∨



Referente ao processo 00150...  
21 KB

### A sua mensagem foi entregue aos seguintes destinatários:

[paulo.perito@hotmail.com](mailto:paulo.perito@hotmail.com) ([paulo.perito@hotmail.com](mailto:paulo.perito@hotmail.com))

Assunto: Referente ao processo 0015050-29.2018

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1104/2019, foi disponibilizado na página 847/850 do Diário da Justiça Eletrônico em 11/10/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Alexandre Pellagio (OAB 69983/SP)  
Vagner Aparecido Alberto (OAB 91094/SP)  
Denis Barroso Alberto (OAB 238615/SP)  
Ana Carolina Fernandes (OAB 308479/SP)  
Roberto Pereira Goncalves (OAB 105077/SP)  
Katia Navarro Rodrigues (OAB 175491/SP)

Teor do ato: "Fls.150/169: Intime-se o avaliador judicial, Paulo Roberto Pereira, para se manifestar em 15 dias acerca da impugnação apresentada pela coexecutada."

Santo André, 11 de outubro de 2019.

GUSTAVO DUARTE  
Escrevente Técnico Judiciário

PAULO ROBERTO PEREIRA  
Perito Avaliador  
Laudos Periciais / Avaliações

---

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ / SP.

Processo nº. 0015050-29.2018.8.26.0554

PAULO ROBERTO PEREIRA, (Técnico em Transações Imobiliárias) e Avaliador Judicial, nomeado nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença requerida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO em face de Vagner Aparecido Alberto, processo em curso por este r. Juízo, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, para, tendo em vista a impugnação de fls., esclarecer, o que se segue:

Alega a requerida, em sua impugnação ao laudo avaliatório de fls., que este vistor, não elaborou o laudo com as devidas considerações necessárias, para chegar ao valor mercadológico atual do imóvel avaliando.

Contudo, o laudo avaliatório, foi elaborado por este vistor, com base em uma das Normas da IBAPE, que é a da "Comparatividade de Dados", considerando-se ainda, o estado geral do imóvel.

Foram realizadas, pesquisas in loco, junto às imobiliárias citadas no laudo avaliatório, ou seja, indagando com os corretores atuantes na região geoeconômica, para orientar-se sobre a atual atuação do mercado em relação a oferta e procura, que regula o valor atual de mercado.

Por outro lado, a requerida limitou-se a juntar pesquisas de internet, sobre imóveis à venda na mesma região, **não atentando sobre as metragens das unidades**, alegando em síntese que, o imóvel avaliando tem o valor aproximado de R\$ 1.300.000,00.

Realmente, imóveis cujas metragens variam de 300/400m<sup>2</sup>, podem até mesmo atingir o valor pretendido pela requerida, observando-se ainda, o estado de conservação do mesmo.

O imóvel avaliando, têm uma área útil de 214,00 m<sup>2</sup>, portando quase 90,00 m<sup>2</sup>, a menos, do que os imóveis pesquisados pela requerida.

---

E-mail: [paulo.perito@hotmail.com](mailto:paulo.perito@hotmail.com)

Cel.(11) 9-7696.81.10

**PAULO ROBERTO PEREIRA**  
Perito Avaliador  
Laudos Periciais/ Avaliações

O imóvel avaliando, como foi citado no laudo, encontra-se em Regular Estado de Conservação, o que também foi levado em consideração.

Mesmo Assim, este vistor usou-se do mesmo parâmetro, da requerida em pesquisar na internet, as ofertas ali declaradas, a saber:

**Pesquisa 01**

**R\$ 790.000** Condomínio: R\$ 1.740

4 quartos

4 suítes

180m<sup>2</sup>

**Vila Bastos** Rua Adolfo Bastos • Santo André SP

Apartamento com copa: Apartamento vila bastos- 4 suítes- andar altoexcelente localizacao-torre unica- lazer com piscina- aceito permuta maior valor- venha conhecer- -

Atualizado há 1 mês

OPEN NEGOCIOS IMOBILIARIOS

Ver telefone MENSAGEM

**Pesquisa 02**

**R\$ 750.000**

condomínio R\$ 1.300

IPTU não informado

180 m<sup>2</sup>

4 quartos

2 vagas

4 banheiros(4 suites)

E-mail: [paulo.perito@hotmail.com](mailto:paulo.perito@hotmail.com)

Cel.(11) 9-7696.81.10

PAULO ROBERTO PEREIRA  
Perito Avaliador  
Laudos Periciais/ Avaliações

---

Pesquisa 03

**R\$ 850.000**

condomínio R\$ 1.700

IPTU não informado

214 m<sup>2</sup>

4 quartos

4 vagas

5 banheiros(4 suítes)

Pesquisa 04

Condomínio Torre Di San Lorenzo



**R\$ 770.000** Condomínio: R\$ 1.740

4 quartos

4 suítes

4 vagas

265m<sup>2</sup>

---

E-mail: [paulo.perito@hotmail.com](mailto:paulo.perito@hotmail.com)

Cel.(11) 9-7696.81.10



**PAULO ROBERTO PEREIRA**  
**Perito Avaliador**  
**Laudos Periciais/ Avaliações**

---

**Vila Bastos** Rua Adolfo Bastos • Santo André SP

Apartamento com piscina e salão de festas: VILA BASTOS - SANTO ANDRÉ MARAVILHOSO - 4 VAGAS E 4 SUÍTES !! 265 M<sup>2</sup> TOTAL METRO QUADRADO ABAIXO VALOR DE MERCADO !! AMPLOS AMBIENTES ENSOLARADOS - TODO PLANEJADO - LIVING P/ 3 AMBS., TERRAÇO, AGENDE UMA VISITA - ACEITA PROPOSTAS -

Assim, o valor apurado no laudo avaliatório foi de R\$ 850.000,00 (Oitocentos e Cinquenta Mil Reais), encontra-se portanto, dentro da média dos valores acima apurados.

Desta forma, ratifica o valor atribuído ao laudo avaliatório de fls., por ter a certeza, que o mesmo fora elaborado, dentro da mais lúdima Justiça.

Nestes Termos  
P. Deferimento.

Santo André, 14 de Outubro de 2019.

Paulo Roberto Pereira  
Avaliador Judicial



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

COMARCA DE SANTO ANDRÉ

FORO DE SANTO ANDRÉ

3ª VARA CÍVEL

Praça IV Centenário, nº 03, ., Centro - CEP 09015-080, Fone: (11)

4435-6809, Santo André-SP - E-mail: stoandre3cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0015050-29.2018.8.26.0554**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO**  
 Executado: **Vagner Aparecido Alberto**

Prioridade Idoso  
 Justiça Gratuita

**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. 174/177 – Manifestação pericial: Ciência às partes. Nada Mais. Santo André, 16 de outubro de 2019. Eu, \_\_\_\_, BRUNO HENRIQUE MARTINS, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1122/2019, foi disponibilizado na página 764/768 do Diário da Justiça Eletrônico em 18/10/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Alexandre Pellagio (OAB 69983/SP)  
Vagner Aparecido Alberto (OAB 91094/SP)  
Denis Barroso Alberto (OAB 238615/SP)  
Ana Carolina Fernandes (OAB 308479/SP)  
Roberto Pereira Goncalves (OAB 105077/SP)  
Katia Navarro Rodrigues (OAB 175491/SP)

Teor do ato: "Fls. 174/177 - Manifestação pericial: Ciência às partes."

Santo André, 18 de outubro de 2019.

GUSTAVO DUARTE  
Escrevente Técnico Judiciário

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santo André

EXECUÇÃO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Torre di San Lorenzo x 091 Vagner e Maria REITERAR CONCORDÂNCIA LAUDO PERICIAL

Processo nº 0015050-29.2018.8.26.0554

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO**, por seu advogado, nos autos da **EXECUÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, que move em face de **VAGNER APARECIDO ALBERTO** e **MARIA APARECIDA CONCEIÇÃO BARBOSA ALBERTO**, processo epigrafado, tendo em vista a manifestação do Expert as fls. 174/177, vem com todo acatamento perante Vossa Excelência, reiterar os termos da petição acostada as fls. 144, na qual manifesta concordância ao laudo de avaliação que apurou o importe de R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais), requerendo sua homologação, para os devidos fins de direito.

Pede Deferimento.

Santo André, 18 de outubro de 2.019

p.p. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE Advº

**ALEXANDRE PELLAGIO**  
OAB/SP 69.983



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 03ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ – ESTADO DE SÃO PAULO.**

***Ref. Processo nº 0015050-29.2018.8.26.0554***

**MARIA APARECIDA CONCEIÇÃO BARROSO ALBERTO**, já devidamente qualificada nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que lhe move **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO**, em trâmite perante esta Meritíssima Vara e respectiva Serventia, por seus advogados adiante subscritos, *com escritório sito na Avenida Pereira Barreto, 1395 – 6º Andar – Torre Sul – Santo André Estado de São Paulo*, onde receberão intimações, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho de fls., expor e requerer o quanto segue:



Consoante se depreende dos autos, diante da avaliação do imóvel penhorado às fls. 52 pelo Sr. Perito nomeado nos autos, a Executada apresentou oportunamente sua impugnação, bem como pesquisa realizada de imóveis da região.

Instado a se manifestar, o Sr. Perito reiterou o valor anteriormente apresentado, tendo em vista que o baseou em uma das normas da IBAPE, correspondente à comparatividade de dados, bem como que a Impugnante teria realizado pesquisas com base em imóveis com metragens superiores.

Em que pesem os argumentos apresentados pelo Sr. Perito, vale ressaltar que, em suas pesquisas apresentadas às fls. 175 em diante, há imóveis com metragem inferior (180m<sup>2</sup>) em relação ao imóvel em questão.

Vale consignar que, muito embora tenha a Impugnante apresentado apartamentos com metragem superior, também há imóvel com metragem inferior, mas com valor de mercado superior ao mencionado no laudo, como pode-se observar às fls. 155/159.

Muito embora entenda a Impugnante que as informações de imóveis comparativos devem ser semelhantes ao do imóvel avaliando, para demonstrar que o laudo apresentou avaliação muito inferior ao do mercado, passa a apresentar nova pesquisa realizada nesta data.

Assim, pelos documentos acostados, pode-se verificar que imóveis na região do apartamento em questão de 200m<sup>2</sup> (metragem inferior ao do bem penhorado) possuem um valor de mercado de R\$ 1.000.000,00, ou seja, quantia bem superior em relação à avaliação apresentada.

Ressalta-se que sequer há menção no laudo ou em manifestação posterior qual o valor do m<sup>2</sup> na região, sendo certo que o Sr. Perito limitou-se a apresentar uma média de valor obtida com consulta rápida a imobiliárias mencionadas.



Desta feita, reiteram-se os termos da petição de fls. 150/154, eis que laudos dessa natureza devem descrever minuciosamente as descrições do local, indicar a metodologia utilizada, parâmetros de mercado, comparações, condições da região para que seja justa a avaliação para que no futuro não sejam arguidas nulidades e tampouco sejam os bens avaliados e levados à hasta pública por preço vil.

Nestes termos, Pede Deferimento.

Santo André, 29 de outubro de 2019.

Denis Barroso Alberto  
OAB/SP nº 238.615

Ana Carolina Fernandes  
OAB/SP nº 308.479

MENU



ENTRAR



26 fotos


## Apartamento com 4 Quartos à Venda, 200 m<sup>2</sup> por R\$ 1.150.000

Vila Bastos, Santo André - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. 62431

 200m<sup>2</sup>
 4 quartos

 3 banheiros  
1 suíte

 2 vagas

COMPRA

R\$  
**1.150.000**

Condomínio R\$  
**1.300**

IPTU R\$ 1.800

### VER MAIS CARACTERÍSTICAS (7)

Apartamento à venda, 4 quartos, 2 vagas, Bastos - Santo André/SP

Apartamento com 200 m<sup>2</sup>, 4 quartos sendo 1 suite, lavabo, lareira, sala de estar, jantar e de TV, bar, escritório, closet na suite master com banheira, piso de madeira na sala e quartos, varanda, finamente mobiliado e com 2 vagas independentes. Área de lazer com churrasqueira e salão de festas. Aceita permuta por apartamento com 3 suítes em São Caetano do Sul. Bairro: Com amplo padrão de qualidade de vida, próximo a comércios, shopping, Av. Portugal. GUAÍRA Negócios Imobiliários mais de 30 anos de Solidez, Honestidade e Humanidade, com 03 agências e mais de 120 corretores para ajudar você a comprar, vender e alugar seu imóveis.

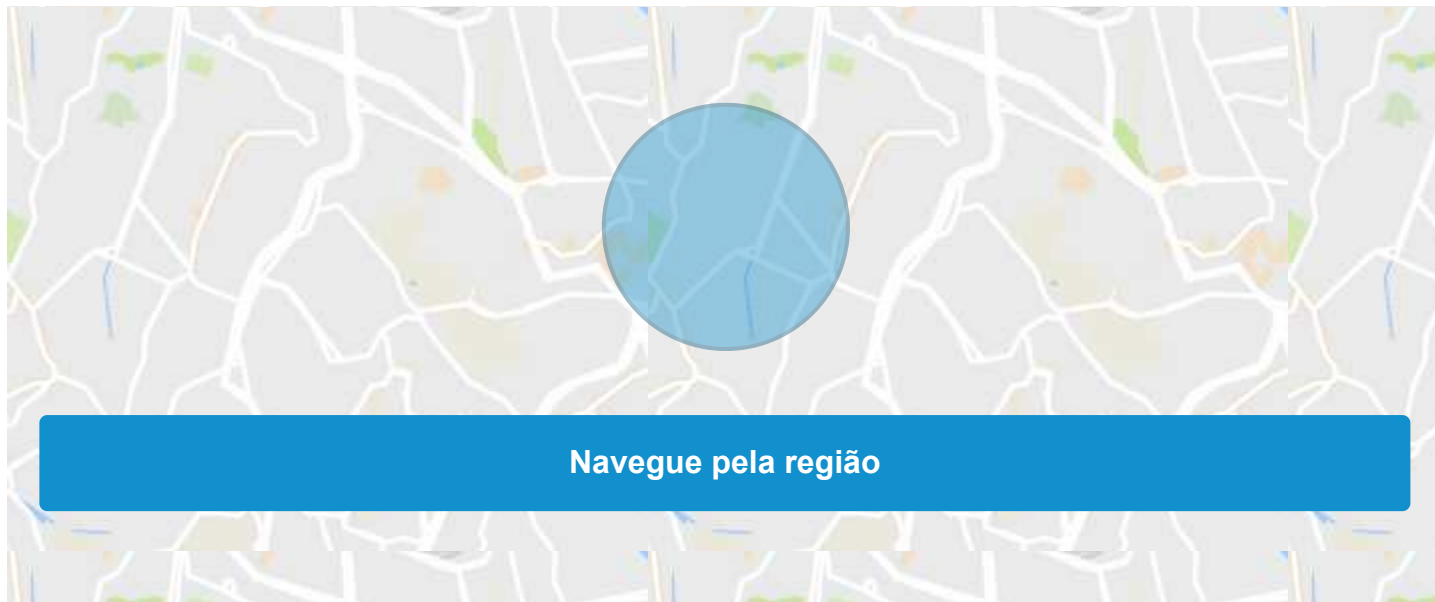
[Contatar anunciante](#)





## Explore a vizinhança

Vila Bastos, Santo André - SP



## Simule um financiamento

Simule um financiamento para a compra do seu imóvel.

### VALOR DO IMÓVEL

Preço de venda do imóvel

R\$ 1.150.000

### ENTRADA

Valor a ser pago à vista

R\$ 287.500

[Contatar anunciante](#)

Em anos

35

**VALOR A SER FINANCIADO**

Simule o financiamento do imóvel

**CALCULAR**

As taxas, cálculos e resultados apresentados possuem caráter meramente informativo, usam o sistema de amortização constante e podem não refletir as condições de financiamento deste imóvel.

**ANUNCIANTE**

Guaíra Negócios Imobiliários

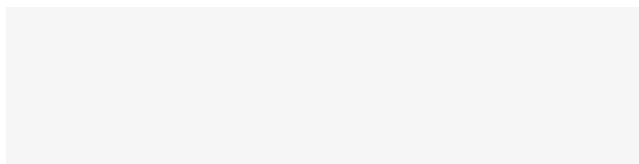
**Quero visitar****Quero mais informações**

(11) 4348-1900

**VER TELEFONE****Encontre outros lançamentos similares****Pronto para morar****Pronto para morar****Em construção****Contatar anunciante**

<p><b>R\$ 520.000</b>  91 m² 2-3 Quartos 2-3 Banheiros  2 Vagas  Quinta de Niagara  Avenida da Saudade, 276 - Vila Assunç...</p> <p><a href="#">VER TODOS OS DETALHES</a></p>	<p>77-80 m² 3 Quartos 2 Banheiros  2 Vagas  Classic Mbigucci  Rua Engenheiro Isaac Garcêz, 418 - Vil...</p> <p><a href="#">VER TODOS OS DETALHES</a></p>	<p>260 m² 4 Quartos 4 E  5 Vagas  Terra Di Toscana  Rua Tomé de Sousa, 15</p> <p><a href="#">VER TODOS OS DETALI</a></p>
---	--	--

## PUBLICIDADE



## Outros tipos de imóveis à venda

[Imóveis à venda em Santo André](#)

[Imóveis à venda em Vila Bastos](#)

[Imóveis à venda em Vila Bastos](#)

[Casas à venda em Santo André](#)



**IMPORTANTE:** As informações exibidas nesta página fazem parte de um anúncio publicitário: *62431 - Apartamento com 4 Quartos à Venda, 200 m² por R\$ 1.150.000 - Vila Bastos, Santo André - SP*. O portal Viva Real não garante a precisão ou veracidade do anúncio ou de qualquer informação associada a ele. O portal Viva Real não possui controle sobre o conteúdo, que é de responsabilidade de **Guaíra Negócios Imobiliários**. Todas as informações são fornecidas e mantidas por **Guaíra Negócios Imobiliários - CRECI 21699-J-SP**. Por favor, entre diretamente em contato com **Guaíra Negócios Imobiliários** para obter informações mais detalhadas.

**REPORTAR PROBLEMAS NO ANÚNCIO**

Ler mais

Encontre imóveis

Comprar

Alugar

Imóveis Novos

Dúvidas sobre como usar o Viva Real

Institucional

Sobre nós

Quer trabalhar conosco?

Mais produtos

Blog

Viva Corretor

Simulador Minha Casa Minha Vida  
Simulador de Financiamento de Imóveis

Anunciante

Anunciar imóveis

Dúvidas frequentes dos Anunciantes

Social



Aplicativos



Uma empresa do  
**grupo ZAP**

Copyright © 2019 Grupo ZAP. Todos os direitos reservados.

[TERMOS DE USO](#)

[POLÍTICA DE PRIVACIDADE](#)

[Contatar anunciante](#)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DENIS BARROSO ALBERTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/10/2019 às 16:44, sob o número WSNE19703249167. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0015050-29.2018.8.26.0554 e código 7AD27F0.

MENU



ENTRAR



14 fotos


## Apartamento com 4 Quartos à Venda, 200 m<sup>2</sup> por R\$ 1.350.000

Rua Adolfo Bastos, 104 - Vila Bastos, Santo André - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. AP0196

 200m<sup>2</sup>
 4 quartos

 1 banheiro  
3 suítes

 2 vagas

COMPRA

R\$  
**1.350.000**

Condomínio R\$

**1.450**

IPTU

R\$ 1.700

### VER MAIS CARACTERÍSTICAS (2)

Apartamento com 4 dormitórios à venda, 200 m<sup>2</sup> por R\$ 1.350.000 - Vila Bastos - Santo André/SP

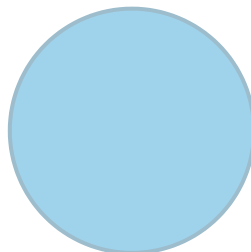
Apartamento todo mobiliado com quatro dormitórios, três suíte, living dois ambientes com sacada, lareira, telão, projetor. Cozinha ampla com mesa de seis lugares, w.c de empregada, lavabo, despensa, área de serviço ampla, duas vagas próprias, 200m<sup>2</sup> privativos. -

Ler mais


[Contatar anunciante](#)

## Explore a vizinhança

Rua Adolfo Bastos, 104 - Vila Bastos, Santo André - SP



Navegue pela região

## Simule um financiamento

Simule um financiamento para a compra do seu imóvel.

### VALOR DO IMÓVEL

Preço de venda do imóvel

R\$ 1.350.000

### ENTRADA

Valor a ser pago à vista

R\$ 337.500

### PRAZO

Em anos

Contatar anunciante

## VALOR A SER FINANCIADO

Simule o financiamento do imóvel

CALCULAR

As taxas, cálculos e resultados apresentados possuem caráter meramente informativo, usam o sistema de amortização constante e podem não refletir as condições de financiamento deste imóvel.

## ANUNCIANTE

COLICCHIO IMOVEIS.



Quero visitar

Quero mais informações

 (11) 4436-4834

VER TELEFONE

## Encontre outros lançamentos similares

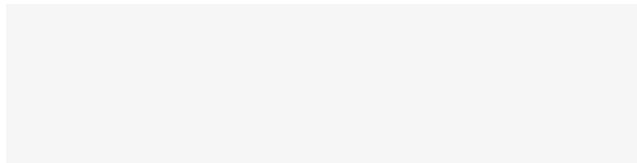
 <p>Pronto para morar</p>	 <p>Em construção</p>	 <p>Pronto para morar</p>
<p>A partir de <b>R\$ 520.000</b></p> <p>91 m<sup>2</sup> 2-3 Quartos 2-3 Banheiros</p>	<p><b>R\$ 2.500.000</b></p> <p>260 m<sup>2</sup> 4 Quartos 4 Banheiros 5 Vagas</p>	<p><b>R\$ 542.850</b></p> <p>77-80 m<sup>2</sup> 3 Quartos 2 Vagas</p>

Contatar anunciante

Avenida da Saudade, 276 - Vila Assunç...

[VER TODOS OS DETALHES](#)[VER TODOS OS DETALI](#)[VER TODOS OS DETALHES](#)

PUBLICIDADE



## Outros tipos de imóveis à venda

[Imóveis à venda em Santo André](#)[Imóveis à venda em Vila Bastos](#)[Imóveis à venda na Rua Adolfo Bastos](#)[Cocoo à venda em Santo André](#)

**IMPORTANTE:** As informações exibidas nesta página fazem parte de um anúncio publicitário: *AP0196 - Apartamento com 4 Quartos à Venda, 200 m<sup>2</sup> por R\$ 1.350.000 - Rua Adolfo Bastos, 104 - Vila Bastos, Santo André - SP*. O portal Viva Real não garante a precisão ou veracidade do anúncio ou de qualquer informação associada a ele. O portal Viva Real não possui controle sobre o conteúdo, que é de responsabilidade de COLICCHIO IMOVEIS.. Todas as informações são fornecidas e mantidas por COLICCHIO IMOVEIS. - CRECI 45477-F-SP . Por favor, entre diretamente em contato com COLICCHIO IMOVEIS. para obter informações mais detalhadas.

[REPORTAR PROBLEMAS NO ANÚNCIO](#)[Ler mais](#)[Encontre imóveis](#)[Comprar](#)[Alugar](#)[Imóveis Novos](#)[Dúvidas sobre como usar o Viva Real](#)[Institucional](#)[Sobre nós](#)[Quer trabalhar conosco?](#)



Mais produtos

Blog

Viva Corretor

Simulador Minha Casa Minha Vida  
Simulador de Financiamento de Imóveis

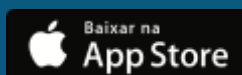
Anunciante

Anunciar imóveis  
Dúvidas frequentes dos Anunciantes

Social



Aplicativos



Uma empresa do  
**grupo ZAP**

Copyright © 2019 Grupo ZAP. Todos os direitos reservados.

[TERMOS DE USO](#)

[POLÍTICA DE PRIVACIDADE](#)

[Contatar anunciante](#)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DENIS BARROSO ALBERTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/10/2019 às 16:44, sob o número WSNE19703249167. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0015050-29.2018.8.26.0554 e código 7AD27FF.

MENU



ENTRAR



16 fotos


## Apartamento com 4 Quartos à Venda, 200 m<sup>2</sup> por R\$ 1.350.000

Rua Adolfo Bastos - Vila Bastos, Santo André - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. AP1906

 200m<sup>2</sup>
 4 quartos

 5 banheiros  
3 suítes

 2 vagas

COMPRA

R\$  
**1.350.000**

Condomínio R\$

**1.450**

IPTU

R\$ 1.800

### VER MAIS CARACTERÍSTICAS (5)

Apartamento com 4 dormitórios à venda, 200 m<sup>2</sup> por R\$ 1.350.000 - Vila Bastos - Santo André/SP

Espectacular Apartamento- Vila Bastos- Santo Andre/ 4 dormitorios sendo 3 suítes, todas planejadas- sala 2 ambientes- sacada ampla vista panorâmica 2 aptos/andar/privacidade e conforto.

Imóvel ficara mobiliado, inclusive eletro-eletrônicos

próximo a toda infraestrutura comercial

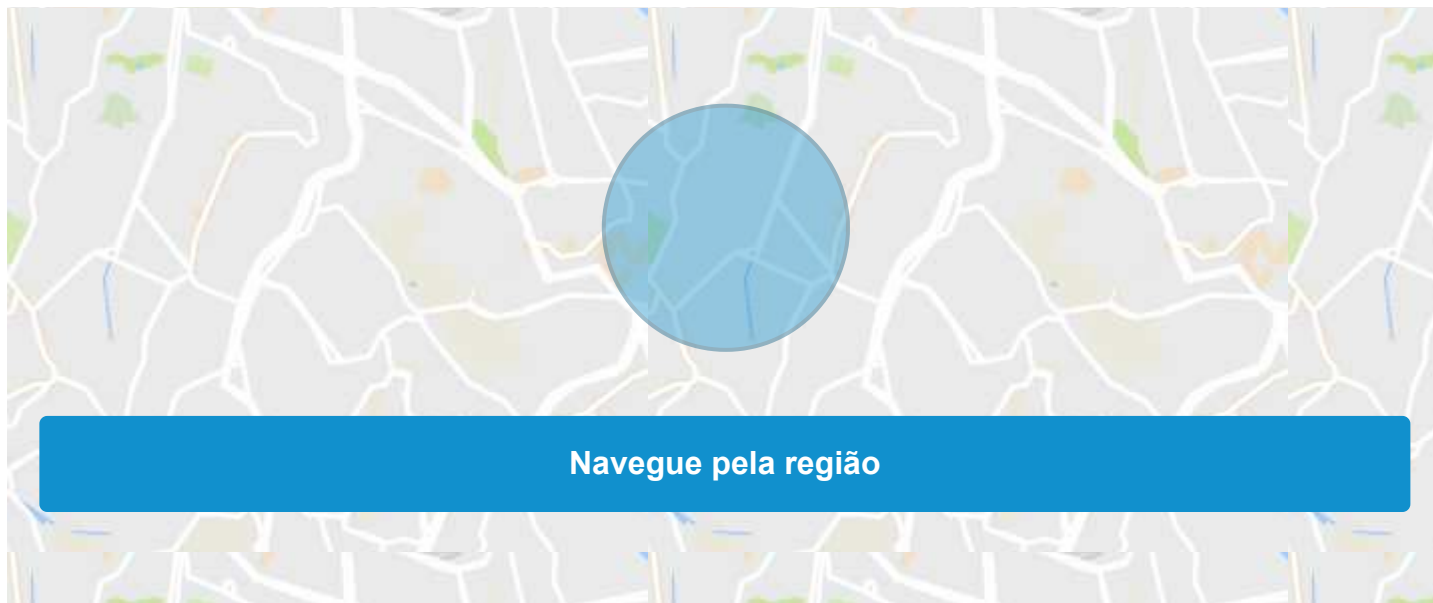
1.350.000,00- VISITE -

Ler mais

[Contatar anunciante](#)

## Explore a vizinhança

Rua Adolfo Bastos - Vila Bastos, Santo André - SP



## Simule um financiamento

Simule um financiamento para a compra do seu imóvel.

### VALOR DO IMÓVEL

Preço de venda do imóvel

R\$ 1.350.000

### ENTRADA

Valor a ser pago à vista

R\$ 337.500

### PRAZO

Em anos

[Contatar anunciante](#)

**VALOR A SER FINANCIADO**

Simule o financiamento do imóvel

**CALCULAR**

As taxas, cálculos e resultados apresentados possuem caráter meramente informativo, usam o sistema de amortização constante e podem não refletir as condições de financiamento deste imóvel.

**ANUNCIANTE**

CONTINENTAL IMÓVEIS

**Quero visitar****Quero mais informações** **(11) 4122-6399****VER TELEFONE****Encontre outros imóveis similares****R\$ 1.350.000**

Condomínio: R\$ 1.450

189 m<sup>2</sup> 4 Quartos 5 Banheiros**R\$ 1.190.000**

Condomínio: R\$ 950

189 m<sup>2</sup> 4 Quartos 5 Banheiros**R\$ 1.350.000**

Condomínio: R\$ 2.243

240 m<sup>2</sup> 4 Quartos 5 E**Contatar anunciante**

Vila Bastos, Santo André - SP  
[VER TODOS OS DETALHES](#)

Vila Bastos, Santo André - SP  
[VER TODOS OS DETALHES](#)

Rua David Campista - V  
[VER TODOS OS DETALI](#)

PUBLICIDADE



## Outros tipos de imóveis à venda

[Imóveis à venda em Santo André](#)

[Imóveis à venda em Vila Bastos](#)

[Imóveis à venda na Rua Adolfo Bastos](#)

[Casas à venda em Santo André](#)



**IMPORTANTE:** As informações exibidas nesta página fazem parte de um anúncio publicitário: *AP1906 - Apartamento com 4 Quartos à Venda, 200 m<sup>2</sup> por R\$ 1.350.000 - Rua Adolfo Bastos - Vila Bastos, Santo André - SP*. O portal Viva Real não garante a precisão ou veracidade do anúncio ou de qualquer informação associada a ele. O portal Viva Real não possui controle sobre o conteúdo, que é de responsabilidade de **CONTINENTAL IMÓVEIS**. Todas as informações são fornecidas e mantidas por **CONTINENTAL IMÓVEIS - CRECI 018702-J-SP**. Por favor, entre diretamente em contato com **CONTINENTAL IMÓVEIS** para obter informações mais detalhadas.

**REPORTAR PROBLEMAS NO ANÚNCIO**

Ler mais

Encontre imóveis

Comprar

Alugar

Imóveis Novos

Dúvidas sobre como usar o Viva Real

Institucional

Sobre nós

Quer trabalhar conosco?

Mais produtos

Blog

Viva Corretor

Simulador Minha Casa Minha Vida  
Simulador de Financiamento de Imóveis

Anunciante

Anunciar imóveis  
Dúvidas frequentes dos Anunciantes

Social



Aplicativos



Uma empresa do  
**grupo ZAP**

Copyright © 2019 Grupo ZAP. Todos os direitos reservados.

[TERMOS DE USO](#)

[POLÍTICA DE PRIVACIDADE](#)

[Contatar anunciante](#)

## Informando trânsito em julgado em Agravo de Instrumento digital N° 2087421-33.2019.8.26.0000

VILMA AYUMI HAYASHI

Seg, 11/11/2019 14:46

Para: SANTO ANDRE - 3 OFICIO CIVEL <stoandre3cv@tjsp.jus.br>

Comunico que a decisão/acórdão proferida nos autos do Agravo de Instrumento N° 2087421-33.2019.8.26.0000 transitou em julgado e a íntegra do processo encontra-se disponível no endereço eletrônico <https://esaj.tjsp.jus.br>, sendo sua senha de acesso **8kx5cb**.

### **Dados do processo:**

Agravo de Instrumento N° 2087421-33.2019.8.26.0000

Comarca de Santo André – Foro de Santo André - 3ª. Vara Cível

Cumprimento de sentença nº. 0015050-29.2018.8.26.0554

Agravante: MARIA APARECIDA CONCEIÇÃO BARROSO ALBERTO

Agravado: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO

Interessados: Vagner Aparecido Alberto, Rosângela de Oliveira Vailatti e Ademir Vailatti

**Favor encaminhar dúvida e resposta para o e-mail [sj3.3.7@tjsp.jus.br](mailto:sj3.3.7@tjsp.jus.br)**

Atenciosamente,



**VILMA AYUMI HAYASHI**

Escrevente Técnico Judiciário

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

SJ 3.3.7-Serviço de Processamento de Recursos aos Tribunais Superiores de Direito Privado 3

Rua Conselheiro Furtado, 503, 6º andar - Liberdade - São Paulo/SP - CEP: 01511-000

Tel: (11) 3399-6068

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



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2019.0000341400**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2087421-33.2019.8.26.0000, da Comarca de Santo André, em que é agravante MARIA APARECIDA CONCEIÇÃO BARROSO ALBERTO, é agravado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 31ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Negaram provimento ao recurso. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores FRANCISCO CASCONI (Presidente sem voto), ANTONIO RIGOLIN E ADILSON DE ARAUJO.

São Paulo, 6 de maio de 2019.

**Paulo Ayrosa**  
**Relator**  
Assinatura Eletrônica





PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Agravo de Instrumento nº 2087421-33.2019.8.26.0000**

**Agravante** : MARIA APARECIDA CONCEIÇÃO BARROSO ALBERTO

**Agravado** : CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO

**Interessados** : Vagner Aparecido Alberto e outros

**Comarca** : Santo André – 3ª Vara Cível

**Juiz** : Flávio Pinella Helaehil

**V O T O Nº 40.401**

*DESPESAS CONDOMINIAIS - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - BEM DE FAMÍLIA - LEI Nº 8.009/90 – IMÓVEL GERADOR DAS DESPESAS COBRADAS - PENHORABILIDADE - RECURSO NÃO PROVIDO. A impenhorabilidade de que trata a Lei nº 8.009/90 não alcança as execuções por contribuições condominiais relativas à imóvel sobre ele incidentes.*

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO**

propôs ação de cobrança de despesas condominiais em face de **MARIA APARECIDA CONCEIÇÃO BARROSO ALBERTO**, ora em fase de cumprimento de sentença.

O MM. Juízo *a quo* rejeitou a impugnação ofertada pela executada e determinou que a impenhorabilidade do bem de família não é oponível no processo de execução por obrigação decorrente de taxas e contribuições devidas em função do imóvel familiar.

Inconformada, recorre a agravante requerendo a nulidade da penhora, porquanto se trata de bem de família utilizado para moradia, portanto, impenhorável.

Foi negado o efeito suspensivo almejado pela agravante.

**É O RELATÓRIO.**

Conheço do agravo de instrumento e lhe nego provimento.

Depreende dos autos que a agravante requer a nulidade da penhora,



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

diante da tese de impenhorabilidade do bem imóvel.

Todavia, a alegada impenhorabilidade do bem de que trata o art. 1º, da Lei nº 8.009/90 não alcança a execução por crédito decorrente de despesas condominiais do próprio imóvel. Isto por força de preceito inserido no inc. IV, do art. 3º, do referido diploma legal, que faz exceção para aquelas contribuições devidas em função do imóvel familiar.

Como bem decidiu a 2ª Câmara do extinto Segundo Tribunal de Alçada Civil, no Agravo de Instrumento nº 416.513, relatado pelo eminente Juiz e hoje Desembargador ANDREATTA RIZZO:

*"Constituindo-se as despesas condominiais dívida "propter rem", admissível a penhora do imóvel, vez que o conceito de dívida que encerra a instituição do bem da família difere daquele concernente aos débitos de condomínio."*

Ressalte-se, ademais, que o art. 1.715 do Código Civil, em sua parte final, alberga o entendimento jurisprudencial cristalizado nesta C. Corte quanto à penhorabilidade do bem de família quando a dívida posta em execução se origina em despesas de condomínio.

Posto isto, nega-se provimento ao recurso.

**PAULO CELSO AYROSA M. ANDRADE**  
**Relator**



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR DESEMBARGADOR  
PRESIDENTE DO EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO  
DE SÃO PAULO.**

**Ref. Agravo de Instrumento nº 2087421-33.2019.8.26.0000**

**MARIA APARECIDA CONCEIÇÃO BARROSO ALBERTO**, já devidamente qualificada, por intermédio de seus procuradores e advogados, infra-assinados, *com escritório sito na Avenida Pereira Barreto, 1395 – 6º Andar – Torre Sul – Santo André – Estado de São Paulo*, onde recebem intimações, nos autos do processo supra referenciado, não se conformando *data venia*, com o v. Acórdão prolatado, vem, com fulcro nos artigos 1.029 e seguintes, do Novo Código de Processo Civil tempestivamente interpor o presente

**RECURSO ESPECIAL**

requerendo à Vossa Excelência a juntada dos autos das anexas razões, com o prosseguimento do feito nos seus ulteriores termos de lei, até o seu envio ao Egrégio Tribunal.



Requer em cumprimento ao artigo 1.007, do Novo Código de Processo Civil, a juntada da anexa guia do preparo, comprovando-se o efetivo pagamento

Termos em que,  
Pede deferimento.

Santo André, 22 de maio de 2019

Denis Barroso Alberto  
OAB/SP nº 238.615

Ana Carolina Fernandes  
OAB/SP nº 308.479



## RAZÕES DE RECURSO ESPECIAL

**Agravo de Instrumento nº 2087421-33.2019.8.26.0000**

**Câmara de Origem: 31ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

**Recorrente: MARIA APARECIDA CONCEIÇÃO BARROSO ALBERTO**

**Recorrido: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO**

**EGRÉGIO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

**COLETA TURMA JULGADORA**

**EMINENTES MINISTROS**

### **1. DA SÍNTESE DO PROCESSADO**

Trata-se a ação de origem cumprimento de sentença cujo objetivo é cobrar valor decorrente de suposto inadimplemento de débitos condominiais.



Posteriormente às medidas de estilo, o Agravado requereu a penhora da unidade autônoma em débito, de titularidade dos exequentes, sendo que, após deferimento do mesmo, restou lavrado Termo de Penhora às fls. 52.

Intimada acerca da referida decisão, a Agravante apresentou impugnação nos termos do artigo 917, § 1º, do CPC, a qual foi rejeitada.

Irresignada, a Recorrente interpôs o agravo de instrumento, ao qual foi negado provimento por se tratar de dívida *propter rem*, desconsiderando qualquer dos demais dispositivos legais apontados, tais como o art. 835 do Código de Processo Civil e artigos 1º e 3º da Lei nº 8.009/90, conforme ementa que passamos a transcrever:

*DESPESAS CONDOMINIAIS -  
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - BEM DE FAMÍLIA -  
LEI N° 8.009/90  
IMÓVEL GERADOR DAS DESPESAS COBRADAS -  
PENHORABILIDADE - RECURSO NÃO PROVIDO. A  
impenhorabilidade de que trata a Lei nº 8.009/90 não  
alcança as execuções por contribuições condominiais  
relativas à imóvel sobre ele incidentes.*

Eis a sintética exposição do que interessa ao deslinde da questão.

## 2. DO CABIMENTO DO RECURSO

Conforme expressamente previsto pelo artigo 105, III, “a”, da Constituição da República Federativa do Brasil, compete ao Superior Tribunal de Justiça: *julgar em recurso especial, as causas decididas, em única ou última instância, pelos Tribunais Regionais ou pelos tribunais dos Estados, do Distrito Federal e Territórios, quando a decisão recorrida: (...) a. contrariar tratado ou lei federal, ou negar-lhes vigência.*

Verifica-se pelo preceito constitucional transcrito que o cabimento do recurso especial abrange as causas julgadas pelos tribunais de



segundo grau nele elencados, quer se tratando de processo originário, quer se cuidando de processo em nível recursal.

Nesta esteira de raciocínio, maiores controvérsias não circundam a questão, uma vez que, inegavelmente, a decisão contra a qual se insurge a Recorrente é proveniente de v. acórdão proferido em grau de recurso por Tribunal de Justiça Estadual.

Segundo lições do novel, porém, renomado e respeitado jurista Heráclito Antonio Mossin, em sua obra “Curso de Processo Penal”, Editora Atlas, 1998, v. 4, ao tecer comentários sobre o Recurso Especial traz à colação ensinamento de Vicente Grecco Filho com o seguinte teor:

*“a contrariedade à lei é bastante ampla, abrangendo, aliás, a negativa de vigência. Contrariar a lei é, além de negar vigência, também interpretar erradamente. Quanto o legislador quer admitir a interpretação razoável utiliza a expressão ‘violar literal disposição de lei’, ou violar ‘texto exposto da lei’, como faz o art. 621 quanto a revisão criminal. . . . A intenção do constituinte, pois, revigorando a expressão ‘contrariar a lei’, foi de ampliar o cabimento do recurso ao Superior Tribunal de Justiça, atendendo aos reclamos de certas correntes que lamentavam a excessiva rigidez do cabimento do recurso extraordinário” (g.n., pag. 419).*

*Data venia*, em aditamento à tese defendida para cabimento e remessa dos autos à instância superior, no aspecto contrariedade, valemo-nos do “Dicionário Brasileiro Contemporâneo Ilustrado”, vol. I, Editora Melhoramentos, 1968, da autoria de Francisco Fernandes, com a colaboração de F. Marques Guimarães, para registrar que o termo contrariar traz em seu bojo significado *de fazer oposição a; estorvar; dizer, querer ou fazer o contrário de; desagradar, causar descontentamento; . . . ; refutar; . . . fazer oposição recíproca.*

Conclui-se, assim, perfeitamente cabível o inconformismo manifestado.



## 2.1. RAZÕES DO PEDIDO DE REFORMA DA DECISÃO RECORRIDA

Com efeito, o v. acórdão de fls., da lavra da ínclita Egrégia 31ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, não aplicou o melhor direito à espécie, razão pela qual não merece prosperar, eis que a Apelação interposta comporta e merece provimento, devido aos fatos neles fundados e que abaixo se passa a expor.

Assim, com tais considerações, aguarda a Recorrente que esta Colenda Turma Julgadora, mercê do alinhavado vexilo da justiça, acabe, ao final, por dar integral provimento a esta inconformidade, com a observação, por óbvio, dos pontos que ora passamos a expor, reformando-se o julgado atacado por ser esta a medida que melhor se coaduna com o bom senso e a mais acrisolada, escoreita e salutar realização da justiça.

Primeiramente, reiteram-se os termos das razões expostas nestes autos, bem como toda e qualquer manifestação do Recorrente, que ficam fazendo parte integrante do presente recurso a fim de evitar-se maiores delongas e repetições desnecessárias.

Sem prejuízo, não pode prevalecer o entendimento do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo ora objurgado, pelas razões abaixo expostas.

### 2.1.1. DA CONTRARIEDADE DE LEI FEDERAL – DA VIOLAÇÃO AOS ARTIGOS 805 e 835, DA LEI Nº 13.105/15, E AOS ARTIGOS 1º e 3º DA LEI Nº 8.009/90.

No presente, há de se analisar que a penhora realizada no bem da Recorrente não merece prosperar, tendo em vista tratar-se tal constrição de violação a dispositivos legais destacados do ordenamento jurídico e, por consequência, o próprio direito.

Primeiramente, verifica-se ter o MM. Juízo *a quo* contrariado dispositivo legal ao legitimar o prosseguimento da execução promovido pelo condomínio Recorrido, quando permitiu a constrição de imóvel





de propriedade da Recorrente, frisa-se, utilizado para moradia de toda sua unidade familiar, sem que houvesse sido respeitada a ordem de penhora prevista em lei, senão vejamos:

*Art. 835 A penhora observará, preferencialmente, a seguinte ordem: I - dinheiro, em espécie ou em depósito ou aplicação em instituição financeira; II - títulos da dívida pública da União, dos Estados e do Distrito Federal com cotação em mercado; III - títulos e valores mobiliários com cotação em mercado; IV - veículos de via terrestre; V - bens imóveis; VI - bens móveis em geral; VII - semoventes; VIII - navios e aeronaves; IX - ações e quotas de sociedades simples e empresárias; X - percentual do faturamento de empresa devedora; XI - pedras e metais preciosos; XII - direitos aquisitivos derivados de promessa de compra e venda e de alienação fiduciária em garantia; XIII - outros direitos; (g.n.)*

Com tal artigo, buscou o legislador observar sobre o princípio máximo da execução, qual seja, a satisfação do crédito pertencente ao credor, assegurando, no entanto, a tramitação pelo modo menos oneroso ao executado, conforme dispõe o art. 805 do Código de Processo Civil.

*Art. 805. Quando por vários meios o exequente puder promover a execução, o juiz mandará que se faça pelo modo menos gravoso para o executado.*

No caso *sub judice* é evidente que nem a referida ordem de penhora foi seguida ou mesmo a própria execução tenha sido promovida da forma menos gravosa à Recorrente, pois foi lavrado termo de penhora de imóvel matriculado sob nº 87.573 junto ao 01º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo André – São Paulo, o qual é utilizado justamente para sua moradia.

Sendo assim, nos exatos termos do art. 1º da Lei nº 8.009/90, é de se verificar que trata-se o referido imóvel de bem de família:



*Art. 1º O imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, é impenhorável e não responderá por qualquer tipo de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, contraída pelos cônjuges ou pelos pais ou filhos que sejam seus proprietários e nele residam, salvo nas hipóteses previstas nesta lei.*

Logo, uma vez caracterizado como bem de família, a sua impenhorabilidade, resguardada pelo art. 3º da referida Lei Federal, é oponível em qualquer demanda executiva, seja ela de ordem cível, fiscal, previdenciária, trabalhista ou de qualquer outra natureza.

Tais dispositivos tem como máxima a proteção do direito de moradia do devedor, afastando, assim, a possibilidade de expropriação do bem de família em função de débito eventualmente contraído.

Com exposto, é possível concluir que, uma vez deferida a penhora do bem imóvel utilizado para moradia da família dos devedores, sem ao menos ter o Exequente, ora Recorrido, promovido a busca de qualquer outro meio, seja ativos financeiros ou títulos de qualquer espécie, fere de morte o dispositivo de lei supracitado.

Ato contínuo, além de não haver sido respeitada a ordem de constrição legal, atingir diretamente o bem de família de propriedade da Recorrente é, por certo, promover a execução da forma mais onerosa possível.

Diante do exposto, é de verificar que, em que pese a execução tramitar observando-se os interesses do credor, a mesma não pode ser um meio de utilização para atingir a integridade do devedor.

Assim, permitir a constrição de um bem de família atingirá diretamente o devedor no sentido de deixá-lo sem moradia, garantia fundamental prevista em nossa Constituição Federal. Ou seja, não estará atingindo a finalidade da execução que corresponde à satisfação do débito, mas sim prejudicar diretamente a integridade do devedor e da entidade familiar.



Por derradeiro, não se pode tratar o inconformismo de reexame de prova a que se refere à súmula nº 07 do STJ e sim de interpretação dada a toda argumentação anteriormente formulada.

Isso porque, a infringência aos dispositivos da referida Lei Federal é patente e pode ser inclusive averiguada nas r. decisões proferidas anteriormente ou mesmo nas próprias peças processuais elaboradas pelas partes.

Outrossim, importante destacar que a referida súmula nº 07 do C. STJ inadmite a pretensão de simples reexame de provas em sede de Recurso Especial, o que deve ser respeitado.

No presente caso não se trata de simples reexame, ou seja, reincursão no acervo fático probatório mediante a análise detalhada de documentos, testemunhos, contratos, perícias, etc., mas sim de reavaliação da prova ou de dados explicitamente admitidos e delineados no v. Acórdão do qual se recorre, o que se fato não implica o reexame de fatos e provas, então proibido pela súmula (STJ - REsp 683.702 – Relatoria do Ministro Felix Fischer)

### 3. DOS REQUERIMENTOS

Em tais condições, o Recorrente, estribada em tudo o que foi exposto, e confiando nos sábios e justos conhecimentos dos Eminentes Julgadores, espera e requer o provimento do presente, a fim de que seja dado integral provimento ao presente Recurso Especial para reformar totalmente o v. Acórdão, como imperativo de altaneira e salutar **JUSTIÇA**.

Santo André, 22 de maio de 2019.

Denis Barroso Alberto  
OAB/SP nº 238.615

Ana Carolina Fernandes  
OAB/SP nº 308.479

*Pellagio & Garcia*

Sociedade de Advogados  
CNPJ/MF 09.352.256/0001-32

Excelentíssimo Senhor Doutor Desembargador Presidente  
do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

CONTRARRAZÕES Recurso Especial TORRE DI SAN LORENZO x 91 Vagner e Maria JUNTADA

PROCESSO nº 2087421-33.2019.8.26.0000

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO, por seus advogados, nos autos do RECURSO ESPECIAL, promovido por MARIA APARECIDA CONCEIÇÃO BARROSO ALBERTO, processo epigrafado, vem com todo acatamento perante Vossa Excelência no prazo consignado no artigo 1.030 do Código de Processo Civil, se manifestar através de suas **CONTRARRAZÕES**, conforme minuta anexa.

Tendo em vista a inépcia do recurso interposto, requer seja este rejeitado liminarmente e em sendo recebido, sejam as inclusas **CONTRARRAZÕES** encaminhadas ao Egrégio Superior Tribunal de Justiça, para que delas tomem conhecimento, negando-se provimento ao apelo.

Pede Deferimento.

Santo André, 06 de junho de 2.019

p.p. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE Advº

ALEXANDRE PELLAGIO  
OAB/SP 69.983

## CONTRARRAZÕES de RECURSO ESPECIAL

PROCESSO nº 2087421-33.2019.8.26.0000

RECORRENTE:

MARIA APARECIDA CONCEIÇÃO BARROSO ALBERTO

RECORRIDO:

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO

Ínclitos Julgadores:

A RECORRENTE insurge-se contra o Venerando Acórdão que negou provimento ao apelo por unanimidade de votos, reprisando em grau deste recurso, questionamentos já equacionados pelos Ilustres Julgadores de Primeira e Segunda Instâncias.

Preliminarmente, frise-se que não estão preenchidos os requisitos de admissibilidade do presente recurso, elencados no artigo 105 da Constituição Federal, eis que a decisão recorrida não contrariou tratado ou lei federal ou veio negar-lhes vigência; não julgou válida a lei ou ato de governo local contestado em face de lei federal; não deu à lei federal interpretação divergente da que lhe haja atribuído outro Tribunal.

Trata-se de recurso excepcional que tem como escopo discutir a manutenção da autoridade e unidade da interpretação jurídica em matéria infraconstitucional, haja vista a existência de vários órgãos judicantes, que por diversas vezes tem interpretações distintas da Legislação Federal.

Ademais, no apelo não há indicação expressa sobre as questões que demonstrem o cabimento do recurso interposto, tornando-se defeituoso o pedido para que seja reformado o teor do V. Acórdão, estando desta forma desprestigiado o comando do artigo 1.029 do Código de Processo Civil.

A pretensão da RECORRENTE é obter um novo julgamento da causa. Por outras palavras, trata-se de um total desvio da finalidade do RECURSO ESPECIAL que resulta claro da leitura de suas razões, mostrando-se evidente no pedido formulado.

Os fatos trazidos nesta sede de recurso se limitam a reprimir os argumentos já expendidos e debelados por ocasião da r. Sentença de 1º Grau e do V. Acórdão, que de forma didática encerra a questão talentosamente.

Entretanto a RECORRENTE irresignada postula novo reconhecimento dos pedidos ali perfilhados, apresentados na sua peça exordial e no Recurso de Apelação, sem amparar-se nos requisitos indispensáveis ao cabimento do Recurso Especial.

Portanto, sua rejeição é de rigor, devendo ser declarado inepto o recurso interposto.

O Venerando Acórdão que a RECORRENTE pretende modificar, foi corretamente lançado, sem qualquer mácula.

De forma conclusiva, o Venerando Acórdão guerreado destacou com proeminência, que a impenhorabilidade de que trata a Lei nº 8.009/90 não alcança as execuções provindas das contribuições condominiais vencidas, relativas à imóvel sobre eles incidentes, isto porque, no artigo 3º da referida lei dispõe que:

**Art. 3º** *A impenhorabilidade é oponível em qualquer processo de execução civil, fiscal, previdenciária, trabalhista ou de outra natureza, salvo se movido:*

**IV - para cobrança de impostos, predial ou territorial, taxas e contribuições devidas em função do imóvel familiar;**

Consoante Álvaro Villaça Azevedo, a despesa do condomínio, a qual se caracteriza como obrigação de natureza "*propter rem*" (gerada pela própria coisa), *não pode deixar de ser paga, sob pena de execução do bem que a gerou, ainda que seja bem de família*. E finaliza, no tocante à penhora: "[...] *é inevitável, pois todos os condôminos têm de pagar as despesas condominiais, sob pena de um locupletar-se à custa do outro.*"

Neste sentido:

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. RESPONSABILIDADE DO CONDOMÍNIO POR DANOS A TERCEIRO. OBRIGAÇÃO DO CONDÔMINO PELAS DESPESAS CONDOMINIAIS, NA MEDIDA DE SUA COTA-PARTE. FATO ANTERIOR À CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE. DÍVIDA PROPTER REM. PENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA. POSSIBILIDADE. LEI N. 8.009/1990, ART. 3º, IV. 1. **Constitui obrigação de todo condômino concorrer para as despesas condominiais, na proporção de sua cota-parte, dada a natureza de comunidade singular do condomínio, centro de interesses comuns, que se sobrepõe ao interesse individual.** 2. As despesas condominiais, inclusive as decorrentes de decisões judiciais, são obrigações propter rem e, por isso, será responsável pelo seu pagamento, na proporção de sua fração ideal, aquele que detém a qualidade de proprietário da unidade imobiliária ou seja titular de um dos aspectos da propriedade (posse, gozo, fruição), desde que tenha estabelecido relação jurídica direta com o condomínio, ainda que a dívida seja anterior à aquisição do imóvel. 3. Portanto, uma vez ajuizada a execução em face do condomínio, se inexistente patrimônio próprio para satisfação do crédito, podem os condôminos ser chamados a responder pela dívida, na proporção de sua fração ideal. 4. **O bem residencial da família é penhorável para atender às despesas comuns de condomínio, que gozam de prevalência sobre interesses individuais de um condômino, nos termos da ressalva inserta na Lei n. 8.009/1990 (art. 3º, IV).** 6. Recurso especial não provido. (REsp 1473484/RS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 21/06/2018, DJe 23/08/2018).

RECURSO EXTRAORDINÁRIO. BEM DE FAMÍLIA. PENHORA. DECORRÊNCIA DE DESPESAS CONDOMINIAIS. 1. A relação condominial é, tipicamente, relação de comunhão de escopo. O pagamento da contribuição condominial [obrigação propter rem] é essencial à conservação da propriedade, vale dizer, à garantia da subsistência individual e familiar a dignidade da pessoa humana. 2. **Não há razão para, no caso, cogitar-se de impenhorabilidade.** 3. Recurso extraordinário a que se nega provimento" (RE 439.003, Rel. Min. Eros Grau, Segunda Turma, DJ 2.3.2007).

# *Pellagio & Garcia*

Sociedade de Advogados  
CNPJ/MF 09.352.256/0001-32

Destarte, não se vislumbra nenhum flagrante desatendimento ao disposto no Código de Processo Civil, tampouco violação alguma de lei federal que dê ensanchas à interposição de recurso especial supostamente fundado no artigo 105, III, a, da Carta Magna.

Diante das razões apresentadas, requer seja mantido o Venerando Acórdão de fls. aguardando o RECORRIDO, que este Egrégio Superior Tribunal de Justiça, preliminarmente, rejeite o recurso pela ausência de requisitos indispensáveis para seu ajuizamento ou, se recebido for, lhe seja negado provimento, por ser de DIREITO e de JUSTIÇA.

Santo André, 06 de junho de 2.019

P.P. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE Advº  
ALEXANDRE PELLAGIO  
OAB/SP 69.983





**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**PRESIDÊNCIA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO**

2087421-33.2019.8.26.0000  
M809477

**Recurso especial nº 2087421-33.2019.8.26.0000.**

I. Trata-se de recurso especial interposto por \* , com fundamento no art. 105, III, "a", da Constituição Federal, contra acórdão proferido pela 31ª Câmara de Direito Privado.

II. O recurso não reúne condições de admissibilidade.

**Alegada violação aos artigos 805 e 835 do Código de Processo Civil e artigos 1º e 3º do Código de Defesa do Consumidor:**

Observo não ter sido demonstrada a alegada vulneração aos dispositivos arrolados, pois as exigências legais na solução das questões de fato e de direito da lide foram atendidas pelo acórdão ao declinar as premissas nas quais assentada a decisão.

Nesse sentido, o Superior Tribunal de Justiça vem decidindo que *"a simples referência aos dispositivos legais desacompanhada da necessária argumentação que sustente a alegada ofensa à lei federal não é suficiente para o conhecimento do recurso especial"* (Agravo Regimental no Agravo em Recurso Especial 601358/PE, relator o ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, *in* DJe



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**PRESIDÊNCIA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO**

2087421-33.2019.8.26.0000  
 M809477

de 02.09.2016).

Além disso, ao decidir da forma impugnada, a Turma Julgadora fê-lo diante das provas e das circunstâncias fáticas próprias do processo sub judice, certo que as razões do recurso ativeram-se a uma perspectiva de reexame desses elementos. Mas isso é vedado pelo enunciado na Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.

III. Pelo exposto, **INADMITO** o recurso especial com base no art. 1.030, V, do CPC.

São Paulo, 16 de julho de 2019.

Gastão Toledo de Campos Mello Filho  
 Presidente da Seção de Direito Privado



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR DESEMBARGADOR  
PRESIDENTE DO EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO  
DE SÃO PAULO**

**Processo nº 2087421-33.2019.8.26.0000 – Recurso Especial**

**MARIA APARECIDA CONCEIÇÃO BARROSO**

**ALBERTO**, brasileira, casada, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 6.485.526 e inscrita no CPF/MF nº 139.924.468-08, residente e domiciliada na Rua Adolfo Bastos, nº 1045, apto 91, Jardim Bela Vista, Santo André – Estado de São Paulo, por intermédio de seus procuradores e Advogados, infra-assinados, com escritório sito na Avenida Pereira Barreto, 1395, 6º Andar, Torre Sul, Bairro Paraíso, Santo André – Estado de São Paulo, onde recebem intimações, não se conformando, *data máxima vênia* com a decisão que indeferiu o processamento do RECURSO ESPECIAL, onde figura como recorrido **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO**, vem, mui respeitosamente à ilustre presença de V. Exa., com supedâneo nos artigos 1.042 e seguintes do Código de Processo Civil, bem como demais dispositivos legais incidentes à espécie, interpor **AGRAVO**, conforme razões que seguem em anexo, eis que o decisório, objeto único deste recurso, encontra-se em dissonância com as normas que regem a matéria e aplicáveis ao caso *sub judice*.



Outrossim, em atendimento ao que determinam os preceitos contidos na Lei Adjetiva Civil, bem como aquele expressamente contido no artigo 253, parágrafo único, do RISTJ, indica, desde logo, nome e endereço completo dos Advogados constantes do processo conforme adiante segue:

**ADVOGADOS:**

Pelo Agravado: Dr. Alexandre Pellagio, OAB/SP 69.983, com escritório profissional na Avenida Portugal, nº 397, sala 1002, Santo André – Estado de São Paulo.

Pelos Agravantes: Dr. Denis Barroso Alberto – OAB/SP 238.615 e outros, todos com escritório profissional na Avenida Pereira Barreto, 1395, 6º Andar, Torre Sul, Santo André – Estado de São Paulo.

Assim sendo, requer a V. Exa., digne-se reconsiderar a decisão ora atacada para o fim de se deferir o processamento do Recurso Especial, remetendo-o à Suprema Corte ou, se assim não restar entendido, seja recebido e processado o presente Agravo em Recurso Especial na forma da lei, consoante exposição do fato e do direito constantes das razões que seguem em apartado.

Termos em que,  
Pede e Espera Deferimento.

Santo André, 09 de agosto de 2019.

Denis Barroso Alberto  
OAB/SP nº 238.615

Ana Carolina Fernandes  
OAB/SP nº 308.479



## RAZÕES DO AGRAVO

**Origem:** 31ª Câmara de Direito Privado  
Sessão de Direito Privado do Tribunal de Justiça do  
Estado de São Paulo;  
Recurso Especial nº 2087421-33.2019.8.26.0000

**Agravante:** MARIA APARECIDA CONCEIÇÃO BARROSO  
ALBERTO

**Agravado:** CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO

### EGRÉGIO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

#### COLENDIA CÂMARA

#### EMINENTES MINISTROS

#### FATOS E DIREITO

Trata-se a ação de origem cumprimento de sentença cujo objetivo é cobrar valor decorrente de suposto inadimplemento de débitos condominiais.

Posteriormente às medidas de estilo, o Agravado requereu a penhora da unidade autônoma em débito, de titularidade dos exequentes, sendo que, após deferimento do mesmo, restou lavrado Termo de Penhora às fls. 52.

Intimada acerca da referida decisão, a Agravante apresentou impugnação nos termos do artigo 917, § 1º, do CPC, a qual foi rejeitada.



Inconformada, a ora Agravante interpôs agravo de instrumento, o qual restou improvido, motivando a interposição de Recurso Especial

Por sua vez, tal recurso foi negado seguimento, conforme decisão proferida pelo Excelentíssimo Presidente da Seção de Direito Privado, que ora pedimos a *venia* para transcrever, a fim de melhor ilustração do processado:

*I. Trata-se de recurso especial interposto por \* , com fundamento no art. 105, III, "a", da Constituição Federal, contra acórdão proferido pela 31ª Câmara de Direito Privado. II. O recurso não reúne condições de admissibilidade. Alegada violação aos artigos 805 e 835 do Código de Processo Civil e artigos 1º e 3º do Código de Defesa do Consumidor: Observo não ter sido demonstrada a alegada vulneração aos dispositivos arrolados, pois as exigências legais na solução das questões de fato e de direito da lide foram atendidas pelo acórdão ao declinar as premissas nas quais assentada a decisão. Nesse sentido, o Superior Tribunal de Justiça vem decidindo que "a simples referência aos dispositivos legais desacompanhada da necessária argumentação que sustente a alegada ofensa à lei federal não é suficiente para o conhecimento do recurso especial" (Agravo Regimental no Agravo em Recurso Especial 601358/PE, relator o ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, in DJe de 02.09.2016). Além disso, ao decidir da forma impugnada, a Turma Julgadora fê-lo diante das provas e das circunstâncias fáticas próprias do processo sub judice, certo que as razões do recurso ativeram-se a uma perspectiva de reexame desses elementos. Mas isso é vedado pelo enunciado na Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça. III. Pelo exposto, INADMITO o recurso especial com base no art. 1.030, V, do CPC. São Paulo, 16 de julho de 2019. Gastão Toledo de Campos Mello Filho Presidente da Seção de Direito Privado.*

Eis a sintética exposição do que interessa ao deslinde da questão.



E, uma vez que houve vulneração de dispositivos infraconstitucionais no V. Acórdão, formulado fora Recurso Especial porque, evidentemente, contrariados restaram os preceitos insculpidos no em Lei Federal, como devidamente exposto nas razões do recurso especial, recurso este que teve negado o seu seguimento pelo Ilmo. Sr. Presidente da Seção de Direito Público do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, ensejando a interposição do presente Agravo.

## DO RECURSO ESPECIAL

O Recurso Especial que ora se pretende seja objeto de conhecimento e exame por este E. Tribunal, s.m.j., fora acertadamente fundamentado no art. 105, III, “a”, da Constituição Federal.

Por primeiro é de se frisar que o Recurso Especial ofertado não se trata de mera insurgência. Com a devida *venia*, do ilustre prolator da decisão, em que pese o entendimento esposado e que houve por bem indeferir o processamento da medida, merece ser revisto e, então, reformado para que seja submetido à apreciação da instância superior.

As matérias expostas no Recurso Especial versam quanto a aplicação do dispositivo de Leis Federais ali encetado ao caso concreto e o tema, atualmente, tem gerado grande discussão doutrinária e jurisprudencial.

Nesse sentido, como exposto anteriormente, a questão cinge no deferimento de penhora sobre o bem de família dos recorrentes, sem observar a ordem preferencial de penhora para execução, prevista no artigo 835, do CPC, tampouco que o meio menos gravoso deve ser adotado na demanda executiva, como previsto no artigo 805, do CPC.

Assim, não houve sequer interesse do credor em promover a execução por outros meios.

Verifica-se que o objetivo da execução é satisfação do crédito, jamais prejudicar o devedor, até porque, como se encontra o processo, as medidas gravosas poderiam prejudicar os recorrentes, sendo certo que a



penhora do bem ensejará graves consequências aos mesmos, haja vista tratar-se de bem de família.

Observa-se que não se trata de reexame de prova a que se refere à súmula nº 07 do STJ e sim a interpretação que se dá a toda argumentação anteriormente formulada, ou seja, a devida aplicação da lei federal ao caso concreto.

Os artigos 805 e 835 do CPC foram violados, assim como os artigos 1º e 3º da Lei nº 8.009/90, devidamente discorridos no recurso, a ter início com a impenhorabilidade absoluta, face ao caráter familiar do imóvel.

Ainda, não houve observância da ordem de penhora, o que inviabiliza a manutenção da constrição, assim como a adoção do modo menos oneroso ao devedor.

Nesse sentido, a finalidade precípua da demanda executiva é perdida, posto que não se buscou em momento algum a satisfação do crédito, mas sim a vingança contra o executado, *in casu*, a Agravante.

Ora, não nos parece acertada a busca pela expropriação de único bem de propriedade da Agravante, ao ponto de incorrer em sua insolvência, violando as leis federais encetadas.

Diga-se de passagem, muito embora a r. decisão de fls. 142/143, ora guerreada, tenha mencionado o Código de Processo Civil, como alegação de violação mencionada pela ora Agravante em seu recurso especial, a fundamentação cinge na infringência da Lei nº 8.009/90 - Dispõe sobre a impenhorabilidade do bem de família.

Não nos parece acertado, diante do exposto, o respeitável entendimento manifesto na decisão recorrida de fls., tendo em vista que foram atendidos os requisitos para interpor recurso especial.

Outrossim, há que se considerar acerca da admissibilidade por este E. Tribunal Superior do prequestionamento implícito, “não exigindo a





menção expressa do dispositivo de lei federal pela Corte de origem, para fins de admissibilidade do recurso na instância excepcional, bastando que o acórdão impugnado tenha se manifestado sobre a tese jurídica apontada pelo recorrente” (STJ – AgInt no AgInt no AREsp 470.684/SP – 1ª Turma – Relator Ministro Gurgel de Faria – d. j. 28/04/2017).

Os artigos encontram-se mencionados e justificados no Acórdão anterior, que expressamente entendeu pela não aplicação dos dispositivos da Lei nº 8.009/90, ensejando a interposição do Recurso Especial, bem como resta evidente a infringência da Lei Processual, como já discorrido.

Ou seja, houve o prequestionamento da matéria objeto do Recurso Especial pelo Tribunal competente, que se manifestou negando por fim provimento ao recurso então interposto.

Destarte, verifica-se a patente violações a leis federais acima encetadas, conforme argumentos apresentados em recurso especial, sendo que não houve a mera indicação dos dispositivos, eis que a justificativa da violação restou mais que evidente.

Ora, preenchidos os requisitos e devidamente instruído o pedido de estilo, é direito da parte a obtenção do pronunciamento judicial sobre a controvérsia submetida à sua apreciação; seja perante a esfera singular, seja, de igual modo, em grau de recurso. Evidentemente que, preenchidos todos os requisitos de admissibilidade, por certo que ao deixar de conhecer as demais questões pleiteadas acabou o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo por vulnerar o dispositivo invocado em Recurso Especial já que deixou, no mínimo, de conceder um direito à parte postulante, qual seja, o de obter o pronunciamento sobre as questões versadas.

Em verdade a decisão que deixou de conhecer o Recurso Especial, contraria até mesmo os dispositivos legais mencionados com o petitório de Recurso Especial, eis que ali restou demonstrando cabalmente onde reside cada uma das malsinadas vulnerações verificadas.



Há de se reconhecer que razão nenhuma assiste ao d. prolator da decisão guerreada, por isso deverá ser reformada por este E. Tribunal, determinando-se, em consequência, o seguimento do Recurso Especial interposto pelos Agravantes.

Inconcebível é a ideia de se negar seguimento ao recurso interposto sob o simplório argumento de que os termos do decisum atacado por Recurso Especial.

se alinhem ao entendimento da superior instância quando, em verdade, todos os requisitos da legislação vigente, tanto de ordem objetiva, como de ordem subjetiva, portanto, pressupostos gerais e constitucionais, foram atendidos, sob pena de tornar-se inócua a norma insculpida no art. 105, III, “a” e demais dispositivos legais daí decorrentes.

Como se não bastasse, nada consta na legislação com relação a dispositivo que determine deva o recurso especial passar por “juízo de admissibilidade” de tal natureza antes de ser encaminhado ao STJ; aliás, pelo contrário, a lei é clara ao determinar que enseja recurso especial as causas decididas, em única ou última instância, pelos Tribunais Regionais Federais ou pelos tribunais dos Estados, do Distrito Federal e Territórios, quando a decisão recorrida der a lei federal interpretação divergente da que lhe haja atribuído outro tribunal.

Neste diapasão, percebe-se a clareza da intenção do legislador ao omitir-se na elaboração de preceito que permita ao Tribunal recorrido analisar a ocorrência ou não da interpretação à lei federal divergente da que lhe haja atribuído outro tribunal, pois, repita-se, se o contrário fosse, o simples fato de estar admitido o recurso neste ínterim (mérito) ensejaria, de início, reconhecimento pelo próprio Tribunal de origem que a decisão teve entendimento de lei federal diverso em relação a outro tribunal e autorizaria, inclusive, deferimento imediato do apelo extremo.

Desta forma, o exame de admissibilidade restringe-se, única e tão-somente, na análise de tempestividade do recurso, bem como preenchimento dos demais pressupostos objetivos, fugindo à competência do



Tribunal prolator da decisão recorrida denegar seguimento aos recursos desta natureza (Recurso Especial) pelo simples fato de entender que a matéria ventilada no acórdão guerreado atendeu às exigências legais de fato e de direito da lide e, portanto, em nenhum momento teria violado os dispositivos elencados pelos Recorrentes para que possa ser encaminhado e conhecido pelo Colegiado Superior, eis que a questão pertinente neste aspecto, por tratar-se do próprio mérito do recurso, compete exclusivamente ao órgão para o qual fora endereçado.

Conclui-se, pois, que necessário se faz a reforma da r. decisão guerreada, haja vista estar mais uma vez cerceando os meios de defesa dos quais dispõe a Agravante, bem como porque o recurso interposto preenche inteiramente os requisitos expressos na lei.

## **PEDIDO**

Diante das relevantes razões e dos fundamentos retro-alinhados, que escudam a reforma do despacho ora agravado, requer que o presente AGRAVO seja conhecido e provido, a fim de ensejar a subida ou apreciação imediata do Recurso Especial interposto, com melhor exame e colocado em votação, conforme expressamente requerido juntamente com as razões ali formuladas, pois somente assim estar-se-á aplicando ao caso concreto a mais lúdima, escoreita e salutar justiça!

Termos em que  
Pede deferimento.

Santo André, 09 de agosto de 2019.

Denis Barroso Alberto  
OAB/SP nº 238.615

Ana Carolina Fernandes  
OAB/SP nº 308.479

Excelentíssimo Senhor Doutor Desembargador Presidente do  
Egrégio Tribunal de Justiça do Estado São Paulo - Direito Privado III

RECURSO CONTRAMINUTA AGRAVO Torre di San Lorenzo x Maria DESPACHO DENEGATÓRIO

Processo nº 2087421-33.2019.8.26.0000

**AGRAVO de INSTRUMENTO de  
DESPACHO DENEGATÓRIO de RECURSO ESPECIAL**

Processo de origem nº 0015050-29.2018.8.26.0554  
3ª Vara Cível da Comarca de Santo André-SP

**AGRAVANTE:**  
MARIA APARECIDA CONCEIÇÃO BARROSO ALBERTO

**AGRAVADO:**  
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO**, na qualidade de **AGRAVADO**, por seu advogado, nos autos do **AGRAVO de INSTRUMENTO de DESPACHO DENEGATÓRIO de RECURSO ESPECIAL**, interposto por **MARIA APARECIDA CONCEIÇÃO BARROSO ALBERTO**, processo epigrafado, vem com todo acatamento perante Vossa Excelência, apresentar a sua **CONTRAMINUTA** pelas razões que passa a expor e requerer:

A **AGRAVANTE** insurge-se contra o r. despacho denegatório que inadmitiu a interposição do Recurso Especial.

Ocorre que a r. decisão do Ínclito Dr. Desembargador Presidente da Seção de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, está devidamente amparada por entendimento predominante do mencionado Tribunal, pela inadmissibilidade deste recurso da forma como foi apresentado, bem como o reexame de prova ancorado na Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.

Destaca-se que a impenhorabilidade de que trata a Lei nº 8.009/90 não alcança as execuções provindas das contribuições condominiais vencidas, relativas à imóvel sobre eles incidentes, isto porque, no artigo 3º da referida lei dispõe expressamente que:

**Art. 3º** A impenhorabilidade é oponível em qualquer processo de execução civil, fiscal, previdenciária, trabalhista ou de outra natureza, **salvo se movido:**

**IV - para cobrança de impostos, predial ou territorial, taxas e contribuições devidas em função do imóvel familiar;**

Conforme já declinado anteriormente, o professor civilista, Álvaro Villaça Azevedo, assevera que a despesa do condomínio, a qual se caracteriza como obrigação de natureza "*propter rem*" (gerada pela própria coisa), "**...não pode deixar de ser paga, sob pena de execução do bem que a gerou, ainda que seja bem de família...**" E finaliza, no tocante à penhora: "**...é inevitável, pois todos os condôminos têm de pagar as despesas condominiais, sob pena de um locupletar-se à custa do outro...**"

PORTANTO, a r. decisão agravada, deverá ser mantida na sua íntegra, por não haver motivação recursal válida nas articulações da AGRAVANTE.

Por estas razões, inexistente qualquer mácula capaz de anular a penhora, eis que preenchidos todos os requisitos legais a amparar o ato constitutivo levado a efeito.

Por fim, evidenciado que o recurso impetrado pela AGRAVANTE desatende aos requisitos de sua admissibilidade, lhe sendo expressamente vedado o reexame da prova, não está apto a prosperar.

REQUER o AGRAVADO, sejam estes argumentos despendidos, recebidos como CONTRAMINUTA do AGRAVO de INSTRUMENTO de DESPACHO DENEGATÓRIO, MANTENDO-SE A R. DECISÃO AGRAVADA.

PEDE DEFERIMENTO.

Santo André, 03 de setembro de 2.019

p.p. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE Advº

ALEXANDRE PELLAGIO  
OAB/SP 69.983

# *Superior Tribunal de Justiça*

**AREsp (201902736166)**

## **CERTIDÃO**

Certifico que o processo de número 20874213320198260000 do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO - CONSELHEIRO FURTADO foi protocolado sob o número 2019/0273616-6.

Brasília, 12 de setembro de 2019

**COORDENADORIA DE RECEBIMENTO, CONTROLE E  
AUTUAÇÃO DE PROCESSOS RECURSAIS**

# Superior Tribunal de Justiça

Fls.

**AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL 1581279 / SP (2019/0273616-6)**

## **TERMO DE DISTRIBUIÇÃO E ENCAMINHAMENTO**

### Distribuição

Em 17/09/2019 o presente feito foi classificado no assunto DIREITO CIVIL e registrado ao Exmo. Sr. Ministro PRESIDENTE DO STJ.

### Encaminhamento

Aos 17 de setembro de 2019 ,  
vão estes autos com conclusão ao Ministro Relator.

### **Secretaria Judiciária**

Recebido no Gabinete do Ministro PRESIDENTE DO STJ em  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/20\_\_\_\_.

---

*Superior Tribunal de Justiça*

**AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.581.279 - SP (2019/0273616-6)**

**RELATOR** : **MINISTRO PRESIDENTE DO STJ**  
**AGRAVANTE** : MARIA APARECIDA CONCEICAO BARROSO ALBERTO  
**ADVOGADOS** : DENIS BARROSO ALBERTO - SP238615  
ANA CAROLINA FERNANDES - SP308479  
**AGRAVADO** : EDIFICIO TORRE DI SAN LORENZO  
**ADVOGADO** : ALEXANDRE PELLAGIO - SP069983

**DECISÃO**

Trata-se de agravo em recurso especial apresentado por MARIA APARECIDA CONCEICAO BARROSO ALBERTO contra decisão que inadmitiu recurso especial interposto com fundamento no art. 105, inciso III, da Constituição Federal.

É o relatório. Decido.

Mediante análise dos autos, verifica-se que a decisão agravada inadmitiu o recurso especial, considerando: ausência de violação/negativa de vigência/contrariedade e Súmula 7/STJ.

Entretanto, a parte agravante deixou de impugnar especificamente: Súmula 7/STJ. Como é cediço, não se conhece do agravo em recurso especial que não tenha impugnado especificamente todos os fundamentos da decisão recorrida.

A propósito, confira-se este julgado:

PROCESSUAL PENAL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA DOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO QUE INADMITIU O AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 182/STJ. EXECUÇÃO PROVISÓRIA DA PENA. IMPOSSIBILIDADE. CONCESSÃO DE SUSPENSÃO CONDICIONAL DA PENA PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. AGRAVO REGIMENTAL IMPROVIDO.

1. A ausência de impugnação de todos os fundamentos da decisão que inadmitiu o recurso especial obsta o conhecimento do agravo, nos termos do art. 932, III, CPC de 2015, art. 253, parágrafo único, I, do RISTJ e da Súmula 182 do STJ, aplicável por analogia.

2. Incabível a execução provisória da pena imposta a réu ao qual concedida a suspensão condicional da pena. Precedentes.

3. Agravo regimental improvido e indeferido o pedido de execução provisória da pena. (AgRg no AREsp n. 1.193.328/GO, relator Ministro Nefi Cordeiro, Sexta Turma, DJe de 11/5/2018.)

Nesse sentido, vejam-se ainda os seguintes precedentes: AgInt no AREsp n.



*Superior Tribunal de Justiça*

880.709/PR, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe de 17/6/2016; AgRg no AREsp n. 575.696/MG, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, DJe de 13/5/2016; AgRg no AREsp n. 825.588/RJ, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, DJe de 12/4/2016; AgRg no AREsp n. 809.829/ES, relator Ministro Reynaldo Soares da Fonseca, Quinta Turma, DJe de 29/6/2016; e AgRg no AREsp n. 905.869/ES, relatora Ministra Maria Thereza de Assis Moura, Sexta Turma, DJe de 14/6/2016.

Ante o exposto, com base no art. 21-E, inciso V, c.c. o art. 253, parágrafo único, inciso I, ambos do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, **não conheço do agravo em recurso especial.**

Caso exista nos autos prévia fixação de honorários advocatícios pelas instâncias de origem, determino sua majoração em desfavor da parte agravante, no importe de 15% sobre o valor já arbitrado, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, observados, se aplicáveis, os limites percentuais previstos nos §§ 2º e 3º do referido dispositivo legal, bem como eventual concessão da gratuidade da justiça.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília, 25 de setembro de 2019.

MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente



# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AREsp 1581279/SP (2019/0273616-6)

## PUBLICAÇÃO

Certifico que foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico/STJ, em 02/10/2019, DESPACHO / DECISÃO de fls. 163/164 e considerado publicado em 03 de outubro de 2019, nos termos do artigo 4º, § 3º, da Lei 11.419/2006.

---

COORDENADORIA DE PROCESSAMENTO DE FEITOS DE DIREITO PRIVADO

*Superior Tribunal de Justiça*

**AREsp 1581279**

**TERMO DE CIÊNCIA**

MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL intimado(a)  
eletronicamente em 14/10/2019 do(a) Despacho / Decisão de fl.(s) 163  
publicado(a) no DJe em 03/10/2019.

Brasília - DF, 14 de Outubro de 2019

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

*Superior Tribunal de Justiça*

**AREsp 1581279/SP**

**CERTIDÃO DE TRÂNSITO E TERMO DE BAIXA**

Certifico que a r. decisão de fls. 163 transitou em julgado no dia 25 de outubro de 2019.

Registro a baixa destes autos à(o) TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO - CONSELHEIRO FURTADO.

Brasília - DF, 25 de outubro de 2019

COORDENADORIA DE PROCESSAMENTO DE FEITOS DE DIREITO PRIVADO



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 SJ 3.3.7 - Serv. de Proces. Rec. aos Trib. Sup. Dir. Privado 3  
 Conselheiro Furtado, nº 503 - 6º andar - CEP: 01511-000 - São Paulo/SP

**CERTIDÃO DE ENCAMINHAMENTO AO ARQUIVO**

Processo nº: **2087421-33.2019.8.26.0000**  
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Despesas Condominiais**  
 Agravante: **MARIA APARECIDA CONCEIÇÃO BARROSO**  
**ALBERTO**  
 Agravado: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO**

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

São Paulo, 11 de novembro de 2019.

\_\_\_\_\_  
 VILMA AYUMI HAYASHI Matrícula: M362238  
 Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE SANTO ANDRÉ

FORO DE SANTO ANDRÉ

3ª VARA CÍVEL

Praça IV Centenário, nº 03, ., Centro - CEP 09015-080, Fone: (11) 4435-6809, Santo André-SP - E-mail: stoandre3cv@tjstj.us.br

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

Processo Digital nº: **0015050-29.2018.8.26.0554**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO**  
 Executado: **Vagner Aparecido Alberto e outro**

Prioridade Idoso  
 Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Flávio Pinella Helaeihil**

Vistos.

1) Fls.199/237: Ciência acerca do noticiamento acerca do desfecho do agravo de instrumento interposto pela parte executada contra a decisão de fl.96. Negado provimento.

2) Fls.184/188: Ciência ao condomínio autor.

3) Fls.181/183: A irrisignação demonstrada pela parte executada não medra, haja vista que suas razões não se encontram corroboradas por documentos hábeis à sustentação do que se alega. Não houve, por exemplo, apresentação de laudo divergente preparado por profissional habilitado, demonstrando razões técnicas para sustentar contrariedades ao laudo do perito judicial. Pautou-se apenas em apontamentos comerciais obtidos junto a empresas especializadas em compra e venda de imóveis na região.

Não merece guarida, também considerando os esclarecimentos prestados pelo avaliador judicial às fls.174/177.

Ademais, no caso presente, o valor da avaliação servirá de parâmetro para venda do imóvel em hasta pública, que pode resultar em majoração do montante em função de eventual concorrência de interessados.

Homologo, nestes termos, o laudo de avaliação apresentado às fls.128/141, com esclarecimentos às fls.174/177.

4) Manifeste-se a parte exequente, em 10 dias, em termos de prosseguimento da execução, desde logo, inclusive, apresentando cálculo atualizado do débito.

No silêncio, o processo aguardará no arquivo por provocação de interessado (cód 61.613), desde logo observando-se o que estabelece o artigo 921, § 4º, do CPC, vale dizer, acerca da prescrição intercorrente.

Int.

Santo André, 28 de novembro de 2019.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1262/2019, foi disponibilizado na página 928/932 do Diário da Justiça Eletrônico em 02/12/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Alexandre Pellagio (OAB 69983/SP)  
Vagner Aparecido Alberto (OAB 91094/SP)  
Denis Barroso Alberto (OAB 238615/SP)  
Ana Carolina Fernandes (OAB 308479/SP)  
Roberto Pereira Goncalves (OAB 105077/SP)  
Katia Navarro Rodrigues (OAB 175491/SP)

Teor do ato: "1) Fls.199/237: Ciência acerca do noticiamento acerca do desfecho do agravo de instrumento interposto pela parte executada contra a decisão de fl.96. Negado provimento. 2) Fls.184/188: Ciência ao condomínio autor. 3) Fls.181/183: A irresignação demonstrada pela parte executada não medra, haja vista que suas razões não se encontram corroboradas por documentos hábeis à sustentação do que se alega. Não houve, por exemplo, apresentação de laudo divergente preparado por profissional habilitado, demonstrando razões técnicas para sustentar contrariedades ao laudo do perito judicial. Pautou-se apenas em apontamentos comerciais obtidos junto a empresas especializadas em compra e venda de imóveis na região. Não merece guarida, também considerando os esclarecimentos prestados pelo avaliador judicial às fls.174/177. Ademais, no caso presente, o valor da avaliação servirá de parâmetro para venda do imóvel em hasta pública, que pode resultar em majoração do montante em função de eventual concorrência de interessados. Homologo, nestes termos, o laudo de avaliação apresentado às fls.128/141, com esclarecimentos às fls.174/177. 4) Manifeste-se a parte exequente, em 10 dias, em termos de prosseguimento da execução, desde logo, inclusive, apresentando cálculo atualizado do débito. No silêncio, o processo aguardará no arquivo por provocação de interessado (cód 61.613), desde logo observando-se o que estabelece o artigo 921, § 4º, do CPC, vale dizer, acerca da prescrição intercorrente."

Santo André, 2 de dezembro de 2019.

GUSTAVO DUARTE  
Escrevente Técnico Judiciário

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santo André

EXECUÇÃO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Torre di San Lorenzo x 091 Vagner e Maria CÁLCULO ATUALIZADO e REITERAR PRAÇAS

Processo nº 0015050-29.2018.8.26.0554

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO**, por seu advogado, nos autos da **EXECUÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, que move em face de **VAGNER APARECIDO ALBERTO** e **MARIA APARECIDA CONCEIÇÃO BARBOSA ALBERTO**, processo epigrafado, vem com todo acatamento perante Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho fls. 238, apresentar a Memória de Cálculo Atualizada anexa, que apurou nesta data o importe de **R\$ 378.816,68** (trezentos e setenta e oito reais, oitocentos e dezesseis reais, sessenta e oito centavos).

Outrossim, reitera o pedido de designação de datas para a realização das praças do imóvel constrito.

Pede Deferimento.

Santo André, 02 de dezembro de 2.019

p.p. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE Advº

**ALEXANDRE PELLAGIO**  
OAB/SP 69.983



Imprimir

Voltar

**PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS**

**EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO EXECUTADOS: VAGNER APARECIDO ALBERTO e MARIA APARECIDA CONCEIÇÃO BARROSO ALBERTO - PROCESSO Nº 0015050-29.2018.8.26.0554 EM TRÂMITE PERANTE A 3ª VARA CÍVEL DE SANTO ANDRÉ**

**Data de atualização dos valores: novembro/2019**

**Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)**

**Juros moratórios simples de 1,00% ao mês**

**Acréscimo de 2,00% referente a multa.**

**Honorários advocatícios de 0,00%.**

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS 1,00% a.m.	MULTA 2,00%	TOTAL
1	RATEIO CONDOMINIAL	5/12/2013	1.915,00	2.633,81	0,00	1.870,01	52,68	4.556,50
2	RATEIO CONDOMINIAL	5/1/2014	1.915,00	2.614,98	0,00	1.830,49	52,30	4.497,77
3	RATEIO CONDOMINIAL	5/2/2014	1.915,00	2.598,61	0,00	1.793,04	51,97	4.443,62
4	RATEIO CONDOMINIAL	10/3/2014	2.394,00	3.227,95	0,00	2.195,01	64,56	5.487,52
5	RATEIO CONDOMINIAL	5/4/2014	2.394,00	3.201,69	0,00	2.145,13	64,03	5.410,85
6	RATEIO CONDOMINIAL	5/5/2014	2.394,00	3.176,91	0,00	2.096,76	63,54	5.337,21
7	RATEIO CONDOMINIAL	5/6/2014	2.394,00	3.157,97	0,00	2.052,68	63,16	5.273,81
8	RATEIO CONDOMINIAL	5/7/2014	2.394,00	3.149,78	0,00	2.015,86	63,00	5.228,64
9	RATEIO CONDOMINIAL	5/8/2014	2.394,00	3.145,69	0,00	1.981,78	62,91	5.190,38
10	RATEIO CONDOMINIAL	5/9/2014	2.394,00	3.140,03	0,00	1.946,82	62,80	5.149,65
11	RATEIO CONDOMINIAL	5/10/2014	2.394,00	3.124,72	0,00	1.906,08	62,49	5.093,29
12	RATEIO CONDOMINIAL	5/11/2014	2.394,00	3.112,89	0,00	1.867,73	62,26	5.042,88
13	RATEIO CONDOMINIAL	5/12/2014	2.394,00	3.096,48	0,00	1.826,92	61,93	4.985,33
14	RATEIO CONDOMINIAL	5/1/2015	2.394,00	3.077,40	0,00	1.784,89	61,55	4.923,84
15	RATEIO CONDOMINIAL	5/2/2015	2.394,00	3.032,52	0,00	1.728,54	60,65	4.821,71
16	RATEIO CONDOMINIAL	5/3/2015	2.394,00	2.997,75	0,00	1.678,74	59,96	4.736,45
17	RATEIO CONDOMINIAL	5/4/2015	2.394,00	2.953,16	0,00	1.624,24	59,06	4.636,46
18	RATEIO CONDOMINIAL	5/5/2015	2.394,00	2.932,34	0,00	1.583,46	58,65	4.574,45
19	RATEIO CONDOMINIAL	5/6/2015	2.394,00	2.903,59	0,00	1.538,90	58,07	4.500,56
20	RATEIO CONDOMINIAL	5/7/2015	2.394,00	2.881,40	0,00	1.498,33	57,63	4.437,36
21	RATEIO CONDOMINIAL	5/8/2015	2.394,00	2.864,79	0,00	1.461,04	57,30	4.383,13
22	RATEIO CONDOMINIAL	5/9/2015	2.175,00	2.596,23	0,00	1.298,12	51,92	3.946,27
23	RATEIO CONDOMINIAL	5/10/2015	2.175,00	2.583,06	0,00	1.265,70	51,66	3.900,42
24	RATEIO CONDOMINIAL	5/11/2015	2.225,00	2.622,25	0,00	1.258,68	52,45	3.933,38
25	RATEIO CONDOMINIAL	5/12/2015	2.175,00	2.535,18	0,00	1.191,53	50,70	3.777,41
26	RATEIO CONDOMINIAL	5/1/2016	2.175,00	2.512,57	0,00	1.155,78	50,25	3.718,60
27	RATEIO CONDOMINIAL	5/2/2016	2.175,00	2.475,19	0,00	1.113,84	49,50	3.638,53
28	RATEIO CONDOMINIAL	5/3/2016	2.175,00	2.451,90	0,00	1.078,84	49,04	3.579,78
29	RATEIO CONDOMINIAL	5/4/2016	2.175,00	2.441,16	0,00	1.049,70	48,82	3.539,68
30	RATEIO CONDOMINIAL	5/5/2016	2.175,00	2.425,63	0,00	1.018,76	48,51	3.492,90
31	RATEIO CONDOMINIAL	5/6/2016	2.175,00	2.402,09	0,00	984,86	48,04	3.434,99

32	RATEIO CONDOMINIAL	5/7/2016	2.175,00	2.390,85	0,00	956,34	47,82	3.395,01
33	RATEIO CONDOMINIAL	5/8/2016	2.175,00	2.375,65	0,00	926,50	47,51	3.349,66
34	RATEIO CONDOMINIAL	5/9/2016	2.175,00	2.368,31	0,00	899,96	47,37	3.315,64
35	RATEIO CONDOMINIAL	5/10/2016	2.175,00	2.366,42	0,00	875,58	47,33	3.289,33
36	RATEIO CONDOMINIAL	5/11/2016	3.605,00	3.915,61	0,00	1.409,62	78,31	5.403,54
37	RATEIO CONDOMINIAL	5/12/2016	3.275,00	3.554,69	0,00	1.244,14	71,09	4.869,92
38	RATEIO CONDOMINIAL	5/1/2017	2.175,00	2.357,45	0,00	801,53	47,15	3.206,13
39	RATEIO CONDOMINIAL	5/2/2017	2.175,00	2.347,59	0,00	774,70	46,95	3.169,24
40	RATEIO CONDOMINIAL	5/3/2017	2.175,00	2.341,97	0,00	749,43	46,84	3.138,24
41	RATEIO CONDOMINIAL	5/4/2017	2.175,00	2.334,50	0,00	723,70	46,69	3.104,89
42	RATEIO CONDOMINIAL	5/5/2017	2.175,00	2.332,63	0,00	699,79	46,65	3.079,07
43	RATEIO CONDOMINIAL	5/6/2017	2.175,00	2.324,26	0,00	674,04	46,49	3.044,79
44	RATEIO CONDOMINIAL	5/7/2017	2.175,00	2.331,26	0,00	652,75	46,63	3.030,64
45	RATEIO CONDOMINIAL	5/8/2017	2.175,00	2.327,30	0,00	628,37	46,55	3.002,22
46	RATEIO CONDOMINIAL	5/9/2017	2.175,00	2.328,00	0,00	605,28	46,56	2.979,84
47	RATEIO CONDOMINIAL	5/10/2017	2.175,00	2.328,46	0,00	582,12	46,57	2.957,15
48	RATEIO CONDOMINIAL	5/11/2017	1.790,00	1.909,23	0,00	458,22	38,18	2.405,63
49	RATEIO CONDOMINIAL	5/12/2017	1.740,00	1.852,57	0,00	426,09	37,05	2.315,71
50	RATEIO CONDOMINIAL	5/1/2018	1.740,00	1.847,77	0,00	406,51	36,96	2.291,24
51	RATEIO CONDOMINIAL	5/2/2018	1.740,00	1.843,53	0,00	387,14	36,87	2.267,54
52	RATEIO CONDOMINIAL	5/3/2018	1.740,00	1.840,21	0,00	368,04	36,80	2.245,05
53	RATEIO CONDOMINIAL	5/4/2018	1.740,00	1.838,93	0,00	349,40	36,78	2.225,11
54	RATEIO CONDOMINIAL	5/5/2018	1.740,00	1.835,07	0,00	330,31	36,70	2.202,08
55	RATEIO CONDOMINIAL	5/6/2018	2.225,00	2.336,53	0,00	397,21	46,73	2.780,47
56	RATEIO CONDOMINIAL	5/7/2018	2.225,00	2.303,58	0,00	368,57	46,07	2.718,22
57	RATEIO CONDOMINIAL	5/8/2018	2.225,00	2.297,84	0,00	344,68	45,96	2.688,48
58	RATEIO CONDOMINIAL	5/9/2018	2.225,00	2.297,84	0,00	321,70	45,96	2.665,50
59	RATEIO CONDOMINIAL	5/10/2018	2.225,00	2.290,97	0,00	297,83	45,82	2.634,62
60	RATEIO CONDOMINIAL	5/11/2018	2.225,00	2.281,84	0,00	273,82	45,64	2.601,30
61	RATEIO CONDOMINIAL	5/12/2018	2.225,00	2.287,56	0,00	251,63	45,75	2.584,94
62	REFORÇO DE FUNCIONÁRIOS CAIXA/13º	17/12/2018	2.300,00	2.364,67	0,00	260,11	47,29	2.672,07
63	RATEIO CONDOMINIAL	5/1/2019	2.225,00	2.284,36	0,00	228,44	45,69	2.558,49
64	RATEIO CONDOMINIAL	5/2/2019	2.225,00	2.276,17	0,00	204,86	45,52	2.526,55
65	RATEIO CONDOMINIAL	5/3/2019	2.225,00	2.263,94	0,00	181,12	45,28	2.490,34
66	RATEIO CONDOMINIAL	5/4/2019	2.225,00	2.246,64	0,00	157,26	44,93	2.448,83
67	RATEIO CONDOMINIAL	5/5/2019	2.225,00	2.233,24	0,00	133,99	44,66	2.411,89
68	RATEIO CONDOMINIAL	5/6/2019	2.225,00	2.229,90	0,00	111,50	44,60	2.386,00
69	RATEIO CONDOMINIAL	5/7/2019	2.225,00	2.229,67	0,00	89,19	44,59	2.363,45
70	RATEIO CONDOMINIAL	5/8/2019	2.225,00	2.227,45	0,00	66,82	44,55	2.338,82
71	RATEIO CONDOMINIAL	5/9/2019	2.625,00	2.624,74	0,00	52,49	52,49	2.729,72
72	RATEIO CONDOMINIAL	5/10/2019	2.625,00	2.626,05	0,00	26,26	52,52	2.704,83
73	RATEIO CONDOMINIAL	5/11/2019	2.625,00	2.625,00	0,00	0,00	52,50	2.677,50
<b>Sub-Total</b>						<b>R\$ 258.943,07</b>		

TOTAL GERAL

R\$ 258.943,07

TOTAL DÉBITO CONDOMINIAIS ATUALIZADOS	258.943,07
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS 20%	51.788,61
ARTIGO 523 §1º (primeira parte)	31.073,16
ARTIGO 523 §1º (segunda parte)	31.073,16
REEMBOLSO DE CUSTAS PROCESSUAIS	2.188,01
CUSTAS FINAIS 1% AO ESTADO	3.750,66
<b>TOTAL DOS DÉBITOS</b>	<b>378.816,68</b>
(trezentos e setenta e oito mil, oitocentos e dezesseis reais, sessenta e oito centavos)	

Santo André, 02 de dezembro de 2.019

p.p. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE Advº

ALEXANDRE PELLAGIO

OAB/SP 69.983



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SANTO ANDRÉ**  
**FORO DE SANTO ANDRÉ**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**PRAÇA IV CENTENÁRIO, Nº 03, Santo André-SP - CEP 09015-080**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0015050-29.2018.8.26.0554**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO**  
 Executado: **Vagner Aparecido Alberto e outro**

Prioridade Idoso  
 Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Flávio Pinella Helaehil**

Vistos.

Fl.240: Determino a realização da(s) hasta(s) pública(s) por meio de **LEILÃO ELETRÔNICO**, na forma estabelecida pelo art. 882, §§ 1º e 2º do CPC e Provimento CSM nº 1625/2009.

Para tanto, nomeio a empresa “**LANCE JUDICIAL**” – *Lance Consultoria em Aliações Judiciais Eletrônicas Ltda.* ([www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br)), telefone (11) 3522-9004, regularmente cadastrada pelo Tribunal de Justiça de São Paulo a proceder a realização de leilões / praças no formato eletrônico.

**Intime-se a nomeada**, preferencialmente por e-mail ([contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br)), para que providencie **o que for necessário à realização do certame eletrônico**, especialmente, a publicação de editais, a intimação do devedor (salvo se tiver advogado constituído nos autos), a intimação do senhorio direto, credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada – CPC, art. 889 do CPC, **dentre outras providências**.

O procedimento do leilão eletrônico, especialmente o edital a ser publicado, deverá observar o disposto nos artigos 886 e 887 do Código de Processo Civil, bem como o Provimento CSM nº 1625/2009, que disciplina o leilão eletrônico tal como determinado pelo art. 882, do CPC.

A **intimação do executado** das datas, locais e forma de realização do leilão / praça, **quando não tiver advogado constituído nos autos, ficará a cargo da nomeada**, que se incumbirá de fazê-lo, juntando aos autos, oportunamente, o comprovante da respectiva intimação. **Caso o executado tenha advogado constituído nos autos**, a intimação será efetivada pela Serventia Judicial, mediante publicação no DJE.

O credor será cientificado através de seu advogado, mediante publicação no DJE, zelando a Serventia para que tal publicação seja efetivada em tempo hábil para a mencionada ciência.

Fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor do lance vencedor a ser pago pelo arrematante.

No caso de pagamento ou acordo que venha por fim à execução antes da realização do certame eletrônico, fixo a comissão do leiloeiro em 1%, a fim de reembolsar as despesas gastas com a preparação da hasta, porém, desde que devidamente comprovadas.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SANTO ANDRÉ**  
**FORO DE SANTO ANDRÉ**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**PRAÇA IV CENTENÁRIO, Nº 03, Santo André-SP - CEP 09015-080**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Nos termos do Provimento CSM nº 2152/14, disponibilizado no DJE de 11/02/2014, a comissão do leiloeiro deverá ser depositada nos autos e o mandado de levantamento, quando expedido, deverá ser arquivado em classificar próprio.

Int.

Santo André, 04 de dezembro de 2019.

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

↩ Responder a todos    ∨    🗑 Excluir    🚫 Lixo Eletrônico    Bloquear    ⋮

## Intimação - Processo 0015050-29.2018

GD

GUSTAVO DUARTE

Qui, 05/12/2019 10:16

contato@lancejudicial.com.br ∨



Despacho 0015050-29.pdf

169 KB

Processo Digital nº: 0015050-29.2018.8.26.0554

Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais

Exequente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO

Executado: Vagner Aparecido Alberto e outro

Prezados, bom dia!

Venho por meio deste intimá-los para se manifestar acerca do processo em epígrafe.

Atenciosamente,

**GUSTAVO DUARTE**

Escrevente Técnico Judiciário

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

3º Ofício Cível

Praça IV Centenário, nº 3, 2º andar - Centro - Santo André/SP - CEP: 09015-080

Tel: (11) 4573-3284

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1277/2019, foi disponibilizado na página 1589/1594 do Diário da Justiça Eletrônico em 10/12/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Alexandre Pellagio (OAB 69983/SP)  
Vagner Aparecido Alberto (OAB 91094/SP)  
Denis Barroso Alberto (OAB 238615/SP)  
Ana Carolina Fernandes (OAB 308479/SP)  
Roberto Pereira Goncalves (OAB 105077/SP)  
Katia Navarro Rodrigues (OAB 175491/SP)

Teor do ato: "Fl.240: Determino a realização da(s) hasta(s) pública(s) por meio de LEILÃO ELETRÔNICO, na forma estabelecida pelo art. 882, §§ 1º e 2º do CPC e Provimento CSM nº 1625/2009. Para tanto, nomeio a empresa "LANCE JUDICIAL" Lance Consultoria em Alienações Judiciais Eletrônicas Ltda. (www.lancejudicial.com.br), telefone (11) 3522-9004, regularmente cadastrada pelo Tribunal de Justiça de São Paulo a proceder a realização de leilões / praças no formato eletrônico. Intime-se a nomeada, preferencialmente por e-mail (contato@lancejudicial.com.br), para que providencie o que for necessário à realização do certame eletrônico, especialmente, a publicação de editais, a intimação do devedor (salvo se tiver advogado constituído nos autos), a intimação do senhorio direto, credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada CPC, art. 889 do CPC, dentre outras providências. O procedimento do leilão eletrônico, especialmente o edital a ser publicado, deverá observar o disposto nos artigos 886 e 887 do Código de Processo Civil, bem como o Provimento CSM nº 1625/2009, que disciplina o leilão eletrônico tal como determinado pelo art. 882, do CPC. A intimação do executado das datas, locais e forma de realização do leilão / praça, quando não tiver advogado constituído nos autos, ficará a cargo da nomeada, que se incumbirá de fazê-lo, juntando aos autos, oportunamente, o comprovante da respectiva intimação. Caso o executado tenha advogado constituído nos autos, a intimação será efetivada pela Serventia Judicial, mediante publicação no DJE. O credor será cientificado através de seu advogado, mediante publicação no DJE, zelando a Serventia para que tal publicação seja efetivada em tempo hábil para a mencionada ciência. Fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor do lance vencedor a ser pago pelo arrematante. No caso de pagamento ou acordo que venha por fim à execução antes da realização do certame eletrônico, fixo a comissão do leiloeiro em 1%, a fim de reembolsar as despesas gastas com a preparação da hasta, porém, desde que devidamente comprovadas. Nos termos do Provimento CSM nº 2152/14, disponibilizado no DJE de 11/02/2014, a comissão do leiloeiro deverá ser depositada nos autos e o mandado de levantamento, quando expedido, deverá ser arquivado em classificar próprio."

Santo André, 10 de dezembro de 2019.

GUSTAVO DUARTE  
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 03ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ – SP.**

**Processo nº 0015050-29.2018.8.26.0554**

**LANCE JUDICIAL GESTOR JUDICIAL**, devidamente habilitada pelo TJ/SP, por seu advogado infra assinado, honrada com a sua nomeação nos autos da Ação de Cobrança de Débitos Condominiais ora em fase de Cumprimento de Sentença que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO** move em face de **VAGNER APARECIDO ALBERTO e MARIA APARECIDA CONCEIÇÃO BARROSO ALBERTO**, vem, permissa máxima vênia, a presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

1. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de 1ª e 2ª Hasta Pública, com datas de **1ª Praça** terá início no dia **25/03/2020 às 00h**, e terá encerramento no dia **27/03/2020 às 15h e 30min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **16/04/2020 às 15h e 30min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% do valor da avaliação**.

2. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apregoado estarão disponíveis no portal desta Gestora de Leilões ([www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br)).



3. Informa que deixa de proceder com a atualização da avaliação do bem imóvel apregoado a estes autos, visto que, no mercado imobiliário, desde a data da avaliação, somente houve baixa nos preços.

4. Requer a juntada da matrícula atualizada do bem imóvel apregoado a estes autos, obtida nesta data junto ao 1º CRI de Santo André/SP.

5. Diante da nova redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), dispensando-se portanto, as demais publicações legais.

6. Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes com advogado constituído nos autos.

7. Para regular o praceamento do imóvel, sugerimos também a cientificação dos interessados, sobre a forma e datas da realização das praças em até 10 dias antes do início das mesmas, a fim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.

8. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e com o escopo concretizar a atuação da Gestora LANCE JUDICIAL neste M.M. Juízo, nos termos do inciso I do art. 889 do CPC, procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta com A.R ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas aos autos.

9. Abaixo o rol de cientificações **procedidas** por esta GESTORA:

**TITULARES DE DOMÍNIO:**

**AMILTON VAILATTI e LUZIA REGINA VAILATTI.**

Avenida Martim Francisco, nº 802, Santo André/SP.

10. Disponibilizamos ainda, ao final uma via (cópia) do edital a ser afixada no átrio fórum, no local de costume logo que aprovado por este MM. Juízo.

11. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo sejam também publicada no nome do advogado **Adriano Piovezan Fonte (OAB/SP**

**306.683**), para que possamos acompanhar o andamento do presente feito e atender a este r. MM. Juízo com maior celeridade.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

Santo André, 30 de janeiro de 2020

**LANCE JUDICIAL LEILÕES JUDICIAIS**  
**Adriano Piovezam Fonte - 306.683 OAB/SP**



### 03ª Vara Cível da Comarca de Santo André – SP

**EDITAL DE 1ª e 2ª Praça** e de intimação dos executados **VAGNER APARECIDO ALBERTO e MARIA APARECIDA CONCEIÇÃO BARROSO ALBERTO, bem como dos terceiros interessados, ROSÂNGELA DE OLIVEIRA VAILATTI POR SI E COMO INVENT DO ESPÓLIO DE ADEMIR VAILATTI, AMILTON VAILATTI e LUZIA REGINA VAILATTI.** O Dr. Flávio Pinella Helaehil, MM. Juiz de Direito da 03ª Vara Cível da Comarca de Santo André - SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Cobrança de Débitos Condominiais ora em fase de Cumprimento de Sentença - Processo nº **0015050-29.2018.8.26.0554**, movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO**, em face dos referidos executados e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DAS PRAÇAS:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), a **1ª Praça** terá início no dia **25/03/2020 às 00h**, e terá encerramento no dia **27/03/2020 às 15h e 30min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **16/04/2020 às 15h e 30min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% do valor da avaliação**.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**DO CONDUTOR DA PRAÇA:** A praça será conduzida pela **LANCE JUDICIAL** Consultoria em Aliações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada pelo TJ/SP).

**DÉBITOS:** Constatam débitos nestes autos no montante de **R\$ 378.816,68 (dez/19)**. A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**) e **artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter propter rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente.

**HIPOTECA:** Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

**PENHORAS E DEMAIS ÔNUS:** Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

**DESOCUPAÇÃO:** A desocupação do imóvel será realizada mediante **expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o



encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial. Após a publicação deste edital e sendo firmado acordo/remissão entre as partes, deverá o(a) executado(a) arcar com as custas assumidas e comprovadas pelo leiloeiro/exequente.

**DO PARCELAMENTO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: [contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br): I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

**REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO:** No caso de pagamento ou acordo que venha pôr fim à execução antes da realização do certame eletrônico, fixo a comissão do leiloeiro em 1%, a fim de reembolsar as despesas gastas com a preparação da hasta, porém, desde que devidamente comprovadas.

**PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

**AUTO DE ARREMATÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

**RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO Nº 91**, localizado no 9º andar do Edifício Torre di San Lorenzo, à Rua Adolfo Bastos, nº 1.045, Jardim Bela Vista, possuindo uma área privativa de 213,995m<sup>2</sup>, área comum de 1910154m<sup>2</sup> (estando nesta incluída a área correspondente a 2 (duas) vagas na garagem, perfazendo uma área total construída de 405,149m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno descrito e caracterizado na Matrícula nº 69.909, e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a 0,1000 ou 10,00% ou ainda 82,924m<sup>2</sup>. **Matriculado no CRI de Santo André sob o nº 87.573.**

**ÔNUS:** Não constam ônus sobre a referida matrícula.

**Descrição Comercial:** Direitos de Apartamento, Torre Di San Lorenzo, com área de 213,995m<sup>2</sup>.

**Local do bem:** R. Adolfo Bastos, 1 - VI Bastos, Santo André - SP, 09041-410.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais) para ago/19.**

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, parágrafo único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Santo André, 30 de janeiro de 2020.

**Dr. Flávio Pinella Helaehil,**  
MM. Juiz de Direito da 03ª Vara Cível da Comarca de Santo André - SP

LIVRO Nº 2 — REGISTRO  
GERALPRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA

37.573

FICHA

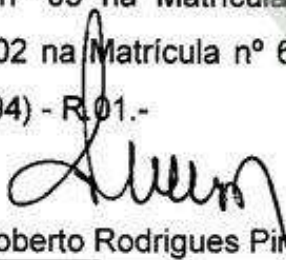
1

Santo André, 10 de maio de 2.002.

**Imóvel:** Apartamento nº 91, localizado no 9º andar do Edifício Torre di San Lorenzo, à Rua Adolfo Bastos, nº 1.045, Jardim Bela Vista, possuindo uma área privativa de 213,995m<sup>2</sup>, área comum de 191,154m<sup>2</sup> (estando nesta incluída a área correspondente a 2 (duas) vagas na garagem), perfazendo uma área total construída de 405,149m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno descrito e caracterizado na Matrícula nº 69.909, e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a 0,1000 ou 10,00% ou ainda 82,924m<sup>2</sup>.-

**Proprietários:** - ADEMIR VAILATTI, arquiteto, RG. 3.825.619, CPF 055.833.148-34, casado com ROSANGELA DE OLIVEIRA VAILATTI, contabilista, RG. 22.080.673-1, CPF 104.235.778-16, brasileiros, casados sob o regime da separação de bens na vigência da Lei 6515/77, conforme pacto registrado sob nº 9.907, no livro 3-auxiliar deste registro, res. e dom. na Rua Antonio Bastos, nº 337, ap. 101, nesta cidade; e, AMILTON VAILATTI, engenheiro civil, RG. 5.852.913 e s.mr. LUZIA REGINA VAILATTI, do lar, RG. 7.684.798, inscritos no CPF sob nº 561.663.208-25, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens anteriormente a Lei 6515/77, res. e dom. na Av. Martim Francisco, nº 802, nesta cidade.-

**Registros anteriores:** Registro nº 03 na Matrícula nº 61.481; Registro nº 03 na Matrícula nº 61.482; Registro nº 02 na Matrícula nº 61.483 (todos de 02.10.1.989); e Matrícula nº 69.909 (de 02.02.1.994) - R.01.-



Carlos Roberto Rodrigues Pinto Filho

**edital de hasta publica - proc nº 0015050-29.2018.8.26.0554**

theslla@lancejudicial.com.br <theslla@lancejudicial.com.br>

Qui, 30/01/2020 15:54

Para: SANTO ANDRE - 3 OFICIO CIVEL <stoandre3cv@tjsp.jus.br>

Cc: 'Priscilla - Lance Judicial' <priscilla@lancejudicial.com.br>

📎 1 anexos (157 KB)

Edital - 0015050-29 - imóvel.docx;

Prazo(a) Sr.(a) Boa tarde!

Segue em anexo minuta do edital de HASTA PÚBLICA que está sendo protocolada nestes autos, para vossa aprovação.

Pedimos a gentileza que seja publicado no Diário da Justiça Eletrônico, despacho com as datas designadas para realização da Hasta Pública, para o correto prosseguimento do leilão com a legal intimação das partes com patrono constituído nos autos.

Pedimos ainda, que as intimações, notificações, cientificações e outros, sejam encaminhados ao e-mail central: **[contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br)**, para que possamos atendê-los com brevidade.



**Theslla Huck**

Departamento Jurídico -  
Editais

[thesll@lancejudicial.com.br](mailto:thesll@lancejudicial.com.br)

0800.780.8000 – (13)

3384.8000



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SANTO ANDRÉ**  
**FORO DE SANTO ANDRÉ**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**PRAÇA IV CENTENÁRIO, Nº 03, Santo André-SP - CEP 09015-080**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0015050-29.2018.8.26.0554**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO**  
 Executado: **Vagner Aparecido Alberto e outro**

Prioridade Idoso  
 Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Flávio Pinella Helaehil**

Vistos.

1) Fls.248/250: Ciência aos interessados acerca da designação de praças/leilões por meio eletrônico:

- **1ª praça/leilão** com início em 25/03/2020 e encerramento em 27/03/2020, às 15h30min. Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª praça/leilão** pelo maior lance ofertado, desde que acima de 60% da avaliação, com encerramento previsto para o dia 16/04/2020, às 15h30min.

2) Fls.251/252: Ciência acerca do edital apresentado pelo leiloeiro. Providencie a serventia a afixação de cópia no lugar de costume neste Edifício do Fórum, para publicidade local.

3) Providencie o leiloeiro/agência, em 10 dias, comprovação de encaminhamento das intimações necessárias, se for o caso, bem como a publicação do edital na rede mundial de computadores, se for o caso.

4) Providencie a parte exequente, em 10 dias, planilha descritiva de atualização do cálculo do débito.

5) No mais, prossiga-se nos termos da decisão de fls.244/245.

Int.

Santo André, 31 de janeiro de 2020.

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

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

COMARCA DE SANTO ANDRÉ

FORO DE SANTO ANDRÉ

3ª VARA CÍVEL

Praça IV Centenário, nº 03, ., Centro - CEP 09015-080, Fone: (11)

4435-6809, Santo André-SP - E-mail: stoandre3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0015050-29.2018.8.26.0554**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO**  
 Executado: **Vagner Aparecido Alberto e outro**

Prioridade Idoso  
 Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que **remeti o edital de citação ao DJE nesta data, bem como afixei uma cópia em local público de costume, saguão de entrada do Fórum**. Nada Mais. Santo André, 04 de fevereiro de 2020. Eu, \_\_\_\_, Patricia Rossi Neri, Escrevente Técnico Judiciário.



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0051/2020, foi disponibilizado na página 929/934 do Diário da Justiça Eletrônico em 05/02/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Alexandre Pellagio (OAB 69983/SP)  
Vagner Aparecido Alberto (OAB 91094/SP)  
Denis Barroso Alberto (OAB 238615/SP)  
Ana Carolina Fernandes (OAB 308479/SP)  
Roberto Pereira Goncalves (OAB 105077/SP)  
Katia Navarro Rodrigues (OAB 175491/SP)

Teor do ato: "1) Fls.248/250: Ciência aos interessados acerca da designação de praças/leilões por meio eletrônico: - 1ª praça/leilão com início em 25/03/2020 e encerramento em 27/03/2020, às 15h30min. Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª praça/leilão pelo maior lance ofertado, desde que acima de 60% da avaliação, com encerramento previsto para o dia 16/04/2020, às 15h30min. 2) Fls.251/252: Ciência acerca do edital apresentado pelo leiloeiro. Providencie a serventia a afixação de cópia no lugar de costume neste Edifício do Fórum, para publicidade local. 3) Providencie o leiloeiro/agência, em 10 dias, comprovação de encaminhamento das intimações necessárias, se for o caso, bem como a publicação do edital na rede mundial de computadores, se for o caso. 4) Providencie a parte exequente, em 10 dias, planilha descritiva de atualização do cálculo do débito. 5) No mais, prossiga-se nos termos da decisão de fls.244/245."

Santo André, 5 de fevereiro de 2020.

GUSTAVO DUARTE  
Escrevente Técnico Judiciário

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santo André

EXECUÇÃO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Torre di San Lorenzo x 091 Wagner e Maria CÁLCULO ATUALIZADO

Processo nº 0015050-29.2018.8.26.0554

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO**, por seu advogado, nos autos da **EXECUÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, que move em face de **VAGNER APARECIDO ALBERTO** e **MARIA APARECIDA CONCEIÇÃO BARBOSA ALBERTO**, processo epigrafado, vem com todo acatamento perante Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho fls., apresentar a Memória de Cálculo Atualizada anexa, que apurou nesta data o importe de **R\$ 401.483,59** (quatrocentos e um mil, quatrocentos e oitenta e três reais, cinquenta e nove centavos).

Pede Deferimento.

Santo André, 06 de fevereiro de 2.020

p.p. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE Advº

**ALEXANDRE PELLAGIO**  
OAB/SP 69.983

Imprimir

Voltar

**PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS**

**EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO EXECUTADOS: VAGNER APARECIDO ALBERTO e MARIA APARECIDA CONCEIÇÃO BARROSO ALBERTO - PROCESSO Nº 0015050-29.2018.8.26.0554 EM TRÂMITE PERANTE A 3ª VARA CÍVEL DE SANTO ANDRÉ**

Data de atualização dos valores: janeiro/2020

Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)

Juros moratórios simples de 1,00% ao mês

Acréscimo de 2,00% referente a multa.

Honorários advocatícios de 0,00%.

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS 1,00% a.m.	MULTA 2,00%	TOTAL
1	RATEIO CONDOMINIAL	5/12/2013	1.915,00	2.680,34	0,00	1.956,65	53,61	4.690,60
2	RATEIO CONDOMINIAL	5/1/2014	1.915,00	2.661,18	0,00	1.916,05	53,22	4.630,45
3	RATEIO CONDOMINIAL	5/2/2014	1.915,00	2.644,52	0,00	1.877,61	52,89	4.575,02
4	RATEIO CONDOMINIAL	10/3/2014	2.394,00	3.284,97	0,00	2.299,48	65,70	5.650,15
5	RATEIO CONDOMINIAL	5/4/2014	2.394,00	3.258,25	0,00	2.248,19	65,17	5.571,61
6	RATEIO CONDOMINIAL	5/5/2014	2.394,00	3.233,04	0,00	2.198,47	64,66	5.496,17
7	RATEIO CONDOMINIAL	5/6/2014	2.394,00	3.213,75	0,00	2.153,21	64,28	5.431,24
8	RATEIO CONDOMINIAL	5/7/2014	2.394,00	3.205,42	0,00	2.115,58	64,11	5.385,11
9	RATEIO CONDOMINIAL	5/8/2014	2.394,00	3.201,26	0,00	2.080,82	64,03	5.346,11
10	RATEIO CONDOMINIAL	5/9/2014	2.394,00	3.195,51	0,00	2.045,13	63,91	5.304,55
11	RATEIO CONDOMINIAL	5/10/2014	2.394,00	3.179,92	0,00	2.003,35	63,60	5.246,87
12	RATEIO CONDOMINIAL	5/11/2014	2.394,00	3.167,89	0,00	1.964,09	63,36	5.195,34
13	RATEIO CONDOMINIAL	5/12/2014	2.394,00	3.151,19	0,00	1.922,23	63,02	5.136,44
14	RATEIO CONDOMINIAL	5/1/2015	2.394,00	3.131,77	0,00	1.879,06	62,64	5.073,47
15	RATEIO CONDOMINIAL	5/2/2015	2.394,00	3.086,09	0,00	1.820,79	61,72	4.968,60
16	RATEIO CONDOMINIAL	5/3/2015	2.394,00	3.050,71	0,00	1.769,41	61,01	4.881,13
17	RATEIO CONDOMINIAL	5/4/2015	2.394,00	3.005,33	0,00	1.713,04	60,11	4.778,48
18	RATEIO CONDOMINIAL	5/5/2015	2.394,00	2.984,14	0,00	1.671,12	59,68	4.714,94
19	RATEIO CONDOMINIAL	5/6/2015	2.394,00	2.954,88	0,00	1.625,18	59,10	4.639,16
20	RATEIO CONDOMINIAL	5/7/2015	2.394,00	2.932,31	0,00	1.583,45	58,65	4.574,41
21	RATEIO CONDOMINIAL	5/8/2015	2.394,00	2.915,40	0,00	1.545,16	58,31	4.518,87
22	RATEIO CONDOMINIAL	5/9/2015	2.175,00	2.642,10	0,00	1.373,89	52,84	4.068,83
23	RATEIO CONDOMINIAL	5/10/2015	2.175,00	2.628,69	0,00	1.340,63	52,57	4.021,89
24	RATEIO CONDOMINIAL	5/11/2015	2.225,00	2.668,57	0,00	1.334,28	53,37	4.056,22
25	RATEIO CONDOMINIAL	5/12/2015	2.175,00	2.579,96	0,00	1.264,18	51,60	3.895,74
26	RATEIO CONDOMINIAL	5/1/2016	2.175,00	2.556,95	0,00	1.227,34	51,14	3.835,43
27	RATEIO CONDOMINIAL	5/2/2016	2.175,00	2.518,92	0,00	1.183,89	50,38	3.753,19
28	RATEIO CONDOMINIAL	5/3/2016	2.175,00	2.495,21	0,00	1.147,80	49,90	3.692,91
29	RATEIO CONDOMINIAL	5/4/2016	2.175,00	2.484,28	0,00	1.117,93	49,69	3.651,90
30	RATEIO CONDOMINIAL	5/5/2016	2.175,00	2.468,48	0,00	1.086,13	49,37	3.603,98
31	RATEIO CONDOMINIAL	5/6/2016	2.175,00	2.444,53	0,00	1.051,15	48,89	3.544,57

32	RATEIO CONDOMINIAL	5/7/2016	2.175,00	2.433,09	0,00	1.021,90	48,66	3.503,65
33	RATEIO CONDOMINIAL	5/8/2016	2.175,00	2.417,62	0,00	991,22	48,35	3.457,19
34	RATEIO CONDOMINIAL	5/9/2016	2.175,00	2.410,15	0,00	964,06	48,20	3.422,41
35	RATEIO CONDOMINIAL	5/10/2016	2.175,00	2.408,22	0,00	939,21	48,16	3.395,59
36	RATEIO CONDOMINIAL	5/11/2016	3.605,00	3.984,78	0,00	1.514,22	79,70	5.578,70
37	RATEIO CONDOMINIAL	5/12/2016	3.275,00	3.617,49	0,00	1.338,47	72,35	5.028,31
38	RATEIO CONDOMINIAL	5/1/2017	2.175,00	2.399,09	0,00	863,67	47,98	3.310,74
39	RATEIO CONDOMINIAL	5/2/2017	2.175,00	2.389,06	0,00	836,17	47,78	3.273,01
40	RATEIO CONDOMINIAL	5/3/2017	2.175,00	2.383,34	0,00	810,34	47,67	3.241,35
41	RATEIO CONDOMINIAL	5/4/2017	2.175,00	2.375,74	0,00	783,99	47,51	3.207,24
42	RATEIO CONDOMINIAL	5/5/2017	2.175,00	2.373,84	0,00	759,63	47,48	3.180,95
43	RATEIO CONDOMINIAL	5/6/2017	2.175,00	2.365,32	0,00	733,25	47,31	3.145,88
44	RATEIO CONDOMINIAL	5/7/2017	2.175,00	2.372,44	0,00	711,73	47,45	3.131,62
45	RATEIO CONDOMINIAL	5/8/2017	2.175,00	2.368,41	0,00	686,84	47,37	3.102,62
46	RATEIO CONDOMINIAL	5/9/2017	2.175,00	2.369,12	0,00	663,35	47,38	3.079,85
47	RATEIO CONDOMINIAL	5/10/2017	2.175,00	2.369,60	0,00	639,79	47,39	3.056,78
48	RATEIO CONDOMINIAL	5/11/2017	1.790,00	1.942,96	0,00	505,17	38,86	2.486,99
49	RATEIO CONDOMINIAL	5/12/2017	1.740,00	1.885,30	0,00	471,32	37,71	2.394,33
50	RATEIO CONDOMINIAL	5/1/2018	1.740,00	1.880,41	0,00	451,30	37,61	2.369,32
51	RATEIO CONDOMINIAL	5/2/2018	1.740,00	1.876,09	0,00	431,50	37,52	2.345,11
52	RATEIO CONDOMINIAL	5/3/2018	1.740,00	1.872,72	0,00	412,00	37,45	2.322,17
53	RATEIO CONDOMINIAL	5/4/2018	1.740,00	1.871,41	0,00	393,00	37,43	2.301,84
54	RATEIO CONDOMINIAL	5/5/2018	1.740,00	1.867,49	0,00	373,50	37,35	2.278,34
55	RATEIO CONDOMINIAL	5/6/2018	2.225,00	2.377,80	0,00	451,78	47,56	2.877,14
56	RATEIO CONDOMINIAL	5/7/2018	2.225,00	2.344,28	0,00	421,97	46,89	2.813,14
57	RATEIO CONDOMINIAL	5/8/2018	2.225,00	2.338,43	0,00	397,53	46,77	2.782,73
58	RATEIO CONDOMINIAL	5/9/2018	2.225,00	2.338,43	0,00	374,15	46,77	2.759,35
59	RATEIO CONDOMINIAL	5/10/2018	2.225,00	2.331,44	0,00	349,72	46,63	2.727,79
60	RATEIO CONDOMINIAL	5/11/2018	2.225,00	2.322,15	0,00	325,10	46,44	2.693,69
61	RATEIO CONDOMINIAL REFORÇO DE	5/12/2018	2.225,00	2.327,97	0,00	302,64	46,56	2.677,17
62	CAIXA/13º FUNCIONÁRIOS	17/12/2018	2.300,00	2.406,44	0,00	312,84	48,13	2.767,41
63	RATEIO CONDOMINIAL	5/1/2019	2.225,00	2.324,72	0,00	278,97	46,49	2.650,18
64	RATEIO CONDOMINIAL	5/2/2019	2.225,00	2.316,38	0,00	254,80	46,33	2.617,51
65	RATEIO CONDOMINIAL	5/3/2019	2.225,00	2.303,94	0,00	230,39	46,08	2.580,41
66	RATEIO CONDOMINIAL	5/4/2019	2.225,00	2.286,33	0,00	205,77	45,73	2.537,83
67	RATEIO CONDOMINIAL	5/5/2019	2.225,00	2.272,69	0,00	181,82	45,45	2.499,96
68	RATEIO CONDOMINIAL	5/6/2019	2.225,00	2.269,29	0,00	158,85	45,39	2.473,53
69	RATEIO CONDOMINIAL	5/7/2019	2.225,00	2.269,06	0,00	136,14	45,38	2.450,58
70	RATEIO CONDOMINIAL	5/8/2019	2.225,00	2.266,80	0,00	113,34	45,34	2.425,48
71	RATEIO CONDOMINIAL	5/9/2019	2.625,00	2.671,11	0,00	106,84	53,42	2.831,37
72	RATEIO CONDOMINIAL	5/10/2019	2.625,00	2.672,44	0,00	80,17	53,45	2.806,06
73	RATEIO CONDOMINIAL	5/11/2019	2.625,00	2.671,37	0,00	53,43	53,43	2.778,23
74	RATEIO CONDOMINIAL	5/12/2019	2.625,00	2.657,02	0,00	26,57	53,14	2.736,73

75	RATEIO CONDOMINIAL	5/1/2020	2.225,00	2.225,00	0,00	0,00	44,50	2.269,50
* 76	RATEIO CONDOMINIAL	5/2/2020	2.225,00	2.225,00	0,00	0,00	0,00	2.225,00
<b>Sub-Total</b>							<b>R\$ 274.528,13</b>	
<b>TOTAL GERAL</b>							<b>R\$ 274.528,13</b>	

(\*) Data informada é maior que a data da correção.

TOTAL DÉBITO CONDOMINIAIS ATUALIZADOS	274.528,13
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS 20%	54.905,62
ARTIGO 523 §1º CPC (primeira parte)	32.943,37
ARTIGO 523 §1º CPC (segunda parte)	32.943,37
REEMBOLSO DE CUSTAS PROCESSUAIS	2.188,01
CUSTAS FINAIS AO ESTADO 1%	3.975,08
<b>TOTAL DO DÉBITO</b>	<b>= 401.483,59</b>
(quatrocentos e um mil, quatrocentos e oitenta e três reais, cinquenta e nove centavos)	

Santo André, 06 de fevereiro de 2.020

p.p. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE Advº

ALEXANDRE PELLAGIO  
OAB/SP 69.983



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SANTO ANDRÉ**  
**FORO DE SANTO ANDRÉ**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**PRAÇA IV CENTENÁRIO, Nº 03, Santo André-SP - CEP 09015-080**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0015050-29.2018.8.26.0554**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO**  
 Executado: **Vagner Aparecido Alberto e outro**

Prioridade Idoso  
 Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Flávio Pinella Helaehil**

Vistos.

Fls.259/261: Ciência aos interessados.

No mais, prossiga-se com as determinações de fl.255.

Int.

Santo André, 11 de fevereiro de 2020.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0073/2020, foi disponibilizado na página 1131/1136 do Diário da Justiça Eletrônico em 13/02/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Alexandre Pellagio (OAB 69983/SP)  
Vagner Aparecido Alberto (OAB 91094/SP)  
Denis Barroso Alberto (OAB 238615/SP)  
Ana Carolina Fernandes (OAB 308479/SP)  
Roberto Pereira Goncalves (OAB 105077/SP)  
Katia Navarro Rodrigues (OAB 175491/SP)  
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Fls.259/261: Ciência aos interessados. No mais, prossiga-se com as determinações de fl.255."

Santo André, 13 de fevereiro de 2020.

GUSTAVO DUARTE  
Escrevente Técnico Judiciário



Rua Haddock Lobo, 189  
Vila Bastos Santo André/SP  
Tel: (11) 4990-9373  
E-mail: contato@gna.adv.br

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE SANTO ANDRÉ- SP**

**Cumprimento de Sentença  
Processo nº 0015050-29.2018.8.26.0554**

**Dr. ROBERTO PEREIRA GONÇALVES e Dra. KÁTIA NAVARRO RODRIGUES, patronos de ROSANGELA DE OLIVEIRA VAILATTI, já devidamente qualificado nos autos da ação em epígrafe que contende com CONDOMINIO EDIFICIO TORRE DI SAN LORENZO, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, requerer a retirada do sistema ESAJ dos antigos patronos deste processo, DR ROBERTO PEREIRA GONÇALVES, inscrito na OAB/SP nº 105.077 e DRA KATIA NAVARRO RODRIGUES, inscrita na OAB/SP: 175.491, considerando a exclusão do polo passivo.**

Nestes Termos  
Pede deferimento

Santo André, 19 de fevereiro de 2020.

**ROBERTO PEREIRA GONÇALVES  
OAB/SP Nº 105.077**

**KATIA NAVARRO RODRIGUES  
OAB/SP Nº 175.49**



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA(O) 03ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ – SP.

Processo(s) Nº 0015050-29.2018.8.26.0554

**LANCE JUDICIAL GESTORA JUDICIAL**, devidamente habilitada neste E.Tribunal, por seu advogado infra assinado, **honrada** com a sua nomeação nos autos da Despesas Condominiais em que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO** move em face de **VAGNER APARECIDO ALBERTO, MARIA APARECIDA CONCEIÇÃO BARROSO ALBERTO**, vem, permissa máxima venia, a presença de Vossa Excelência, atendendo ao r. despacho de fls. , requerer:

1. Requer informar que nos exatos termos do art. 887 e seus parágrafos do novo Código de Processo Civil, informa que procedeu a devida publicação do edital de hastas dentro do prazo legal através da rede mundial de computadores, o edital ficará disponível na internet por no mínimo dois anos e poderá ser consultado através do link:

<https://www.lancejudicial.com.br/leiloes/editais/5e3ac11486705.pdf>

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.  
Termos em que, pede deferimento a juntada.

LANCE JUDICIAL LEILÕES JUDICIAIS  
Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP

## AUTO DE LEILÃO NEGATIVO 1º LEILÃO

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DO(A) 03ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ – SP

PROCESSO No. 0015050-29.2018.8.26.0554

Partes:

**Condomínio Edifício Torre Di San Lorenzo  
Vagner Aparecido Alberto e outros**

Em vinte e sete de março de dois mil e vinte foi(ram) levado(s) à leilão/praçã através do portal do Gestor Lance Judicial (<https://www.lancejudicial.com.br>), o(s) bem(ns) penhorados no processo em epígrafe, ao seu final, restando SEM LANCES.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento a juntada

LANCE JUDICIAL

Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP

## AUTO DE LEILÃO NEGATIVO 2º LEILÃO

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DO(A) 03ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ – SP

PROCESSO No. 0015050-29.2018.8.26.0554

Partes:

**Condomínio Edifício Torre Di San Lorenzo  
Vagner Aparecido Alberto e outros**

Em dezesseis de abril de dois mil e vinte foi(ram) levado(s) à leilão/praza através do portal do Gestor Lance Judicial (<https://www.lancejudicial.com.br>), o(s) bem(ns) penhorados no processo em epígrafe, ao seu final, restando SEM LANCES.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento a juntada

LANCE JUDICIAL

Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE SANTO ANDRÉ – SP.**

**Processo nº 0015050-29.2018.8.26.0554**

**LANCE JUDICIAL GESTOR JUDICIAL**, inscrito sob o CNPJ 23.341.409/0001-77, devidamente habilitada pelo TJ/SP, por seu advogado infra assinado, honrada com a sua nomeação nos autos em que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO** move em face de **VAGNER APARECIDO ALBERTO**, vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

**1.** Diante do resultado negativo da Hasta Pública, informa que após o encerramento da Hasta, tivemos contato de possíveis interessados na aquisição do imóvel apregoado.

**2.** Destarte, caso seja entendimento deste r. Juízo, estamos à disposição para realizar nova alienação do imóvel penhorado.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

Santo André, 10 de junho de 2020.

**LANCE JUDICIAL LEILÕES JUDICIAIS**  
**Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SANTO ANDRÉ**  
**FORO DE SANTO ANDRÉ**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**PRAÇA IV CENTENÁRIO, Nº 03, Santo André-SP - CEP 09015-080**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0015050-29.2018.8.26.0554**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO**  
 Executado: **Vagner Aparecido Alberto e outro**

Prioridade Idoso  
 Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Flávio Pinella Helaehil**

Vistos.

1) Fl.264: Efetuem-se as anotações necessárias à exclusão dos referidos advogados, haja vista o que decidido à fl.95 do processo principal.

2) Fls.266/268: Ciência aos interessados acerca da informação de que infrutíferas as praças realizadas para venda do imóvel penhorado.

3) Manifeste-se a parte exequente, em 10 dias, em termos de prosseguimento da execução.

No silêncio, o processo aguardará no arquivo por provocação de interessado (cód 61.613), desde logo observando-se o que estabelece o artigo 921, § 4º, do CPC, vale dizer, acerca da prescrição intercorrente.

Int.

Santo André, 11 de junho de 2020.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0348/2020, foi disponibilizado na página 1032/1036 do Diário da Justiça Eletrônico em 16/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Alexandre Pellagio (OAB 69983/SP)  
Vagner Aparecido Alberto (OAB 91094/SP)  
Denis Barroso Alberto (OAB 238615/SP)  
Ana Carolina Fernandes (OAB 308479/SP)  
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "1) Fl.264: Efetuem-se as anotações necessárias à exclusão dos referidos advogados, haja vista o que decidido à fl.95 do processo principal. 2) Fls.266/268: Ciência aos interessados acerca da informação de que infrutíferas as praças realizadas para venda do imóvel penhorado. 3) Manifeste-se a parte exequente, em 10 dias, em termos de prosseguimento da execução. No silêncio, o processo aguardará no arquivo por provocação de interessado (cód 61.613), desde logo observando-se o que estabelece o artigo 921, § 4º, do CPC, vale dizer, acerca da prescrição intercorrente."

Santo André, 16 de junho de 2020.

GUSTAVO DUARTE  
Escrevente Técnico Judiciário

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santo André

EXECUÇÃO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Torre di San Lorenzo x 091 Wagner e Maria CÁLCULO ATUALIZADO e NOVAS PRAÇAS

Processo nº 0015050-29.2018.8.26.0554

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO**, por seu advogado, nos autos da **EXECUÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, que move em face de **VAGNER APARECIDO ALBERTO** e **MARIA APARECIDA CONCEIÇÃO BARBOSA ALBERTO**, processo epigrafado, vem com todo acatamento perante Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho fls. 269, expor e requerer o quanto segue:

Em virtude da situação econômica devastadora que assola o país os investidores estão temerosos em dispor de grande numerário para adquirir em leilão, porém as facilidades trazidas pelo Código de Processo Civil promulgado em 2015, podem voltar a aquecer o mercado.

Desta forma, requer a designação de novas datas para a realização de novas praças do bem constricto e que no novo pracemento seja estipulado preço mínimo para alienação, em segunda hasta, valor não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação do imóvel nos termos do artigo 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil.

Outrossim, apresenta a Memória de Cálculo Atualizada anexa, que apurou nesta data o montante devido de **R\$ 429.374,57** (quatrocentos e vinte e nove mil, trezentos e setenta e quatro reais, cinquenta e sete centavos).

Pede Deferimento.

Santo André, 19 de junho de 2.020

p.p. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE Advº

**ALEXANDRE PELLAGIO**  
OAB/SP 69.983

Imprimir

Voltar

**PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS**

**EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO EXECUTADOS: VAGNER APARECIDO ALBERTO e MARIA APARECIDA CONCEIÇÃO BARROSO ALBERTO - PROCESSO Nº 0015050-29.2018.8.26.0554 EM TRÂMITE PERANTE A 3ª VARA CÍVEL DE SANTO ANDRÉ**

**Data de atualização dos valores: junho/2020**

**Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)**

**Juros moratórios simples de 1,00% ao mês**

**Acréscimo de 2,00% referente a multa.**

**Honorários advocatícios de 0,00%.**

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS 1,00% a.m.	MULTA 2,00%	TOTAL
1	RATEIO CONDOMINIAL	5/12/2013	1.915,00	2.681,92	0,00	2.091,90	53,64	4.827,46
2	RATEIO CONDOMINIAL	5/1/2014	1.915,00	2.662,75	0,00	2.050,32	53,26	4.766,33
3	RATEIO CONDOMINIAL	5/2/2014	1.915,00	2.646,08	0,00	2.011,02	52,92	4.710,02
4	RATEIO CONDOMINIAL	10/3/2014	2.394,00	3.286,91	0,00	2.465,18	65,74	5.817,83
5	RATEIO CONDOMINIAL	5/4/2014	2.394,00	3.260,17	0,00	2.412,53	65,20	5.737,90
6	RATEIO CONDOMINIAL	5/5/2014	2.394,00	3.234,94	0,00	2.361,51	64,70	5.661,15
7	RATEIO CONDOMINIAL	5/6/2014	2.394,00	3.215,65	0,00	2.315,27	64,31	5.595,23
8	RATEIO CONDOMINIAL	5/7/2014	2.394,00	3.207,31	0,00	2.277,19	64,15	5.548,65
9	RATEIO CONDOMINIAL	5/8/2014	2.394,00	3.203,15	0,00	2.242,20	64,06	5.509,41
10	RATEIO CONDOMINIAL	5/9/2014	2.394,00	3.197,39	0,00	2.206,20	63,95	5.467,54
11	RATEIO CONDOMINIAL	5/10/2014	2.394,00	3.181,80	0,00	2.163,62	63,64	5.409,06
12	RATEIO CONDOMINIAL	5/11/2014	2.394,00	3.169,75	0,00	2.123,73	63,40	5.356,88
13	RATEIO CONDOMINIAL	5/12/2014	2.394,00	3.153,04	0,00	2.081,01	63,06	5.297,11
14	RATEIO CONDOMINIAL	5/1/2015	2.394,00	3.133,61	0,00	2.036,85	62,67	5.233,13
15	RATEIO CONDOMINIAL	5/2/2015	2.394,00	3.087,91	0,00	1.976,26	61,76	5.125,93
16	RATEIO CONDOMINIAL	5/3/2015	2.394,00	3.052,50	0,00	1.923,07	61,05	5.036,62
17	RATEIO CONDOMINIAL	5/4/2015	2.394,00	3.007,10	0,00	1.864,40	60,14	4.931,64
18	RATEIO CONDOMINIAL	5/5/2015	2.394,00	2.985,90	0,00	1.821,40	59,72	4.867,02
19	RATEIO CONDOMINIAL	5/6/2015	2.394,00	2.956,63	0,00	1.773,98	59,13	4.789,74
20	RATEIO CONDOMINIAL	5/7/2015	2.394,00	2.934,03	0,00	1.731,08	58,68	4.723,79
21	RATEIO CONDOMINIAL	5/8/2015	2.394,00	2.917,12	0,00	1.691,93	58,34	4.667,39
22	RATEIO CONDOMINIAL	5/9/2015	2.175,00	2.643,65	0,00	1.506,88	52,87	4.203,40
23	RATEIO CONDOMINIAL	5/10/2015	2.175,00	2.630,24	0,00	1.472,93	52,60	4.155,77
24	RATEIO CONDOMINIAL	5/11/2015	2.225,00	2.670,14	0,00	1.468,58	53,40	4.192,12
25	RATEIO CONDOMINIAL	5/12/2015	2.175,00	2.581,49	0,00	1.394,00	51,63	4.027,12
26	RATEIO CONDOMINIAL	5/1/2016	2.175,00	2.558,46	0,00	1.355,98	51,17	3.965,61
27	RATEIO CONDOMINIAL	5/2/2016	2.175,00	2.520,40	0,00	1.310,61	50,41	3.881,42
28	RATEIO CONDOMINIAL	5/3/2016	2.175,00	2.496,68	0,00	1.273,31	49,93	3.819,92
29	RATEIO CONDOMINIAL	5/4/2016	2.175,00	2.485,75	0,00	1.242,88	49,72	3.778,35
30	RATEIO CONDOMINIAL	5/5/2016	2.175,00	2.469,94	0,00	1.210,27	49,40	3.729,61
31	RATEIO CONDOMINIAL	5/6/2016	2.175,00	2.445,97	0,00	1.174,07	48,92	3.668,96



32	RATEIO CONDOMINIAL	5/7/2016	2.175,00	2.434,53	0,00	1.144,23	48,69	3.627,45
33	RATEIO CONDOMINIAL	5/8/2016	2.175,00	2.419,04	0,00	1.112,76	48,38	3.580,18
34	RATEIO CONDOMINIAL	5/9/2016	2.175,00	2.411,57	0,00	1.085,21	48,23	3.545,01
35	RATEIO CONDOMINIAL	5/10/2016	2.175,00	2.409,64	0,00	1.060,24	48,19	3.518,07
36	RATEIO CONDOMINIAL	5/11/2016	3.605,00	3.987,13	0,00	1.714,47	79,74	5.781,34
37	RATEIO CONDOMINIAL	5/12/2016	3.275,00	3.619,62	0,00	1.520,24	72,39	5.212,25
38	RATEIO CONDOMINIAL	5/1/2017	2.175,00	2.400,51	0,00	984,21	48,01	3.432,73
39	RATEIO CONDOMINIAL	5/2/2017	2.175,00	2.390,47	0,00	956,19	47,81	3.394,47
40	RATEIO CONDOMINIAL	5/3/2017	2.175,00	2.384,74	0,00	930,05	47,69	3.362,48
41	RATEIO CONDOMINIAL	5/4/2017	2.175,00	2.377,14	0,00	903,31	47,54	3.327,99
42	RATEIO CONDOMINIAL	5/5/2017	2.175,00	2.375,24	0,00	878,84	47,50	3.301,58
43	RATEIO CONDOMINIAL	5/6/2017	2.175,00	2.366,72	0,00	852,02	47,33	3.266,07
44	RATEIO CONDOMINIAL	5/7/2017	2.175,00	2.373,84	0,00	830,84	47,48	3.252,16
45	RATEIO CONDOMINIAL	5/8/2017	2.175,00	2.369,81	0,00	805,74	47,40	3.222,95
46	RATEIO CONDOMINIAL	5/9/2017	2.175,00	2.370,52	0,00	782,27	47,41	3.200,20
47	RATEIO CONDOMINIAL	5/10/2017	2.175,00	2.371,00	0,00	758,72	47,42	3.177,14
48	RATEIO CONDOMINIAL	5/11/2017	1.790,00	1.944,11	0,00	602,67	38,88	2.585,66
49	RATEIO CONDOMINIAL	5/12/2017	1.740,00	1.886,41	0,00	565,92	37,73	2.490,06
50	RATEIO CONDOMINIAL	5/1/2018	1.740,00	1.881,52	0,00	545,64	37,63	2.464,79
51	RATEIO CONDOMINIAL	5/2/2018	1.740,00	1.877,20	0,00	525,62	37,54	2.440,36
52	RATEIO CONDOMINIAL	5/3/2018	1.740,00	1.873,83	0,00	505,93	37,48	2.417,24
53	RATEIO CONDOMINIAL	5/4/2018	1.740,00	1.872,52	0,00	486,86	37,45	2.396,83
54	RATEIO CONDOMINIAL	5/5/2018	1.740,00	1.868,59	0,00	467,15	37,37	2.373,11
55	RATEIO CONDOMINIAL	5/6/2018	2.225,00	2.379,20	0,00	571,01	47,58	2.997,79
56	RATEIO CONDOMINIAL	5/7/2018	2.225,00	2.345,66	0,00	539,50	46,91	2.932,07
57	RATEIO CONDOMINIAL	5/8/2018	2.225,00	2.339,81	0,00	514,76	46,80	2.901,37
58	RATEIO CONDOMINIAL	5/9/2018	2.225,00	2.339,81	0,00	491,36	46,80	2.877,97
59	RATEIO CONDOMINIAL	5/10/2018	2.225,00	2.332,81	0,00	466,56	46,66	2.846,03
60	RATEIO CONDOMINIAL	5/11/2018	2.225,00	2.323,52	0,00	441,47	46,47	2.811,46
61	RATEIO CONDOMINIAL REFORÇO DE	5/12/2018	2.225,00	2.329,34	0,00	419,28	46,59	2.795,21
62	CAIXA/13º FUNCIONÁRIOS	17/12/2018	2.300,00	2.407,86	0,00	433,41	48,16	2.889,43
63	RATEIO CONDOMINIAL	5/1/2019	2.225,00	2.326,09	0,00	395,44	46,52	2.768,05
64	RATEIO CONDOMINIAL	5/2/2019	2.225,00	2.317,74	0,00	370,84	46,35	2.734,93
65	RATEIO CONDOMINIAL	5/3/2019	2.225,00	2.305,29	0,00	345,79	46,11	2.697,19
66	RATEIO CONDOMINIAL	5/4/2019	2.225,00	2.287,68	0,00	320,28	45,75	2.653,71
67	RATEIO CONDOMINIAL	5/5/2019	2.225,00	2.274,03	0,00	295,62	45,48	2.615,13
68	RATEIO CONDOMINIAL	5/6/2019	2.225,00	2.270,63	0,00	272,48	45,41	2.588,52
69	RATEIO CONDOMINIAL	5/7/2019	2.225,00	2.270,40	0,00	249,74	45,41	2.565,55
70	RATEIO CONDOMINIAL	5/8/2019	2.225,00	2.268,13	0,00	226,81	45,36	2.540,30
71	RATEIO CONDOMINIAL	5/9/2019	2.625,00	2.672,68	0,00	240,54	53,45	2.966,67
72	RATEIO CONDOMINIAL	5/10/2019	2.625,00	2.674,02	0,00	213,92	53,48	2.941,42
73	RATEIO CONDOMINIAL	5/11/2019	2.625,00	2.672,95	0,00	187,11	53,46	2.913,52
74	RATEIO CONDOMINIAL	5/12/2019	2.625,00	2.658,59	0,00	159,52	53,17	2.871,28

75	RATEIO CONDOMINIAL	5/1/2020	2.225,00	2.226,31	0,00	111,32	44,53	2.382,16
76	RATEIO CONDOMINIAL	5/2/2020	2.225,00	2.222,09	0,00	88,88	44,44	2.355,41
77	RATEIO CONDOMINIAL	5/3/2020	2.225,00	2.218,32	0,00	66,55	44,37	2.329,24
78	RATEIO CONDOMINIAL	5/4/2020	2.225,00	2.214,33	0,00	44,29	44,29	2.302,91
79	RATEIO CONDOMINIAL	5/5/2020	2.225,00	2.219,44	0,00	22,19	44,39	2.286,02
80	RATEIO CONDOMINIAL	5/6/2020	2.225,00	2.225,00	0,00	0,00	44,50	2.269,50
<b>Sub-Total</b>							<b>R\$ 293.705,09</b>	
<b>TOTAL GERAL</b>							<b>R\$ 293.705,09</b>	

TOTAL DÉBITO ATUALIZADO	293.705,09
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS 20%	58.741,01
ARTIGO 523 §1º DO CPC (primeira parte)	35.244,61
ARTIGO 523 §1º DO CPC (segunda parte)	35.244,61
REEMBOLSO DE CUSTAS E DESPESAS COM A COBRANÇA	2.188,01
CUSTAS FINAIS AO ESTADO 1%	+ 4.251,23
<b>TOTAL DO DÉBITO</b>	<b>429.374,57</b>
<b>(quatrocentos e vinte e nove mil, trezentos e setenta e quatro reais, cinquenta e sete centavos)</b>	

Santo André, 19 de junho de 2020

p.p. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE Advº

ALEXANDRE PELLAGIO  
OAB/SP 69.983



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SANTO ANDRÉ**  
**FORO DE SANTO ANDRÉ**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**PRAÇA IV CENTENÁRIO, Nº 03, Santo André-SP - CEP 09015-080**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0015050-29.2018.8.26.0554**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO**  
 Executado: **Vagner Aparecido Alberto e outros**

Prioridade Idoso  
 Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Flávio Pinella Helaehil**

Vistos.

Fls.271/274: Defiro o reagendamento, por meio de **LEILÃO ELETRÔNICO**, na forma estabelecida pelo art. 882, §§ 1º e 2º do CPC e Provimento CSM nº 1625/2009.

Mantenho a nomeação de **“LANCE JUDICIAL” – Lance Consultoria em Aliações Judiciais Eletrônicas Ltda.** ([www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br)), para o procedimento, a qual deverá providenciar **o que for necessário à realização do certame eletrônico**, especialmente, a publicação de edital e intimações necessárias.

No mais e a respeito, ratifico o que decidido às fls.244/245.

Int.

Santo André, 22 de junho de 2020.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0365/2020, foi disponibilizado na página 869/875 do Diário da Justiça Eletrônico em 25/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Alexandre Pellagio (OAB 69983/SP)  
Vagner Aparecido Alberto (OAB 91094/SP)  
Denis Barroso Alberto (OAB 238615/SP)  
Ana Carolina Fernandes (OAB 308479/SP)  
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Fls.271/274: Defiro o reagendamento, por meio de LEILÃO ELETRÔNICO, na forma estabelecida pelo art. 882, §§ 1º e 2º do CPC e Provimento CSM nº 1625/2009. Mantenho a nomeação de "LANCE JUDICIAL" Lance Consultoria em Alienações Judiciais Eletrônicas Ltda. ([www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br)), para o procedimento, a qual deverá providenciar o que for necessário à realização do certame eletrônico, especialmente, a publicação de edital e intimações necessárias. No mais e a respeito, ratifico o que decidido às fls.244/245."

Santo André, 25 de junho de 2020.

GUSTAVO DUARTE  
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 03ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ – SP.**

**Processo nº 0015050-29.2018.8.26.0554**

**LANCE JUDICIAL GESTOR JUDICIAL**, devidamente habilitada pelo TJ/SP, por seu advogado infra assinado, honrada com a sua nomeação nos autos da Ação de Cobrança de Débitos Condominiais ora em fase de Cumprimento de Sentença que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO** move em face de **VAGNER APARECIDO ALBERTO e MARIA APARECIDA CONCEIÇÃO BARROSO ALBERTO**, vem, permissa máxima vênia, a presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

**1. Tendo em vista a edição dos Provimentos nºs 2.545/2020 e 2.549/2020, baixados tendo em vista a situação mundial em relação ao novo coronavírus, classificada como pandemia a COVID-19, e visando o resultado útil processual, informa que o Leilão será realizado 100% online de forma que está Gestora se compromete a realizar todas as intimações necessárias.**

**2. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de 1ª e 2ª Hasta Pública, com datas de 1ª Praça terá início no dia 25/09/2020 às 00h, e terá encerramento no dia 28/09/2020 às 18h e 15min; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª Praça, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 22/10/2020 às 18h e 15min (ambas no horário de Brasília); sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% do valor da avaliação**.**

3. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apregado estarão disponíveis no portal desta Gestora de Leilões ([www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br)).

4. Informa que deixa de proceder com a atualização da avaliação do bem imóvel apregado a estes autos, visto que, no mercado imobiliário, desde a data da avaliação, somente houve baixa nos preços.

5. Requer a juntada da matrícula atualizada do bem imóvel apregado a estes autos, obtida nesta data junto ao 1º CRI de Santo André/SP.

6. Diante da nova redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), dispensando-se portanto, as demais publicações legais.

7. Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes com advogado constituído nos autos.

8. Para regular o praxeamento do imóvel, sugerimos também a cientificação dos interessados, sobre a forma e datas da realização das praças em até 10 dias antes do início das mesmas, a fim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.

9. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e com o escopo concretizar a atuação da Gestora LANCE JUDICIAL neste M.M. Juízo, nos termos do inciso I do art. 889 do CPC, procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta com A.R ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas aos autos.

10. Abaixo o rol de cientificações **procedidas** por esta GESTORA:

**TITULARES DE DOMÍNIO:**

**AMILTON VAILATTI e LUZIA REGINA VAILATTI.**

Avenida Martim Francisco, nº 802, Santo André/SP.

**TERCEIROS INTERESSADOS:**

**ROSÂNGELA DE OLIVEIRA VAILATTI POR SI E COMO INVENT DO ESPÓLIO DE  
ADEMIR VAILATTI**

Rua Antonio Bastos, 337, Apto 41, Vila Bastos - Santo André-SP - CEP 09040-220

**11.** Disponibilizamos ainda, ao final uma via (cópia) do edital a ser afixada no átrio fórum, no local de costume logo que aprovado por este MM. Juízo.

**12.** Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo sejam também publicada no nome do advogado **Adriano Piovezan Fonte (OAB/SP 306.683)**, para que possamos acompanhar o andamento do presente feito e atender a este r. MM. Juízo com maior celeridade.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

Santo André, 22 de julho de 2020

**LANCE JUDICIAL GESTOR JUDICIAL**

**Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP**



### 03ª Vara Cível da Comarca de Santo André – SP

**EDITAL DE 1ª e 2ª Praça** e de intimação dos executados **VAGNER APARECIDO ALBERTO e MARIA APARECIDA CONCEIÇÃO BARROSO ALBERTO, bem como dos terceiros interessados, ROSÂNGELA DE OLIVEIRA VAILATTI POR SI E COMO INVENT DO ESPÓLIO DE ADEMIR VAILATTI, AMILTON VAILATTI e LUZIA REGINA VAILATTI.** O Dr. Flávio Pinella Helaehil, MM. Juiz de Direito da 03ª Vara Cível da Comarca de Santo André - SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Cobrança de Débitos Condominiais ora em fase de Cumprimento de Sentença - **Processo nº 0015050-29.2018.8.26.0554**, movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO**, em face dos referidos executados e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DAS PRAÇAS:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), a **1ª Praça** terá início no dia **25/09/2020 às 00h**, e terá encerramento no dia **28/09/2020 às 18h e 15min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **22/10/2020 às 18h e 15min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% do valor da avaliação**.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**DO CONDUTOR DA PRAÇA:** A praça será conduzida pela **LANCE JUDICIAL** Consultoria em Aliações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada pelo TJ/SP).

**LOCAL DO BEM:** R. Adolfo Bastos, 1 - VI Bastos, Santo André - SP, 09041-410.

**DÉBITOS:** Constam débitos nestes autos no montante de **R\$ 429.374,57 (jun/2020)**. A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**) e **artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter *propter rem* no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente.

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial. Após a publicação deste edital e sendo firmado acordo/remissão entre as partes, deverá o(a) executado(a) arcar com as custas assumidas e comprovadas pelo leiloeiro/exequente.

**DO PARCELAMENTO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: [contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br): I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterá, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de





proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

**HIPOTECA:** Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. *A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação*). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

**PENHORAS E DEMAIS ÔNUS:** Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

**DESOCUPAÇÃO:** A desocupação do imóvel será realizada mediante **expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

**REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO:** No caso de pagamento ou acordo que venha pôr fim à execução antes da realização do certame eletrônico, fixo a comissão do leiloeiro em 1%, a fim de reembolsar as despesas gastas com a preparação da hasta, porém, desde que devidamente comprovadas.

**PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

**AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

**RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO Nº 91**, localizado no 9º andar do Edifício Torre di San Lorenzo, à Rua Adolfo Bastos, nº 1.045, Jardim Bela Vista, possuindo uma área privativa de 213,995m<sup>2</sup>, área comum de 1910154m<sup>2</sup> (estando nesta incluída a área correspondente a 2 (duas) vagas na garagem, perfazendo uma área total construída de 405,149m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno descrito e caracterizado na Matrícula nº 69.909, e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a 0,1000 ou 10,00% ou ainda 82,924m<sup>2</sup>. **Matriculado no CRI de Santo André sob o nº 87.573.**

**ÔNUS:** Não constam ônus sobre a referida matrícula.

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Direitos do Apto 91, a.t 405,149m<sup>2</sup>, a.u 213,995m<sup>2</sup>, Ed. Torre Di San Lorenzo, Jardim Bela Vista/SP.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais) para ago/19.**

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o **Art. 274, § único**, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Santo André, 22 de julho de 2020.

**Dr. Flávio Pinella Helaehil,**

MM. Juiz de Direito da 03ª Vara Cível da Comarca de Santo André - SP

LIVRO Nº 2 — REGISTRO  
GERALPRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA

37.573

FICHA

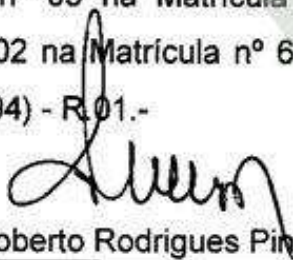
1

Santo André, 10 de maio de 2.002.

**Imóvel:** Apartamento nº 91, localizado no 9º andar do Edifício Torre di San Lorenzo, à Rua Adolfo Bastos, nº 1.045, Jardim Bela Vista, possuindo uma área privativa de 213,995m<sup>2</sup>, área comum de 191,154m<sup>2</sup> (estando nesta incluída a área correspondente a 2 (duas) vagas na garagem), perfazendo uma área total construída de 405,149m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno descrito e caracterizado na Matrícula nº 69.909, e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a 0,1000 ou 10,00% ou ainda 82,924m<sup>2</sup>.-

**Proprietários:** - ADEMIR VAILATTI, arquiteto, RG. 3.825.619, CPF 055.833.148-34, casado com ROSANGELA DE OLIVEIRA VAILATTI, contabilista, RG. 22.080.673-1, CPF 104.235.778-16, brasileiros, casados sob o regime da separação de bens na vigência da Lei 6515/77, conforme pacto registrado sob nº 9.907, no livro 3-auxiliar deste registro, res. e dom. na Rua Antonio Bastos, nº 337, ap. 101, nesta cidade; e, AMILTON VAILATTI, engenheiro civil, RG. 5.852.913 e s.mr. LUZIA REGINA VAILATTI, do lar, RG. 7.684.798, inscritos no CPF sob nº 561.663.208-25, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens anteriormente a Lei 6515/77, res. e dom. na Av. Martim Francisco, nº 802, nesta cidade.-

**Registros anteriores:** Registro nº 03 na Matrícula nº 61.481; Registro nº 03 na Matrícula nº 61.482; Registro nº 02 na Matrícula nº 61.483 (todos de 02.10.1.989); e Matrícula nº 69.909 (de 02.02.1.994) - R.01.-



Carlos Roberto Rodrigues Pinto Filho

**Edital de hasta publica - proc. nº 0015050-29.2018.8.26.0554**

Diego- Lance judicial &lt;diego@lancejudicial.com.br&gt;

Qua, 22/07/2020 18:27

Para: SANTO ANDRE - 3 OFICIO CIVEL &lt;stoandre3cv@tjsp.jus.br&gt;

Cc: 'Priscilla - Lance Judicial' &lt;priscilla@lancejudicial.com.br&gt;

📎 1 anexos (111 KB)

Edital - 0015050-29 - imóvel.docx;

Prezado(a) Sr.(a) Boa tarde!

Segue em anexo minuta do edital de HASTA PÚBLICA que está sendo protocolada nestes autos, para vossa aprovação. Pedimos a gentileza que seja publicado no Diário da Justiça Eletrônico, despacho com as datas designadas para realização da Hasta Pública, para o correto prosseguimento do leilão com a legal intimação das partes com patrono constituído nos autos.

Pedimos ainda, que as intimações, notificações, científicas e outros, sejam encaminhados ao e-mail central: contato@lancejudicial.com.br, para que possamos atendê-los com brevidade.

Atenciosamente,

[www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br)

**Diego Garcia**  
CIENTIFICACIONES  
[diego@lancejudicial.com.br](mailto:diego@lancejudicial.com.br)  
0800.780.8000 – (13)  
3384.8000



### 03ª Vara Cível da Comarca de Santo André – SP

**EDITAL DE 1ª e 2ª Praça** e de intimação dos executados **VAGNER APARECIDO ALBERTO e MARIA APARECIDA CONCEIÇÃO BARROSO ALBERTO, bem como dos terceiros interessados, ROSÂNGELA DE OLIVEIRA VAILATTI POR SI E COMO INVENT DO ESPÓLIO DE ADEMIR VAILATTI, AMILTON VAILATTI e LUZIA REGINA VAILATTI.** O Dr. Flávio Pinella Helaehil, MM. Juiz de Direito da 03ª Vara Cível da Comarca de Santo André - SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Cobrança de Débitos Condominiais ora em fase de Cumprimento de Sentença - **Processo nº 0015050-29.2018.8.26.0554**, movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO**, em face dos referidos executados e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DAS PRAÇAS:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), a **1ª Praça** terá início no dia **25/09/2020 às 00h**, e terá encerramento no dia **28/09/2020 às 18h e 15min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **22/10/2020 às 18h e 15min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% do valor da avaliação**.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**DO CONDUTOR DA PRAÇA:** A praça será conduzida pela **LANCE JUDICIAL** Consultoria em Aliações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada pelo TJ/SP).

**LOCAL DO BEM:** R. Adolfo Bastos, 1 - VI Bastos, Santo André - SP, 09041-410.

**DÉBITOS:** Constam débitos nestes autos no montante de **R\$ 429.374,57 (jun/2020)**. A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**) e **artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter *propter rem* no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente.

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial. Após a publicação deste edital e sendo firmado acordo/remissão entre as partes, deverá o(a) executado(a) arcar com as custas assumidas e comprovadas pelo leiloeiro/exequente.

**DO PARCELAMENTO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: [contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br): I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterá, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de



proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

**HIPOTECA:** Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. *A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação*). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

**PENHORAS E DEMAIS ÔNUS:** Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

**DESOCUPAÇÃO:** A desocupação do imóvel será realizada mediante **expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

**REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO:** No caso de pagamento ou acordo que venha pôr fim à execução antes da realização do certame eletrônico, fixo a comissão do leiloeiro em 1%, a fim de reembolsar as despesas gastas com a preparação da hasta, porém, desde que devidamente comprovadas.

**PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

**AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

**RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO Nº 91**, localizado no 9º andar do Edifício Torre di San Lorenzo, à Rua Adolfo Bastos, nº 1.045, Jardim Bela Vista, possuindo uma área privativa de 213,995m<sup>2</sup>, área comum de 1910154m<sup>2</sup> (estando nesta incluída a área correspondente a 2 (duas) vagas na garagem, perfazendo uma área total construída de 405,149m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno descrito e caracterizado na Matrícula nº 69.909, e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a 0,1000 ou 10,00% ou ainda 82,924m<sup>2</sup>. **Matriculado no CRI de Santo André sob o nº 87.573.**

**ÔNUS:** Não constam ônus sobre a referida matrícula.

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Direitos do Apto 91, a.t 405,149m<sup>2</sup>, a.u 213,995m<sup>2</sup>, Ed. Torre Di San Lorenzo, Jardim Bela Vista/SP.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais) para ago/19.**

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o **Art. 274, § único**, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Santo André, 23 de julho de 2020.

**Dr. Flávio Pinella Helaehil,**

MM. Juiz de Direito da 03ª Vara Cível da Comarca de Santo André - SP

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

COMARCA DE SANTO ANDRÉ

FORO DE SANTO ANDRÉ

3ª VARA CÍVEL

Praça IV Centenário, nº 03, ., Centro - CEP 09015-080, Fone: (11)

4435-6809, Santo André-SP - E-mail: stoandre3cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min****DESPACHO**

Processo Digital nº: **0015050-29.2018.8.26.0554**  
 Classe - Assunto **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO**  
 Executado: **Vagner Aparecido Alberto e outros**

Prioridade Idoso  
 Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Flávio Pinella Helaehil**

Vistos.

Fls. 277/285: Ciência aos interessados.

Aguarde-se pela realização das praças.

Intime-se.

Santo André, 24 de julho de 2020.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0433/2020, foi disponibilizado na página 817/823 do Diário da Justiça Eletrônico em 29/07/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Alexandre Pellagio (OAB 69983/SP)  
Vagner Aparecido Alberto (OAB 91094/SP)  
Denis Barroso Alberto (OAB 238615/SP)  
Ana Carolina Fernandes (OAB 308479/SP)  
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 277/285: Ciência aos interessados. Aguarde-se pela realização das praças. Intime-se."

Santo André, 29 de julho de 2020.

GUSTAVO DUARTE  
Escrevente Técnico Judiciário

# *Pellagio & Garcia*

Sociedade de Advogados  
CNPJ/MF 09.352.256/0001-32

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santo André

⇒ EXECUÇÃO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Torre di San Lorenzo x 091 Wagner e Maria CÁLCULO ATUALIZADO

Processo nº 0015050-29.2018.8.26.0554

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO, por seu advogado, nos autos da EXECUÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, que move em face de VAGNER APARECIDO ALBERTO e MARIA APARECIDA CONCEIÇÃO BARBOSA ALBERTO, processo epigrafado, vem com todo acatamento perante Vossa Excelência, apresentar a Memória de Cálculo Atualizada anexa, que apurou nesta data o montante devido de **R\$ 463.538,96** (quatrocentos e sessenta e três mil, quinhentos e trinta e oito reais, noventa e seis centavos).

Pede Deferimento.

Santo André, 19 de outubro de 2.020

p.p. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE Advº

ALEXANDRE PELLAGIO  
OAB/SP 69.983



Imprimir

Voltar

**PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS**

**EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO EXECUTADOS: VAGNER APARECIDO ALBERTO e MARIA APARECIDA CONCEIÇÃO BARROSO ALBERTO - PROCESSO Nº 0015050-29.2018.8.26.0554 EM TRÂMITE PERANTE A 3ª VARA CÍVEL DE SANTO ANDRÉ**

**Data de atualização dos valores: outubro/2020**

**Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)**

**Juros moratórios simples de 1,00% ao mês**

**Acréscimo de 2,00% referente a multa.**

**Honorários advocatícios de 0,00%.**

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS 1,00% a.m.	MULTA 2,00%	TOTAL
1	RATEIO CONDOMINIAL	5/12/2013	1.915,00	2.735,12	0,00	2.242,80	54,70	5.032,62
2	RATEIO CONDOMINIAL	5/1/2014	1.915,00	2.715,57	0,00	2.199,61	54,31	4.969,49
3	RATEIO CONDOMINIAL	5/2/2014	1.915,00	2.698,57	0,00	2.158,86	53,97	4.911,40
4	RATEIO CONDOMINIAL	10/3/2014	2.394,00	3.352,11	0,00	2.648,17	67,04	6.067,32
5	RATEIO CONDOMINIAL	5/4/2014	2.394,00	3.324,84	0,00	2.593,38	66,50	5.984,72
6	RATEIO CONDOMINIAL	5/5/2014	2.394,00	3.299,11	0,00	2.540,31	65,98	5.905,40
7	RATEIO CONDOMINIAL	5/6/2014	2.394,00	3.279,43	0,00	2.492,37	65,59	5.837,39
8	RATEIO CONDOMINIAL	5/7/2014	2.394,00	3.270,93	0,00	2.453,20	65,42	5.789,55
9	RATEIO CONDOMINIAL	5/8/2014	2.394,00	3.266,68	0,00	2.417,34	65,33	5.749,35
10	RATEIO CONDOMINIAL	5/9/2014	2.394,00	3.260,81	0,00	2.380,39	65,22	5.706,42
11	RATEIO CONDOMINIAL	5/10/2014	2.394,00	3.244,91	0,00	2.336,34	64,90	5.646,15
12	RATEIO CONDOMINIAL	5/11/2014	2.394,00	3.232,63	0,00	2.295,17	64,65	5.592,45
13	RATEIO CONDOMINIAL	5/12/2014	2.394,00	3.215,59	0,00	2.250,91	64,31	5.530,81
14	RATEIO CONDOMINIAL	5/1/2015	2.394,00	3.195,77	0,00	2.205,08	63,92	5.464,77
15	RATEIO CONDOMINIAL	5/2/2015	2.394,00	3.149,16	0,00	2.141,43	62,98	5.353,57
16	RATEIO CONDOMINIAL	5/3/2015	2.394,00	3.113,05	0,00	2.085,74	62,26	5.261,05
17	RATEIO CONDOMINIAL	5/4/2015	2.394,00	3.066,75	0,00	2.024,05	61,34	5.152,14
18	RATEIO CONDOMINIAL	5/5/2015	2.394,00	3.045,13	0,00	1.979,33	60,90	5.085,36
19	RATEIO CONDOMINIAL	5/6/2015	2.394,00	3.015,27	0,00	1.929,77	60,31	5.005,35
20	RATEIO CONDOMINIAL	5/7/2015	2.394,00	2.992,23	0,00	1.885,10	59,84	4.937,17
21	RATEIO CONDOMINIAL	5/8/2015	2.394,00	2.974,98	0,00	1.844,49	59,50	4.878,97
22	RATEIO CONDOMINIAL	5/9/2015	2.175,00	2.696,09	0,00	1.644,61	53,92	4.394,62
23	RATEIO CONSOMINIAL	5/10/2015	2.175,00	2.682,41	0,00	1.609,45	53,65	4.345,51
24	RATEIO CONDOMINIAL	5/11/2015	2.225,00	2.723,11	0,00	1.606,63	54,46	4.384,20
25	RATEIO CONDOMINIAL	5/12/2015	2.175,00	2.632,69	0,00	1.526,96	52,65	4.212,30
26	RATEIO CONDOMINIAL	5/1/2016	2.175,00	2.609,21	0,00	1.487,25	52,18	4.148,64
27	RATEIO CONDOMINIAL	5/2/2016	2.175,00	2.570,40	0,00	1.439,42	51,41	4.061,23
28	RATEIO CONDOMINIAL	5/3/2016	2.175,00	2.546,21	0,00	1.400,42	50,92	3.997,55
29	RATEIO CONDOMINIAL	5/4/2016	2.175,00	2.535,05	0,00	1.368,93	50,70	3.954,68
30	RATEIO CONDOMINIAL	5/5/2016	2.175,00	2.518,93	0,00	1.335,03	50,38	3.904,34
31	RATEIO CONDOMINIAL	5/6/2016	2.175,00	2.494,49	0,00	1.297,13	49,89	3.841,51
32	RATEIO CONDOMINIAL	5/7/2016	2.175,00	2.482,82	0,00	1.266,24	49,66	3.798,72
33	RATEIO CONDOMINIAL	5/8/2016	2.175,00	2.467,03	0,00	1.233,52	49,34	3.749,89
34	RATEIO CONDOMINIAL	5/9/2016	2.175,00	2.459,40	0,00	1.205,11	49,19	3.713,70
35	RATEIO CONDOMINIAL	5/10/2016	2.175,00	2.457,44	0,00	1.179,57	49,15	3.686,16

36	RATEIO CONDOMINIAL	5/11/2016	3.605,00	4.066,22	0,00	1.911,12	81,32	6.058,66
37	RATEIO CONDOMINIAL	5/12/2016	3.275,00	3.691,42	0,00	1.698,05	73,83	5.463,30
38	RATEIO CONDOMINIAL	5/1/2017	2.175,00	2.448,12	0,00	1.101,65	48,96	3.598,73
39	RATEIO CONDOMINIAL	5/2/2017	2.175,00	2.437,88	0,00	1.072,67	48,76	3.559,31
40	RATEIO CONDOMINIAL	5/3/2017	2.175,00	2.432,05	0,00	1.045,78	48,64	3.526,47
41	RATEIO CONDOMINIAL	5/4/2017	2.175,00	2.424,29	0,00	1.018,20	48,49	3.490,98
42	RATEIO CONDOMINIAL	5/5/2017	2.175,00	2.422,35	0,00	993,16	48,45	3.463,96
43	RATEIO CONDOMINIAL	5/6/2017	2.175,00	2.413,66	0,00	965,46	48,27	3.427,39
44	RATEIO CONDOMINIAL	5/7/2017	2.175,00	2.420,93	0,00	944,16	48,42	3.413,51
45	RATEIO CONDOMINIAL	5/8/2017	2.175,00	2.416,82	0,00	918,39	48,34	3.383,55
46	RATEIO CONDOMINIAL	5/9/2017	2.175,00	2.417,54	0,00	894,49	48,35	3.360,38
47	RATEIO CONDOMINIAL	5/10/2017	2.175,00	2.418,03	0,00	870,49	48,36	3.336,88
48	RATEIO CONDOMINIAL	5/11/2017	1.790,00	1.982,67	0,00	693,93	39,65	2.716,25
49	RATEIO CONDOMINIAL	5/12/2017	1.740,00	1.923,83	0,00	654,10	38,48	2.616,41
50	RATEIO CONDOMINIAL	5/1/2018	1.740,00	1.918,84	0,00	633,22	38,38	2.590,44
51	RATEIO CONDOMINIAL	5/2/2018	1.740,00	1.914,43	0,00	612,62	38,29	2.565,34
52	RATEIO CONDOMINIAL	5/3/2018	1.740,00	1.911,00	0,00	592,41	38,22	2.541,63
53	RATEIO CONDOMINIAL	5/4/2018	1.740,00	1.909,66	0,00	572,90	38,19	2.520,75
54	RATEIO CONDOMINIAL	5/5/2018	1.740,00	1.905,66	0,00	552,64	38,11	2.496,41
55	RATEIO CONDOMINIAL	5/6/2018	2.225,00	2.426,40	0,00	679,39	48,53	3.154,32
56	RATEIO CONDOMINIAL	5/7/2018	2.225,00	2.392,19	0,00	645,89	47,84	3.085,92
57	RATEIO CONDOMINIAL	5/8/2018	2.225,00	2.386,22	0,00	620,42	47,72	3.054,36
58	RATEIO CONDOMINIAL	5/9/2018	2.225,00	2.386,22	0,00	596,55	47,72	3.030,49
59	RATEIO CONDOMINIAL	5/10/2018	2.225,00	2.379,09	0,00	570,98	47,58	2.997,65
60	RATEIO CONDOMINIAL	5/11/2018	2.225,00	2.369,61	0,00	545,01	47,39	2.962,01
61	RATEIO CONDOMINIAL	5/12/2018	2.225,00	2.375,55	0,00	522,62	47,51	2.945,68
62	REFORÇO DE CAIXA/13º FUNCIONÁRIOS	17/12/2018	2.300,00	2.455,62	0,00	540,24	49,11	3.044,97
63	RATEIO CONDOMINIAL	5/1/2019	2.225,00	2.372,23	0,00	498,17	47,44	2.917,84
64	RATEIO CONDOMINIAL	5/2/2019	2.225,00	2.363,72	0,00	472,74	47,27	2.883,73
65	RATEIO CONDOMINIAL	5/3/2019	2.225,00	2.351,02	0,00	446,69	47,02	2.844,73
66	RATEIO CONDOMINIAL	5/4/2019	2.225,00	2.333,06	0,00	419,95	46,66	2.799,67
67	RATEIO CONDOMINIAL	5/5/2019	2.225,00	2.319,14	0,00	394,25	46,38	2.759,77
68	RATEIO CONDOMINIAL	5/6/2019	2.225,00	2.315,67	0,00	370,51	46,31	2.732,49
69	RATEIO CONDOMINIAL	5/7/2019	2.225,00	2.315,44	0,00	347,32	46,31	2.709,07
70	RATEIO CONDOMINIAL	5/8/2019	2.225,00	2.313,12	0,00	323,84	46,26	2.683,22
71	RATEIO CONDOMINIAL	5/9/2019	2.625,00	2.725,69	0,00	354,34	54,51	3.134,54
72	RATEIO CONDOMINIAL	5/10/2019	2.625,00	2.727,06	0,00	327,25	54,54	3.108,85
73	RATEIO CONDOMINIAL	5/11/2019	2.625,00	2.725,97	0,00	299,86	54,52	3.080,35
74	RATEIO CONDOMINIAL	5/12/2019	2.625,00	2.711,33	0,00	271,13	54,23	3.036,69
75	RATEIO CONDOMINIAL	5/1/2020	2.225,00	2.270,47	0,00	204,34	45,41	2.520,22
76	RATEIO CONDOMINIAL	5/2/2020	2.225,00	2.266,17	0,00	181,29	45,32	2.492,78
77	RATEIO CONDOMINIAL	5/3/2020	2.225,00	2.262,32	0,00	158,36	45,25	2.465,93
78	RATEIO CONDOMINIAL	5/4/2020	2.225,00	2.258,26	0,00	135,50	45,17	2.438,93
79	RATEIO CONDOMINIAL	5/5/2020	2.225,00	2.263,46	0,00	113,17	45,27	2.421,90
80	RATEIO CONDOMINIAL	5/6/2020	2.225,00	2.269,13	0,00	90,77	45,38	2.405,28
81	RATEIO CONDOMINIAL	5/7/2020	2.225,00	2.262,35	0,00	67,87	45,25	2.375,47
82	RATEIO CONDOMINIAL	5/8/2020	2.225,00	2.252,44	0,00	45,05	45,05	2.342,54

83	RATEIO CONDOMINIAL	5/9/2020	2.225,00	2.244,36	0,00	22,44	44,89	2.311,69
84	RATEIO CONDOMINIAL	5/10/2020	2.225,00	2.225,00	0,00	0,00	44,50	2.269,50
<b>Sub-Total</b>							<b>R\$ 317.195,47</b>	
<b>TOTAL GERAL</b>							<b>R\$ 317.195,47</b>	

DÉBITOS ATUALIZADOS	317.195,47
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS 20%	63.439,09
ARTIGO 523 §1º CPC (primeira parte)	38.063,45
ARTIGO 523 §1º CPC (segunda parte)	38.063,45
REEMBOLSO DE CUSTAS E DESPESAS COM A COBRANÇA	2.188,01
CUSTAS FINAIS AO ESTADO 1%	+ 4.589,49
<b>TOTAL DO DÉBITO</b>	<b>463.538,96</b>
(quatrocentos e sessenta e três mil, quinhentos e trinta e oito reais, noventa e seis centavos)	

Santo André, 16 de outubro de 2.020

p.p. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE Advº

ALEXANDRE PELLAGIO  
OAB/SP 69.983

**AUTO DE LEILÃO NEGATIVO 1ª PRAÇA**

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DO(A) 03ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ SP**

**PROCESSO No. 0015050-29.2018.8.26.0554**

**Partes:**

**Condominio Edificio Torre Di San Lorenzo  
Vagner Aparecido Alberto**

Em vinte e oito de setembro de dois mil e vinte foi(ram) levado(s) à leilão/praça através do portal do Gestor Lance Judicial (<https://www.lancejudicial.com.br>), o(s) bem(ns) penhorados no processo em epígrafe, ao seu final, restando SEM LANCES.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento a juntada

LANCE JUDICIAL

Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP

## AUTO DE LEILÃO NEGATIVO 2ª PRAÇA

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DO(A) 03ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ SP

PROCESSO No. 0015050-29.2018.8.26.0554

Partes:

**Condominio Edificio Torre Di San Lorenzo**  
**Vagner Aparecido Alberto**

Em vinte de outubro de dois mil e vinte foi(ram) levado(s) à leilão/praça através do portal do Gestor Lance Judicial (<https://www.lancejudicial.com.br>), o(s) bem(ns) penhorados no processo em epígrafe, ao seu final, restando SEM LANCES.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento a juntada

LANCE JUDICIAL

Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP



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

COMARCA DE SANTO ANDRÉ

FORO DE SANTO ANDRÉ

3ª VARA CÍVEL

PRAÇA IV CENTENÁRIO, Nº 03, Santo André-SP - CEP 09015-080

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

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0015050-29.2018.8.26.0554**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO**  
 Executado: **Vagner Aparecido Alberto e outros**

Prioridade Idoso  
 Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Flávio Pinella Helaehil**

Vistos.

Ciência ao exequente dos resultados negativos das praças.

Manifeste-se em termos de prosseguimentos do feito, no prazo de 10 (dez) dias.

No silêncio, o processo aguardará em arquivo por nova provocação

Int.

Santo André, 24 de novembro de 2020.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0621/2020, foi disponibilizado na página 676/681 do Diário da Justiça Eletrônico em 26/11/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Alexandre Pellagio (OAB 69983/SP)  
Vagner Aparecido Alberto (OAB 91094/SP)  
Denis Barroso Alberto (OAB 238615/SP)  
Ana Carolina Fernandes (OAB 308479/SP)  
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos. Ciência ao exequente dos resultados negativos das praças. Manifeste-se em termos de prosseguimentos do feito, no prazo de 10 (dez) dias. No silêncio, o processo aguardará em arquivo por nova provocação Int."

Santo André, 26 de novembro de 2020.

GUSTAVO DUARTE  
Escrevente Técnico Judiciário

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santo André  
EXECUÇÃO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Torre di San Lorenzo x 091 Vagner e Maria NOVAS PRAÇAS e SUBSTITUIÇÃO LEILOEIRO

Processo nº 0015050-29.2018.8.26.0554

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO**, por seu advogado, nos autos da **EXECUÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, que move em face de **VAGNER APARECIDO ALBERTO** e **MARIA APARECIDA CONCEIÇÃO BARBOSA ALBERTO**, processo epigrafado, vem com todo acatamento perante Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho fls. 294, expor e requerer o quanto segue:

Em virtude da atual crise econômica que assola o país, a alienação deste bem imóvel através da modalidade de aquisição por hasta pública está dificultada, por se tratar de apartamento de alto padrão, integrante em edifício antigo com muitas manutenções à serem executadas, com rateio condominial mensal acima de R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais).

Para ser atrativo aos investidores deverá haver condição favorável entre o valor de mercado e preço à ser pago.

Desta forma, para que haja nova tentativa de alienação através de público leilão, considerando os esforços inexitosos até o momento, imperioso que Vossa Excelência autorize um valor mínimo para 2ª praça equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada, em consonância com as facilidades trazidas pelo Código de Processo Civil promulgado em 2015, visando o envolvimento de maior número de interessados em arrematar o bem.

Requer assim, a designação de novas datas para a realização de novas praças do bem constricto e que no novo pracemento seja estipulado preço mínimo para alienação, em segunda hasta, valor não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação do imóvel nos termos do artigo 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil.



# Pellagio & Garcia

Sociedade de Advogados  
CNPJ/ME 09.352.256/0001-32

de São Paulo:

Nesse sentido, já decidiu o Egrégio Tribunal de Justiça

**CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** - Decisão que deferiu a realização de novo leilão para alienação de bem penhorado, autorizada a arrematação, em segunda praça, por 50% do valor da avaliação - Anterior leilão que restou frustrado, ainda que no valor de 60% da avaliação - Inexistência de óbice para que se tente novamente a venda do bem em leilão eletrônico, pelo preço mínimo em 50% do valor da avaliação - Hipótese em que a medida dá efetividade à execução - Inexistência de outros bens ou ativos aptos à constrição - Observância do disposto no art. 891, parágrafo único, do atual Código de Processo Civil - Inaplicabilidade da regra do art. 13 do Provimento CSM 1625/2009, ante a atual disciplina legal - Recurso desprovido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2118380-50.2020.8.26.0000; Relator (a): Rui Cascaldi; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional V - São Miguel Paulista - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 22/09/2020; Data de Registro: 22/09/2020)

**AGRAVO DE INSTRUMENTO**. Execução por quantia certa. Título extrajudicial (despesas condominiais). Pleito de redução de baliza de lance mínimo, em segunda praça. Inteligência dos artigos 891 e 896, do Código de Processo Civil. Recurso do credor. Provimento. (TJSP; Agravo de Instrumento 2065181-16.2020.8.26.0000; Relator (a): Carlos Russo; Órgão Julgador: 30ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarujá - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 21/08/2020; Data de Registro: 21/08/2020)

Outrossim, em conformidade com o provimento CSM 1625/2009 e com fulcro nos artigos 880 e 883 do Código de Processo Civil, **requerer a substituição da gestora de leilões**, pelos motivos fáticos a seguir expostos:

Considerando os resultados negativo dos últimos leilões realizados, requer seja substituído o leiloeiro, indicando destarte, para o próximo leilão, o Sr. **GIORDANO BRUNO COAN AMADOR**, inscrito na JUCESP sob o nº 1.061, com endereço eletrônico no site [www.leiloesjudiciais.com.br](http://www.leiloesjudiciais.com.br), com escritório na Rua Indiana, 903 - Brooklin, São Paulo -SP, CEP 04562-001, telefone 0800-730-4050, e-mail [juridico@leiloesjudiciais.com.br](mailto:juridico@leiloesjudiciais.com.br).

O pedido de substituição, se justifica, pelo fato do leiloeiro supra citado utilizar o sistema de leilões eletrônicos, da gestora **LEILÕES JUDICIAIS SERRANO**, que atua de fato em todo território nacional, fator que impõe maiores chances de satisfazer a pretensão do credor/exequente agilizando o sistema judiciário que assim se beneficia com a extinção dos processos.

Pede Deferimento.

Santo André, 10 de dezembro de 2.020

p.p. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE Advº

ALEXANDRE PELLAGIO  
OAB/SP 69.983



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

COMARCA DE SANTO ANDRÉ

FORO DE SANTO ANDRÉ

3ª VARA CÍVEL

Praça IV Centenário, nº 03, ., Centro - CEP 09015-080, Fone: (11) 4435-6809, Santo André-SP - E-mail: stoandre3cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0015050-29.2018.8.26.0554**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO**  
 Executado: **Vagner Aparecido Alberto e outros**

Prioridade Idoso  
 Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Flávio Pinella Helaehil**

Vistos.

Fls.296/297: Novamente, defiro o reagendamento, por meio de LEILÃO ELETRÔNICO, na forma estabelecida pelo art. 882, §§ 1º e 2º do CPC e Provimento CSM nº 1625/2009.

Mantenho a nomeação de “LANCE JUDICIAL” Lance Consultoria em Aliações Judiciais Eletrônicas Ltda. ([www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br)), para o procedimento, a qual deverá providenciar o que for necessário à realização do certame eletrônico, especialmente, a publicação de edital e intimações necessárias.

Contudo, se necessário a realização de 2ª praça, autorizo a venda do bem pelo maior lance, desde que acima de 50% do valor atualizado da avaliação.

No mais e a respeito, ratifico o que decidido às fls.244/245.

Intime-se.

Santo André, 12 de janeiro de 2021.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0019/2021, foi disponibilizado na página 921/926 do Diário de Justiça Eletrônico em 28/01/2021. Considera-se a data de publicação em 29/01/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Alexandre Pellagio (OAB 69983/SP)  
Vagner Aparecido Alberto (OAB 91094/SP)  
Denis Barroso Alberto (OAB 238615/SP)  
Ana Carolina Fernandes (OAB 308479/SP)  
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Fls.296/297: Novamente, defiro o reagendamento, por meio de LEILÃO ELETRÔNICO, na forma estabelecida pelo art. 882, §§ 1º e 2º do CPC e Provimento CSM nº 1625/2009. Mantenho a nomeação de LANCE JUDICIAL Lance Consultoria em Alienações Judiciais Eletrônicas Ltda. ([www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br)), para o procedimento, a qual deverá providenciar o que for necessário à realização do certame eletrônico, especialmente, a publicação de edital e intimações necessárias. Contudo, se necessário a realização de 2ª praça, autorizo a venda do bem pelo maior lance, desde que acima de 50% do valor atualizado da avaliação. No mais e a respeito, ratifico o que decidido às fls.244/245."

Santo André, 28 de janeiro de 2021.

Lídia Yoshie Kawakami  
Chefe de Seção Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 03ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ – SP.**

**Processo nº 0015050-29.2018.8.26.0554**

**LANCE JUDICIAL GESTOR JUDICIAL**, devidamente habilitada pelo TJ/SP, por seu advogado infra assinado, honrada com a sua nomeação nos autos da Ação de Cobrança de Débitos Condominiais ora em fase de Cumprimento de Sentença que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO** move em face de **VAGNER APARECIDO ALBERTO e MARIA APARECIDA CONCEIÇÃO BARROSO ALBERTO**, vem, permissa máxima vênia, a presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

1. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de 1ª e 2ª Hasta Pública, com datas de **1ª Praça** terá início no dia **18/03/2020 às 00h**, e terá encerramento no dia **23/03/2021 às 18h e 15min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **15/04/2021 às 18h e 15min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50 % do valor da avaliação atualizada**.

2. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apregoado estarão disponíveis no portal desta Gestora de Leilões ([www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br)).

3. Requer a juntada da avaliação atualizada do bem imóvel apregoado a estes autos.
4. Requer a juntada da matrícula atualizada do bem imóvel apregoado a estes autos, obtida nesta data junto ao 1º CRI de Santo André/SP.
5. Diante da nova redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), dispensando-se, portanto, as demais publicações legais.
6. Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes com advogado constituído nos autos.
7. Para regular o praxeamento do imóvel, sugerimos também a cientificação dos interessados, sobre a forma e datas da realização das praças em até 10 dias antes do início das mesmas, a fim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.
8. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e com o escopo concretizar a atuação da Gestora LANCE JUDICIAL neste M.M. Juízo, nos termos do inciso I do art. 889 do CPC, procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta com A.R ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas aos autos.

9. Abaixo o rol de cientificações **procedidas** por esta GESTORA:

**AO OCUPANTE/ATUAL PROPRIETÁRIO:**

Rua Adolfo Bastos nº. 1045, apto 91 – Jardim Bela Vista, Santo André, Estado de São Paulo.

**TITULARES DE DOMÍNIO:**

**AMILTON VAILATTI e LUZIA REGINA VAILATTI.**

Avenida Martim Francisco, nº 802, Santo André/SP.

10. Disponibilizamos ainda, ao final uma via (cópia) do edital a ser afixada no átrio fórum, no local de costume logo que aprovado por este MM. Juízo.

**11.** Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo sejam também publicadas no nome do advogado **Adriano Piovezan Fonte (OAB/SP 306.683)**, para que possamos acompanhar o andamento do presente feito e atender a este r. MM. Juízo com maior celeridade.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.  
Santo André, 24 de fevereiro de 2021

**LANCE JUDICIAL GESTOR JUDICIAL**  
**Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP**

**03ª Vara Cível da Comarca de Santo André – SP**

**EDITAL DE 1ª e 2ª Praça** e de intimação dos executados **VAGNER APARECIDO ALBERTO e MARIA APARECIDA CONCEIÇÃO BARROSO ALBERTO, bem como dos terceiros interessados ROSÂNGELA DE OLIVEIRA VAILATTI POR SI E COMO INVENT DO ESPÓLIO DE ADEMIR VAILATTI, AMILTON VAILATTI e LUZIA REGINA VAILATTI.** O **Dr. Flávio Pinella Helaehil**, MM. Juiz de Direito da 03ª Vara Cível da Comarca de Santo André - SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Cobrança de Débitos Condominiais ora em fase de Cumprimento de Sentença - **Processo nº 0015050-29.2018.8.26.0554**, movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO**, em face dos referidos executados e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DAS PRAÇAS:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), a **1ª Praça** terá início no dia **18/03/2020 às 00h**, e terá encerramento no dia **23/03/2021 às 18h e 15min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **15/04/2021 às 18h e 15min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50 % do valor da avaliação**.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**DO CONDUTOR DA PRAÇA:** A praça será conduzida pela **LANCE JUDICIAL** Consultoria em Alienações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada pelo TJ/SP).

**DO LOCAL DO BEM:** Rua Adolfo Bastos nº. 1045 – Jardim Bela Vista, Santo André, Estado de São Paulo.

**DÉBITOS:** A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**) e **artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter *propter rem* no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente.

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

**DO PARCELAMENTO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: [contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br): I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

**HIPOTECA:** Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI.** (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430).** Quando, executado o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

**PENHORAS E DEMAIS ÔNUS:** Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

**DESOCUPAÇÃO:** A desocupação do imóvel será realizada mediante **expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

**REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO:** No caso de pagamento ou acordo que venha pôr fim à execução antes da realização do certame eletrônico, fixo a comissão do leiloeiro em 1%, a fim de reembolsar as despesas gastas com a preparação da hasta, porém, desde que devidamente comprovadas.

**PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

**AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

**RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO Nº 91**, localizado no 9º andar do Edifício Torre di San Lorenzo, à Rua Adolfo Bastos, nº 1.045, Jardim Bela Vista, possuindo uma área privativa de 213,995m², área comum de 1910154m² (estando nesta incluída a área correspondente a 2 (duas) vagas na garagem, perfazendo uma área total construída de 405,149m², correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno descrito e caracterizado na Matrícula nº 69.909, e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a 0,1000 ou 10,00% ou ainda 82,924m². **Matriculado no CRI de Santo André sob o nº 87.573.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Direitos Apto, a.t 405,149m², a.ú 213,995m², Lot. Torre Di San Lorenzo, Santo André/SP.

**ÔNUS:** Não constam ônus sobre a referida matrícula.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais) para ago/19.**

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, parágrafo único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Santo André, 12 de fevereiro de 2021.

**Dr. Flávio Pinella Helaehil,**  
 MM. Juiz de Direito da 03ª Vara Cível da Comarca de Santo André - SP



[Imprimir](#)[Voltar](#)

## PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

**0015050-29.2018.8.26.0554**

**Data de atualização dos valores: fevereiro/2021**

**Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)**

**Acréscimo de 0,00% referente a multa.**

**Honorários advocatícios de 0,00%.**

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS 0,00% a.m.	MULTA 0,00%	TOTAL
1		5/8/2019	850.000,00	915.604,66	0,00	0,00	0,00	915.604,66
			Sub-Total					<b>R\$ 915.604,66</b>
			TOTAL GERAL					<b>R\$ 915.604,66</b>

LIVRO Nº 2 — REGISTRO  
GERALPRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA

37.573

FICHA

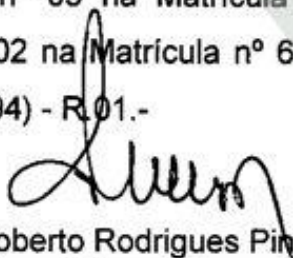
1

Santo André, 10 de maio de 2.002.

**Imóvel:** Apartamento nº 91, localizado no 9º andar do Edifício Torre di San Lorenzo, à Rua Adolfo Bastos, nº 1.045, Jardim Bela Vista, possuindo uma área privativa de 213,995m<sup>2</sup>, área comum de 191,154m<sup>2</sup> (estando nesta incluída a área correspondente a 2 (duas) vagas na garagem), perfazendo uma área total construída de 405,149m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno descrito e caracterizado na Matrícula nº 69.909, e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a 0,1000 ou 10,00% ou ainda 82,924m<sup>2</sup>.-

**Proprietários:** - ADEMIR VAILATTI, arquiteto, RG. 3.825.619, CPF 055.833.148-34, casado com ROSANGELA DE OLIVEIRA VAILATTI, contabilista, RG. 22.080.673-1, CPF 104.235.778-16, brasileiros, casados sob o regime da separação de bens na vigência da Lei 6515/77, conforme pacto registrado sob nº 9.907, no livro 3-auxiliar deste registro, res. e dom. na Rua Antonio Bastos, nº 337, ap. 101, nesta cidade; e, AMILTON VAILATTI, engenheiro civil, RG. 5.852.913 e s.mr. LUZIA REGINA VAILATTI, do lar, RG. 7.684.798, inscritos no CPF sob nº 561.663.208-25, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens anteriormente a Lei 6515/77, res. e dom. na Av. Martim Francisco, nº 802, nesta cidade.-

**Registros anteriores:** Registro nº 03 na Matrícula nº 61.481; Registro nº 03 na Matrícula nº 61.482; Registro nº 02 na Matrícula nº 61.483 (todos de 02.10.1.989); e Matrícula nº 69.909 (de 02.02.1.994) - R.01.-



Carlos Roberto Rodrigues Pinto Filho

**Edital de hasta publica - proc. nº 0015050-29.2018.8.26.0554**

diego@lancejudicial.com.br <diego@lancejudicial.com.br>

Qua, 24/02/2021 10:34

**Para:** SANTO ANDRE - 3 OFICIO CIVEL <stoandre3cv@tjsp.jus.br>

**Cc:** priscilla <priscilla@lancejudicial.com.br>

 1 anexos (111 KB)

Edital - 0015050-29 - imóvel.docx;

**CUIDADO:** Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Prezado(a) Sr.(a) Boa tarde!

Segue em anexo minuta do edital de HASTA PÚBLICA que está sendo protocolada nestes autos, para vossa aprovação.

Pedimos a gentileza que seja publicado no Diário da Justiça Eletrônico, despacho com as datas designadas para realização da Hasta Pública, para o correto prosseguimento do leilão com a legal intimação das partes com patrono constituído nos autos.

Pedimos ainda, que as intimações, notificações, cientificações e outros, sejam encaminhados ao e-mail central:

contato@lancejudicial.com.br, para que possamos atendê-los com brevidade.



### 03ª Vara Cível da Comarca de Santo André – SP

**EDITAL DE 1ª e 2ª Praça** e de intimação dos executados **VAGNER APARECIDO ALBERTO e MARIA APARECIDA CONCEIÇÃO BARROSO ALBERTO, bem como dos titulares de domínio ROSÂNGELA DE OLIVEIRA VAILATTI POR SI E COMO INVENT DO ESPÓLIO DE ADEMIR VAILATTI, AMILTON VAILATTI e LUZIA REGINA VAILATTI.** O **Dr. Flávio Pinella Helaehil, MM.** Juiz de Direito da 03ª Vara Cível da Comarca de Santo André - SP, na forma da lei,

**FAZ SABER,** aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Cobrança de Débitos Condominiais ora em fase de Cumprimento de Sentença - **Processo nº 0015050-29.2018.8.26.0554**, movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO**, em face dos referidos executados e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DAS PRAÇAS:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), a **1ª Praça** terá início no dia **18/03/2020 às 00h**, e terá encerramento no dia **23/03/2021 às 18h e 15min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **15/04/2021 às 18h e 15min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% do valor da avaliação atualizada**.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**DO CONDUTOR DA PRAÇA:** A praça será conduzida pela **LANCE JUDICIAL** Consultoria em Aliações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada pelo TJ/SP).

**DO LOCAL DO BEM:** Rua Adolfo Bastos nº. 1045, apto 91 – Jardim Bela Vista, Santo André, Estado de São Paulo.

**DÉBITOS:** A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**) e **artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço.** observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter *propter rem* no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente.

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

**DO PARCELAMENTO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: [contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br): I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de



proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

**HIPOTECA:** Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. *A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação*). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

**PENHORAS E DEMAIS ÔNUS:** Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

**DESOCUPAÇÃO:** A desocupação do imóvel será realizada mediante **expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

**REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO:** No caso de pagamento ou acordo que venha pôr fim à execução antes da realização do certame eletrônico, fixo a comissão do leiloeiro em 1%, a fim de reembolsar as despesas gastas com a preparação da hasta, porém, desde que devidamente comprovadas.

**PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

**AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

**RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO Nº 91**, localizado no 9º andar do Edifício Torre di San Lorenzo, à Rua Adolfo Bastos, nº 1.045, Jardim Bela Vista, possuindo uma área privativa de 213,995m<sup>2</sup>, área comum de 1910154m<sup>2</sup> (estando nesta incluída a área correspondente a 2 (duas) vagas na garagem, perfazendo uma área total construída de 405,149m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno descrito e caracterizado na Matrícula nº 69.909, e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a 0,1000 ou 10,00% ou ainda 82,924m<sup>2</sup>. **Matriculado no CRI de Santo André sob o nº 87.573.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Direitos Apto, a.t 405,149m<sup>2</sup>, a.ú 213,995m<sup>2</sup>, Lot. Torre Di San Lorenzo, Santo André/SP.

**ÔNUS:** Não constam ônus sobre a referida matrícula.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 915.604,66 (novecentos e quinze mil, seiscentos e quatro reais e sessenta e seis centavos) para fev/21 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.**

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, parágrafo único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Santo André, 15 de fevereiro de 2021.

**Dr. Flávio Pinella Helaehil,**

MM. Juiz de Direito da 03ª Vara Cível da Comarca de Santo André - SP



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

COMARCA DE SANTO ANDRÉ

FORO DE SANTO ANDRÉ

3ª VARA CÍVEL

Praça IV Centenário, nº 03, ., Centro - CEP 09015-080, Fone: (11)

4435-6809, Santo André-SP - E-mail: stoandre3cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0015050-29.2018.8.26.0554**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO**  
 Executado: **Vagner Aparecido Alberto e outros**

Prioridade Idoso  
 Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Flávio Pinella Helaeuil**

Vistos.

Antes de ulteriores deliberações quanto à ciência das designações das praças e publicação de edital, **intime-se o leiloeiro Lance Judicial**, para que os retifique, uma vez que consta designada para a **1ª praça, data de 18/03/20** às 00h., sendo que o correto é constar o ano de 2021.

Providencie-se a Serventia, pois, **com urgência**, a intimação, para que traga nova comunicação das praças e edital aos autos, com a correção necessária.

Intime-se.

Santo André, 24 de fevereiro de 2021.

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

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 03ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ – SP.**

**Processo nº 0015050-29.2018.8.26.0554**

**LANCE JUDICIAL GESTOR JUDICIAL**, devidamente habilitada pelo TJ/SP, por seu advogado infra assinado, honrada com a sua nomeação nos autos da Ação de Cobrança de Débitos Condominiais ora em fase de Cumprimento de Sentença que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO** move em face de **VAGNER APARECIDO ALBERTO e MARIA APARECIDA CONCEIÇÃO BARROSO ALBERTO**, vem, permissa máxima vênia, a presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

**1.** Prefacialmente, informa que por mero equívoco material constou data do ano de 2020 no edital juntado anteriormente.

**2.** Dessa forma, requer a juntada da minuta do edital de publicação de 1ª e 2ª Hasta Pública, devidamente retificada, com datas de **1ª Praça** terá início no dia **18/03/2021 às 00h**, e terá encerramento no dia **23/03/2021 às 18h e 15min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **15/04/2021 às 18h e 15min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50 % do valor da avaliação atualizada**.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.  
Santo André, 26 de fevereiro de 2021

**LANCE JUDICIAL GESTOR JUDICIAL**  
**Adriano Piovezam Fonte - 306.683 OAB/SP**

**03ª Vara Cível da Comarca de Santo André – SP**

**EDITAL DE 1ª e 2ª Praça** e de intimação dos executados **VAGNER APARECIDO ALBERTO e MARIA APARECIDA CONCEIÇÃO BARROSO ALBERTO, bem como dos titulares de domínio ROSÂNGELA DE OLIVEIRA VAILATTI POR SI E COMO INVENT DO ESPÓLIO DE ADEMIR VAILATTI, AMILTON VAILATTI e LUZIA REGINA VAILATTI.** O **Dr. Flávio Pinella Helaehil**, MM. Juiz de Direito da 03ª Vara Cível da Comarca de Santo André - SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Cobrança de Débitos Condominiais ora em fase de Cumprimento de Sentença - **Processo nº 0015050-29.2018.8.26.0554**, movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO**, em face dos referidos executados e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DAS PRAÇAS:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), a **1ª Praça** terá início no dia **18/03/2021 às 00h**, e terá encerramento no dia **23/03/2021 às 18h e 15min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **15/04/2021 às 18h e 15min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% do valor da avaliação atualizada**.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**DO CONDUTOR DA PRAÇA:** A praça será conduzida pela **LANCE JUDICIAL** Consultoria em Alienações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada pelo TJ/SP).

**DO LOCAL DO BEM:** Rua Adolfo Bastos nº. 1045, apto 91 – Jardim Bela Vista, Santo André, Estado de São Paulo.

**DÉBITOS:** A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**) e **artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter *propter rem* no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente.

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

**DO PARCELAMENTO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: [contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br): I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de



proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

**HIPOTECA:** Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, executado o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

**PENHORAS E DEMAIS ÔNUS:** Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

**DESOCUPAÇÃO:** A desocupação do imóvel será realizada mediante **expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

**REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO:** No caso de pagamento ou acordo que venha pôr fim à execução antes da realização do certame eletrônico, fixo a comissão do leiloeiro em 1%, a fim de reembolsar as despesas gastas com a preparação da hasta, porém, desde que devidamente comprovadas.

**PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

**AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

**RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO Nº 91**, localizado no 9º andar do Edifício Torre di San Lorenzo, à Rua Adolfo Bastos, nº 1.045, Jardim Bela Vista, possuindo uma área privativa de 213,995m², área comum de 1910154m² (estando nesta incluída a área correspondente a 2 (duas) vagas na garagem, perfazendo uma área total construída de 405,149m², correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno descrito e caracterizado na Matrícula nº 69.909, e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a 0,1000 ou 10,00% ou ainda 82,924m². **Matriculado no CRI de Santo André sob o nº 87.573.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Direitos Apto, a.t 405,149m², a.ú 213,995m², Lot. Torre Di San Lorenzo, Santo André/SP.

**ÔNUS:** Não constam ônus sobre a referida matrícula.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 915.604,66 (novecentos e quinze mil, seiscentos e quatro reais e sessenta e seis centavos) para fev/21 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.**

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, parágrafo único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Santo André, 26 de fevereiro de 2021.

**Dr. Flávio Pinella Helaehil,**  
 MM. Juiz de Direito da 03ª Vara Cível da Comarca de Santo André - SP

**Edital de hasta publica - proc. nº 0015050-29.2018.8.26.0554 - RETIFICADO**

diego@lancejudicial.com.br <diego@lancejudicial.com.br>

Sex, 26/02/2021 09:54

**Para:** SANTO ANDRE - 3 OFICIO CIVEL <stoandre3cv@tjsp.jus.br>

**Cc:** priscilla <priscilla@lancejudicial.com.br>

 1 anexos (111 KB)

Edital - 0015050-29 - imóvel.docx;

**CUIDADO:** Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Prezado(a) Sr.(a) Boa tarde!

Segue em anexo minuta do edital de HASTA PÚBLICA que está sendo protocolada nestes autos, para vossa aprovação.

Pedimos a gentileza que seja publicado no Diário da Justiça Eletrônico, despacho com as datas designadas para realização da Hasta Pública, para o correto prosseguimento do leilão com a legal intimação das partes com patrono constituído nos autos.

Pedimos ainda, que as intimações, notificações, cientificações e outros, sejam encaminhados ao e-mail central:

contato@lancejudicial.com.br, para que possamos atendê-los com brevidade.



### 03ª Vara Cível da Comarca de Santo André – SP

**EDITAL DE 1ª e 2ª Praça** e de intimação dos executados **VAGNER APARECIDO ALBERTO e MARIA APARECIDA CONCEIÇÃO BARROSO ALBERTO**, bem como dos titulares de domínio **ROSÂNGELA DE OLIVEIRA VAILATTI POR SI E COMO INVENT DO ESPÓLIO DE ADEMIR VAILATTI, AMILTON VAILATTI e LUZIA REGINA VAILATTI**. O **Dr. Flávio Pinella Helaehil**, MM. Juiz de Direito da 03ª Vara Cível da Comarca de Santo André - SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Cobrança de Débitos Condominiais ora em fase de Cumprimento de Sentença - **Processo nº 0015050-29.2018.8.26.0554**, movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO**, em face dos referidos executados e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DAS PRAÇAS:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), a **1ª Praça** terá início no dia **18/03/2021 às 00h**, e terá encerramento no dia **23/03/2021 às 18h e 15min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **15/04/2021 às 18h e 15min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% do valor da avaliação atualizada**.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**DO CONDUTOR DA PRAÇA:** A praça será conduzida pela **LANCE JUDICIAL** Consultoria em Aliações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada pelo TJ/SP).

**DO LOCAL DO BEM:** Rua Adolfo Bastos nº. 1045, apto 91 – Jardim Bela Vista, Santo André, Estado de São Paulo.

**DÉBITOS:** A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**) e **artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter *propter rem* no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente.

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

**DO PARCELAMENTO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: [contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br): I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de



proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

**HIPOTECA:** Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. *A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação*). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

**PENHORAS E DEMAIS ÔNUS:** Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

**DESOCUPAÇÃO:** A desocupação do imóvel será realizada mediante **expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

**REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO:** No caso de pagamento ou acordo que venha pôr fim à execução antes da realização do certame eletrônico, fixo a comissão do leiloeiro em 1%, a fim de reembolsar as despesas gastas com a preparação da hasta, porém, desde que devidamente comprovadas.

**PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

**AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

**RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO Nº 91**, localizado no 9º andar do Edifício Torre di San Lorenzo, à Rua Adolfo Bastos, nº 1.045, Jardim Bela Vista, possuindo uma área privativa de 213,995m<sup>2</sup>, área comum de 1910154m<sup>2</sup> (estando nesta incluída a área correspondente a 2 (duas) vagas na garagem, perfazendo uma área total construída de 405,149m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno descrito e caracterizado na Matrícula nº 69.909, e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a 0,1000 ou 10,00% ou ainda 82,924m<sup>2</sup>. **Matriculado no CRI de Santo André sob o nº 87.573.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Direitos Apto, a.t 405,149m<sup>2</sup>, a.ú 213,995m<sup>2</sup>, Lot. Torre Di San Lorenzo, Santo André/SP.

**ÔNUS:** Não constam ônus sobre a referida matrícula.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 915.604,66 (novecentos e quinze mil, seiscentos e quatro reais e sessenta e seis centavos) para fev/21 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.**

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, parágrafo único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Santo André, 27 de fevereiro de 2021.

**Dr. Flávio Pinella Helaehil,**

MM. Juiz de Direito da 03ª Vara Cível da Comarca de Santo André - SP



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SANTO ANDRÉ**  
**FORO DE SANTO ANDRÉ**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**PRAÇA IV CENTENÁRIO, Nº 03, Santo André-SP - CEP 09015-080**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0015050-29.2018.8.26.0554**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO**  
 Executado: **Vagner Aparecido Alberto e outros**

Prioridade Idoso  
 Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Flávio Pinella Helaehil**

Vistos.

1) Fls. 311/316: Ciência aos interessados acerca da designação de praças/leilões por meio eletrônico:

- **1ª praça/leilão** com início em 18/03/2021 às 00h00 e encerramento em 23/03/2021, às 18h15m. Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª praça/leilão** pelo maior lance ofertado, desde que acima de 50% da avaliação, com encerramento previsto para o dia 15/04/2021, às 18h15m.

2) **Providencie a serventia a afixação de cópia do edital** no lugar de costume neste Edifício do Fórum, para publicidade local.

3) Providencie o leiloeiro/agência, em 10 (dez) dias, comprovação de encaminhamento das intimações necessárias, se for o caso.

4) No mais, prossiga-se nos termos da decisão de fls. 244/245.

Intime-se.

Santo André, 01 de março de 2021.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0108/2021, foi disponibilizado na página 832/838 do Diário de Justiça Eletrônico em 03/03/2021. Considera-se a data de publicação em 04/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Alexandre Pellagio (OAB 69983/SP)  
Vagner Aparecido Alberto (OAB 91094/SP)  
Denis Barroso Alberto (OAB 238615/SP)  
Ana Carolina Fernandes (OAB 308479/SP)  
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos. Antes de ulteriores deliberações quanto à ciência das designações das praças e publicação de edital, intime-se o leiloeiro Lance Judicial, para que os retifique, uma vez que consta designada para a 1ª praça, data de 18/03/20 às 00h., sendo que o correto é constar o ano de 2021. Providencie-se a Serventia, pois, com urgência, a intimação, para que traga nova comunicação das praças e edital aos autos, com a correção necessária. Intime-se."

Santo André, 3 de março de 2021.

GUSTAVO DUARTE  
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA(O) 03ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ/SP.

Processo(s) Nº 0015050-29.2018.8.26.0554

**LANCE JUDICIAL GESTORA JUDICIAL**, devidamente habilitada neste E.Tribunal, por seu advogado infra assinado, **honrada** com a sua nomeação nos autos da Cobrança em que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO** move em face de **Vagner Aparecido Alberto**, vem, permissa máxima venia, a presença de Vossa Excelência, atendendo ao r. despacho de fls. , requerer:

1. Requer informar que nos exatos termos do art. 887 e seus parágrafos do novo Código de Processo Civil, informa que procedeu a devida publicação do edital de hastas dentro do prazo legal através da rede mundial de computadores, o edital ficará disponível na internet por no mínimo dois anos e poderá ser consultado através do link:

<https://www.lancejudicial.com.br/leiloes/editais/602c0a3e2d1b2.pdf>

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.  
Termos em que, pede deferimento a juntada.

LANCE JUDICIAL LEILÕES JUDICIAIS  
Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0117/2021, foi disponibilizado na página 769/776 do Diário de Justiça Eletrônico em 05/03/2021. Considera-se a data de publicação em 08/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Alexandre Pellagio (OAB 69983/SP)  
Vagner Aparecido Alberto (OAB 91094/SP)  
Denis Barroso Alberto (OAB 238615/SP)  
Ana Carolina Fernandes (OAB 308479/SP)  
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1) Fls. 311/316: Ciência aos interessados acerca da designação de praças/leilões por meio eletrônico: - 1ª praça/leilão com início em 18/03/2021 às 00h00 e encerramento em 23/03/2021, às 18h15m. Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª praça/leilão pelo maior lance ofertado, desde que acima de 50% da avaliação, com encerramento previsto para o dia 15/04/2021, às 18h15m. 2) Providencie a serventia a afixação de cópia do edital no lugar de costume neste Edifício do Fórum, para publicidade local. 3) Providencie o leiloeiro/agência, em 10 (dez) dias, comprovação de encaminhamento das intimações necessárias, se for o caso. 4) No mais, prossiga-se nos termos da decisão de fls. 244/245. Intime-se."

Santo André, 5 de março de 2021.

GUSTAVO DUARTE  
Escrevente Técnico Judiciário



**AUTO DE LEILÃO NEGATIVO – 1ª E 2ª PRAÇA****EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DO(A) 3º VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ – SP****PROCESSO Nº. 0015050-29.2018.8.26.0554****Partes:****CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO  
VAGNER APARECIDO ALBERTO**

Em quinze de abril de dois mil e vinte e um, foi(ram) levado(s) à leilão/praca através do portal do Gestor Lance Judicial (<https://www.lancejudicial.com.br>), o(s) bem(ns) penhorados no processo em epígrafe, ao seu final, restando SEM LANCES.

Assim, REQUER uma nova oportunidade para alienação do(s) bem(ns) penhorado(s), nos termos do parágrafo único do artigo 891 do CPC, possibilitando assim o interesse de novos proponentes para aquisição do bem e informa que providenciará todo o quanto necessário para efetividade da Hasta.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento a juntada

**GESTOR JUDICIAL - LANCE JUDICIAL****Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SANTO ANDRÉ**  
**FORO DE SANTO ANDRÉ**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**PRAÇA IV CENTENÁRIO, Nº 03, Santo André-SP - CEP 09015-080**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0015050-29.2018.8.26.0554**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO**  
 Executado: **Vagner Aparecido Alberto e outros**

Prioridade Idoso  
 Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Flávio Pinella Helaeuil**

Vistos.

Fl. 321: Ciência ao exequente quanto ao resultado negativo das praças.

Manifeste-se em termos de prosseguimento, no prazo de 10 (dez) dias.

No silêncio, o processo aguardará em arquivo por nova provocação.

Int.

Santo André, 10 de maio de 2021.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0220/2021, foi disponibilizado na página 888/896 do Diário de Justiça Eletrônico em 14/05/2021. Considera-se a data de publicação em 17/05/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Alexandre Pellagio (OAB 69983/SP)  
Vagner Aparecido Alberto (OAB 91094/SP)  
Denis Barroso Alberto (OAB 238615/SP)  
Ana Carolina Fernandes (OAB 308479/SP)  
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fl. 321: Ciência ao exequente quanto ao resultado negativo das praças. Manifeste-se em termos de prosseguimento, no prazo de 10 (dez) dias. No silêncio, o processo aguardará em arquivo por nova provocação. Int."

Santo André, 14 de maio de 2021.

GUSTAVO DUARTE  
Escrevente Técnico Judiciário

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santo André

EXECUÇÃO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Torre di San Lorenzo x 091 Vagner e Maria REITERAR SUBSTITUIÇÃO LEILOEIRO PARA NOVAS PRAÇAS

Processo nº 0015050-29.2018.8.26.0554

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO**, por seu advogado, nos autos da **EXECUÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, que move em face de **VAGNER APARECIDO ALBERTO** e **MARIA APARECIDA CONCEIÇÃO BARBOSA ALBERTO**, processo epigrafado, vem com todo acatamento perante Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho fls. 322, requerer a designação de novas datas para praxeamento dos direitos que os EXECUTADOS possuem sobre a unidade autônoma em débito, mantendo o preço mínimo para alienação, em segunda hasta, valor não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação do imóvel nos termos do artigo 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil.

Outrossim, em conformidade com o provimento CSM 1625/2009 e com fulcro nos artigos 880 e 883 do Código de Processo Civil, **reitera o pedido para a substituição da gestora de leilões**, pelos motivos fáticos a seguir expostos:

Considerando os resultados negativo dos últimos leilões realizados, requer seja substituído o leiloeiro, indicando destarte, para o próximo leilão, o Sr. **GIORDANO BRUNO COAN AMADOR**, inscrito na JUCESP sob o nº 1.061, com endereço eletrônico no site [www.leiloesjudiciais.com.br](http://www.leiloesjudiciais.com.br), com escritório na Rua Indiana, 903 - Brooklin, São Paulo -SP, CEP 04562-001, telefone 0800-730-4050, e-mail [juridico@leiloesjudiciais.com.br](mailto:juridico@leiloesjudiciais.com.br).

O pedido de substituição, se justifica, pelo fato do leiloeiro supracitado utilizar o sistema de leilões eletrônicos, da gestora **LEILÕES JUDICIAIS SERRANO**, que atua de fato em todo território nacional, fator que impõe maiores chances de satisfazer a pretensão do credor/exequente agilizando o sistema judiciário que assim se beneficia com a extinção dos processos.

Pede Deferimento.

Santo André, 24 de maio de 2.021

**p.p.** DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE Advº

**ALEXANDRE PELLAGIO**

OAB/SP 69.983



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

COMARCA DE SANTO ANDRÉ

FORO DE SANTO ANDRÉ

3ª VARA CÍVEL

Praça IV Centenário, nº 03, ., Centro - CEP 09015-080, Fone: (11) 4435-6809, Santo André-SP - E-mail: stoandre3cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0015050-29.2018.8.26.0554**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO**  
 Executado: **Vagner Aparecido Alberto e outros**

Prioridade Idoso  
 Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Flávio Pinella Helaehil**

Vistos.

A ausência de interesse em arrematar o bem não pode ser atribuída ao leiloeiro. Assim, à míngua de outros motivos, mantenho a empresa anteriormente designada para tanto.

Determino a realização da(s) hasta(s) pública(s) por meio de **LEILÃO ELETRÔNICO**, na forma estabelecida pelo art. 882, §§ 1º e 2º do CPC e Provimento CSM nº 1625/2009.

Para tanto, nomeio leiloeiro *José Valéro Santos Júnior – matr. Jucesp 809 - telefones (11) 3522-9004 e (13) 3384-8000 – contato@lancejudicial.com.br ou valero@lancejudicial.com.br* (empresa “**LANCE JUDICIAL**” – **Lance Alienações Virtuais Ltda – cnpj 23.341.409/0001-77, www.lancejudicial.com.br - contato@lancejudicial.com.br**), regularmente cadastrado pelo Tribunal de Justiça de São Paulo a proceder a realização de leilões/praças no formato eletrônico (NCGJSP, art.251 e 274, par.único).

***Intimem-se***, preferencialmente por e-mail (valero@lancejudicial.com.br ou contato@lancejudicial.com.br), para que providencie ***o que for necessário à realização do certame eletrônico***, especialmente, a publicação de editais, a intimação do devedor (salvo se tiver advogado constituído nos autos), a intimação do senhorio direto, credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada – CPC, art. 889 do CPC, ***dentre outras providências***.

O procedimento do leilão eletrônico, especialmente o edital a ser publicado, deverá observar o disposto nos artigos 886 e 887 do Código de Processo Civil, bem como o Provimento CSM nº 1625/2009, que disciplina o leilão eletrônico tal como determinado pelo art. 882, do CPC.

***A intimação do executado*** das datas, locais e forma de realização do leilão / praça, ***quando não tiver advogado constituído nos autos, ficará a cargo do leiloeiro nomeado***, que se



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

COMARCA DE SANTO ANDRÉ

FORO DE SANTO ANDRÉ

3ª VARA CÍVEL

Praça IV Centenário, nº 03, ., Centro - CEP 09015-080, Fone: (11) 4435-6809, Santo André-SP - E-mail: stoandre3cv@tjsp.jus.br

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

incumbirá de fazê-lo, juntando aos autos, oportunamente, o comprovante da respectiva intimação.

**Caso o executado tenha advogado constituído nos autos**, a intimação será efetivada pela Serventia Judicial, mediante publicação no DJE.

O credor será cientificado através de seu advogado, mediante publicação no DJE, zelando a Serventia para que tal publicação seja efetivada em tempo hábil para a mencionada ciência.

Fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor do lance vencedor a ser pago pelo arrematante, mediante depósito judicial (NSCGJ, art.267), para levantamento oportuno mediante apresentação prévia do formulário MLE, dispensado o arquivamento em classificar próprio (NSCGJ, art.267, § 2º). Também e desde logo, **fixo em 60% da avaliação o valor para lance mínimo para arrematação**, quando for oportuno.

No caso de pagamento ou acordo que venha por fim à execução antes da realização do certame eletrônico, fixo a comissão do leiloeiro em 1%, a fim de reembolsar as despesas gastas com a preparação da hasta, porém, desde que devidamente comprovadas.

Intime-se.

Santo André, 26 de maio de 2021.

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

↩ Responder a todos    ∨    🗑 Excluir    🚫 Lixo Eletrônico    Bloquear    ⋮

## Nomeação - Processo 0015050-29.2018

GD

GUSTAVO DUARTE

Qui, 27/05/2021 12:57

Para: Contato - Lance Judicial &lt;contato@lancejudicial.com.br&gt;



Decisao 0015050-29.2018.pdf

705 KB

Processo Digital nº: 0015050-29.2018.8.26.0554

Classe - Assunto Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais

Exequente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI SAN LORENZO

Executado: Vagner Aparecido Alberto e outros

Boa tarde!

Venho por meio deste intimá-los para que se manifestem acerca da decisão de folhas 325-6 do processo em epígrafe.

Atenciosamente,

 Inline image OWPstImg878906**GUSTAVO DUARTE**

Escrevente Técnico Judiciário

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

3º Ofício Cível

Praça IV Centenário, nº 3, 2º andar - Centro - Santo André/SP - CEP: 09015-080

Tel: (11) 4573-3284

E-mail: [gustavoduarte@tjsp.jus.br](mailto:gustavoduarte@tjsp.jus.br)[Responder](#)[Encaminhar](#)

⏪ Responder a todos    ∨    🗑 Excluir    🚫 Lixo Eletrônico    Bloquear    ⋮

## Retransmitidas: Nomeação - Processo 0015050-29.2018

MO

**Microsoft Outlook**

Qui, 27/05/2021 12:58

Para: Contato - Lance Judicial &lt;contato@lancejudicial.com.br&gt;



Nomeação - Processo 00150...

39 KB

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

[Contato - Lance Judicial \(contato@lancejudicial.com.br\)](mailto:contato@lancejudicial.com.br)

Assunto: Nomeação - Processo 0015050-29.2018

Responder | Encaminhar



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0254/2021, foi disponibilizado na página 893/900 do Diário de Justiça Eletrônico em 31/05/2021. Considera-se a data de publicação em 01/06/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Alexandre Pellagio (OAB 69983/SP)  
Vagner Aparecido Alberto (OAB 91094/SP)  
Denis Barroso Alberto (OAB 238615/SP)  
Ana Carolina Fernandes (OAB 308479/SP)  
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos. A ausência de interesse em arrematar o bem não pode ser atribuída ao leiloeiro. Assim, à míngua de outros motivos, mantenho a empresa anteriormente designada para tanto. Determino a realização da(s) hasta(s) pública(s) por meio de LEILÃO ELETRÔNICO, na forma estabelecida pelo art. 882, §§ 1º e 2º do CPC e Provimento CSM nº 1625/2009. Para tanto, nomeio leiloeiro José Valéro Santos Júnior matr. Jucesp 809 - telefones (11) 3522-9004 e (13) 3384-8000 contato@lancejudicial.com.br ou valero@lancejudicial.com.br (empresa LANCE JUDICIAL Lance Alienações Virtuais Ltda cnpj 23.341.409/0001-77, www.lancejudicial.com.br - contato@lancejudicial.com.br), regularmente cadastrado pelo Tribunal de Justiça de São Paulo a proceder a realização de leilões/praças no formato eletrônico (NCGJSP, art.251 e 274, par.único). Intimem-se, preferencialmente por e-mail (valero@lancejudicial.com.br ou contato@lancejudicial.com.br), para que providencie o que for necessário à realização do certame eletrônico, especialmente, a publicação de editais, a intimação do devedor (salvo se tiver advogado constituído nos autos), a intimação do senhorio direto, credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada CPC, art. 889 do CPC, dentre outras providências. O procedimento do leilão eletrônico, especialmente o edital a ser publicado, deverá observar o disposto nos artigos 886 e 887 do Código de Processo Civil, bem como o Provimento CSM nº 1625/2009, que disciplina o leilão eletrônico tal como determinado pelo art. 882, do CPC. A intimação do executado das datas, locais e forma de realização do leilão / praça, quando não tiver advogado constituído nos autos, ficará a cargo do leiloeiro nomeado, que se incumbirá de fazê-lo, juntando aos autos, oportunamente, o comprovante da respectiva intimação. Caso o executado tenha advogado constituído nos autos, a intimação será efetivada pela Serventia Judicial, mediante publicação no DJE. O credor será cientificado através de seu advogado, mediante publicação no DJE, zelando a Serventia para que tal publicação seja efetivada em tempo hábil para a mencionada ciência. Fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor do lance vencedor a ser pago pelo arrematante, mediante depósito judicial (NSCGJ, art.267), para levantamento oportuno mediante apresentação prévia do formulário MLE, dispensado o arquivamento em classificar próprio (NSCGJ, art.267, § 2º). Também e desde logo, fixo em 60% da avaliação o valor para lance mínimo para arrematação, quando for oportuno. No caso de pagamento ou acordo que venha por fim à execução antes da realização do certame eletrônico, fixo a comissão do leiloeiro em 1%, a fim de reembolsar as despesas gastas com a preparação da hasta, porém, desde que devidamente comprovadas. Intime-se."

Santo André, 31 de maio de 2021.

GUSTAVO DUARTE  
Escrevente Técnico Judiciário