

Flávia Amaral Nunes

Advogada - OAB/SP 255.956

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA E. ____ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA/SP

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO MONTEBELLO, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no MF/CNPJ sob o nº 04.239.574/0001-78, com sede na Rua Adão Schimidt, nº 111, Bairro Nova América, nesta cidade de Piracicaba/SP, CEP 13.417-460, representado por seu Síndico Amaro José da Silva, sem endereço eletrônico, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por sua advogada que esta subscreve, para propor a presente **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TAXAS ORDINÁRIAS E EXTRAORDINÁRIAS DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO** em face de **TOMAS JANNUZZI PAGOTTO**, brasileiro, solteiro, administrador, portador da cédula de identidade RG nº 19.445.742-4-SSP/SP, inscrito no MF/CPF sob nº 260.481.308-48, endereço eletrônico tjpagotto@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Adão Schimidt, nº 111, apto. 36, Bloco B, Bairro Nova América, nesta cidade de Piracicaba/SP, CEP 13.417-460, pelos motivos de fato e de direito a seguir aduzidos:

O Executado é proprietário do apartamento nº 36 do Bloco B, conforme consta na matrícula nº 118.251, do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba. Portanto, é condômino, estando sujeito às normas do condomínio.

O Exequente é representado neste ato pelo síndico, Sr. Amaro José da Silva.

Como é sabido, todo condômino é responsável pelo pagamento das despesas e contribuições do condomínio que correspondem à sua fração ideal, por força do artigo 1.336, inciso I do Código Civil, Convenção Condominial e deliberações em Assembleias.

Ocorre que o Executado não pagou as taxas de condomínio vencida em 10/08/2018, 10/09/2018, 10/10/2018, 10/11/2018, 10/04/2019, 10/07/2019, 10/10/2019, 10/11/2019

Flávia Amaral Nunes

Advogada - OAB/SP 255.956

e 10/12/2019, totalizando o valor original de R\$3.497,20 (Três mil quatrocentos e noventa e sete reais e vinte centavos).

A convenção do condomínio, em seu Capítulo 7º, Artigo 47º, Parágrafo 3º, prevê para o caso de inadimplência, o acréscimo de juros moratórios à base de 1%, a contar dos respectivos vencimentos, multa convencional de 2%, além de correção monetária, na forma estabelecida pelo artigo 12, § 3º da Lei 4.591/64 e na Convenção do Condomínio, bem como custas processuais e honorários advocatícios.

Assim, em razão da obrigação legal, o executado é responsável pelo pagamento de todas as despesas condominiais ordinárias e extraordinárias vencidas e não pagas, inclusive de todas aquelas que se vencerem no curso desta demanda e restarem igualmente inadimplidas, conforme previsto no artigo 323 do Código de Processo Civil, por medida de razoabilidade, proporcionalidade, eficiência e celeridade, visto que as partes tem direito de obter a solução do processo em prazo razoável, conforme artigos 4º e 8º do Código de Processo Civil.

O valor do débito atualizado até a presente data importa em **R\$4.166,85** (Quatro mil e cento e sessenta e seis reais e oitenta e cinco centavos), conforme incluso demonstrativo atualizado do débito.

É princípio geral do direito que aquele que deve tem que pagar, sob pena de sofrer expropriação de seus bens, tantos quantos garantam a integral satisfação da dívida; certo que, se esta resulta de título executivo extrajudicial, tem o credor o imediato direito à execução, conforme dispõe os artigos 778 e 784, inciso X, do Código de Processo Civil.

Esgotados os meios amigáveis para o recebimento de seu crédito, não restou ao Exequente alternativa, senão a propositura da presente ação, motivo pelo qual **REQUER a citação do executado**, por correio, nos termos dos artigos 246, inciso I e 247, do Código de Processo Civil, para que, de acordo com o artigo 829 do CPC, **no prazo legal de 03 (três) dias**, pague o valor de **R\$4.166,85** (Quatro mil e cento e sessenta e seis reais e oitenta e cinco centavos), conforme incluso demonstrativo atualizado do débito, acrescido de correção monetária e juros moratórios a partir da presente data, além de custas processuais e honorários advocatícios, os quais requer sejam fixados de acordo com o art. 85 do CPC, **bem como no pagamento dos débitos vincendos no decorrer desta ação**.

Se devidamente citado o Executado se quedou inerte, o Exequente requer desde já seja efetivada a PENHORA DE SALDOS BANCÁRIOS, pelo Convênio BACENJUD, conforme artigo 835, I do Código de Processo Civil e, caso esta resulte infrutífera, postula a **PENHORA**

Flávia Amaral Nunes

Advogada - OAB/SP 255.956

DO IMÓVEL sobre o qual recaem as contribuições condominiais inadimplidas, descrito na certidão atualizada da Matrícula nº 118.251, do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba, com a averbação pelo sistema **ARISP** com fundamento nos artigos 884 e 845 do Código de Processo Civil.

Requer ainda, a inclusão da informação da existência da presente execução em face do executado junto ao SERASA, através do sistema do Tribunal de Justiça ou expedição de ofício, se o caso.

Requer provar o alegado por todos os meios de prova em Direito admitidas.

Por fim, requer para o Sr. Oficial de Justiça, as prerrogativas do artigo 212 do Código de Processo Civil.

Informa que não tem interesse na designação de audiência para tentativa de conciliação, já que as partes têm ciência dos contatos do outro e podem, extrajudicialmente, a qualquer tempo, falarem a respeito, inclusive, esgotou as possibilidades de acordo com o Executado.

Dá-se à causa o valor de **R\$4.166,85** (Quatro mil e cento e sessenta e seis reais e oitenta e cinco centavos).

Termos em que,
Pede deferimento.
Piracicaba, 18 de dezembro de 2019.

Flávia Maria Trevilin Amaral Nunes
OAB/SP 255.956

Planilha de Cálculos para Atualização de Débito

Condomínio Residencial Spazio Montebello								
Responsável:			Tomas Jannuzzi Pagotto				Apto. 36-B	
Venc.	Moeda	Valor Orig.	Fator Atual.	Fator Correç.	Sub Total	Multa 2%	Juros(1%)	Vr. Devido
Taxa de Cond. 10/08/2018	R\$	346,71	69,466894	72,128418	359,99	7,20	59,40	426,59
Taxa de Cond. 10/09/2018	R\$	354,22	69,466894	72,128418	367,79	7,36	55,68	430,83
Taxa de Cond. 10/10/2018	R\$	353,49	69,675294	72,128418	365,94	7,32	52,08	425,33
Taxa de Cond. 10/11/2018	R\$	367,46	69,953995	72,128418	378,88	7,58	52,39	438,85
Taxa de Cond. 10/04/2019	R\$	358,00	71,049953	72,128418	363,43	7,27	30,24	400,94
Taxa de Cond. 10/07/2019	R\$	365,93	71,590624	72,128418	368,68	7,37	19,32	395,37
Taxa de Cond. 10/10/2019	R\$	389,64	71,590624	72,128418	392,57	7,85	8,97	409,39
Taxa de Cond. 10/11/2019	R\$	522,15	71,662214	72,128418	525,55	10,51	6,46	542,52
Taxa de Cond. 10/12/2019	R\$	439,60	71,662214	72,128418	442,46	8,85	1,20	452,51
SUBTOTAL 1		3.497,20			3.565,29	71,31	285,74	3.922,34
Custas proc.	R\$	51,19	69,293660	72,128418	53,28	0,00	0,00	53,28
Custas proc.	R\$	191,23	72,128418	72,128418	191,23	0,00	0,00	191,23
SUBTOTAL 2		242,42			244,51	0,00	0,00	244,51
TOTAL (1+2)		3.739,62			3.809,80	71,31	285,74	4.166,85
Honorários advocatícios a serem fixados pelo MM Juiz								?
Total do débito atualizado até o dia 18/12/2019								4.166,85

PROCURAÇÃO ad-extra juditia

Pelo presente instrumento de procuração, **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO MONTEBELLO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no MF/CNPJ sob o nº 04.239.574/0001-78, com sede na Rua Adão Schimidt, nº 111, Bairro Nova América, nesta cidade de Piracicaba/SP, CEP 13.417-460, representado por seu Síndico Amaro José da Silva, nomeia e constitui sua bastante procuradora, a advogada **FLÁVIA MARIA TREVILIN AMARAL NUNES**, brasileira, casada, inscrita na OAB/SP sob o nº 255.956, com escritório na Rua Silva Jardim, nº 155, Bairro Alto, nesta cidade de Piracicaba, Estado de São Paulo, CEP 13.419-140, e-mail flaviaamaralnunes@hotmail.com, a qual confere amplos poderes para o Foro em geral, com cláusulas *ad e extra judicia*, em qualquer juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-la nas contrárias, seguindo umas as outras, conferindo-lhes, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos e acordos, receber e dar quitação, assinar autos de adjudicação e arrematação, levantar importância depositada nos autos, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reserva de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, especialmente para propor ação de execução em face do proprietário do apto. 36-B, perante uma das Varas Cíveis da Comarca de Piracicaba/SP.

Piracicaba, 29 de março de 2019.


Condomínio Residencial Spazio Montebello

CNPJ/MF 04.239.574/0001-78



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Piracicaba . SP

Antonio Rinaldo Filho
Oficial

Rua Voluntários de Piracicaba, 640
CEP: 13.400-290 - ¹³¹⁶⁰Castro
Piracicaba / SP
Fone/fax: (19) 3447-3500

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE PIRACICABA/SP

CERTIFICA, a pedido verbal do (a,s) interessado (a,s) que revendo o livro 3 de Registro Auxiliar deste Oficial de Registro de Imóveis, dele verificou constar a matrícula do teor seguinte:

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP-CNS 11251-6

LIVRO Nº 3 REGISTRO AUXILIAR	REGISTRO Nº 9.452	DATA: 03/04/2017	Ficha 01F
---------------------------------	-------------------	------------------	-----------

CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL SPAZIO MONTEBELLO" - Pelo requerimento datado de 26/12/2016, firmado em Piracicaba/SP, subscrito por proprietário, na qualidade de condômino do Condomínio "Residencial Spazio Montebello", situado na Rua Adão Schmidt, nº. 205, em Piracicaba/SP, cuja instituição ao regime de condomínio, com especificação de suas diferentes partes, foi registrada, nesta data, sob o nº. 1024, na matrícula nº. 61.929, deste Registro, e estabeleceu as cláusulas e condições que regerão o condomínio, nos termos da Lei Federal nº. 4.591/64 e artigos 1.333 e 1.334 do Código Civil brasileiro, elaborando a seguinte **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: CAPÍTULO PRIMEIRO - DA DISCRIMINAÇÃO, DETERMINAÇÃO DE FRAÇÃO E FINALIDADE DO EMPREENDIMENTO E VAGAS DE GARAGEM - Artigo 1º** - O condomínio cuja convenção ora se estabelece e por consequência os respectivos condôminos ficam submetidos ao regime estatuído pela legislação em vigor atinente à matéria, e, em especial pelas regras do Código Civil Brasileiro, constituindo-se de área de propriedade comum e áreas de propriedade exclusiva. Para os fins do que dispõe o art. 1.332 do Código Civil Brasileiro a discriminação e individualização das unidades de propriedade exclusiva, estremadas uma das outras e das partes comuns; a determinação da fração ideal atribuída a cada unidade, relativamente ao terreno e partes comuns; o fim a que as unidades se destinam, de acordo com projeto aprovado pela Municipalidade, com a denominação de **DENOMINAÇÃO - RESIDENCIAL SPAZIO MONTEBELLO**, destinação exclusivamente residencial, e que assim se descreve: O empreendimento será constituído por partes de propriedade exclusiva, partes de propriedade e uso comum. A cada unidade imobiliária cabe, como parte inseparável, uma fração ideal no solo e nas outras partes comuns, que é identificada na forma indicada pelo presente instrumento - art. 1.331, §3º, do Código Civil Brasileiro, acrescido pelo art. 58, da Lei Federal 10.931 de 2/8/2004. Os projetos foram submetidos e aprovados pela Prefeitura Municipal local, tendo sido expedido pela

Continua no verso.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FLAVIA MARIA TREVILIN AMARAL NUNES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/12/2019 às 15:28, sob o número 10230326120198260451. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgrabri/ConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1023032-61.2019.8.26.0451 e código 779D04F.



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS 11251-6

LIVRO Nº 3 REGISTRO AUXILIAR	REGISTRO Nº 9.452	DATA: 03/04/2017	Ficha: 01V <small>(verso)</small>
<p>Secretaria Municipal de Obras o competente Alvará de Licença para construção, bem como expedido pela Secretaria de Obras do Município os Vistos de Conclusão anexos ao Instrumento - prédio residencial - área total construída de 22.270,62 m². Atendendo ao que disciplina o art. 1.331, § 4º, do Código Civil, o condomínio tem acesso (entrada e saída) através da Rua Adão Schmidt, nº 205. O empreendimento é composto de 9 (nove) blocos de apartamentos residenciais, contendo cada bloco 5 (cinco) pavimentos com 08 (oito) apartamentos residenciais em cada pavimento como partes exclusivas de cada condômino, e ainda partes de uso comum nos pavimentos compreendendo hall e elevadores, perfazendo 40 (quarenta) apartamentos em cada bloco, totalizando o empreendimento 360 (trezentos e sessenta) apartamentos residenciais. São partes comuns do condomínio: As partes e coisas de propriedade comum dos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, indissolúvelmente ligadas às unidades autônomas, constituindo condomínio de todos, são as definidas no Código Civil e Lei Federal nº 4.591/64, mais especificamente, o terreno em que se levanta os edifícios e as instalações, bem como, as fundações, as paredes externas, fachadas e seus ornamentos, os tetos, os montantes, colunas, vigas, "pilotis", pérgulas, pisos e coberturas de cada andar, inclusive térreo e ático, as áreas de circulação das vagas de estacionamento de automóveis, a caixa d'água com casa de bombas e cabines de transformadores, os elevadores e seus poços, as escadas e seus patamares e halls, as escadarias e halls de entrada, medidores, patamares e halls, as escadarias e halls de entrada, medidores, circulação, muros de fechamento do terreno, os áticos e suas casas de máquinas, os encanamentos troncos de entrada e saída de água, esgoto, luz/força (energia elétrica), telefone de cada edifício, as 360 vagas de estacionamento para automóveis, a guarita, as áreas de lazer coberta e descoberta, o salão de festas, as piscinas, play ground, e tudo mais que por sua destinação ou natureza sirva a qualquer dependência de uso comum. VAGAS DE GARAGEM: As vagas de estacionamento para a guarda de veículos do conjunto, localizar-se-ão no pavimento térreo, e terão capacidade para abrigar 360 (trezentos e sessenta) vagas de automóveis, as quais serão indeterminadas e descobertas e obedecerão a</p> <p style="text-align: right;"><small>Continua na ficha 02</small></p>			



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Piracicaba . SP

Antonio Rinaldo Filho Oficial

Rua Voluntários de Piracicaba, 640
CEP: 13.400-290 - Centro
Piracicaba / SP
Fone/fax: (19) 3447-3500

nr

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS 11251-6

LIVRO Nº 3 REGISTRO AUXILIAR	REGISTRO Nº 9.452	DATA: 03/04/2017	Ficha: 02F
---------------------------------	--------------------------	-------------------------	-------------------

ordem de chegada, a razão de uma vaga para cada apartamento. **ÁREAS DE PROPRIEDADE E DE USO EXCLUSIVO** - São partes de propriedade exclusiva de cada condômino, as respectivas unidades que o condomínio possui, num total de 360 apartamentos, 5 andares com 8 apartamentos por andar, com todas as instalações internas, encanamentos, tubulações e tronco, com as áreas e discriminações abaixo: Os apartamentos estão localizados nos pavimentos e numerados da seguinte forma: Pavimentos e Blocos: **BLOCO "A" = 40 UNIDADES POR BLOCO** - Térreo ou 1º pavimento: Aptos. números: A-01, A-02, A-03, A-04, A-05, A-06, A-07, A-08. 1º andar ou 2º pavimento: Aptos. números: A-11, A-12, A-13, A-14, A-15, A-16, A-17, A-18. 2º andar ou 3º pavimento: Aptos números: A-21, A-22, A-23, A-24, A-25, A-26, A-27, A-28. 3º andar ou 4º pavimento: Aptos. números: A-31, A-32, A-33, A-34, A-35, A-36, A-37, A-38. 4º andar ou 5º pavimento: Aptos. números: A-41, A-42, A-43, A-44, A-45, A-46, A-47, A-48. **BLOCO "B"; = 40 UNIDADES POR BLOCO** - Térreo ou 1º pavimento: Aptos. números: B-01, B-02, B-03, B-04, B-05, B-06, B-07, B-08. 1º andar ou 2º pavimento: Aptos. números: B-11, B-12, B-13, B-14, B-15, B-16, B-17, B-18. 2º andar ou 3º pavimento: Aptos números: B-21, B-22, B-23, B-24, B-25, B-26, B-27, B-28. 3º andar ou 4º pavimento: Aptos. números: B-31, B-32, B-33, B-34, B-35, B-36, B-37, B-38. 4º andar ou 5º pavimento: Aptos. números: B-41, B-42, B-43, B-44, B-45, B-46, B-47, B-48. **BLOCO "C"; = 40 UNIDADES POR BLOCO** - Térreo ou 1º pavimento: Aptos. números: C-01, C-02, C-03, C-04, C-05, C-06, C-07, C-08. 1º andar ou 2º pavimento: Aptos. números: C-11, C-12, C-13, C-14, C-15, C-16, C-17, C-18. 2º andar ou 3º pavimento: Aptos números: C-21, C-22, C-23, C-24, C-25, C-26, C-27, C-28. 3º andar ou 4º pavimento: Aptos. números: C-31, C-32, C-33, C-34, C-35, C-36, C-37, C-38. 4º andar ou 5º pavimento: Aptos. números: C-41, C-42, C-43, C-44, C-45, C-46, C-47, C-48. **BLOCO "D"; = 40 UNIDADES POR BLOCO** - Térreo ou 1º pavimento: Aptos. números: D-01, D-02, D-03, D-04, D-05, D-06, D-07, D-08. 1º andar ou 2º pavimento: Aptos. números:

Continua no verso.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FLAVIA MARIA TREVILIN AMARAL NUNES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/04/2019 às 15:28, sob o número 10230326120198260451. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1023032-61.2019.8.26.0451 e código 779D04F.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS 11251-6

LIVRO Nº 3 REGISTRO AUXILIAR	REGISTRO Nº 9.452	DATA: 03/04/2017	Ficha: 02V <small>(verso)</small>
<p>D-11, D-12, D-13, D-14, D-15, D-16, D-17, D-18. 2º andar ou 3º pavimento: Aptos números: D-21, D-22, D-23, D-24, D-25, D-26, D-27, D-28. 3º andar ou 4º pavimento: Aptos. números: D-31, D-32, D-33, D-34, D-35, D-36, D-37, D-38. 4º andar ou 5º pavimento: Aptos. números: D-41, D-42, D-43, D-44, D-45, D-46, D-47, D-48. BLOCO "E"; = 40 UNIDADES POR BLOCO - Térreo ou 1º pavimento: Aptos. números: E-01, E-02, E-03, E-04, E-05, E-06, E-07, E-08. 1º andar ou 2º pavimento: Aptos. números: E-11, E-12, E-13, E-14, E-15, E-16, E-17, E-18. 2º andar ou 3º pavimento: Aptos números: E-21, E-22, E-23, E-24, E-25, E-26, E-27, E-28. 3º andar ou 4º pavimento: Aptos. números: E-31, E-32, E-33, E-34, E-35, E-36, E-37, E-38. 4º andar ou 5º pavimento: Aptos. números: E-41, E-42, E-43, E-44, E-45, E-46, E-47, E-48. BLOCO "F" = 40 UNIDADES POR BLOCO - Térreo ou 1º pavimento: Aptos. números: F-01, F-02, F-03, F-04, F-05, F-06, F-07, F-08. 1º andar ou 2º pavimento: Aptos. números: F-11, F-12, F-13, F-14, F-15, F-16, F-17, F-18. 2º andar ou 3º pavimento: Aptos números: F-21, F-22, F-23, F-24, F-25, F-26, F-27, F-28. 3º andar ou 4º pavimento: Aptos. números: F-31, F-32, F-33, F-34, F-35, F-36, F-37, F-38. 4º andar ou 5º pavimento: Aptos. números: F-41, F-42, F-43, F-44, F-45, F-46, F-47, F-48. BLOCO "G"; = 40 UNIDADES POR BLOCO - Térreo ou 1º pavimento: Aptos. números: G-01, G-02, G-03, G-04, G-05, G-06, G-07, G-08. 1º andar ou 2º pavimento: Aptos. números: G-11, G-12, G-13, G-14, G-15, G-16, G-17, G-18. 2º andar ou 3º pavimento: Aptos números: G-21, G-22, G-23, G-24, G-25, G-26, G-27, G-28. 3º andar ou 4º pavimento: Aptos. números: G-31, G-32, G-33, G-34, G-35, G-36, G-37, G-38. 4º andar ou 5º pavimento: Aptos. números: G-41, G-42, G-43, G-44, G-45, G-46, G-47, G-48. BLOCO "H"; = 40 UNIDADES POR BLOCO - Térreo ou 1º pavimento: Aptos. números: H-01, H-02, H-03, H-04, H-05, H-06, H-07, H-08. 1º andar ou 2º pavimento: Aptos. números: H-11, H-12, H-13, H-14, H-15, H-16, H-17, H-18. 2º andar ou 3º pavimento: Aptos números: H-21, H-22, H-23, H-24, H-25, H-26, H-27, H-28. 3º andar ou 4º pavimento: Aptos. números: H-31, H-32, H-33, H-34, H-35, H-36, H-37, H-38. 4º andar ou 5º pavimento: Aptos. números: H-41, H-42, H-43, H-44, H-45, H-46, H-47, H-48. BLOCO "I" = 40 UNIDADES POR BLOCO - Térreo ou 1º pavimento: Aptos. números: I-01, I-02, I-03, I-04, I-05, I-06, I-07, I-08. 1º andar ou 2º</p>			
<p>Continua na ficha 03</p>			



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS 11251-6

LIVRO Nº 3
REGISTRO AUXILIAR

REGISTRO Nº **9.452**

DATA: **03/04/2017**

Ficha: **03F**

pavimento: Aptos. números: I-11, I-12, I-13, I-14, I-15, I-16, I-17, I-18. 2º andar ou 3º pavimento: Aptos números: I-21, I-22, I-23, I-24, I-25, I-26, I-27, I-28. 3º andar ou 4º pavimento: Aptos. números: I-31, I-32, I-33, I-34, I-35, I-36, I-37, I-38. 4º andar ou 5º pavimento: Aptos. números: I-41, I-42, I-43, I-44, I-45, I-46, I-47, I-48. **ÁREAS:** Contém os apartamentos as seguintes áreas: - área privativa de 54,0338 metros quadrados - área comum de 58,6052 metros quadrados - área total de 112,6390 metros quadrados - participação ideal no terreno = fração 0,2778%. Nas áreas externas do conjunto que servirá a todos os blocos (edifícios) contém a guarita de entrada social do conjunto, com entrada e saída de veículos e pedestres, vestiários de funcionários, depósitos de lixo e de materiais, a administração e copa, jardineiras, salão de festas com copa e WC feminino e masculino; caixa d'água com barrilete, área de lazer coberta com vestiários femininos e masculinos, área de lazer descoberta com play-ground, piscinas adulto e baby, espaço circulação de acesso às vagas de estacionamento e blocos (edifícios), e 360 vagas de estacionamento descobertas. **BLOCO "A"; BLOCO "B"; BLOCO "C"; BLOCO "D"; BLOCO "E"; BLOCO "F"; BLOCO "G"; BLOCO "H"; BLOCO "I" = 40 UNIDADES POR BLOCO.** Cada bloco contém: **BLOCO "A":** Térreo ou 1º pavimento: poço de ventilação, depósito de baterias para luz de emergência, escadaria, hall de circulação, poço de elevador, e os Apartamentos residenciais de n°s: A-01, A-02, A-03, A-04, A-05, A-06, A-07, A-08. 1º andar ou 2º pavimento: Contém escadaria, poço de ventilação, poço de elevador, hall de circulação e os Apartamentos números: A-11, A-12, A-13, A-14, A-15, A-16, A-17, A-18. 2º andar ou 3º pavimento: Contém escadaria, poço de ventilação, poço de elevador, hall de circulação e os Apartamentos números: A-21, A-22, A-23, A-24, A-25, A-26, A-27, A-28. 3º andar ou 4º pavimento: Contém escadaria, poço de ventilação, poço de elevador, hall de circulação e os Apartamentos números: A-31, A-32, A-33, A-34, A-35, A-36, A-37, A-38. 4º andar ou 5º pavimento: Contém escadaria,

Continua no verso.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FLAVIA MARIA TREVILIN AMARAL NUNES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/12/2019 às 15:28, sob o número 10230326120198260451. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgrabri/ConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1023032-61.2019.8.26.0451 e código 779D04F.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS 11251-6

LIVRO Nº 3 REGISTRO AUXILIAR	REGISTRO Nº 9.452	DATA: 03/04/2017	Ficha 03V <small>(verso)</small>
<p>poço de ventilação, poço de elevador, hall de circulação e os Apartamentos números: A-41, A-42, A-43, A-44, A-45, A-46, A-47, A-48. BLOCO "B": Térreo ou 1º pavimento: poço de ventilação, depósito de baterias para luz de emergência, escadaria, hall de circulação, poço de elevador, e os Apartamentos residenciais de nºs: B-01, B-02, B-03, B-04, B-05, B-06, B-07, B-08. 1º andar ou 2º pavimento: Contém escadaria, poço de ventilação, poço de elevador, hall de circulação e os Apartamentos números: B-11, B-12, B-13, B-14, B-15, B-16, B-17, B-18. 2º andar ou 3º pavimento: Contém escadaria, poço de ventilação, poço de elevador, hall de circulação e os Apartamentos números: B-21, B-22, B-23, B-24, B-25, B-26, B-27, B-28. 3º andar ou 4º pavimento: Contém escadaria, poço de ventilação, poço de elevador, hall de circulação e os Apartamentos números: B-31, B-32, B-33, B-34, B-35, B-36, B-37, B-38. 4º andar ou 5º pavimento: Contém escadaria, poço de ventilação, poço de elevador, hall de circulação e os Apartamentos números: B-41, B-42, B-43, B-44, B-45, B-46, B-47, B-48. BLOCO "C": Térreo ou 1º pavimento: poço de ventilação, depósito de baterias para luz de emergência, escadaria, hall de circulação, poço de elevador, e os Apartamentos residenciais de nºs: C-01, C-02, C-03, C-04, C-05, C-06, C-07, C-08. 1º andar ou 2º pavimento: Contém escadaria, poço de ventilação, poço de elevador, hall de circulação e os Apartamentos números: C-11, C-12, C-13, C-14, C-15, C-16, C-17, C-18. 2º andar ou 3º pavimento: Contém escadaria, poço de ventilação, poço de elevador, hall de circulação e os Apartamentos números: C-21, C-22, C-23, C-24, C-25, C-26, C-27, C-28. 3º andar ou 4º pavimento: Contém escadaria, poço de ventilação, poço de elevador, hall de circulação e os Apartamentos números: C-31, C-32, C-33, C-34, C-35, C-36, C-37, C-38. 4º andar ou 5º pavimento: Contém escadaria, poço de ventilação, poço de elevador, hall de circulação e os Apartamentos números: C-41, C-42, C-43, C-44, C-45, C-46, C-47, C-48. BLOCO "D": Térreo ou 1º pavimento: poço de ventilação, depósito de baterias para luz de emergência, escadaria, hall de circulação, poço de elevador, e os Apartamentos residenciais de nºs: D-01, D-02, D-03, D-04, D-05, D-06, D-07, D-08. 1º andar ou 2º pavimento: Contém escadaria, poço de ventilação, poço de elevador, hall de</p>			
<p>Continua na ficha 04</p>			

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS 11251-6

LIVRO Nº 3 REGISTRO AUXILIAR	REGISTRO Nº 9.452	DATA: 03/04/2017	Ficha: 04V
<p style="text-align: right;">(verso)</p> <p>22, F-23, F-24, F-25, F-26, F-27, F-28. 3º andar ou 4º pavimento: Contém escadaria, poço de ventilação, poço de elevador, hall de circulação e os Apartamentos números: F-31, F-32, F-33, F-34, F-35, F-36, F-37, F-38. 4º andar ou 5º pavimento: Contém escadaria, poço de ventilação, poço de elevador, hall de circulação e os Apartamentos números: F-41, F-42, F-43, F-44, F-45, F-46, F-47, F-48. BLOCO "G": Térreo ou 1º pavimento: poço de ventilação, depósito de baterias para luz de emergência, escadaria, hall de circulação, poço de elevador, e os Apartamentos residenciais de nºs: G-01, G-02, G-03, G-04, G-05, G-06, G-07, G-08. 1º andar ou 2º pavimento: Contém escadaria, poço de ventilação, poço de elevador, hall de circulação e os Apartamentos números: G-11, G-12, G-13, G-14, G-15, G-16, G-17, G-18. 2º andar ou 3º pavimento: Contém escadaria, poço de ventilação, poço de elevador, hall de circulação e os Apartamentos números: G-21, G-22, G-23, G-24, G-25, G-26, G-27, G-28. 3º andar ou 4º pavimento: Contém escadaria, poço de ventilação, poço de elevador, hall de circulação e os Apartamentos números: G-31, G-32, G-33, G-34, G-35, G-36, G-37, G-38. 4º andar ou 5º pavimento: Contém escadaria, poço de ventilação, poço de elevador, hall de circulação e os Apartamentos números: G-41, G-42, G-43, G-44, G-45, G-46, G-47, G-48. BLOCO "H": Térreo ou 1º pavimento: poço de ventilação, depósito de baterias para luz de emergência, escadaria, hall de circulação, poço de elevador, e os Apartamentos residenciais de nºs: H-01, H-02, H-03, H-04, H-05, H-06, H-07, H-08. 1º andar ou 2º pavimento: Contém escadaria, poço de ventilação, poço de elevador, hall de circulação e os Apartamentos números: H-11, H-12, H-13, H-14, H-15, H-16, H-17, H-18. 2º andar ou 3º pavimento: Contém escadaria, poço de ventilação, poço de elevador, hall de circulação e os Apartamentos números: H-21, H-22, H-23, H-24, H-25, H-26, H-27, H-28. 3º andar ou 4º pavimento: Contém escadaria, poço de ventilação, poço de elevador, hall de circulação e os Apartamentos números: H-31, H-32, H-33, H-34, H-35, H-36, H-37, H-38. 4º andar ou 5º pavimento: Contém escadaria, poço de ventilação, poço de elevador, hall de circulação e os Apartamentos números: H-41, H-42, H-43, H-44, H-45, H-46, H-47, H-48. BLOCO "I": Térreo ou 1º pavimento: poço de ventilação,</p> <p style="text-align: right;">Continua na ficha 05</p>			



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Piracicaba . SP

Antonio Rinaldo Filho Oficial

Rua Voluntários de Piracicaba, 640 CEP: 13.400-290 - Caixa 118 Piracicaba / SP Fone/fax: (19) 3447-3500

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP-CNS 11251-6

LIVRO Nº 3 REGISTRO AUXILIAR	REGISTRO Nº 9.452	DATA: 03/04/2017	Ficha: 05F
---------------------------------	-------------------	------------------	------------

depósito de baterias para luz de emergência, escadaria, hall de circulação, poço de elevador, e os Apartamentos residenciais de n°s: I-01, I-02, I-03, I-04, I-05, I-06, I-07, I-08. 1º andar ou 2º pavimento: Contém escadaria, poço de ventilação, poço de elevador, hall de circulação e os Apartamentos números: I-11, I-12, I-13, I-14, I-15, I-16, I-17, I-18. 2º andar ou 3º pavimento: Contém escadaria, poço de ventilação, poço de elevador, hall de circulação e os Apartamentos números: I-21, I-22, I-23, I-24, I-25, I-26, I-27, I-28. 3º andar ou 4º pavimento: Contém escadaria, poço de ventilação, poço de elevador, hall de circulação e os Apartamentos números: I-31, I-32, I-33, I-34, I-35, I-36, I-37, I-38. 4º andar ou 5º pavimento: Contém escadaria, poço de ventilação, poço de elevador, hall de circulação e os Apartamentos números: I-41, I-42, I-43, I-44, I-45, I-46, I-47, I-48. 4º andar: Contém escadaria, poço de ventilação, poço de elevador, hall de circulação e os Apartamentos números: A-41, A-42, A-43, A-44, A-45, A-46, A-47, A-48. **Ático:** Contém escada de marinheiro, casa de máquinas, escadaria, poço de ventilação, e piso elevado do poço de elevador. **Parágrafo 1º.** - As partes e coisas comuns já discriminadas, bem como as que se relacionam com o conjunto do condomínio, assim como a realização de obras, em partes comuns, em acréscimo às já existentes, a fim de lhes facilitar ou aumentar a utilização, não poderão ser alteradas, substituídas ou retiradas sem o consentimento expresso de condôminos, pelo menos, por dois terços (2/3) de sua totalidade, manifestado em Assembléia convocada para tal fim (art. 1.342, CC), sendo que nas partes de estrutura do edifício ou alteração do uso, tem que haver aprovação em assembléia de 100% dos condôminos. Essas partes de uso comum do condomínio serão insuscetíveis de divisão ou de alienação destacada da respectiva unidade. **Parágrafo 2º.** Não serão permitidas construções, nas partes comuns, suscetíveis de prejudicar a utilização, por qualquer dos condôminos, das partes próprias, ou comuns. **Artigo 2º.-** Aparelhos e máquinas do condomínio poderão

Continua no verso.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FLAVIA MARIA TREVILIN AMARAL NUNES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/12/2019 às 15:28, sob o número 10230326120198260451. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1023032-61.2019.8.26.0451 e código 779D04F.



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS 11251-6

LIVRO Nº3 REGISTRO AUXILIAR	REGISTRO Nº 9.452	DATA: 03/04/2017	Ficha: 05V
--------------------------------	-------------------	------------------	------------

(verso)

ser retirados e/ou substituídos para as devidas manutenções, sempre que necessário, a critério do Síndico. **Artigo 3º.**- As partes comuns, especialmente as entradas principais e áreas de circulação de veículos estarão sempre livres e desimpedidas, não podendo nelas ser depositada coisa alguma, ainda que momentaneamente. Quaisquer objetos ali encontrados serão removidos, com o visto do síndico sem responsabilidade dos mesmos, por eventual estrago, e serão entregues aos respectivos donos. **Artigo 4º.** - À caixa d'água terão acesso o Síndico ou Administradora do Condomínio, os seus serviços e os empregados de empresas instaladoras e mantenedoras da limpeza e conservação, para esse fim contratado. **Artigo 5º.** - São partes de propriedade exclusiva de cada condômino, as respectivas unidades que o condomínio possui designadas de apartamentos, com todas as instalações internas, encanamentos, tubulações e tronco, e somente poderão ser alteradas (reformadas), mediante autorização do síndico, da secretaria municipal de obras se necessário for, e mediante acompanhamento de responsável técnico com devida ART referente aos trabalhos a serem executados, sendo que as paredes mestras nunca poderão ser modificadas ou alteradas de nenhuma forma. **§1º.** O Condomínio terá a finalidade exclusivamente residencial. **§2º.** O direito de uso das vagas de garagem se dará por ordem de chegada, por constituírem área comum do condomínio, cabendo a cada unidade o direito de uso de 01 vaga, localizada no térreo. **CAPÍTULO SEGUNDO - Dos Direitos e Deveres dos Condôminos - Artigo 6º.** - São direitos dos condôminos: A) Usar, gozar e dispor da respectiva unidade autônoma, de acordo com o respectivo destino residencial familiar, desde que não prejudiquem a segurança, a salubridade e a solidez do edifício, que não causem danos aos demais condôminos e não infrinjam as normas legais ou as disposições desta Convenção e do Regimento Interno; B) Usar, gozar das partes comuns do CONDOMÍNIO, desde que não impeçam idêntico uso ou gozo por parte dos demais condôminos, com as mesmas restrições da alínea anterior; C) Manter em seu poder as chaves das portas de ingresso social e de serviço de sua unidade autônoma; D) Examinar, a qualquer tempo, os livros e arquivos e pedir esclarecimentos ao Síndico; E) Utilizar os serviços de portaria e garagem, desde

Continua na ficha 06



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP-CNS 11251-6

LIVRO Nº 3
REGISTRO AUXILIAR

REGISTRO Nº 9.452

DATA: 03/04/2017

Ficha: 06F

que não perturbem a sua ordem, nem desviem os empregados para serviços internos de suas unidades autônomas; F) Comparecer as Assembléias e nelas discutir e votar desde que **estejam quites com despesas condominiais**; G) Denunciar ao Síndico qualquer irregularidade. **Artigo 7º.** - São Deveres dos Condôminos, além dos previstos em legislação específica, e do art. 1.336, do Código Civil Brasileiro, o seguinte: A) Os condôminos obrigam-se por si seus herdeiros ou sucessores e locatários ao fiel cumprimento de todos os artigos da presente Convenção e do Regimento Interno e se obrigam a fazer incorporar aos contratos de locação esta convenção e o Regimento Interno; B) Guardar decoro e respeito no uso das coisas e partes comuns não as usando, nem permitindo que as usem, bem como as respectivas unidades autônomas, para fins diversos daqueles a que se destinem, e não usar as respectivas unidades autônomas, nem alugá-las nem cedê-las para atividades ruidosas, escritório, república ou a pessoas de maus costumes ou para instalação de quaisquer atividades ou depósito de qualquer objeto ou coisa capaz de causar danos ao condomínio ou incômodo aos demais comunheiros; C) Não remover pó de tapetes, cortinas ou partes das unidades autônomas, senão com aspiradores dotados de dispositivos que impeçam sua dispersão; D) Não estender roupas, tapetes ou quaisquer objetos, em partes comuns ou em quaisquer lugares que sejam visíveis do exterior ou ainda de onde estejam expostos a risco; E) Não lançar quaisquer objetos e/ou líquidos sobre a via pública ou área interna; F) colocar lixo, detritos, etc., apenas no cesto coletor respectivo; G) não decorar as paredes, portas e esquadrias externas com cores ou tonalidades diversas das empregadas no CONDOMÍNIO; H) Não usar toldos externos, nem colocar ou permitir que se coloquem letreiros, placas, cartazes de publicidade ou quaisquer outros; I) Não colocar nem deixar que se coloquem nas partes comuns do CONDOMÍNIO quaisquer objetos ou instalações, sejam de que natureza forem; J) Não utilizar os empregados do CONDOMÍNIO para serviços

Continua no verso.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS 11251-6

LIVRO Nº3 REGISTRO AUXILIAR	REGISTRO Nº 9.452	DATA: 03/04/2017	Ficha: 06V <small>(verso)</small>
<p>particulares; K) Não manter nas respectivas unidades, substâncias, instalações ou aparelhos que causem perigo à segurança, salubridade e solidez do CONDOMÍNIO ou incômodo aos demais condôminos; L) Não sobrecarregar a estrutura e as lajes das unidades, com pesos superiores ao permitido e que possa causar danos estruturais; M) Não fracionar a respectiva unidade autônoma para fins de alienação ou aluguel, a mais de uma pessoa separadamente; N) Contribuir para as despesas comuns de manutenção do CONDOMÍNIO, na proporção das frações ideais da aliena "O" abaixo, efetuando o recolhimento nas ocasiões oportunas, fixadas pela Assembléia Geral Ordinária ou Extraordinária; O) Contribuir para o custeio de obras na forma determinada pela Assembléia e na proporção de suas frações ideais; P) Permitir o ingresso, em suas unidades autônomas de Síndico ou preposto deste, quando isto se torne indispensável à inspeção ou realização dos trabalhos relativos à estrutura geral do CONDOMÍNIO, sua segurança, salubridade ou solidez ou indispensável à realização de reparos em instalações, serviços e tubulações das unidades autônomas vizinhas; Q) Não permitir a realização de jogos infantis em quaisquer partes comuns do CONDOMÍNIO exceto as áreas determinadas para esse fim; R) Contribuir para o seguro geral do CONDOMÍNIO na proporção das frações ideais da aliena "O" acima, efetuando os recolhimentos na forma e prazos estipulados pelas Assembléias Gerais; S) Reparar por conta própria todos os danos causados nas partes e coisas comuns, pessoalmente ou por familiares, parentes, visitas, convidados ou inquilinos; T) Não alugar a respectiva vaga de garagem para pessoas que não sejam moradores do CONDOMÍNIO; U) Os locais para estacionamento de veículos (vagas) não poderão ser utilizadas se não para o seu próprio fim, entendendo como veículos: automóveis de passeio ou similares que não ocupem espaço maior que o delimitado; V) Obedecer qualquer instrução, ordem ou decisão do síndico, baseada na Convenção Condominial, Regimento Interno ou decisões de Assembléias Gerais, transmitida pela própria ou através de empregado do Condomínio; X) Não agir de modo descortês, nem desacatar ou agredir com palavras ou fisicamente qualquer empregado do Condomínio e não utilizar buzina dentro do CONDOMÍNIO bem como para a entrada e saída de</p> <p style="text-align: right;">Continua na ficha 07</p>			



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP-CNS 11251-6

LIVRO Nº 3
REGISTRO AUXILIAR

REGISTRO Nº 9.452

DATA: 03/04/2017

Ficha: 07F

veículos; Y) não realizar obras que comprometam a segurança da edificação. **Parágrafo 1º.** O Condomínio não se responsabilizará por quaisquer danos causados nos veículos, na entrada, saída e nas manobras de estacionamento, sendo que o(s) responsável(eis) pelos danos deverão arcar com os prejuízos. **Parágrafo 2º.** Receberão multas quantas forem necessárias respeitando-se o limite de até 5 (cinco) vezes o valor de suas contribuições mensais (art. 1.336, §2º, CC), os condôminos que realizarem obras que comprometam a segurança da edificação; que alterarem a forma e a cor da fachada, das partes e esquadrias externas; que não der às suas partes a mesma destinação que tem a edificação, e que as utilizar de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos possuidores, ou aos bons costumes. **Parágrafo 3º.** O Condomínio não se responsabiliza por roubo de veículos auto motores, motocicletas, bicicletas, velocípedes ou qualquer outro tipo de condução deixada nas garagens e tão pouco por acessórios e demais objetos pessoais, tais como: aparelhos eletrônicos, óculos, roupas, etc. **Artigo 8º.** - Se o condômino, cuja unidade autônoma estiver necessitando de reparos ou consertos em suas instalações afetar as áreas de uso comum ou outra unidade autônoma e não tomar as devidas providências necessárias tanto o Síndico quanto a Administradora do Condomínio ficam investidos de poderes para proceder às obras necessárias, cobrando do condômino os custos incorridos, o qual deverá ser pago contra a apresentação do recibo. Caso o condômino não pague tais custos, quando apresentado o referido valor, este deverá ser corrigido e acrescido dos juros legais. **Parágrafo Único** Quando o estrago ou defeito ocorrerem em linha tronco e não forem causados por qualquer condômino, as despesas decorrentes do reparo correrão por conta do Condomínio. **Artigo 9º.** - O Síndico e/ou Administradora deverão dar ciência por escrito aos moradores das outras unidades autônomas afetadas, sobre os serviços a serem executados com o prazo para a realização dos mesmos. **Artigo 10º.** - Antes de

Continua no verso.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS 11251-6

LIVRO Nº 3 REGISTRO AUXILIAR	REGISTRO Nº 9.452	DATA: 03/04/2017	Ficha: 07V <small>(verso)</small>
<p>iniciar qualquer obra ou modificações no interior de sua propriedade autônoma, o interessado encaminhará por escrito e protocolado ao síndico, uma descrição completa dos trabalhos a executar, juntando plantas e especificações, horários de trabalhos, bem como previsão do início e término dos serviços. Parágrafo Único - Os materiais utilizados, bem como os entulhos da reforma, deverão ser embalados para poderem transitar pelas áreas comuns, sendo que sua permanência não será permitida nas áreas comuns do CONDOMÍNIO, cabendo ao condômino providenciar a retirada dos citados materiais, através de caminhões, caçambas e afins. Qualquer multa imposta pelos órgãos municipais, será unicamente de responsabilidade do condômino. Artigo 11 - Deverá o Síndico dentro de dez (10) dias do recebimento da comunicação acima referida, transmitir sua decisão ao interessado. Se houver oposição do Síndico, caberá ao interessado o direito de solicitar a convocação de uma Assembléia Geral, a fim de pronunciar-se a respeito da matéria. Em qualquer caso os serviços deverão ser executados obedecendo às condições e horários estabelecidos no Regimento Interno. Artigo 12 - Se o Síndico não manifestar sua decisão por escrito ao interessado, no prazo previsto no artigo anterior, ficarão automaticamente autorizadas às obras em causa, cuja execução, de acordo com a boa técnica, correrá por conta e risco exclusivos do interessado. Artigo 13 - Será negada permissão para modificação de unidade autônoma, quando tenham motivos fundados para julgar que os serviços programados possam afetar, modificar ou prejudicar bens e direitos comuns de qualquer condômino. Parágrafo único - A realização de obras no condomínio depende: I - se voluptuárias, de voto de dois terços dos condôminos (obras que não aumentam o uso habitual do bem, ainda que o tornem mais agradável ou sejam de elevado valor) ; II - se úteis, de voto da maioria dos condôminos (aumentam ou facilitam o uso do bem). Artigo 14 - O serviço de limpeza das unidades autônomas e de seus móveis não deve prejudicar as partes comuns do CONDOMÍNIO. Incumbe a cada condômino manter limpa a sua unidade, sobretudo as instalações sanitárias, e proceder quando necessário sua dedetização, dando prévia ciência ao síndico e tomando as devidas precauções, no sentido de evitar que o produto aplicado afete os</p>			
Continua na ficha 08			



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS 11251-6

LIVRO Nº 3 REGISTRO AUXILIAR	REGISTRO Nº 9.452	DATA: 03/04/2017	Ficha: 08F
---------------------------------	--------------------------	-------------------------	-------------------

demais condôminos, vedando completamente a sua unidade. **CAPÍTULO TERCEIRO - Das Assembleias Gerais - Artigo 15** - As Assembleias Gerais serão convocadas, mediante carta registrada ou protocolada pelo síndico, ou por condôminos que representem pelo menos 1/4 (um quarto) do Condomínio, ou se Assembleia não se reunir, o juiz decidirá a requerimento de qualquer condômino, ex vi, do disposto no art. 1.350, §§ 1º e 2º, CC, e serão realizadas no próprio Condomínio ou em outro local estipulado, salvo motivo de força maior e não poderão deliberar se todos os condôminos não forem convocados. **Parágrafo 1º**. - As convocações indicarão o resumo da ordem do dia, a data, a hora e o local da Assembleia, e serão assinados pelo síndico ou pelos condôminos que as fizerem. **Parágrafo 2º**. - As Convocações das Assembleias Gerais Ordinárias serão acompanhadas de cópia de relatório e contas do síndico. **Parágrafo 3º**. - Entre a data da convocação e a data da Assembleia, deverá mediar um prazo de 5 (cinco) dias úteis, no mínimo. **Parágrafo 4º**. - As Assembleias Extraordinárias poderão ser convocadas com prazo mais curto do que o convencionado no parágrafo anterior, quando houver comprovado urgência. **Parágrafo 5º**. - É lícito, no mesmo anúncio, fixar o momento em que se realizará Assembleia em primeira e em segunda Convocação, mediando entre ambas o período de 1/2 (meia) hora. **Parágrafo 6º**. - O Síndico endereçará as convocações para as unidades autônomas dos respectivos condôminos, salvo se tiverem feito em tempo oportuno, comunicação de outro endereço, para o qual devem ser remetidas, cuja assembleia somente será deliberada com a convocação de todos eles. **Artigo 16** - Cada condômino terá direito a tantos votos quantas forem às frações ideais (correspondentes às unidades autônomas) que lhe pertencam calculados sobre o número de presentes, à vista do livro de presença por todos assinados. **Parágrafo 1º**. - Se uma unidade pertencer a vários proprietários, elegerão eles o condômino que os representará, credenciando-se por escrito, por documento, que será exibido na Assembleia e sendo propriedade

Continua no verso.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FLAVIA MARIA TREVILIN AMARAL NUNES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/12/2019 às 15:28, sob o número 10230326120198260451. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1023032-61.2019.8.26.0451 e código 779D04F.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS 11251-6

LIVRO Nº 3 REGISTRO AUXILIAR	REGISTRO Nº 9.452	DATA: 03/04/2017	Ficha: 08V <small>(verso)</small>
<p>de um casal, basta a assinatura de um deles. Parágrafo 2º. - Não poderão votar e ser votados nas Assembléias os condôminos que estiverem em atraso no pagamento de suas contribuições ou de multas que lhes tenham sido impostas. Artigo 17 - É lícito ao condômino fazer-se representar nas Assembléias Gerais por procurador com poderes especiais, condômino ou não, devendo o mesmo apresentar procuração por escrito para tal fim. Artigo 18 - A Assembléia Geral Ordinária realizar-se-á na SEGUNDA QUINZENA DO MÊS DE JULHO DE CADA ANO, e a ela compete: a) discutir e votar o relatório e as contas da administração, relativas ao ano findo; b) discutir e votar o orçamento das despesas para o ano em curso fixando fundos de reservas, se convier; c) eleger o síndico e o sub-síndico, quando for e eventualmente eleger substituto do síndico; d) eleger os membros efetivos e suplentes do Conselho Fiscal/Consultivo; e) votar as demais matérias constantes da ordem do dia; f) eventualmente alterar o regimento interno; g) aprovar as contribuições dos condôminos. Artigo 19 - Nas Assembléias Ordinárias as deliberações serão tomadas em primeira convocação, por maioria de votos dos condôminos presentes que representem pelo menos metade das frações ideais que constituem o Condomínio (art. 1.352, CC) e, em segunda convocação, a assembléia poderá deliberar por maioria dos votos dos presentes (art. 1.353, CC), exceto, nos casos que exija quorum especial. Artigo 20 - As Assembléias Gerais Extraordinárias serão convocadas pelo síndico, ou por condôminos que representem no mínimo 1/4 (um quarto) do condomínio interessado em caso de recurso para Assembléia Geral, pelo mesmo processo e nos mesmos prazos exigidos para convocação das Assembléias Ordinárias. Artigo 21 - Compete às Assembléias Extraordinárias: a) deliberar sobre matérias de interesse geral do Condomínio ou dos condôminos; b) decidir, em grau de recurso, os assuntos que tenham sido deliberados pelo síndico, e a ele levados a pedidos do interessado, ou dos interessados; c) apreciar as demais matérias constantes da ordem do dia; d) examinar os assuntos que lhe sejam propostos por qualquer condômino; e) destituir o síndico, a qualquer tempo, pelo voto da maioria absoluta de seus membros, no caso de prática de irregularidades, não prestação de contas, ou que não administre</p> <p style="text-align: right;"><small>Continua na ficha 09</small></p>			

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FLAVIA MARIA TREVILIN AMARAL NUNES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/12/2019 às 15:28, sob o número 10230326120198260451. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1023032-61.2019.8.26.0451 e código 779D04F.



2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Piracicaba . SP

Antonio Rinaldo Filho
Oficial

Rua Voluntários de Piracicaba, 640
CEP. 13.400-290 - Centro
Piracicaba / SP
Fone/fax: (19) 3447-3500

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP-CNS 11251-6

LIVRO Nº 3
REGISTRO AUXILIAR

REGISTRO Nº 9.452

DATA: 03/04/2017

Ficha: 09F

convenientemente o condomínio nos termos do art. 1.349, CC; f) deliberar a modificação da Convenção de Condomínio, conforme art. 53º. **Artigo 22** - Nas Assembléias Gerais Ordinárias ou Extraordinárias, os resultados das votações serão computados por maioria de votos dos condôminos presentes, em 1ª convocação, que representem pelo menos $\frac{1}{2}$ das frações ideais, à vista do "livro de presença", por todos assinado, salvo o disposto nos parágrafos deste artigo. § 1º - Será exigida a maioria qualificada ou unanimidade nos seguintes casos: a) Será exigida metade mais uma das frações ideais do Condomínio para deliberar ou não reedificação em caso de incêndio, ou outro sinistro que importe na sua destruição total ou considerável; b) Será exigida unanimidade para aprovar modificações na estrutura ou no aspecto arquitetônico do Condomínio; c) Será exigida unanimidade, ainda para deliberar sobre a modificação do destino residencial familiar do Condomínio ou de suas unidades autônomas, bem como presidir sobre matéria que altere o direito de propriedade dos condôminos; d) Será, ainda, exigida maioria qualificada ou unanimidade para as deliberações para as quais a lei imponha uma ou outra. § 2º - Se a edificação for total ou consideravelmente destruída, ou ameace ruína, os condôminos deliberarão em assembléia sobre a reconstrução, ou venda, por votos que representem metade mais uma das frações ideais. a) Deliberada a reconstrução, poderá o condômino eximir-se do pagamento das despesas respectivas, alienando os seus direitos a outros condôminos, mediante avaliação judicial; b) Realizada a venda, em que se preferirá, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, será repartido o apurado entre os condôminos, proporcionalmente ao valor das suas unidades imobiliárias; c) Se ocorrer desapropriação, a indenização será repartida na proporção a que se refere o § 2º, "b", do art. 22º. **Artigo 23** - As deliberações das Assembléias, regularmente convocadas e realizadas, serão obrigatórias para todos os condôminos, independentemente de seu comparecimento ou de seu voto,

Continua no verso.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FLAVIA MARIA TREVILIN AMARAL NUNES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/12/2019 às 15:28, sob o número 10230326120198260451. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pasta_digital/pg/abrConferenciaDocumento.do informe o processo 1023032-61.2019.8.26.0451 e código 779D04F.



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS 11251-6

LIVRO Nº 3 REGISTRO AUXILIAR	REGISTRO Nº 9.452	DATA: 03/04/2017	Ficha 09V <small>(verso)</small>
<p>cumprindo ao síndico executá-las e fazê-las cumprir. Parágrafo Único - Nos 15 (quinze) dias que se seguirem à assembléia, o síndico ou a administradora enviará cópias das deliberações a todos os condôminos, por carta registrada ou protocolada.</p> <p>Artigo 24 - A participação de locatário nas Assembléias somente será permitida nas decisões que envolvam despesas ordinárias do Condomínio e desde que o condômino locador a ela não compareça e nem constitua procurador para tal fim (Lei Federal 8.245 de 18/10/1991). Artigo 25 - É vedada a escolha para os cargos de Síndico, Sub-Síndico e Membros do Conselho Consultivo / Fiscal de condôminos multados no último exercício ou que estejam com débito com o Condomínio na data da Assembléia, ou que nesse período tenham sido executados para pagamentos de suas contribuições.</p> <p>Parágrafo 1º - O síndico e sub-síndico poderão ou não ser residentes do condomínio. No caso de destituição ou afastamento do Síndico e sub-síndico pelas hipóteses legais será convocada uma nova reunião para prestações de contas e eleição de novo síndico e sub-síndico. Parágrafo 2º - Os membros do Conselho, o condômino precisa estar residindo no prédio, em caso de mudança ou venda de sua unidade autônoma o Membro do Conselho Consultivo será substituído por suplentes. Artigo 26 - Das Assembléias Gerais serão lavradas atas em livro próprio com termos de abertura e de encerramento, contendo ainda as rubricas do síndico, as quais serão assinadas pelo presidente, pelo secretário e pelos condôminos presentes, que terão sempre direito de fazer as suas declarações de votos, quando dissidentes. Parágrafo Único - As despesas com Assembléias Gerais serão inscritas a débito do Condomínio, mas as relativas às Assembléias convocadas para apreciação de recurso do condômino serão por este suportados, se o recurso for desprovido. CAPÍTULO QUARTO - Da Administração, Síndico, Sub-síndico, Conselho Fiscal e Consultivo - Artigo 27 - A administração do CONDOMÍNIO caberá a um síndico, condômino ou não, eleito em Assembléia Geral Ordinária pelo prazo de 1 (um) ano, podendo ser reeleito, cabendo-lhe a remuneração que for fixada pela Assembléia que o eleger. Parágrafo Único Ao síndico compete: a) representar os condôminos, em juízo ou fora dele, ativa ou passivamente, em tudo o que se referir aos assuntos de interesse da comunhão; b)</p>			
Continua na ficha 10			



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Piracicaba . SP

Antonio Ranaldo Filho
Oficial

Rua Voluntários de Piracicaba, 640
CEP: 13.400-290 - Caixa Postal 23
Piracicaba / SP
Fone/fax: (19) 3447-3500

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS 11251-6

LIVRO Nº 3
REGISTRO AUXILIAR

REGISTRO Nº 9.452

DATA: 03/04/2017

Ficha 10F

Superintender a administração do condomínio; c) Cumprir e fazer cumprir a lei, a presente convenção, as deliberações das Assembléias e o Regimento Interno; d) admitir e demitir empregados, bem como lhes fixar as respectivas remunerações e tomar as demais providências com respeito a seu registro e recolhimentos previdenciários; e) ordenar obras ou reparos urgentes ou adquirir o que for necessário à segurança e conservação do prédio até o valor de R\$ 2.600,00 (convencionado expressamente). Acima desse valor, deverá ter prévia aprovação de Assembléia Geral Extraordinária; f) executar as disposições orçamentárias aprovadas pela Assembléia; g) convocar as Assembléias Gerais Ordinárias, nas épocas próprias, e as Extraordinárias quando julgar conveniente, ou lhe for requerido, fundamentada por condôminos que representem, no mínimo, 1/4 (um quarto) do condomínio; h) prestar, a qualquer tempo, informações sobre os atos da administração; l) prestar à Assembléia contas de sua gestão, acompanhada da documentação respectiva; j) promover a escrituração e conservação do Livro Caixa com os devidos termos de abertura e encerramento; k) cobrar, inclusive em juízo, as quotas que couberem em rateio aos condôminos, nas despesas normais ou extraordinárias do Condomínio, aprovadas pela Assembléia bem como as multas impostas por infração de disposições legais ou desta Convenção, l) comunicar à Assembléia as citações que receber; m) procurar, por meios persuasórios dirimir divergências entre os condôminos; n) entregar ao seu sucessor todos os livros, documentos e pertences em seu poder; o) abrir, encerrar e rubricar o Livro de Atas das Assembléias Gerais; p) realizar o seguro obrigatório a edificação; q) diligenciar a conservação e a guarda das partes comuns e zelar pela prestação dos serviços que interessem aos possuidores; e nos demais casos em que legalmente exija a execução de seus serviços; r) elaborar o orçamento da receita e da despesa relativa a cada ano; s) cobrar dos condôminos as suas contribuições, bem como impor e cobrar as multas devidas. **Artigo 28 - O**

Continua no verso.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FLAVIA MARIA TREVILIN AMARAL NUNES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/12/2019 às 15:28, sob o número 10230326120198260451. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/gabriel/ConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1023032-61.2019.8.26.0451 e código 779D04F.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS 11251-6

LIVRO Nº3 REGISTRO AUXILIAR	REGISTRO Nº 9.452	DATA: 03/04/2017	Ficha: 10V <small>(verso)</small>
<p>síndico poderá delegar suas funções, total ou parcialmente a outrem, mediante aprovação em assembleia. Artigo 29 - Nos seus impedimentos eventuais o síndico será substituído pelo subsíndico. Em caso de vaga a Assembleia elegerá outro que exercerá seu mandato pelo tempo restante. Em caso de destituição o síndico prestará imediatamente contas de sua gestão. Artigo 30 - O síndico não é responsável pessoalmente pelas obrigações contraídas em nome do Condomínio, desde que tenha agido no exercício regular de suas atribuições e da respectiva autorização de gastos; responderá porém, pelo excesso de representação e pelos prejuízos a que der causa, por dolo ou culpa. Artigo 31 - Ao(s) porteiro(s) e zelador(es) compete(m): a) manter serviço permanente de portaria e exercer a vigilância contínua do CONDOMÍNIO; b) manter em perfeitas condições de conservação e asseio as partes comuns do CONDOMÍNIO; c) abrir a porta principal do CONDOMÍNIO às 7:00 horas e fechá-las às 22:00 horas, diariamente; d) acender e apagar as luzes das partes comuns do CONDOMÍNIO; e) guardar as chaves de entrada e das dependências comuns do CONDOMÍNIO; f) receber correspondência e encomendas do CONDOMÍNIO e de seus condôminos colocando-as nos escaninhos ou encaminhando-as ao respectivo destinatário; g) determinar as tarefas e atribuições aos demais empregados do CONDOMÍNIO, e fiscalizar o seu comparecimento e assiduidade ao serviço; h) comunicar ao síndico imediatamente, quaisquer irregularidades havidas no CONDOMÍNIO, ou na sua utilização pelos condôminos, bem como quaisquer circunstâncias que lhe(s) pareça(m) anormal(is); i) executar as instruções do síndico; j) exercer o policiamento interno do CONDOMÍNIO. Artigo 32 - O Sub-Síndico condômino ou não juntamente com o síndico além de substituí-lo em suas faltas e impedimentos, com ele cooperará na administração do CONDOMÍNIO, exercendo o cargo também pelo prazo de 1 (um) ano, podendo ser reeleito. Artigo 33 - Ao Sub-Síndico e Membros do Conselho Consultivo e Fiscal não será permitido qualquer tipo de desconto e/ou isenção das despesas condominiais. CAPÍTULO QUINTO - Do Conselho Fiscal/Consultivo - Artigo 34 - Anualmente a Assembleia Geral Ordinária elegerá o Conselho Fiscal/Consultivo, composto de 3 (três) membros efetivos e 3 (três)</p>			
Continue na ficha 11			



nr

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS 11251-6

LIVRO Nº 3 REGISTRO AUXILIAR	REGISTRO Nº 9.452	DATA: 03/04/2017	Ficha: 11F
---------------------------------	-------------------	------------------	------------

suplentes entre os condôminos, os quais exercerão gratuitamente as suas funções. Cabe aos suplentes exercer automaticamente a substituição dos membros efetivos em caso de ausência. **Artigo 35** - Compete ao Conselho Fiscal/Consultivo: a) opinar nos assuntos pessoais entre o síndico e os condôminos; b) assessorar o síndico na solução dos problemas do Condomínio; c) dar parecer em matéria relativa às despesas extraordinárias; d) fiscalizar as atividades do síndico e examinar as suas contas, relatórios e comprovantes; e) comunicar aos condôminos, por carta registrada ou protocolada, as irregularidades havidas na gestão do Condomínio; f) dar parecer sobre as contas do síndico, informando a Assembléia Geral; g) abrir, encerrar e rubricar o Livro Caixa e o Livro de Atas; h) convocar a pedido do interessado, Assembléia Geral, para recursos de multas aplicadas pelo síndico. **CAPÍTULO SEXTO - Do orçamento do Condomínio - Artigo 36** - Constituem despesas comuns do CONDOMÍNIO: a) as relativas à conservação, limpeza, reparações, e reconstruções das partes e coisas comuns do CONDOMÍNIO; b) os impostos e taxas que incidam sobre as partes e coisas comuns do CONDOMÍNIO; c) a remuneração do(s) zelador(es) e dos demais empregados do CONDOMÍNIO, bem como as relativas aos encargos sociais; d) o prêmio de seguro do CONDOMÍNIO; e) o consumo de água, taxa de esgoto, energia elétrica etc. **Artigo 37** O orçamento das despesas comuns será fixado em balancetes mensais cabendo aos condôminos concorrer para custeio das referidas despesas, na proporção estipulada na alínea "N" do artigo 7º. - recolhendo suas respectivas quotas até o dia 10 (dez) de cada mês. **Artigo 38** - As despesas extraordinárias serão rateadas na proporção estipulada no art. 7º, alínea "O", desta, dentro de 15 (quinze) dias, a contar da data da Assembléia que as autorizar, salvo se nesta oportunidade for estabelecido prazo diferente ou se forem adicionadas às quotas normais do Condomínio. **Artigo 39** - Ficarão a cargo de cada condômino as despesas a que der causa. **Parágrafo Único - O disposto neste artigo é extensivo aos prejuízos causados**

Continua no verso.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FLAVIA MARIA TREVILIN AMARAL NUNES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/12/2019 às 15:28, sob o número 10230326120198260451. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pasta digital/pgabrir/ConferenciaDocumento.do> informe o processo 1023032-61.2019.8.26.0451 e código 779D04F.



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS 11251-6

LIVRO Nº 3 REGISTRO AUXILIAR	REGISTRO Nº 9.452	DATA: 03/04/2017	Ficha: 11V <small>(verso)</small>
<p>às partes e coisas comuns do CONDOMÍNIO, pela omissão do(s) condômino(s) ou pela execução de trabalhos ou reparações na sua unidade autônoma, bem como aqueles provocados por convidados, parentes, amigos dos condôminos ou inquilinos. Artigo 40 - O saldo remanescente no orçamento de um exercício será incorporado ao exercício seguinte, se outro destino não lhe for dado pela Assembléia Ordinária. O déficit verificado será rateado entre os condôminos e arrecadado no prazo de 15 (quinze) dias ou em outro determinado pela Assembléia, de acordo com o estipulado no art. 7º, alínea "O". Artigo 41 - O CONDOMÍNIO será segurado contra incêndio ou qualquer outro sinistro que possa destruí-lo, no todo ou em parte, deliberando-se por assembléia a escolha que deve ser feita levando-se em conta a idoneidade das companhias dentre as quais somente uma será escolhida em votação pela maioria simples dos presentes, discriminando-se na apólice os valores e as coberturas constantes da mesma. Parágrafo Único - É lícito a cada condômino, individualmente, e às expensas próprias, contratar o seguro de sua unidade autônoma, ou segurar as benfeitorias e melhoramentos por ele introduzidos na mesma. Artigo 42 - Ocorrido o sinistro total ou que destrua mais de 2/3 (dois terços) do CONDOMÍNIO, a Assembléia Geral se reunirá dentro de 15 (quinze) dias e elegerá uma Comissão de 3 (três) condôminos investidos de poderes para: a) receber a indenização e depositá-la em nome do Condomínio, no estabelecimento bancário designado pela Assembléia; b) abrir concorrência para a reconstrução do condomínio ou de suas partes destruídas, comunicando o resultado à Assembléia Geral, para a devida deliberação; c) acompanhar os trabalhos de reconstrução até o final, representando os condôminos, junto ao construtor, fornecedores, empreiteiros e repartições públicas. Parágrafo Único - Se a indenização paga pela seguradora não for suficiente para atender as despesas, concorrerão os condôminos para o pagamento do excesso, na proporção de suas frações ideais, salvo se minoria recusar-se a fazê-lo, cedendo à maioria os seus direitos na forma da Lei. Artigo 43 - Em caso de incêndio parcial, recebido o seguro as providências serão tomadas nos moldes da legislação civil em vigor e nos termos do disposto no art. 45 desta. Artigo 44 - Pela maioria que represente metade</p>			
Continua na ficha 12			



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Piracicaba . SP

Antonio Ranaldo Filho Oficial

Rua Voluntários de Piracicaba, 640 CEP. 13.400-290 - Caixa 118.27 Piracicaba / SP Fone/fax: (19) 3447-3500

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS 11251-6

LIVRO Nº 3 REGISTRO AUXILIAR	REGISTRO Nº 9.452	DATA: 03/04/2017	Ficha: 12F
---------------------------------	-------------------	------------------	------------

mais uma das frações ideais do terreno, poderá a Assembléia deliberar que o CONDOMÍNIO não seja reconstruído, caso em que autorizará a venda do terreno cabendo à condômino a preferência em iguais condições da oferta de um estranho e partilhando-se o preço e o valor do seguro entre os condôminos, nas proporções de suas respectivas frações ideais. **Artigo 45** - No caso do previsto no art. 43º, recebido o seguro, proceder-se-á a reparação ou reconstrução das partes destruídas. **Artigo 46** - Será constituído um Fundo de Reserva nos termos dos arts. 49, 50 e 51, desta. **CAPÍTULO SÉTIMO - Das Penalidades e Multas - Artigo 47** - Os condôminos em atraso com o pagamento das respectivas contribuições pagarão multa de 2% (dois por cento) do valor da quota e juros legais de 1% ao mês, a partir da data do vencimento do respectivo prazo, independentemente de interpelação, notificação ou aviso, até uma mora de 30 (trinta) dias. Findo esse prazo poderá o síndico cobrar-lhe o débito judicialmente, hipótese em que, além dos juros moratórios sujeitar-se-á o infrator ao pagamento das custas e honorários de advogados, e a correção monetária de seu débito. **Artigo 48** - Além das penalidades cominadas em lei, o condômino ou possuidor que descumpre reiteradamente com os seus deveres perante o condomínio conforme a gravidade das faltas e a reiteração dos atos, independentemente das perdas e danos que se apurem, poderá por deliberação de três quartos 3/4 dos condôminos, ser constrangido a pagar multa correspondente até ao quintuplo do valor atribuído à contribuição. Parágrafo primeiro - o descumprimento do estabelecido no caput do art. 48º, pelo reiterado comportamento anti-social, gerando incompatibilidade de convivência com os demais condôminos ou possuidores, será imposto ao infrator o pagamento de multa correspondente até o décuplo do valor atribuído à contribuição nos termos da legislação civil. Parágrafo segundo - Por infração de qualquer das normas do REGULAMENTO INTERNO, fica o infrator sujeito a multa de ¼ do valor do salário mínimo vigente na ocasião; 2/4 (dois quartos) na

Continúa no verso.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FLAVIA MARIA TREVILIN AMARAL NUNES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/12/2019 às 15:28, sob o número 10230326120198260451. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1023032-61.2019.8.26.0451 e código 779D04F.



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS 11251-6

LIVRO Nº3 REGISTRO AUXILIAR	REGISTRO Nº 9.452	DATA: 03/04/2017	Ficha: 12V <small>(verso)</small>
<p>reincidência e assim sucessivamente até o dobro em caso de reincidência, não ultrapassando a importância de até 5 vezes o valor da contribuição, sem prejuízo das demais consequências civis e criminais. CAPÍTULO OITAVO - Do Fundo de Reserva - Artigo 49 - Para atender a despesas inesperadas com obras de conservação, atualização e melhoria, reforma e outras despesas de qualquer natureza não previstas em orçamento, o Condomínio constituirá mediante depósito em conta especial de aplicação de capital, conta poupança, ou outro tipo de aplicação equivalente, de resultado financeiro, o seu "Fundo de Reserva". Artigo 50 - O Fundo de Reserva será constituído pela taxa adicional de 10% (dez por cento) sobre as contribuições mensais de custeio e para não sofrer o desgaste da inflação, deverá ser aplicado conforme determina o artigo 49º desta Convenção, sempre em nome do Condomínio, perdendo qualquer vinculação com as unidades que o constituiram. Artigo 51 - O Fundo de Reserva, constituído na forma do artigo 46º, será acumulado até que se atinja o nível de 3 (três) vezes a média da despesa mensal de custeio do Condomínio, em valores atualizados, quando então a cobrança poderá ser interrompida. A cobrança será restabelecida, sob os mesmos critérios do artigo 50º, até que o nível prescrito seja novamente atingido. Parágrafo Único - Tais providências serão tomadas por iniciativa do síndico, que deverá informar aos condôminos nos demonstrativos mensais. CAPÍTULO NONO</p> <p>Do Regimento interno - Artigo 52 - O Regimento Interno citado neste artigo foi elaborado com apoio e fundamento desta Convenção. CAPÍTULO DÉCIMO - Das Disposições Gerais e Transitórias - Artigo 53 - A presente convenção considera-se aprovada e obrigatória, desde já para todos os condôminos e seus familiares, sub-rogados, sucessores a qualquer título e prepostos, bem como qualquer ocupante ou cessionário, ainda que eventual, do CONDOMÍNIO ou de qualquer de suas partes, e somente poderá ser modificada, alterada ou substituída, em Assembléia Geral Extraordinária pelo voto mínimo de condôminos que representem 2/3 (dois terços) dos votos. Artigo 54 - Nos contratos de venda, promessa de venda, promessa de cessão ou cessão, bem como locação ou empréstimo de uso de qualquer unidade autônoma a</p>			
Continua na ficha 13			



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Piracicaba . SP

Antonio Rinaldo Filho
Oficial

Rua Voluntários de Piracicaba, 640
CEP. 13.400-290 - Centro
Piracicaba / SP
Fon/fax: (19) 3447-3500

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP-CNS 11251-6

LIVRO Nº 3
REGISTRO AUXILIAR

REGISTRO Nº 9.452

DATA: 03/04/2017

Ficha: 13F

terceiros, o condômino locador ou cedente deverá fazer constar declaração expressa, na qual o comprador, compromissário comprador, promitente cessionário, locatário ou ocupante declare que tem pleno conhecimento dos termos desta Convenção e Regimento Interno e que compromete por si, seus dependentes, herdeiros e sucessores, a cumpri-los fielmente, por cujos atos continuarão responsáveis. **Artigo 55 - O adquirente responde pelos débitos do alienante em relação ao condomínio, inclusive multas e juros moratórios. Artigo 56 -** As normas desta Convenção, sem exceção, têm efeito jurídico sobre todos os condôminos, locatários ou ocupantes do CONDOMÍNIO a qualquer título, alcançando inclusive os proprietários e residentes anteriormente a data de sua aprovação e registro respectivo no Cartório competente. **Artigo 57 -** Fica eleito o foro desta comarca de Piracicaba-SP., para a solução de qualquer dúvida oriunda da presente. **Artigo 58 - Fica estabelecido o REGULAMENTO INTERNO, conforme disposto no inciso V do artigo 1334 do Código Civil, em complemento da convenção condominial, com o intuito de aperfeiçoar o bom relacionamento entre os moradores, empregados e visitantes, os quais ficam sujeitos ao estrito cumprimento das condições estabelecidas nos parágrafos abaixo:** CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO MONTEBELLO - REGIMENTO INTERNO - I - GERAL O presente Regimento Interno submetido ao regime estatuído pela Lei Federal 4.591/1964, alterada em partes pelo Código Civil Brasileiro - Lei Ordinária Federal 10.406/2002, e posteriores alterações, não podendo conflitar com a Convenção Condominial, da qual é complemento, e a seu estrito cumprimento obrigam-se todos os moradores do Condomínio, sejam proprietários, locatários, empregados, dependentes, serviçais e visitantes. **Artigo 1º -** Rege-se-á o condomínio RESIDENCIAL "SPAZIO MONTEBELLO" pelo presente REGIMENTO INTERNO aprovado em Assembléia Geral e cujo cumprimento estão obrigados todos os condôminos e locatários. **Parágrafo 1º -** Na qualidade de dirigente e responsável por todos os serviços de interesse comum, o Síndico dará ciência aos

Continua no verso.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FLAVIA MARIA TREVILIN AMARAL NUNES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/12/2019 às 15:28, sob o número 10230326120198260451. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pasta digital/pgabrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1023032-61.2019.8.26.0451 e código 779D04F.



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS 11251-6

LIVRO Nº3 REGISTRO AUXILIAR	REGISTRO Nº 9.452	DATA: 03/04/2017	Ficha: 13V <small>(verso)</small>
<p>condôminos este regulamento, para que não seja alegada ignorância deste, em caso de infração às normas aqui estabelecidas e tomará conhecimento e solucionará os assuntos não expressamente tratados na convenção e neste regulamento interno, bem como os que envolvam a aplicação ou interpretação dos citados preceitos. Parágrafo 2º - Quando tiverem informação a solicitar, qualquer dúvida, sugestão ou reclamação a expor, os condôminos ou ocupantes da unidade autônoma deverão fazê-lo por escrito, dirigindo-se ao Síndico, ou pessoalmente. Parágrafo 3º - Todo morador deverá possuir uma cópia da chave que dá acesso ao apartamento onde reside, responsabilizando-se ainda pelo fechamento da porta de seu bloco, também deverá o morador observar as mensagens de interesse geral afixadas no "quadro de aviso". Os menores residentes, em caso de atitudes que afrontem este regulamento, serão atribuídos aos seus pais as responsabilidades. Parágrafo 4º - Os proprietários, locatários e demais moradores não poderão entregar aos empregados domésticos as chaves das entradas do Condomínio, autorizado o síndico a apreendê-las quando houver transgressão a este dispositivo. Parágrafo 5º - O Edifício destina-se exclusivamente a fins residenciais, sendo vedado usar os apartamentos, no ano todo ou em partes, para exploração de qualquer ramo de comércio ou indústria, para pensões, consultórios, laboratórios, institutos, agremiações políticas, ensino musical, vocal ou instrumental, ou para qualquer outro fim semelhante aos mencionados. Artigo 2º - Os moradores não poderão transportar, utilizar ou guardar em quaisquer dependências do Edifício, materiais explosivos, substâncias tóxicas, inflamáveis ou de teor odorífero que venham a causar perigo ou perturbação aos demais moradores do Edifício. Artigo 3º - O uso de rádio, televisores, aparelhagem de som e congêneres na área comum coberta ou descoberta, somente será admitido se feito com moderação no volume de som, de tal forma a não incomodar qualquer morador, respeitando as leis existentes, inclusive buzinas de automóveis, motocicletas e motores. Das 22:00 horas às 7:00 horas não serão permitidos ruídos além dos mencionados, ou de quaisquer espécies. Artigo 4º - Não é permitido mudar / alterar a forma externa da fachada correspondente a cada apartamento, decorar as</p>			
Continua na ficha 14			



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

Piracicaba . SP

Antonio Ranaldo Filho
Oficial

Rua Voluntários de Piracicaba, 640
CEP. 13.400-290 - Caixa Postal 131
Piracicaba / SP
Fone/fax: (19) 3447-3500

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS 11251-6

LIVRO Nº 3 REGISTRO AUXILIAR	REGISTRO Nº 9.452	DATA: 03/04/2017	Ficha: 14F
---------------------------------	-------------------	------------------	------------

paredes e esquadrias externas ou pintá-las em cor ou tonalidade diferente usado no conjunto arquitetônico do Edifício. É vedada a colocação de antenas nas paredes.

Artigo 5º - É vedada a colocação de anúncios, placas, avisos, editais ou letreiros de qualquer espécie na parte externa do Edifício, aí incluído a sacada de cada apartamento ou sua dependência comum interna, salvo quando digam respeito ao próprio condomínio, assim mesmo, com autorização da administração e em local apropriado. A proteção em janelas e varandas na forma de telas de nylon. O condômino que se interessar em colocar grades de alumínio, deverá antes submeter o projeto à apreciação do setor de engenharia do Edifício, que juntamente com a administração e ou Assembléia Geral, determinará o modelo a ser adotado.

Artigo 6º - O Condomínio não se responsabilizará em hipótese alguma, por furtos ou roubos nos apartamentos, nas garagens ou objetos deixados em qualquer área comum do Edifício e que possam apresentar como vítimas, condôminos, inquilinos, ocupantes, ou, até mesmo estranhos, quaisquer que sejam as circunstâncias ou ocasiões, porém, o condomínio, facilitará e ajudará no que necessário para a identificação dos infratores, estendendo-se esta não responsabilidade por objetos, valores, ou quaisquer coisas confiadas aos funcionários do condomínio. Portanto, os moradores deverão manter trancadas as portas do seu apartamento, bem como os carros fechados e com alarmes ligados, travas nas motos e correntes nas bicicletas, e não confiar aos funcionários objetos, valores, etc.

Artigo 7º - É proibido colocar vasos com plantas, enfeites e quaisquer outros objetos sobre os peitoris, janelas e sacadas, bem como, lavar janelas ou colocar roupas molhadas sobre os peitoris, de modo que possa escorrer líquido para fora, prejudicando assim o apartamento de baixo e a fachada do edifício.

Artigo 8º - É proibido estender, limpar, bater, ou sacudir roupas, tapetes, etc., nas janelas ou sacadas, assim como cuspir, lançar papéis, cinzas de cigarros ou quaisquer detritos para fora. É proibido ainda, atirar nos

Continua no verso.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FLAVIA MARIA TREVILIN AMARAL NUNES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/12/2019 às 15:28, sob o número 10230326120198260451. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1023032-61.2019.8.26.0451 e código 779D04F.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS 11251-6

LIVRO Nº 3 REGISTRO AUXILIAR	REGISTRO Nº 9.452	DATA: 03/04/2017	Ficha: 14V <small>(verso)</small>
<p>sanitários objetos de qualquer espécie. Entupimento das canalizações pelo uso inadequado, lembramos, são reparados pelo andar de baixo e os reparos de forros de gesso serão de responsabilidade do causador. É vedado também, o uso de varais nas partes externas do Edifício, em áreas de sacadas, janelas, etc. Artigo 9º - O lixo, deve ser acondicionado em sacos plásticos apropriados para tal fim, e depositado nas lixeiras que estão instaladas ao lado dos blocos. O morador não deverá deixar os sacos de lixo no hall dos elevadores e muito menos nas escadas. 9.1 - Os proprietários e moradores deverão manter com rigoroso asseio e completa higiene as unidades em que residem, bem como, as áreas de uso comum (paredes, corredores e escadas), principalmente sanitários. Artigo 10º - Aos moradores que possuem animais: a) é proibida a permanência de animais de grande porte, por exemplo das raças: pítbull, rottweller, dobermam, etc., b) não será permitido manter ou circular com os mesmos nas áreas comuns do Edifício, apenas pela escadaria. c) não se permitindo ainda que os proprietários de tais animais os levem a fazer suas necessidades nas áreas comuns d) ao adentrar no condomínio o animal deverá estar de focinheira e devidamente preso a coleira ou em caixas apropriadas e sempre a acompanhado por seu proprietário. e) se comprovado caso de doença que estejam prejudicando os moradores, exemplo a alergia, carrapato, leishmaniose o proprietário do animal será intimado a responder junto às autoridades sanitárias, cabendo as despesas dos trâmites jurídicos correspondentes, entre as partes em litígio. f) os proprietários de animais devem também procurar conservá-los em silêncio após as 22 horas. g) qualquer reclamação devidamente comprovada dos demais condôminos, ficará o proprietário do animal obrigado a retirá-lo imediatamente. h) não será permitida a entrada de animais de estimação de não condôminos. i) é obrigatória a apresentação da carteira de vacinação do animal a administração do condomínio. Artigo 11º - Com relação aos moradores, em caso de moléstia contagiosa tais como: tuberculose, difteria, tifo, hepatite, sarampo, coqueluche, varicela (catapora), parotidite (caxumba), escarlatina e outras, fica o morador obrigado a comunicar as autoridades competentes e a Secretaria de Saúde. Artigo 12º - Não é permitido a</p> <p style="text-align: right;"><small>Continua na ficha 15</small></p>			



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Piracicaba . SP

Antonio Rinaldo Filho
Oficial

Rua Voluntários de Piracicaba, 640

CEP: 13.400-290 - C.A.B. 88

Piracicaba / SP

Fone/fax: (19) 3447-3500

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS 11251-6

LIVRO Nº 3 REGISTRO AUXILIAR	REGISTRO Nº 9.452	DATA: 03/04/2017	Ficha: 15F
---------------------------------	--------------------------	-------------------------	-------------------

qualquer hora do dia ou da noite, utilizar água das torneiras para lavagem de veículos de qualquer espécie ou objetos. O uso das vagas nas garagens é para o estacionamento de automóveis, não sendo permitido executar serviços de mecânica e outros. Qualquer dano causado a outro veículo, a responsabilidade é exclusivamente do proprietário do veículo causado, devendo este ressarcir o prejuízo na melhor forma a cordada entre as partes. **Artigo 13º** - O almoxarifado, sob responsabilidade do Síndico destina-se exclusivamente a guarda de materiais de uso do condomínio, não sendo permitida a guarda de bicicletas ou quaisquer objetos dos moradores. **Artigo 14º** - As entradas, passagens, passeios, hall de elevadores, escadas, etc., deverão estar sempre desimpedidos, sendo neles, proibido a colocação de vasos ou quaisquer outros objetos, jogos de qualquer natureza e aglomerações. Objetos deixados nessas áreas serão recolhidos pelo condomínio. **Artigo 15º** - A saída e entrada de móveis ou mudanças, somente serão permitidos no período das 8 às 11 horas e das 13 às 17 horas de segunda a sexta, e aos sábados das 8:00 às 12:00 horas, mediante comunicação ao zelador. Se houver danos nas áreas comuns decorrentes desta mudança, será de responsabilidade do condômino proprietário. Só serão admitidas mudanças com a devida antecedência para evitarem-se coincidências de datas e deverá haver uma mudança por dia em cada bloco, com a autorização da administradora. É vedado qualquer tipo de entrada e saída de móveis / mudanças aos domingos e feriado. Para mudanças, carga e descargas, deverão ser observados os espaços demarcados e identificados no pátio de estacionamento, observando ainda que somente é permitido a entrada de veículos de até dois eixos. **Artigo 16º** - Visando a integridade do morador, bem como evitar que pessoas estranhas ao condomínio danifiquem as áreas comuns, as entregas a domicílio a qualquer hora do dia ou da noite, fica a disposição do morador no portão pedestre, bem como no pagamento a fornecedores, deverá o morador também descer. Para os casos de mercadorias de peso

Continua no verso.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FLAVIA MARIA TREVILIN AMARAL NUNES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/12/2019 às 15:28, sob o número 10230326120198260451. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pasta digital/pgabrir/ConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1023032-61.2019.8.26.0451 e código 779D04F.



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS 11251-6

LIVRO Nº 3 REGISTRO AUXILIAR	REGISTRO Nº 9.452	DATA: 03/04/2017	Ficha: 15V <small>(verso)</small>
<p>elevado o condômino, deverá descer até a portaria e acompanhar a entrega até seu apartamento. Artigo 17º - Cada morador deverá cuidar de seu apartamento, e não prejudicar as demais unidades, ou comprometer a segurança e solidez do edifício, zelar pelo seu bem, reparando as suas custas quando necessário as instalações internas. O morador que causar danos ou prejuízos materiais a outros moradores ou terceiros, responderá civilmente pela ação ou omissão havida, cabendo-lhe indenizar os danos, uma vez verificados sua responsabilidade. O conserto ou substituição de qualquer peça móvel, utensílio, instalação ou aparelho danificado, ficará por conta de quem der causa ao dano. Artigo 18º - Nos contratos de locação dos apartamentos deverá constar a obrigação dos locatários e de seus dependentes, em respeitar esse regimento, sob pena de despejo judicial, sujeitando-se o infrator as despesas com custas e honorários dos advogados. A administração coloca-se à disposição do futuro morador em apresentar-lhe uma cópia ou dar-lhe explicações deste regimento. Artigo 19º - Os moradores e condôminos residentes no Edifício, não poderão utilizar os empregados do condomínio para serviços particulares em seu horário de serviço, não sendo permitido ainda, em hipótese nenhuma darem ordens aos mesmos. Artigo 20º - Cabe a cada morador ou condômino, por si ou pelos demais usuários de sua unidade, utilizar de forma correta os elevadores, sem prejuízo para o condomínio ou para as demais pessoas. Nunca chame o elevador sem que todas as pessoas que irão utilizar o mesmo, estejam presentes e à sua espera. Aos pais ou responsáveis, orientem as crianças para não brincarem dentro dos elevadores, seja apertando todos os botões ou chamando a portaria pelo interfone interno, sem necessidade. Haverá momento em que o porteiro deixará de atender a uma emergência, pensando em tratar-se de brincadeira de criança. Artigo 21º - É proibido segurar o elevador para conversas ou despedidas, o limite de peso 420g, ou 6 pessoas deve ser respeitado. O usuário deverá conservar o elevador, não colocando propaganda de qualquer natureza, adesivos, riscar, ou, pichar. De acordo com a Lei, é terminantemente proibido fumar dentro dos elevadores. Artigo 22º - É terminantemente proibido a qualquer morador ou condômino, mexer ou utilizar-se de equipamentos de uso comum do Edifício tais</p>			
Continua na ficha 16			



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

Piracicaba . SP

Antonio Rinaldo Filho
Oficial

Rua Voluntários de Piracicaba, 640
CEP: 13.400-290 - Caixa 88
Piracicaba / SP
Fone/fax: (19) 3447-3500

Handwritten signature/initials

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS 11251-6

LIVRO Nº 3 REGISTRO AUXILIAR	REGISTRO Nº 9.452	DATA: 03/04/2017	Ficha 16F
---------------------------------	-------------------	------------------	-----------

como: aparelhos de gás, extintores (somente permitido para atender emergência), hidrantes, minutarias, quadros de disjuntores, quadros de telefonia, interfonia, etc., sob pena de ser responsabilizado pelos danos aos equipamentos e segurança dos moradores. Qualquer irregularidade nesses equipamentos deverá ser comunicada ao síndico, que tomará as providências cabível. **Artigo 23º** - Os consertos e reparos nos apartamentos somente poderão ser executados de segunda a sexta-feira das 08:00 horas às 17:00 horas impreterivelmente. É vedado qualquer tipo de reparo aos sábados, domingos e feriados. Os consertos de qualquer natureza nas áreas comuns são de responsabilidade exclusiva da administração. **Artigo 24º** - O horário permitido para uso de dependências externas e comuns, será até às 22 horas. É proibido o uso das dependências externas e comuns para a realização de churrascos ou quaisquer outros eventos. **Artigo 25º** - Fica proibido andar de bicicletas, patins, jogar bola, skates ou qualquer outro objeto que possa danificar pisos ou paredes como nos corredores internos e pisos externos. **Artigo 26º** - Os casos omissos neste regulamento Interno serão resolvidos pelo Síndico, que, se necessário, poderá submetê-lo ao Conselho Consultivo ou a Assembléia Geral. **II - GARAGENS - Artigo 1º** - Respeitar a velocidade máxima de 10M/h, bem como, as placas ou sinalizações indicadas, não estacionar em áreas de manobra ou circulação sob qualquer pretexto, tendo em vista que existe área específica para cargas e descargas. **Artigo 2º** - Ao entrar ou sair do condomínio, o motorista deverá parar, manter os faróis acesos com luz baixa (se for o caso), a fim de evitar acidentes e estar munido de seu crachá ou selo de identificação em local visível. **Artigo 3º** - Não é permitida a lavagem de veículos na garagem, ou qualquer outro local nas dependências do condomínio. **III - SALÃO DE FESTAS - Artigo 1º** - O salão de festas do Residencial Spazio Montebello está localizado na área comum do edifício e serve os moradores para festas e reuniões, em hipótese alguma poderá ser utilizado, ou

Continua no verso.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FLAVIA MARIA TREVILIN AMARAL NUNES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/12/2019 às 15:28, sob o número 10230326120198260451. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1023032-61.2019.8.26.0451 e código 779D04F.



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS 11251-6

LIVRO Nº3 REGISTRO AUXILIAR	REGISTRO Nº 9.452	DATA: 03/04/2017	Ficha: 16V <small>(verso)</small>
<p>cedido para fins políticos, religiosos, ou para prática de jogos não permitidos por Lei. Artigo 2º - Os interessados (moradores) somente poderão fazer uso do salão de festas após requisitar, por escrito, ao síndico, com antecedência de no mínimo 07 (sete) dias de sua cessão, sendo obrigatório a menção da finalidade, a data, o horário e sujeitando-se às seguintes formalidades: a) o horário não poderá passar do estabelecido, e fica aqui estipulado que este horário será das 8:00 as 22:00 horas; b) obedecerá à ordem cronológica dos pedidos, tendo preferência em igualdade de data, o condômino ou locatário que solicitar primeiro; c) a cessão será feita mediante o pagamento adiantado, de uma taxa condominial (despesas ordinária), ou assinatura da autorização de cobrança junto a próxima taxa condominial, no montante de R\$ 150,00 (Cento e Cinquenta Reais); d) o síndico tem poderes para negar a cessão do salão de festas ou cassar a qualquer momento a licença concedida, uma vez constatado o desvirtuamento da reunião, ou festa; e) em caso de desistência, sem motivo justificado, a critério do síndico, não será devolvida a taxa de cessão; f) não poderá ser utilizado serviços de empregados do condomínio dentro de seu horário de serviços para a realização de festas; g) toda e qualquer responsabilidade moral e material da cessão do salão, dentro ou fora dela no edifício, recairá sobre o requisitante, devendo, portanto, ser considerado o comportamento dos presentes.</p> <p>Artigo 3º - Ao término do evento, o condômino responsável pela utilização, deverá providenciar a limpeza pesada do local, bem como conferir as peças decorativas, mobiliários e equipamentos de suporte (freezer, aparelho de televisão, fogão, etc.), vistoriar a área utilizada, ocasião em que deverá devolver o termo de responsabilidade desde que não constate nenhuma irregularidade, devendo esta vistoria ser acompanhada por um representante do condomínio. a) Em caso de constatação de irregularidades, será feito uma avaliação de ressarcimento por parte do requisitante; b) A avaliação observará uma coleta de preços entre firmas habilitadas à execução dos serviços de reparo ou reposição, das instalações danificadas, cabendo recurso à Assembléia Geral. c) Concluída a avaliação, o responsável deverá efetuar o pagamento do valor apresentando o prazo de 72 (setenta</p> <p style="text-align: right;"><small>Continua na ficha 17</small></p>			



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS 11251-6

LIVRO Nº 3
REGISTRO AUXILIAR

REGISTRO Nº **9.452**

DATA: **03/04/2017**

Ficha **17F**

e duas) horas após sua notificação; d) Em caso de recusa do pagamento, ou, sua demora por mais de 15 dias, fica o responsável sujeito às seguintes penalidades: 1) acréscimo de 20%, 2) cobrança judicial, 3) a perda do direito de utilização do salão de festas até o cumprimento da obrigação. e) Nas festas como Natal, Ano Novo, Páscoa e São João, e dia das crianças, o salão será de uso comum, preferencialmente para festas do próprio condomínio. Fica determinada também a liberação do uso do salão para aulas particulares (dança de salão, balé, inglês, etc.) de interesse da coletividade, desde que a instrutor da aula pague ao condomínio uma taxa mensal equivalente a 10% do valor de sua receita. f) Inadimplentes não poderão fazer reserva ou locação do salão de festas. **IV - PISCINA - Artigo 1º -** A piscina destina-se a uso exclusivo dos condôminos e moradores, e sua utilização poderá ocorrer mediante o horário compreendido entre às 9:00 e 22:00 horas, respeitando o horário para sua conservação e limpeza, a critério da administração, que colocará aviso de sua interdição. **PARAGRAFO ÚNICO:** Os condôminos não podem receber seus convidados para a utilização das piscinas. **a)** - só terá acesso à piscina o usuário portando trajes apropriados para o banho; **b)** - é obrigatório que o usuário da piscina passe antes pelos chuveiros para não sujá-la; **c)** - ao sair da piscina, o usuário deve se secar antes de entrar na área comum interna, principalmente no elevador; **d)** - não é permitido o uso de quaisquer bronzeadores, óleos, pomadas ou produtos semelhantes pelos banhistas, exceto protetores solares; **e)** - pessoas portadoras de doenças de pele ou qualquer outra doença transmissível, bem como, ferimentos, não poderão usar a piscina; **f)** - não é permitida a utilização de bebidas, comidas, fumo, bolas e outros no deck ou dentro da piscina. **g)** - não é permitido o uso da piscina por funcionários do condomínio ou secretários (as) domésticas de condôminos; **h)** - é proibido o uso de pranchas, churrasqueiras portáteis e aparelhos de som na área da piscina; **i)** - é proibido o uso da piscina infantil por pessoas idosas e adultas,

Continua no verso.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS 11251-6

LIVRO Nº 3 REGISTRO AUXILIAR	REGISTRO Nº 9.452	DATA: 03/04/2017	Ficha: 17V <small>(verso)</small>
<p>estas, desde que estejam acompanhadas de crianças menores de 5 (cinco) anos de idade; j) - o condomínio não se responsabilizará por acidentes, ou incidentes causados por crianças desacompanhadas na área da piscina, principalmente as crianças menores de 10 (dez) anos de idade, pois estas deverão estar acompanhadas e sob responsabilidade de adultos. k) - As crianças acima de 10 (dez) anos, até 15 (quinze) anos, deverão ter autorização por escrito, de seus pais, com firma reconhecida. m) - Fica terminantemente proibido transitar em trajes de banho ou sem camisa pelas áreas comuns do condomínio, bem como halls de entrada dos blocos e elevadores. n) - É obrigatória a apresentação do atestado médico para uso da piscina, o mesmo somente será aceito se realizado pela enfermeira que será disponibilizada pelo condomínio para atender todos os moradores, e deverá ser renovado a cada 03 meses. o) - O proprietário, ou seus dependentes, que tiver alguma advertência ou multa estará suspenso automaticamente, por três meses, do uso da piscina. V - PLAYGROUND - Artigo 1º. - O playground, destina-se para uso exclusivo das crianças moradoras do condomínio com idade de até 09 anos. Sua utilização será permitida no horário compreendido entre às 8:00 e 22:00 horas. Parágrafo 1º. - As crianças menores de 5 (cinco) anos, deverão estar acompanhadas dos pais ou responsáveis. Parágrafo 2º. - Todo e qualquer dano nos equipamentos, será de total responsabilidade do usuário. Parágrafo 3º. - Os menores visitantes somente poderão fazer uso do playground desde que o condômino responsável da unidade, assine um termo pela criança junto a portaria, responsabilizando-se por qualquer dano e / ou acidente que venha a ocorrer com a criança visitante. Parágrafo 4º. - Deverão ser fixadas placas indicativas da idade permitida das crianças em toda a área do playground. VI - DAS PENALIDADES - A) Conforme o Artigo 47 da convenção - Os condôminos em atraso com o pagamento das respectivas contribuições pagarão multa de 2% (dois por cento) do valor da quota e juros legais de 1% ao mês, a partir da data do vencimento do respectivo prazo, independentemente de interpelação, notificação ou aviso, até uma mora de 30 (trinta) dias. Findo esse prazo poderá o síndico cobrar-lhe o débito judicialmente, hipótese em que, além dos</p> <p style="text-align: right;">Continua na ficha 18</p>			



nr

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS 11251-6

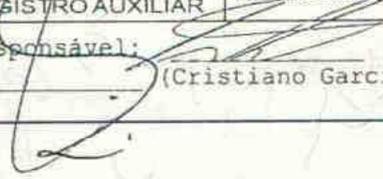
LIVRO Nº 3 REGISTRO AUXILIAR	REGISTRO Nº 9.452	DATA: 03/04/2017	Ficha 18F
---------------------------------	--------------------------	-------------------------	------------------

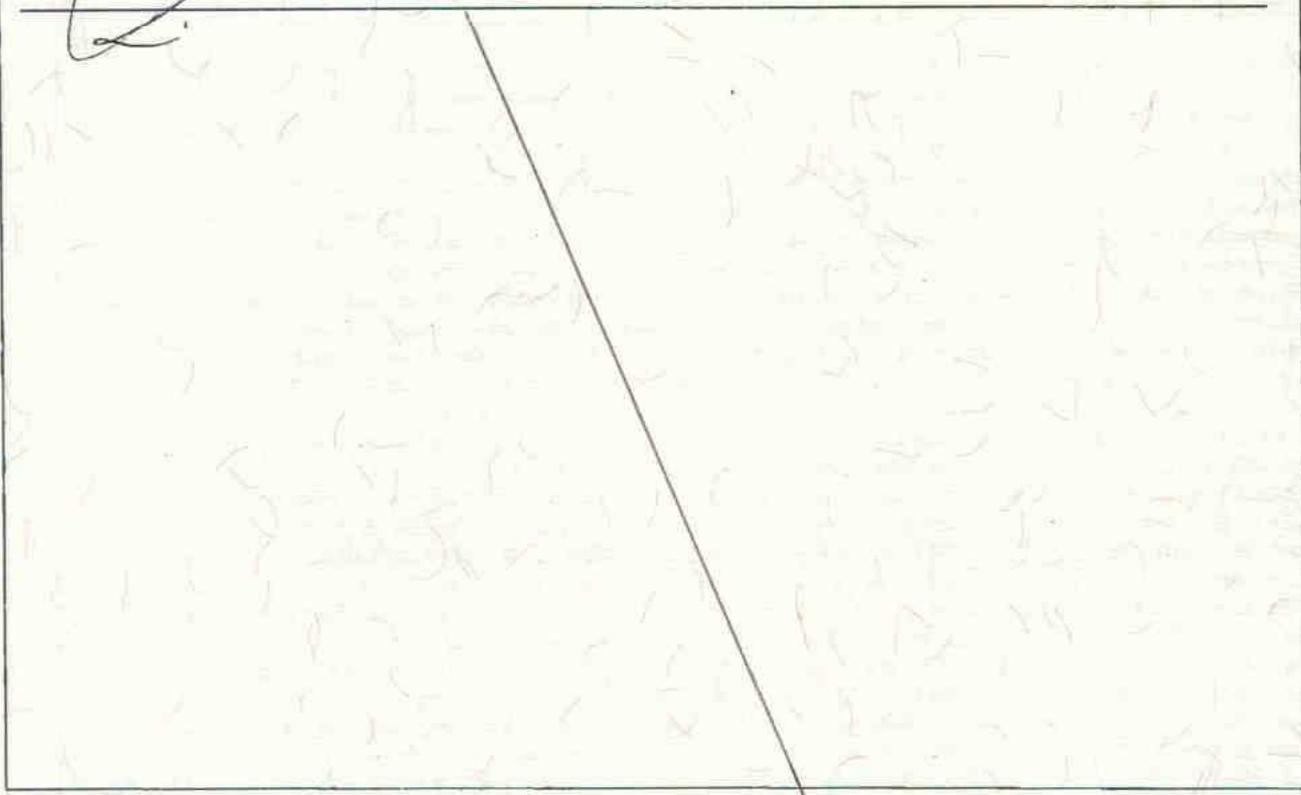
juros moratórios sujeitar-se-á o infrator ao pagamento da custas e honorários de advogados, e a correção monetária de seu débito. **B) Conforme o Artigo 48** - Além das penalidades cominadas em lei, o condômino ou possuidor que **descumpre** reiteradamente com os seus deveres perante o condomínio conforme a gravidade das faltas e a reiteração dos atos, independentemente das perdas e danos que se apurem, poderá por **deliberação de três quartos (3/4) dos condôminos, ser constrangido a pagar multa correspondente até ao quintuplo do valor atribuído à contribuição.** C) o descumprimento do estabelecido no caput do art. 48, pelo reiterado comportamento anti-social, gerando incompatibilidade de convivência com os demais condôminos ou possuidores, será imposto ao infrator o pagamento de multa correspondente até o décuplo do valor atribuído à contribuição nos termos da legislação civil. D) Parágrafo segundo - Por infração de qualquer das normas do **REGULAMENTO INTERNO**, fica o infrator sujeito a multa de ¼ do valor do salário mínimo vigente na ocasião; 2/4 (dois quartos) na reincidência e assim sucessivamente até o dobro em caso de reincidência, não ultrapassando a importância de até 5 vezes o valor da contribuição, sem prejuízo das demais consequências civis e criminais. **E) O adquirente responde pelos débitos do alienante em relação ao condomínio, inclusive multas e juros moratórios.** **VII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS** - O presente Regulamento Interno considera-se aprovado e obrigatório, desde já para todos os condôminos, seus familiares, sub-rogados, sucessores, a qualquer título e prepostos, bem como, qualquer ocupante ou cessionário, ainda que eventual, do edifício ou de qualquer outras de suas partes comuns, e somente poderá ser modificado, alterado ou substituído, em Assembléia Geral, especialmente convocada com o quorum mínimo de 2/3 dos votos. **E, por assim estarem certos e ajustados, firmam a presente min, extensiva a herdeiros e sucessores.** Protocolo nº. 248.322 de 10/03/2017. Piracicaba/SP, 03 de abril de 2017. O escrevente autorizado

Continua no verso.

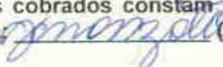
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS 11251-6

LIVRO Nº 3 REGISTRO AUXILIAR	REGISTRO Nº 9.452	DATA: 03/04/2017	Ficha: 18V <small>(verso)</small>
---------------------------------	--------------------------	-------------------------	---

responsável:  (Leandro Longato Neto) e o substituto do Oficial:
(Cristiano Garcia Castanheira).



Nº do pedido: 355.354. Extraída e verificada por Gracieli Ferreira Cassiano Granzotto.

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73. A discriminação dos atos praticados e valores cobrados constam do respectivo recibo que acompanha o título. Piracicaba/SP, 03/04/2017. (16:30:47). A escrevente autorizada,  (Gracieli Ferreira Cassiano Granzotto).

Confirmada por: 

CONDOMÍNIO SPAZIO MONTEBELLO

CNPJ: 04.239.574/0001-78

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

Aos 19 dias do mês de julho de 2017, às 19h30m em segunda chamada, reuniram-se os condôminos, que foram convocados por carta protocolada os moradores, no salão de festas do próprio Condomínio, para deliberarem sobre a seguinte ordem do dia: **a) aprovação das contas do período de julho de 2016 a junho de 2017, b) eleição de síndico(a), subsíndico(a) e conselho, c) deliberação sobre a forma de pagamento do saldo devedor das unidades que não efetuaram o pagamento antecipado da escritura e das despesas documentais, d) prestação de contas da Escritura, e) deliberação e aprovação sobre a antena digital e forma de arrecadação, f) apresentação e deliberação dos projetos da quadra poliesportiva, academia da 3ª idade, quadra de tênis de saibro e forma de arrecadação.** O Sr. Amaro José da Silva, síndico, deu início a esta Assembléia, agradecendo a presença de todos e solicitou um candidato a presidente da Assembléia e um para secretário, sendo indicados por unanimidade o Sr. Marcio Ribeiro, para presidente e o Sr. Eduardo Antonio Baggi para secretário e passamos a discutir o item **a)** o Sr. Eduardo Baggi, apresentou as contas do período findo, destacando que mensalmente é produzido pela Gcon Gestão de Condomínios, administradora do Condomínio, uma pasta de prestação de contas onde estão todos os documentos comprobatórios de receitas e despesas e que esta pasta pode ser consultada por todos os condôminos, bastando agendar um horário com a Gcon, seguiu a relação de despesas/receitas: **despesas:** com pessoal R\$ 530.817,02 , consumo (água, luz, fone) R\$ 342.920,55 , manutenções R\$ 363.753,66 , administrativas R\$ 158.696,51 , segurança R\$ 3.803,58 , **total despesas** R\$ 1.399.991,32 , **receitas:** R\$ 1.431.320,53 , **inadimplência:** R\$ 90.818,34 , **o saldo da conta corrente do Condomínio, em 30/06/2017 é de:** R\$ 108.507,43, assim distribuídos: conta corrente R\$ 60.253,40 , fundo de reserva R\$ 40.243,49 e fundo de caixa R\$ 8.010,54, o Sr. Eduardo Baggi perguntou aos presentes se havia alguma dúvida quanto aos números apresentados e como ninguém se manifestou colocou as contas em votação e foram aprovadas por unanimidade; **b)** Sr. Marcio Ribeiro, perguntou aos presentes se havia algum candidato ao cargos diretivos, para Síndico(a) apresentou-se o Sr.

Registrado em microfilme, a requerimento do interessado, nos termos do art. 127, VII, da Lei de Registros Públicos, APENAS PARA FINS DE MERA CONSERVAÇÃO, prova apenas a existência, a data e o conteúdo do documento, não gerando publicidade nem efeitos em relação a terceiros.

Registrado em microfilme, a requerimento do interessado, nos termos do art. 127, VII, da Lei de Registros Públicos, APENAS PARA FINS DE MERA CONSERVAÇÃO, prova apenas a existência, a data e o conteúdo do documento. Não se constitui em título em relação a terceiros.

Amaro José da Silva, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF nº 043.272.358-73 e RG nº 8.392.316-0 SSP/SP, residente na Rua Adão Schmidt, 111, apto B07, Piracicaba/SP, para cargo de Subsíndico candidatou-se o Sr. Marcio Ribeiro, brasileiro, casado, empresário, portador do 095.843.768-88 e RG nº 16.105.787 - SSP/SP residente na Rua Adão Schmidt, 111, proprietário do apto. G11, apresentaram-se para o Conselho Fiscal: Sra. Roselene Conceição Godinho Rocha, apartamento I-18, Sra. Wilma Bellini, apartamento B44 e Sra. Celia Maria Rovina, apartamento G23, para Suplente: Sra. Carolina Barbieri, apartamento B42, sendo que todos foram eleitos por unanimidade. A gestão inicia-se no dia 01 de agosto de 2017 e termina em 31 de julho de 2018, os cheques serão assinados pelo síndico e na falta dele pelo subsíndico; **c)** Sr. Eduardo Baggi informou que a todos presentes que as escrituras ficaram prontas e estão disponíveis para serem retiradas, e que todas as unidades deveriam pagar o valor de R\$ 3.500,00 referente à escritura e das despesas documentais, sendo que este valor foi arrecadado em dois períodos diferentes. Esclareceu ainda que, algumas unidades já efetuaram o pagamento antecipado do referido valor, no entanto, outras possuem um saldo devedor, sendo que o valor total das escrituras e demais despesas já foram pagas pelo condomínio. Os condôminos presentes deliberaram que o valor a ser pago por apartamento deverá ser igual de todos, evitando assim, onerar os condôminos que pagaram antecipadamente, tendo ficado aprovado, por unanimidade de votos dos presentes que os proprietários dos apartamentos que não efetuaram o pagamento antecipado da escritura e das despesas documentais deverão quitar o saldo devedor através de uma parcela única, no valor do saldo devedor de cada unidade, através de boleto bancário com vencimento para o dia 25/08/2017. Ainda, ficou aprovado que, os proprietários que não tiverem condições de arcar com o pagamento do valor da escritura através de parcela única, na data deliberada, deverão entrar em contato com a Gcon até o dia 25/08/2017 para ajuste de um parcelamento, sendo que após essa data, serão considerados inadimplentes, ficando todos cientes que os débitos serão cobrados judicialmente; **d)** a prestação de contas das escrituras apresentou os seguintes números: saldo em 30/06/2016 R\$ 317.758,13 , rendimentos R\$ 12.958,77, receitas de agosto a novembro de 2016 R\$ 655.904,40 , total receitas: R\$ 946.621,30, despesas: bancarias R\$ 4.396,97 , reconhecimento de assinaturas (cartórios) R\$ 3.171,90 , correio e impressão de boletos R\$ 1.853,65 , escritório Marisel R\$ 130.000,00, escrituras 2º Cartório de Registros R\$ 730.000,00 , total de despesas R\$

2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
PIRACICABA-SP
- 88679
DIGITALIZADO E MICROFILMADO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FLAVIA MARIA TREVILIN AMARAL NUNES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/12/2019 às 15:28 , sob o número 10230326120198260451. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1023032-61.2019.8.26.0451 e código 779D056.

869.422,52 , inadimplência R\$ 105.405,22 , saldo R\$ 77.198,78. O Sr. Marcio Ribeiro perguntou aos presentes se havia dúvidas com os números apresentados e como não houve manifestações colocou a prestação de contas da escritura em votação e foram aprovadas por unanimidade, passou-se então ao item **e)** o Sr. Amaro Silva explicou ao presente que será necessário a troca da antena coletiva para o sistema digital, pois o sinal analógico será desligado em novembro, mas que não foi possível trazer os orçamentos nesta Assembleia, pois as empresas de antenas, ainda não apresentaram os valores, quando ele obter os orçamentos será comunicado a todos os condôminos; item **f)** o Sr. Amaro apresentou, no projetor multimídia, os projetos da quadra poliesportiva, quadra de tênis de saibro e a academia da 3ª idade, foi perguntado ao presentes a opinião deles e a maioria se manifestou favorável, mas que o momento não é propício para este investimento, o Sr. Amaro argumentou que seria usado o dinheiro que sobrou das escrituras, mas a maioria optou pela não realização do projeto, deixando para outro momento. Após estas explanações o Sr. Marcio Ribeiro, Presidente da Assembléia, perguntou aos presentes se mais alguém tinha alguma dúvida e como ninguém se manifestou deu por encerrada a Assembléia Geral Ordinária e eu Eduardo Antonio Baggi, Secretário da Assembléia, lavrei a presente Ata. Piracicaba, 19 de julho de 2017.



Marcio Ribeiro

Presidente Assembléia



Eduardo Antonio Baggi

Secretário Assembléia



Amaro José da Silva

Síndico

Registrado em microfilme, a requerimento do interessado, nos termos do art. 127, VII, da Lei de Registros Públicos, APENAS PARA FINS DE MERA CONSERVAÇÃO, prova apenas a existência, a data e o conteúdo do documento, não gerando publicidade nem efeitos em relação a terceiros.



2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
PIRACICABA-SP
- 88679
DIGITALIZADO E MICROFILMADO

2º OFICIAL DE REG. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
Rua Voluntários de Piracicaba, 640, Centro - Piracicaba - SP
CNPJ 51.327.765/0001-71

Título (VIA ORIGINAL) prenotado sob nº 00089937 em 23/08/2017, registrado em microfilme, a requerimento do interessado, sob nº 00088679 em 23/08/2017. Registro efetuado, nos termos do art. 127, VII, da Lei de Registros Públicos, **APENAS PARA FINS DE MERA CONSERVAÇÃO**, prova apenas a existência, a data e o conteúdo do documento, não gerando publicidade nem efeitos em relação a terceiros. Registrador: R\$ 54,39, Estado: R\$ 15,50, Ipep: R\$ 10,58, Reg. Civil: R\$ 2,87, Trib. Justiça: R\$ 3,73, ISSQN: R\$ 1,10, MP: R\$ 2,61, Total: R\$ 90,78.

Piracicaba, 23 de agosto de 2017

Felipe Biscaia Barbosa - Escrevente Autorizado

2º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
Rua Voluntários de Piracicaba, 640 - CEP 13400-200 - Piracicaba/SP
DIGITALIZADO E MICROFILMADO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Piracicaba . SP

Antonio Ranaldo Filho
Oficial

Rua Voluntários de Piracicaba, 640
CEP. 13.400-290 - Centro
Piracicaba / SP
Fone/fax: (19) 3447-3500

fls. 45

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE PIRACICABA/SP

CERTIFICA, a pedido verbal do (a,s) interessado (a,s) que revendo o livro 2 de Registro Geral deste Oficial de Registro de Imóveis, dele verificou constar a matrícula do teor seguinte:

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6			
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 118.251	DATA: 03/04/2017	Ficha: 01F
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:			
IMÓVEL: APARTAMENTO DE Nº. 36, localizado no 3º ANDAR ou 4º PAVIMENTO, do BLOCO B, do "RESIDENCIAL SPAZIO MONTEBELLO", situado na Rua Adão Schmidt nº. 205, do Município, Comarca e 2ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.			
APARTAMENTO DE Nº. 36 DO BLOCO B , com 54,0338 m² de área construída privativa, 58,6052 m² de área construída comum, totalizando 112,6390 m² de área construída, com fração ideal de 0,2778% no terreno e demais coisas de uso comum, cabendo ao citado apartamento o direito de utilização de uma vaga de garagem indeterminada e descoberta, a qual se encontra inserida na área comum do condomínio.			
PROPRIETÁRIO: TOMAS JANNUZZI PAGOTTO, brasileiro, solteiro, maior, administrador, RG nº. 19.445.742-4-SSP/SP, CPF nº. 260.481.308-48, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Adão Schmidt nº. 111, ap. 36, Bloco B, Jardim Elite.			
CONTRIBUINTE: Distrito 01, setor 04, quadra 0074, lote 0641, sub-lote 0070 e inscrição nº. 1536032.			
REGISTROS ANTERIORES: R-619 e 620/61.929 de 11/07/2008; R-1025/61.929 de 03/04/2017 - instituição e especificação de condomínio; R-1095/61.929 de 03/04/2017 - atribuição; Convenção Condominial - Livro 03, nº. 9.452 de 03/04/2017.			
PROTOCOLO Nº. 248.322 DE 19/03/2017.			
O escrevente autorizado responsável: _____ (Leandro Longato Neto) e o substituto do Oficial: _____ (Cristiano Garcia Castanheira).			

Nº do pedido: 387.149. Extraída e verificada por Aryadne Tatiane de Campos .
CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 118251, tem a sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, até o dia útil imediatamente anterior a expedição desta, integralmente noticiados nesta cópia. CERTIFICO ainda que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73. Piracicaba/SP, 21 de junho de 2018. (10:00:31). Escrevente autorizado (a): _____

Oficial R\$30,69- Estado R\$8,72 - IPESP R\$5,97 - Reg. Civil R\$1,62 - Trib. Just. R\$2,11 - MP R\$ 1,47 - ISS R\$0,61 - Total R\$51,19.

Raquel de Souza Coelho
Escrevente Autorizada

Confirmada por: _____

Raquel de Souza Coelho
Escrevente Autorizada

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FLAVIA MARIA TREVILIN AMARAL NUNES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/12/2019 às 15:28, sob o número 10230326120198260451. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgrAbrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1023032-61.2019.8.26.0451 e código 779D05C.

	Gcon - Especialistas em Condomínios Condomínio Residencial Spazio Montebello (04239574000178) Rua Adao Schimidt, 111 - Piracicaba		Unidade 36-B BLOCO"B"		18/12/2019 12:37 fls. 46
	Recibo do Pagador 06/2018	Nosso número: 000028919807 0	Vencimento 10/08/2018	Nº doc 128934	Valor do documento 346,71
Composição da cobrança					
Recebimento condomínio DDR 326,27 Fundo de Reserva 6,53 Energia Cpfl do bloco 5,66		, CIMENTO, ETC 1 DE 2 MATERIAIS PARA MANUTENÇÃO NF 10163 BIANCO, CAL, AREIA, MASSA 309,10 , CIMENTO, ETC 2 DE 2 MATERIAIS PARA MANUTENÇÃO NF 10108 BIANCO, FERRO, LUVU, AREIA, PEDRISCO, ETC 2 DE 3 483,22 A, PEDRISCO, ETC 2 DE 3 MATERIAIS PARA MANUTENÇÃO NF 10192 BIANCO, FERRO, MANGUEIRA 404,65 AREIA, MALHA, ETC 1 DE 2 MATERIAIS PARA MANUTENÇÃO NF 11456 BICA CORRIDA 587,52 MATERIAIS PARA MANUTENÇÃO NF 11506 E 11535 BICA CORRIDA 1.244,70 MATERIAIS PARA MANUTENÇÃO NF 11654 BICA CORRIDA 625,32 MATERIAIS PARA MANUTENÇÃO NF 11680 BICA CORRIDA 549,72 MATERIAIS PARA MANUTENÇÃO NF 10119 BROCA, MALHA DE FERRO 1.127,80			
DEMONSTRATIVO DE RECEITAS JUN/2018		1 DE 3 MATERIAIS PARA MANUTENÇÃO NF 400 BUCHA, GRAXA, PORCA, PILHA, BROCA, ETC 46,43 MATERIAIS PARA MANUTENÇÃO NF 10042 MANGUEIRA, TORNEIRA, PINO, TOMADA, CABO, ETC 2 DE 3 225,27 MATERIAIS PARA MANUTENÇÃO NF 181 PASTILHAS 300,00 MATERIAIS PARA MANUTENÇÃO NF 11207 PEDRA 492,24 MATERIAIS PARA MANUTENÇÃO NF 11260 PEDRA 619,92 MATERIAIS PARA MANUTENÇÃO NF 11412 PEDRA 520,80 MATERIAIS PARA MANUTENÇÃO NF 11566 PEDRA 198,24 MATERIAIS PARA MANUTENÇÃO NF 9391 PEDRA SÃO TOMÉ 123,42 PINTURA NF 1004 BROXA, ROLO, TINTA 245,00 PINTURA NF 965 CAVALETE E TINTA DE PISO 368,80 PINTURA NF 921 ROLO, TRINCHA, FITA, COLA, TINTA 2 DE 2 402,50 AQUISIÇÃO NF 318411 ROTEADOR WIRELESS 3 DE 3 411,45 PRODUTOS DE LIMPEZA NF 10353 DESCARTÁVEIS 823,10 ENCARGOS S- NF 2631 146 RWE 814,00 ENCARGOS S- NF 5952 42863 ATLAS 283,28 ENCARGOS S- NF PIS/COF/CSLL SOBRE NF 36310 ATLAS 38,75 DIVERSOS NF 274988 ALGARISMO CHAPA E PLACA 88,00 DIVERSOS DOC 278693 COMBUSTIVEL PARA EQUIPAMENTO (REEMB) 20,00 CHAVEIRO NF 194 TROCA MIOLO ARMÁRIOS 140,00 DIVERSAS DESPESAS BANCÁRIAS DIVERSAS 66,50 TARIFA DE MANUTENÇÃO 75,00 ISS 12101/2SUPERMIX 15EDSON, 109/10ZANAT, 146RWE, 4243IDEAL, 1.203,96			
RECEITAS RECEBIMENTO CONDOMÍNIO 108.608,31 JUROS 397,63 MULTAS 509,55 TARIFA BANCÁRIA -1.036,07 RENDIMENTO DE INVESTIMENTOS 38,38 ENERGIA 1.841,43 FUNDO DE RESERVA 2.323,53 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA 73,43 DESPESAS DE COBRANÇA 849,53 PAGAMENTOS A MAIOR ACORDO -353,09 GARAGEM EXTRA 7.601,63 SALÃO DE FESTAS 280,00 CARTÃO DE ACESSO 275,00 CHURRASQUEIRA 284,00 CHAVEIRO 350,00 DESPESAS BLOCO 714,00 DDR 500,00 ELEVADOR 2.741,06 DESPESA INDIVIDUAL 791,73 TELEFONE 167,00 TOTAL DE RECEITAS 127.863,90		18 HONORÁRIOS DE ADVOGADO REF. MAI/18 954,00 CUSTAS PROCESSUAIS 01C, 27C, 02G, 38I) MATRICULA P/ AÇÃO (05 B, 13B, 24B, 26B, 35B, 563,10 CORREIOS NF 712 ENTREGA DE CORRESPONDÊNCIAS REF. JUN/18 101,75 DESPESAS ADMINISTRATIVAS NF 804 HONORÁRIOS REF. MAI/18 3.514,80 REEMBOLSO DESP. ADMINIST. REF. MAI/18 816,71 REMUNERAÇÃO SÍNDICO REF. MAI/18 1.602,00 REMUNERAÇÃO SUBSÍNDICO REF. MAI/18 712,00 ENCARGOS INSS REF. MAI/18 806,00 SEGURANÇA SEGURANÇA NF 564 INST. CÂMERAS HD E GRAV. DVR 1.790,00 SEGURANÇA NF 560 INST. LICENÇA ACESSO FACIL, LEITORA USB 2.000,00 INVESTIMENTO AQUISIÇÃO NF 724 AMPLIFICADOR, CONECTOR, ANTENA, CABO, 4 DE 5 6.400,00 TOTAL DE DESPESAS: 117.455,63			
RATEIO MENSAL JUN/2018		DESPESAS NÃO RATEADAS ENTRE 01/06/2018 ATÉ 30/06/2018			
DESPESAS PESSOAL INSS 2631 710 GLOBAL 2.181,52 INSS 2631 711 GLOBAL 2.675,97 ISS S/ NF 710 E 711 GLOBAL 2.106,12 SERVIÇOS DE TERCEIRIZAÇÃO NF 762 APOIO EM JUN/18 16.720,00 SERVIÇOS DE TERCEIRIZAÇÃO NF 763 LIMPEZA EM JUN/18 20.510,09 CAFÉ DA MANHÃ FUNCIONÁRIOS DOC 040692 199,70 MENSALS ENERGIA ELÉTRICA COD. 31207006 REF. MAI/18 - 4160KW 2.803,99 ENERGIA ELÉTRICA COD. 35529148 REF. MAI/18 - 1138KW 767,64 ENERGIA ELÉTRICA COD. 38763109 REF. MAI/18 - 2033KW 1.370,30 AGUA E ESGOTO C.101826-4 H.F15B000049 MAI/18 - 3760M³ 13.955,28 AGUA E ESGOTO C.18053-0 H.Y14S325444 MAI/18 - 8M³ 83,52 GÁS NF 2858142 FORNECIMENTO DE GÁS NATURAL 38,99M³ 65,30 TELEFONE-INTERNET 3411-2010 REF. JUN/18 374,22 TELEFONE-INTERNET PER. 22/04 A 21/05/18 222,29 TELEFONE-INTERNET NF 4243 REF. MAI/18 1.722,24 AGUA MINERAL NF 562 REFIL P/ FILTRO 230,00 MANUTENÇÃO ELEVADOR NF 43628 MANUTENÇÃO MENSAL REF. JUN/18 5.734,26 JARDINAGEM NF 403 CX. DE SEPARADOS DE GRAMA 2 DE 4 482,50 JARDINAGEM NF 1281 GRAMA, TESOURA, RASTELO, ORQUIDEAS, TER 355,00 JARDINAGEM NF 7 E 18 LIMPEZA E MANUTENÇÃO DE LAGO + MATER 837,00		DESPESAS % VALOR ENERGIA ELÉTRICA COD. 30920850 REF. MAI/18 - 270KW 0,35% 181,97 ENERGIA ELÉTRICA COD. 30920906 REF. MAI/18 - 521KW 0,68% 351,15 ENERGIA ELÉTRICA COD. 31009468 REF. MAI/18 - 134KW 0,16% 83,44 ENERGIA ELÉTRICA COD. 31009557 REF. MAI/18 - 162KW 0,21% 109,16 ENERGIA ELÉTRICA COD. 31286208 REF. MAI/18 - 168KW 0,22% 113,22 ENERGIA ELÉTRICA COD. 31299130 REF. MAI/18 - 177KW 0,23% 119,27 ENERGIA ELÉTRICA COD. 31873103 REF. MAI/18 - 125KW 0,16% 84,24			
Pagador TOMAS JANNUZZI PAGOTTO (26048130848) (36-B BLOCO"B")		DESPESAS			

Destaque aqui Autenticação mecânica no verso

 | 033-7 | 03399.69925 58700.002890 19807.001011 9 76120000034671

Local para pagamento Pagável preferencialmente no banco Santander				Nosso número 000028919807 0	
Beneficiário final: Condomínio Residencial Spazio Montebello (04239574000178) Rua Adao Schimidt, 111 - Piracicaba 13417-460			Intermediado por:  PJBANK Pagamentos SA CNPJ: 18.191.228/0001-71		Vencimento 10/08/2018
Data do documento 26/07/2018	Nº do Documento 128934	Especie Doc. DM	Aceite n	Data processamento 18/12/2019	(=) Valor do documento 346,71
Uso do banco	Carteira 101	Moeda R\$	Quantidade	(x) valor 0	
Instruções (Todas as informações deste bloquete são de exclusiva responsabilidade do beneficiário) Após vencimento: Multa 2,00% = R\$6,93 Juros 0,033% a.d. = R\$0,11/dia Não receber após 29 dias do vencimento Após o vencimento pagar somente no banco emissor. Após vencimento pagamento somente no banco emissor.					Multa/Juros/Descontos
					(=) Valor

Pagador TOMAS JANNUZZI PAGOTTO (26048130848) (36-B BLOCO"B") **Códlgo de balxa:**
 Rua Adão Schimidt, 111 (36-B BLOCO"B") Nova América
 13417-460 Piracicaba-SP

Sacador/Avalista: Condomínio Residencial Spazio Montebello 04239574000178

Autenticação mecânica - Ficha de compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FLAVIA MARIA TREVILIN AMARAL NUNES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/12/2019 às 15:28, sob o número 10230326120198260451. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1023032-61.2019.8.26.0451 e código 779D060.

ENERGIA ELÉTRICA COD. 31873170 REF. MAI/18 - 182KW	0,24%	122,67
ENERGIA ELÉTRICA COD. 32772548 REF. MAI/18 - 194KW	0,25%	130,73
ENERGIA ELÉTRICA COD. 32775199 REF. MAI/18 - 1723KW	0,23%	115,90
ENERGIA ELÉTRICA COD. 34646558 REF. MAI/18 - 264KW	0,35%	177,92
ENERGIA ELÉTRICA COD. 34646582 REF. MAI/18 - 128KW	0,17%	86,24
ENERGIA ELÉTRICA COD. 35661780 REF. MAI/18 - 126KW	0,17%	84,90
ENERGIA ELÉTRICA COD. 35891491 REF. MAI/18 - 155KW	0,20%	104,46
ENERGIA ELÉTRICA COD. 36903833 REF. MAI/18 - 302KW	0,40%	203,55
ENERGIA ELÉTRICA COD. 37807480 REF. MAI/18 - 200KW	0,26%	134,81
ENERGIA ELÉTRICA COD. 38411296 REF. MAI/18 - 199KW	0,26%	134,11
ENERGIA ELÉTRICA COD. 39311236 REF. MAI/18 - 130KW	0,17%	87,61
TELEFONE-INTERNET REF. JUN/18	9,03%	4.632,79
ELEVADOR NF 36311 RECONDICIONAR REDUTOR MAQ PARC 1	1,55%	794,58
1/12		
SERVIÇOS GERAIS NF 12101 CONCRETAGEM	24,44%	12.532,40
SERVIÇOS GERAIS NF 12102 CONCRETAGEM	9,02%	4.624,77
SERVIÇOS GERAIS NF 18 CONCRETAGEM	15,29%	7.839,20
SERVIÇOS GERAIS NF 113 TERRAPLANAGEM	4,20%	2.152,08
SERVIÇOS GERAIS NF 114 TERRAPLANAGEM	6,27%	3.216,36
MATERIAIS PARA MANUTENÇÃO NF 20182, 20184, 20186,	4,72%	2.422,50
CONCRETO 3 DE 3		
MATERIAIS PARA MANUTENÇÃO NF 20193, 20194, 20195 C	3,61%	1.852,50
ONCRETO 3 DE 3		
MATERIAIS PARA MANUTENÇÃO NF 10089 LIMA, CABO MART	0,97%	497,20
ELO, AREIA, CIMENTO, ETC 2 DE 3		
MATERIAIS PARA MANUTENÇÃO NF 10041 MALHA DE FERRO	1,99%	1.022,00
2 DE 3		
MATERIAIS PARA MANUTENÇÃO NF 10003 TUBO, FERRO, ENXA	2,56%	1.314,73
DA, AREIA, MALHA, ETC 2 DE 3		
AQUISIÇÃO NF 7737 E 6535 CARTÕES	1,37%	700,00
DIVERSOS NF 2881 LOCAÇÃO DE CAÇAMBAS	1,60%	822,32
DIVERSOS FATURA 3940 A 3951 LOCAÇÃO DE MAQUINAS DI	5,98%	3.069,00
VERSAS		
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS COBRANÇA - NÃO RATEADA REF	2,66%	1.362,94
. MAI/18		
TOTAL DE DESPESAS:		51.280,72

RESUMO FINANCEIRO
DE 01/06/2018 ATÉ 30/06/2018

CONTA	SALDO ANT.	CRÉDITOS*	DÉBITOS*	TRANSF.SALDO FINAL
CONTA SANTANDER PRINC	2.508,47	127.825,52	168.736,35	40.600,00
IPAL				2.197,64
FDO CAIXA - SUPREMO DI	29.843,12	11,90	0,00	-27.000,00
FDO RESERVA - SENIOR	14.721,97	26,48	0,00	-13.600,00

DI

SALDO FINAL	47.073,56	127.863,90	(168.736,35)	0,00	6.201,11
-------------	-----------	------------	--------------	------	----------

SALDO DA INADIMPLÊNCIA
POSIÇÃO EM 30/06/2018, ENTRE 01/06/2018 E 30/06/2018

	MAI/18	REGULARIZADAS	NOVAS	JUN/18
BOLETOS	186 -	21 +	43 (-15**) =	193
UNIDADES	55 (15%) -	17 +	21 (-2**) =	57 (16%)
VALOR*	57.698,32 -	7.613,27 +	14.805,99 (=	59.752,90
			-5.138,14**)	

*NÃO INCLUI ACRÉSCIMOS LEGAIS.
**BOLETOS ANTIGOS COM ACORDO REALIZADOS ENTRE 01/06/2018 E 30/06/2018



TOMAS JANNUZZI PAGOTTO
 Rua Adão Schimidt, 111 (36-B BLOCO"B") Nova América
 13417-460 Piracicaba-SP
 36-B BLOCO"B"
Portaria

Condomínio Residencial Spazio Montebello - 36-B BLOCO"B"
 Vencimento: 10/08/2018
 00000000 0001



Para uso dos correios

<input type="checkbox"/> Mudou-se <input type="checkbox"/> Endereço insuficiente <input type="checkbox"/> Não existe nº indicado <input type="checkbox"/> Desconhecido <input type="checkbox"/> Recusado	<input type="checkbox"/> Não procurado <input type="checkbox"/> Ausente <input type="checkbox"/> Falecido <input type="checkbox"/> Informação escrita por 3º <input type="checkbox"/> CEP errado ou não inform.	Entregador
Data	Registrado ao serviço postal em	



Remetente
 Gcon - Especialistas em Condomínios
 Rua Santa Cruz, 174 - Bairro Alto -
 Piracicaba/SP - CEP 13419-020
 Fone: (19) 3403 4343 - www.gconline.com.br
 gcon@gconline.com.br

	Gcon - Especialistas em Condomínios Condomínio Residencial Spazio Montebello (04239574000178) Rua Adao Schimidt, 111 - Piracicaba		Unidade 36-B BLOCO"B"		18/12/2019 12:37 fls. 48 Recibo do Pagador 07/2018
	Nosso número: 000030905677 2	Vencimento 10/09/2018	Nº doc 130733	Valor do documento 354,22	
Composição da cobrança		PISCINA NF 8344 CLORO 539,70 PISCINA NF 141 MANUTENÇÃO MENSAL PER. 10/06 A 10/07/18 900,00 ELÉTRICA NF 66 INST. ELETROCALHA, SUBST. DIVERSAS, REM 920,00 ELÉTRICA NF 1531 PLAFON 70,00 EXTINTORES NF 77796 ESGUICHO, MANGUEIRA, DIFUSOR, CONJ. SEG. 179,43 4 DE 4 EXTINTORES NF 77099 EXTINTORES (5 ANOS) 5 DE 6 3.605,00 EXTINTORES NF 33578 TESTES, MANUTENÇÃO 5 DE 6 634,08 EQUIPAMENTOS NF 1967 MANUT. E REPAROS NAS REDES DE RAMAIS 150,00 EQUIPAMENTOS NF 1966 MATERIAL E MANUT. REDE RAMAIS 1 DE 2 428,00 MATERIAIS PARA MANUTENÇÃO NF 428 ADESIVO, TRINCHA, BUCHA, PA 238,81 RAFUSO, ETC MATERIAIS PARA MANUTENÇÃO NF 10163 BIANCO, CAL, PLACA, PARAF 309,10 USO, CIMENTO, ECT 1 DE 2 MATERIAIS PARA MANUTENÇÃO NF 10321 BIANCO, FERRO, BUCHA, BRO 345,94 CA, AREIA, PEDRISCO MATERIAIS PARA MANUTENÇÃO NF 10108 BIANCO, FERRO, LUVA, AREI 403,22 A, PEDRISCO, ETC 3 DE 3 MATERIAIS PARA MANUTENÇÃO NF 10192 BIANCO, FERRO, MANGUEIRA 404,65 , AREIA, MALHA, ETC 2 DE 2 MATERIAIS PARA MANUTENÇÃO NF 10119 BROCA, MALHA DE FERRO 1.127,80 2 DE 3 MATERIAIS PARA MANUTENÇÃO NF 27132 CANTONEIRA 950,00 MATERIAIS PARA MANUTENÇÃO NF 109456 CHAPAS 790,02 MATERIAIS PARA MANUTENÇÃO NF 10042 MANGUEIRA, TORNEIRA, PIN 225,27 O, TOMADA, CABO, ETC 3 DE 3 MATERIAIS PARA MANUTENÇÃO NF 10289 TRINCHA, ESPUMA, AREIA 564,60 , ARGAMASSA, COLA PINTURA NF 1056 ROLO, TINNER, FITA, TINTA PISO 265,00 PINTURA NF 8980 TINTA EMBORRACHADA 546,30 PRODUTOS DE LIMPEZA NF 10418 DIVERSOS 101,40 PRODUTOS DE LIMPEZA NF 10641 PAPEL HIG. , 48,75 PRODUTOS DE LIMPEZA NF 10562 SACOS DE LIXO 472,80 DEDETIZAÇÃO- DESINSETIZAÇÃO NF 1264 CONTROLE DE PRAGAS 1 D 950,00 ENCARGOS S- NF 5952 43628 ATLAS 279,65 ENCARGOS S- NF PIS/COF/CSLL SOBRE NF 36311 ATLAS 38,75 DIVERSOS NF 1102 CABO, CELULOIDE, ROLO, TINTA PISO, ADES 639,05 DIVERSOS FATURA 4024/25/26/27/28/29 LOCAÇÃO DE SERRA, DIS 1.175,00 CO D. , MARTELO CHAVEIRO NF 196 INST. MOLA DORMA, COPIAS DE CHAVES, CON 474,00 DIVERSAS DESPESAS BANCÁRIAS DIVERSAS 85,50 TARIFA DE MANUTENÇÃO 75,00 ISS S/ NF 113/4 ZANATTA, 151 RWE, 4258IDEAL, 392,30 HONORÁRIOS DE ADVOGADO REF. JUN/18 954,00 CORREIOS NF 723 ENTREGA DE CORRESPONDÊNCIAS REF. JUL/18 140,25 DESPESAS ADMINISTRATIVAS NF 3004536 109,77 DESPESAS ADMINISTRATIVAS NF 817 HONORÁRIOS REF. JUN/18 3.514,80 REEMBOLSO DESP. ADMINIST. REF. JUN/18 809,71 REMUNERAÇÃO SÍNDICO REF. JUN/18 1.602,00 REMUNERAÇÃO SUBSÍNDICO REF. JUN/18 801,00 ENCARGOS INSS REF. JUN/18 837,00 SEGURANÇA SEGURANÇA NF 573 INSTALAÇÃO DE 4 CÂMERAS E CONF. ACESSO 1.180,00 INVESTIMENTO AQUISIÇÃO NF 724 AMPLIFICADOR, CONECTOR, ANTENA, CABO, 5 6.400,00 TOTAL DE DESPESAS: 115.017,03			
DEMONSTRATIVO DE RECEITAS JUL/2018 VALOR					
RECEITAS					
RECEBIMENTO CONDOMÍNIO 110.272,18 JUROS 372,97 MULTAS 541,84 TARIFA BANCÁRIA -1.024,59 RENDIMENTO DE INVESTIMENTOS 6,06 ENERGIA 1.921,94 FUNDO DE RESERVA 2.204,52 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA 77,73 DESPESAS DE COBRANÇA 826,93 PAGAMENTOS A MENOR -10,18 PAGAMENTOS A MAIOR 347,68 ACORDO 7.948,47 GARAGEM EXTRA 140,00 SALÃO DE FESTAS 225,00 DEPÓSITO 6.200,00 PAGAMENTO EM DUPLICIDADE 343,13 CARTÃO DE ACESSO 33,00 CHURRASQUEIRA 200,00 CHAVEIRO 138,00 DDR 2.755,50 ELEVADOR 708,39 DESPESA INDIVIDUAL 166,00 TELEFONE 47,91 TOTAL DE RECEITAS 134.442,48					
RATEIO PADRÃO JUL/2018					
RATEIO MENSAL JUL/2018					
DESPESAS VALOR					
PESSOAL					
INSS 2631 762 GLOBAL 2.181,52 INSS 2631 763 GLOBAL 2.675,97 ISS S/ NF 762 E 763 GLOBAL 2.087,49 CONTRIBUIÇÃO SINDICAL REF. JUN/18 182,00 SERVIÇOS DE TERCEIRIZAÇÃO NF 771 APOIO EM JUL/18 16.720,36 SERVIÇOS DE TERCEIRIZAÇÃO NF 770 LIMPEZA EM JUL/18 20.510,09 CAFÉ DA MANHÃ FUNCIONÁRIOS DOC 041448 186,30 MENSAIS					
ENERGIA ELÉTRICA COD. 31207006 REF. JUN/18 - 4080KW 2.777,01 ENERGIA ELÉTRICA COD. 35529148 REF. JUN/18 - 1102KW 750,16 ENERGIA ELÉTRICA COD. 38763109 REF. JUN/18 - 2098KW 1.427,98 AGUA E ESGOTO C. 101826-4 H.F158000949 JUN/18 - 3928M 14.993,52 AGUA E ESGOTO C.18053-0 H.Y145325444 JUN/18 10M³ 83,52 GÁS NF 4093542 FORNECIMENTO DE GÁS NATURAL 27,25M³ 139,06 TELEFONE-INTERNET 3411-2010 REF. JUL/18 373,12 TELEFONE-INTERNET PER. 22/05 A 21/06/18 106,90 TELEFONE-INTERNET NF 4258 REF. JUN/18 1.722,24 MANUTENÇÃO					
ELEVADOR NF 44387 MANUTENÇÃO MENSAL REF. JUL/18 5.734,26 ELEVADOR NF 44731 REAJUSTE 64,90 JARDINAGEM NF 403 CX. DE SEPARADOS DE GRAMA 3 DE 4 482,50 JARDINAGEM NF 464 EXORIA, CALCARIO, GRAMA 442,00 JARDINAGEM NF 1289 GRAMA, TERRA, FLORES 482,00 JARDINAGEM NF 155 MANUTENÇÃO MENSAL PER. 15/06 A 15/07/18 6.216,48					
Pagador TOMAS JANNUZZI PAGOTTO (26048130848) (36-B BLOCO"B")					

Destaque aqui

Autenticação mecânica no verso

 | **033-7** | 03399.69925 58700.003096 05677.201013 2 76430000035422

Local para pagamento Pagável preferencialmente no banco Santander		Nosso número 000030905677 2	
Beneficiário final: Condomínio Residencial Spazio Montebello (04239574000178) Rua Adao Schimidt, 111 - Piracicaba 13417-460		Intermediado por:  PJBank Pagamentos SA CNPJ: 18.191.228/0001-71	
Data do documento 24/08/2018	Nº do Documento 130733	Especie Doc. DM	Aceite n
Data processamento 18/12/2019		(=) Valor do documento 354,22	
Uso do banco	Carteira 101	Moeda R\$	Quantidade 0
Instruções (Todas as informações deste bloquete são de exclusiva responsabilidade do beneficiário) Após vencimento: Multa 2,00% = R\$7,08 Juros 0,033% a.d.= R\$0,12/dia Não receber após 29 dias do vencimento Após o vencimento pagar somente no banco emissor. Após vencimento pagamento somente no banco emissor.			Multa/Juros/Descontos
			(=) Valor

Pagador TOMAS JANNUZZI PAGOTTO (26048130848) (36-B BLOCO"B")
 Rua Adão Schimidt, 111 (36-B BLOCO"B") Nova América
 13417-460 Piracicaba-SP

Códlgo de baixa:

Sacador/Avalista: Condomínio Residencial Spazio Montebello 04239574000178



Autenticação mecânica - Ficha de compensação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FLAVIA MARIA TREVILIN AMARAL NUNES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/12/2019 às 15:28, sob o número 10230326120198260451. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1023032-61.2019.8.26.0451 e código 779D060.

ENERGIA ELÉTRICA COD. 30920906 REF. JUN/18 - 586KW	1,74%	398,83
ENERGIA ELÉTRICA COD. 31009468 REF. JUN/18 - 162KW	0,44%	102,17
ENERGIA ELÉTRICA COD. 31009557 REF. JUN/18 - 180KW	0,53%	122,49
ENERGIA ELÉTRICA COD. 31286208 REF. JUN/18 - 190KW	0,56%	129,30
ENERGIA ELÉTRICA COD. 31299130 REF. JUN/18 - 197KW	0,58%	134,07
ENERGIA ELÉTRICA COD. 31873103 REF. JUN/18 - 135KW	0,40%	91,87
ENERGIA ELÉTRICA COD. 31873170 REF. JUN/18 - 200KW	0,59%	136,10
ENERGIA ELÉTRICA COD. 32772548 REF. JUN/18 - 214KW	0,63%	145,63
ENERGIA ELÉTRICA COD. 32775199 REF. JUN/18 - 179KW	0,53%	121,81
ENERGIA ELÉTRICA COD. 34646558 REF. JUN/18 - 305KW	0,90%	207,58
ENERGIA ELÉTRICA COD. 34646582 REF. JUN/18 - 135KW	0,40%	91,87
ENERGIA ELÉTRICA COD. 35661780 REF. JUN/18 - 165KW	0,49%	112,28
ENERGIA ELÉTRICA COD. 35891491 REF. JUN/18 - 163KW	0,48%	110,94
ENERGIA ELÉTRICA COD. 36903833 REF. JUN/18 - 335KW	0,99%	228,01
ENERGIA ELÉTRICA COD. 37807480 REF. JUN/18 - 210KW	0,62%	142,90
ENERGIA ELÉTRICA COD. 38411296 REF. JUN/18 - 227KW	0,67%	154,46
ENERGIA ELÉTRICA COD. 39311236 REF. JUN/18 - 144KW	0,43%	98,00
TELEFONE-INTERNET REF. JUL/18	21,75%	4.996,00
ELEVADOR NF 36312 RECONDICIONAR REDUTOR MAQ PARC 1	3,46%	794,62
2/12		
SERVIÇOS GERAIS NF 36 CONCRETAGEM	34,13%	7.839,20
SERVIÇOS GERAIS NF 118 TERRAPLANAGEM	9,16%	2.103,30
MATERIAIS PARA MANUTENÇÃO NF 10089 LIMA, CABO MART	2,16%	497,20
ELO, AREIA, CIMENTO, ETC 3 DE 3		
MATERIAIS PARA MANUTENÇÃO NF 10041 MALHA DE FERRO	4,45%	1.022,00
3 DE 3		
MATERIAIS PARA MANUTENÇÃO NF 10003 TUBO, FERRO, ENXA	5,72%	1.314,73
DA, AREIA, MALHA, ETC 3 DE 3		
DIVERSOS NF 2920 LOCAÇÃO DE CAÇAMBAS	3,58%	821,87
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS COBRANÇA - NÃO RATEADA REF	3,70%	849,53
JUN/18		
TOTAL DE DESPESAS:		22.968,88

RESUMO FINANCEIRO
DE 01/07/2018 ATÉ 31/07/2018

CONTA	SALDO ANT.	CRÉDITOS*	DÉBITOS*	TRANSF. SALDO	FINAL
CONTA SANTANDER PRINC	2.197,64	134.436,42	137.985,91	2.000,00	648,15
IPAL					
FDO CAIXA - SUPREMO DI	2.855,02	2,62	0,00	-2.000,00	857,64
FDO RESERVA - SENIOR	1.148,45	3,44	0,00	0,00	1.151,89
DI					
SALDO FINAL	6.201,11	134.442,48	(137.985,91)	0,00	2.657,68

SALDO DA INADIMPLÊNCIA
POSIÇÃO EM 31/07/2018, ENTRE 01/07/2018 E 31/07/2018

	JUN/18	REGULARIZADAS	NOVAS	JUL/18
BOLETOS	195 -	14 +	39 (-22**) =	198
UNIDADES	57(16%) -	11 +	14 (-6**) =	54(15%)
VALOR*	60.780,14 -	4.956,28 +	15.676,64 (=	63.980,48
			-7.520,02**)	

*NÃO INCLUI ACRÉSCIMOS LEGAIS.
**BOLETOS ANTIGOS COM ACORDO REALIZADOS ENTRE 01/07/2018 E 31/07/2018



TOMAS JANNUZZI PAGOTTO
Rua Adão Schimidt, 111 (36-B BLOCO"B") Nova América
13417-460 Piracicaba-SP
36-B BLOCO"B"
Portaria

Condomínio Residencial Spazio Montebello - 36-B BLOCO"B"
Vencimento: 10/09/2018

00000000 0002



Para uso dos correios

<input type="checkbox"/> Mudou-se	<input type="checkbox"/> Não procurado	Entregador
<input type="checkbox"/> Endereço insuficiente	<input type="checkbox"/> Ausente	
<input type="checkbox"/> Não existe nº indicado	<input type="checkbox"/> Falecido	
<input type="checkbox"/> Desconhecido	<input type="checkbox"/> Informação escrita por 3º	
<input type="checkbox"/> Recusado	<input type="checkbox"/> CEP errado ou não inform.	
Data	Registrado ao serviço postal em	



Remetente

Gcon - Especialistas em Condomínios
Rua Santa Cruz, 174 - Bairro Alto -
Piracicaba/SP - CEP 13419-020
Fone: (19) 3403 4343 - www.gconline.com.br
gcon@gconline.com.br

	Gcon - Especialistas em Condomínios Condomínio Residencial Spazio Montebello (04239574000178) Rua Adao Schimidt, 111 - Piracicaba		Unidade 36-B BLOCO"B"		18/12/2019 12:37 fls. 50
	Recibo do Pagador 08/2018	Nosso número: 000032765083 4	Vencimento 10/10/2018	Nº doc 132572	Valor do documento 353,49
Composição da cobrança		PISCINA NF 146 MANUTENÇÃO MENSAL PER. 10/07 A 10/08/2018 900,00 ANTENA NF 645 INST. CABO DA ANTENA 200,00 ELÉTRICA NF 1805 LÂMPADA 63,00 ELÉTRICA NF 50204 RELE, TOMADA, MINUTERIA, SENSOR 404,00 EXTINTORES NF 77099 EXTINTORES (5 ANOS) 6 DE 6 3.605,00 EXTINTORES NF 33578 TESTES, MANUTENÇÃO 6 DE 6 634,08 EQUIPAMENTOS NF 2017 MANUT. REDE DE RAMAIS E ATIVOS DE CO 150,00 MUNIC.; CONserto INFERFONE EQUIPAMENTOS NF 2013 MANUT. EM REDE DE RAMAIS, CONserto I 230,00 NTERFONE, EQUIPAMENTOS NF 1966 MATERIAL E MANUT. REDE RAMAIS 2 DE 2 427,00 MATERIAIS PARA MANUTENÇÃO NF 2850 ANEL DE CONCRETO, TAMPA 328,00 PARA POÇO E FOS MATERIAIS PARA MANUTENÇÃO NF 10119 BROCA, MALHA DE FERRO 1.127,80 3 DE 3 MATERIAIS PARA MANUTENÇÃO NF 2021 CARRETEL ROÇADEIRA, SERR 188,00 MATERIAIS PARA MANUTENÇÃO NF 22 TETRA POND P/ PEIXES 289,00 MATERIAIS PARA MANUTENÇÃO NF 10402 TIJOLO, AREIA, CIMENTO 223,50 , PONTEIRO AÇO MATERIAIS PARA MANUTENÇÃO NF 459 TRINCHA,BROCA,ESCOVA AÇO 154,00 ,FITA,LIXA,ETC PINTURA NF 104 PRAÇA EM FRENTE AO BLOCO B 490,00 PINTURA NF 1164 TINTA 289,00 PINTURA NF 1174 TRINCHA, FUNDO PREP. PAREDE, PROTETOR 169,00 MATERIAL DE EXPEDIENTE NF 5631 PRANCHETA,LIVRO ATA,FITA I 227,88 MPRES., LIVRO CORRESP. PRODUTOS DE LIMPEZA NF 10641 PAPEL HIGIENICO 48,75 PRODUTOS DE LIMPEZA NF 10692 PÁ,PANO,SACO LIXO,VASSOURA 1.045,30 DEDETIZAÇÃO- DESINSETIZAÇÃO NF 1264 CONTROLE DE PRAGAS 2 D 950,00 ENCARGOS S- NF 2631 155 RWE 792,00 ENCARGOS S- NF 5952 44387 ATLAS 279,65 ENCARGOS S- NF PIS/COF/CSLL SOBRE NF 36312 ATLAS 38,75 DIVERSOS NF 2963 LOCAÇÃO DE CAÇAMBAS 821,87 DIVERSOS NF 2151 VIDRO, BORRACHA 280,00 DIVERSAS DESPESAS BANCÁRIAS DIVERSAS 197,69 TARIFA DE MANUTENÇÃO 75,00 ISS 36EDSON,155RWE,4283IDEAL,118ZANATA,104PINCEL,2963LOK 581,79 HONORÁRIOS DE ADVOGADO REF. JUL/18 954,00 CORREIOS NF 730 ENTREGA DE CORRESPONDÊNCIAS REF. AGO/18 2.621,35 DESPESAS ADMINISTRATIVAS NF 831 HONORÁRIOS REF. JUL/18 3.514,80 DESPESAS ADMINISTRATIVAS NF 3170253 REF. JUL/18 189,77 REEMBOLSO DESP. ADMINIST. REF. JUL/18 1.434,66 REMUNERAÇÃO SÍNDICO REF. JUL/18 1.602,00 REMUNERAÇÃO SUBSÍNDICO REF. JUL/18 890,00 ENCARGOS INSS REF. JUL/18 868,00 SEGURANÇA MONITORAMENTO NF 111964 WEBCAM 170,20 SEGURANÇA NF 876 CÂMERA, FONTES 1.700,00 TOTAL DE DESPESAS: 113.924,70			
DEMONSTRATIVO DE RECEITAS AGO/2018		VALOR			
RECEITAS		VALOR			
RECEBIMENTO CONDOMÍNIO 109.010,16 JUROS 717,95 MULTAS 513,31 DESCONTOS -346,00 TARIFA BANCÁRIA -1.007,37 RENDIMENTO DE INVESTIMENTOS 5,04 ENERGIA 2.270,48 FUNDO DE RESERVA 2.197,61 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA 203,59 DESPESAS DE COBRANÇA 2.270,85 PAGAMENTOS A MENOR 10,18 ACORDO 9.964,84 GARAGEM EXTRA 280,00 CUSTAS PROCESSUAIS 51,19 SALÃO DE FESTAS 450,00 CARTÃO DE ACESSO 450,00 CHURRASQUEIRA 300,00 CHAVEIRO 21,00 DESPESAS BLOCO 212,80 DDR 2.766,76 ELEVADOR 708,39 TELEFONE 15,36 TOTAL DE RECEITAS 131.066,14					
RATEIO PADRÃO AGO/2018					
RATEIO MENSAL AGO/2018					
DESPESAS		VALOR			
PESSOAL					
INSS 2631 770 GLOBAL 2.675,97 INSS 2631 771 GLOBAL 2.181,52 ISS S/ NF 770 E 771 GLOBAL 2.087,49 SERVIÇOS DE TERCEIRIZAÇÃO NF 798 APOIO EM AGO/18 16.720,36 SERVIÇOS DE TERCEIRIZAÇÃO NF 797 LIMPEZA EM AGO/18 20.500,00 CAFÉ DA MANHÃ FUNCIONÁRIOS DOC 059262 127,68 CAFÉ DA MANHÃ FUNCIONÁRIOS DOC 42546 188,60					
MENSAIS					
ENERGIA ELÉTRICA COD. 31207006 REF.JUL/18 - 4040KW 2.786,61 ENERGIA ELÉTRICA COD. 35529148 REF.JUL/18 - 1138KW 785,55 ENERGIA ELÉTRICA COD. 38763109 REF.JUL/18 - 1804KW 1.244,31 AGUA E ESGOTO C.101826-4 H.F15B000049 JUL/18 - 4430M³ 18.395,75 AGUA E ESGOTO C.18053-0 H.Y14S325444 JUL/18 - 14M³ 131,36 GÁS NF 5337280 FORNECIMENTO DE GÁS NATURAL 10,72M³ 51,59 TELEFONE-INTERNET 3411-2010 REF. AGO/18 371,46 TELEFONE-INTERNET REF. 22/06 A 21/07/18 127,91 TELEFONE-INTERNET NF 4283 REF. JUL/18 1.812,88					
MANUTENÇÃO					
ELEVADOR NF 45080 MANUTENÇÃO MENSAL REF. AGO/18 5.734,26 ELEVADOR NF 44875 SUBSTITUIÇÃO DE PEÇAS PARC 1/4 310,05 JARDINAGEM NF 403 CX. DE SEPARADOS DE GRAMA 4 DE 4 482,50 JARDINAGEM NF 516 GRAMA E TERRA 280,00 JARDINAGEM NF 162 MANUTENÇÃO MENSAL PER. 15/07 A 15/08/18 6.216,78 SERVIÇOS GERAIS NF 40 TROCA BÓIA,CONST. LIXEIRA, TROCA TE 1.636,43 LHA, PINTURA GUIAS					
Pagador TOMAS JANNUZZI PAGOTTO (26048130848) (36-B BLOCO"B")					

Destaque aqui

Autenticação mecânica no verso

 | **033-7** | 03399.69925 58700.003278 65083.401011 2 76730000035349

Local para pagamento Pagável preferencialmente no banco Santander		Nosso número 000032765083 4	
Beneficiário final: Condomínio Residencial Spazio Montebello (04239574000178) Rua Adao Schimidt, 111 - Piracicaba 13417-460		Intermediado por:  PJBank Pagamentos SA CNPJ: 18.191.228/0001-71	
Data do documento 24/09/2018	Nº do Documento 132572	Especie Doc. DM	Aceite n
Data processamento 18/12/2019		(=) Valor do documento 353,49	
Uso do banco	Carteira 101	Moeda R\$	Quantidade 0
Instruções (Todas as informações deste bloquete são de exclusiva responsabilidade do beneficiário) Após vencimento: Multa 2,00%= R\$7,07 Juros 0,033% a.d.= R\$0,12/dia Não receber após 29 dias do vencimento Após o vencimento pagar somente no banco emissor. Após vencimento pagamento somente no banco emissor.			Multa/Juros/Descontos
			(=) Valor

Pagador TOMAS JANNUZZI PAGOTTO (26048130848) (36-B BLOCO"B")
 Rua Adão Schimidt, 111 (36-B BLOCO"B") Nova América
 13417-460 Piracicaba-SP

Código de balxa:

Sacador/Avalista: Condomínio Residencial Spazio Montebello 04239574000178



Autenticação mecânica - Ficha de compensação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FLAVIA MARIA TREVILIN AMARAL NUNES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/12/2019 às 15:28, sob o número 10230326120198260451. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1023032-61.2019.8.26.0451 e código 779D060.

ENERGIA ELÉTRICA COD. 32772548 REF. JUL/18 - 181KW	0,85%	124,83
ENERGIA ELÉTRICA COD. 32775199 REF. JUL/18 - 169KW	0,79%	116,56
ENERGIA ELÉTRICA COD. 34646558 REF. JUL/18 - 312KW	1,46%	215,18
ENERGIA ELÉTRICA COD. 34646582 REF. JUL/18 - 141KW	0,66%	97,26
ENERGIA ELÉTRICA COD. 35661780 REF. JUL/18 - 121KW	0,57%	83,46
ENERGIA ELÉTRICA COD. 35891491 REF. JUL/18 - 158KW	0,74%	108,96
ENERGIA ELÉTRICA COD. 36903833 REF. JUL/18 - 298KW	1,40%	205,53
ENERGIA ELÉTRICA COD. 37807480 REF. JUL/18 - 197KW	0,92%	135,89
ENERGIA ELÉTRICA COD. 38411296 REF. JUL/18 - 204KW	0,96%	140,70
ENERGIA ELÉTRICA COD. 39311236 REF. JUL/18 - 127KW	0,59%	87,58
TELEFONE-INTERNET REF. AGO/18	30,96%	4.558,41
CUSTAS PROCESSUAIS REF. UNID. 24-B	1,16%	171,03
CUSTAS PROCESSUAIS UNID. 02-G	1,64%	241,38
CUSTAS PROCESSUAIS UNID. 24-B	1,16%	171,03
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS COBRANÇA - NÃO RATEADA REF. JUL/18	5,62%	826,93
TRANSFERÊNCIAS EMPRÉSTIMO C/C (DEVOLUÇÃO)	42,11%	6.200,00
TOTAL DE DESPESAS:		14.721,82

RESUMO FINANCEIRO				
DE 01/08/2018 ATÉ 31/08/2018				
CONTA	SALDO ANT.	CRÉDITOS*	DÉBITOS*	TRANSF. SALDO FINAL
CONTA SANTANDER PRINCIPAL	648,15	131.061,10	128.646,52	0,00 3.062,73
FDO CAIXA - SUPREMO DI	857,64	1,91	0,00	0,00 859,55
FDO RESERVA - SENIOR DI	1.151,89	3,13	0,00	0,00 1.155,02
SALDO FINAL	2.657,68	131.066,14	(128.646,52)	0,00 5.077,30

SALDO DA INADIMPLÊNCIA				
POSIÇÃO EM 31/08/2018, ENTRE 01/08/2018 E 31/08/2018				
	JUL/18	REGULARIZADAS	NOVAS	AGO/18
BOLETOS	198 -	12 +	45 (-39**) =	192
UNIDADES	53(15%) -	9 +	22 (-6**) =	60(17%)
VALOR*	63.934,88 -	4.411,32 +	16.566,26 (= -13.198,09**	62.891,73

*NÃO INCLUI ACRÉSCIMOS LEGAIS.

**BOLETOS ANTIGOS COM ACORDO REALIZADOS ENTRE 01/08/2018 E 31/08/2018


TOMAS JANNUZZI PAGOTTO
 Rua Adão Schimidt, 111 (36-B BLOCO"B") Nova América
 13417-460 Piracicaba-SP
 36-B BLOCO"B"
Portaria

Condomínio Residencial Spazio Montebello - 36-B BLOCO"B"
 Vencimento: 10/10/2018
 00000000 0003



Para uso dos correios

<input type="checkbox"/> Mudou-se <input type="checkbox"/> Endereço insuficiente <input type="checkbox"/> Não existe nº indicado <input type="checkbox"/> Desconhecido <input type="checkbox"/> Recusado	<input type="checkbox"/> Não procurado <input type="checkbox"/> Ausente <input type="checkbox"/> Falecido <input type="checkbox"/> Informação escrita por 3º <input type="checkbox"/> CEP errado ou não inform.	Entregador
Data	Registrado ao serviço postal em	



Remetente

Gcon - Especialistas em Condomínios
 Rua Santa Cruz, 174 - Bairro Alto -
 Piracicaba/SP - CEP 13419-020
 Fone: (19) 3403 4343 - www.gconline.com.br
 gcon@gconline.com.br

	Gcon - Especialistas em Condomínios Condomínio Residencial Spazio Montebello (04239574000178) Rua Adao Schimidt, 111 - Piracicaba		Unidade 36-B BLOCO"B"		18/12/2019 12:37 fls. 52
	Recibo do Pagador 10/2018	Nosso número: 000035777422 1	Vencimento 10/11/2018	Nº doc 135623	Valor do documento 367,46
Composição da cobrança		SERVIÇOS GERAIS NF 35 DE ELÉTRICA 500,00 PISCINA NF 3408 CLORO,PH,ESCOVA,ETC 626,00 PISCINA NF 153 MANUTENÇÃO MENSAL PER. 10/09 A 10/10/2018 900,00 ANTENA NF 667 LIGAÇÃO DE PONTO 180,00 ELÉTRICA NF 75 DECORAÇÃO/ILUMINAÇÃO DE JARDIM E REFORMA 2 910,00 ELÉTRICA NF 1839 LÂMPADAS 188,00 EQUIPAMENTOS NF 572 E 2082 MATERIAL + MANUT. CORTADOR DE G 221,50 EQUIPAMENTOS NF 1608 REFORMA DE MOTOBOMBA 621,00 MATERIAIS PARA MANUTENÇÃO NF 527 BOTA, CORDA, FERRO SOLDA R, FIO, LUVA, SOQUETE, TRINCHA 202,42 MATERIAIS PARA MANUTENÇÃO NF 3173 KIT PONTEIRA, ASSENTO S ANITÁRIO 111,70 MATERIAIS PARA MANUTENÇÃO NF 3740 PROJETOR,VEDA CALHA,FIT A,CABO,DUTO,BARRA 1 DE 4 594,59 PINTURA NF 20712 AGUARRAS, ESM. SECAGEM, TINTA 348,00 PINTURA NF 20648 CABO, ROLO, MASSA PVA, FITA, LIXA, TINTA 481,30 PINTURA NF 1274 ROLO, CAL, AGUARRAS, THINNER, FITA, SOLVE NTE, TINTA 657,70 PINTURA NF 1284 TINTA 78,50 PINTURA NF 7 DE RUA EM AGO/18 4.364,25 AQUISIÇÃO NF 349 PLACAS E ADESIVOS DE AVISO 1 DE 2 528,00 PRODUTOS DE LIMPEZA NF 10971 DIVERSOS 1.199,30 DEDETIZAÇÃO- DESINSETIZAÇÃO NF 8552 BIOINSETICIDA, FORMICIDA, NITRONICIDA 209,00 ENCARGOS S- NF 2631 168 RWE 792,00 ENCARGOS S- NF 5952 44881 ATLAS 15,12 ENCARGOS S- NF 5952 45714 ATLAS 279,65 DIVERSOS DOC 90371 (REEMB) COMBUSTIVEL EQUIPAMENTOS 20,00 DIVERSOS NF 3069 LOCAÇÃO DE CAÇAMBAS 547,91 DIVERSAS DESPESAS BANCÁRIAS DIVERSAS 95,00 TARIFA DE MANUTENÇÃO 75,00 ISS S/ NF 168 RWE, 3069 LOK, RPA 1 KETILIN 279,67 HONORÁRIOS DE ADVOGADO REF. SET/18 954,00 CORREIOS NF 737 ENTREGA DE CORRESPONDÊNCIAS REF. OUT/18 120,25 DESPESAS ADMINISTRATIVAS (REEMB) CÓPIAS E XEROX 35,00 DESPESAS ADMINISTRATIVAS NF 861 HONORÁRIOS ADM. REF. SET/1 3.514,80 DESPESAS ADMINISTRATIVAS NF 3545694 REF. SET/18 109,77 REEMBOLSO DESP. ADMINIST. REF. SET/18 814,20 REMUNERAÇÃO SÍNDICO REF. SET/18 1.602,00 REMUNERAÇÃO SUBSÍNDICO REF. SET/18 801,00 ENCARGOS INSS REF. SET/18 1.313,02 INVESTIMENTO AQUISIÇÃO NF 360 TAPETE 1 DE 3 882,00 TOTAL DE DESPESAS: 111.282,55			
DEMONSTRATIVO DE RECEITAS OUT/2018		VALOR			
RECEITAS		VALOR			
RECEBIMENTO CONDOMÍNIO 108.624,56 JUROS 322,27 MULTAS 456,49 TARIFA BANCÁRIA -1.027,46 RENDIMENTO DE INVESTIMENTOS 64,10 ENERGIA 2.428,85 FUNDO DE RESERVA 6.393,71 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA 43,83 DESPESAS DE COBRANÇA 290,38 ACORDO 4.204,33 GARAGEM EXTRA 300,00 CUSTAS PROCESSUAIS 16,27 SALÃO DE FESTAS 450,00 DEVOLUÇÃO DESPESAS CARTORÁRIAS 82,06 CARTÃO DE ACESSO 100,00 CHAVEIRO 1.260,05 DDR 4.374,10 ELEVADOR 41,67 TELEFONE 7,68 TOTAL DE RECEITAS 128.432,89		VALOR			
RATEIO PADRÃO OUT/2018		VALOR			
RATEIO MENSAL OUT/2018		VALOR			
DESPESAS		VALOR			
PESSOAL INSS 2631 831 GLOBAL 2.675,97 INSS 2631 832 GLOBAL 2.181,52 ISS S/ NF 831 E 832 GLOBAL 2.087,49 SERVIÇOS DE TERCEIRIZAÇÃO NF 860 APOIO EM OUT/18 16.712,98 SERVIÇOS DE TERCEIRIZAÇÃO NF 859 LIMPEZA EM OUT/18 20.501,04 CAFÉ DA MANHÃ FUNCIONÁRIOS DOC 044766 206,50 CAFÉ DA MANHÃ FUNCIONÁRIOS DOC 45553 200,90 MENSALS ENERGIA ELÉTRICA COD. 31207006 REF. SET/18 - 3760KW 2.626,34 ENERGIA ELÉTRICA COD. 35529148 REF. SET/18 - 1102KW 769,85 ENERGIA ELÉTRICA COD. 38763109 REF. SET/18 - 2412KW 1.684,76 AGUA E ESGOTO C.101826-4 H.F15B000049 SET/18 - 4510M³ 18.856,97 AGUA E ESGOTO C.18053-0 H.Y14S325444 SET/18 - 12M³ 107,44 GÁS NF 7850434 FORNECIMENTO DE GÁS NATURAL 40,01M³ 210,60 TELEFONE-INTERNET 3411-2010 REF. OUT/18 369,77 TELEFONE-INTERNET PER. 22/08 A 21/09/18. 104,99 TELEFONE-INTERNET NF 4353 REF. SET/18 1.812,88 MANUTENÇÃO ELEVADOR NF 46560 MANUTENÇÃO MENSAL REF. OUT/18 5.734,26 ELEVADOR NF 44880 SUBSTITUIÇÃO DE PEÇAS PARC 3/4 310,05 LIMPEZA E CONSERVAÇÃO NF 24 E 8 MATERIAIS + MANUTENÇÃO DE JARDINAGEM NF 173 MANUTENÇÃO MENSAL PER. 10/09 A 10/10/201 6.217,59 JARDINAGEM NF 1342 PLANTAS E FLORES 550,00 SERVIÇOS GERAIS NF 3 HIGIENIZAÇÃO ANTI BACTERICIDA 1.110,00 SERVIÇOS GERAIS NF 705 INSTALAÇÃO PLACA SERIAL PC ADM 140,00 SERVIÇOS GERAIS NF 385 VISITA TÉCNICA EM 19/10/18 391,00		VALOR			
Pagador TOMAS JANNUZZI PAGOTTO (26048130848) (36-B BLOCO"B")		DESPESAS NÃO RATEADAS ENTRE 01/10/2018 ATÉ 31/10/2018			
Pagador TOMAS JANNUZZI PAGOTTO (26048130848) (36-B BLOCO"B")		DESPESAS NÃO RATEADAS ENTRE 01/10/2018 ATÉ 31/10/2018			
DESPESAS		% VALOR			
ENERGIA ELÉTRICA COD. 30920850 REF. SET/18 - 314KW 1,93% 219,30 ENERGIA ELÉTRICA COD. 30920906 REF. SET/18 - 515KW 3,16% 359,72 ENERGIA ELÉTRICA COD. 31009468 REF. SET/18 - 160KW 0,91% 103,61 ENERGIA ELÉTRICA COD. 31009557 REF SET/18 - 183KW 1,12% 127,81 ENERGIA ELÉTRICA COD. 31286208 REF. SET/18 - 181KW 1,11% 126,43 ENERGIA ELÉTRICA COD. 31299130 REF. SET/18 - 202KW 1,24% 141,09 ENERGIA ELÉTRICA COD. 31873103 REF. SET/18 - 148KW 0,91% 103,37 ENERGIA ELÉTRICA COD. 31873170 REF. SET/18 - 227KW 1,39% 158,55 ENERGIA ELÉTRICA COD. 32772548 REF. SET/18 - 231KW 1,42% 161,34 ENERGIA ELÉTRICA COD. 32775199 REF. SET/18 - 188KW 1,15% 131,31 ENERGIA ELÉTRICA COD. 34646558 REF. SET/18 - 325KW 1,99% 226,98 ENERGIA ELÉTRICA COD. 34646582 REF. SET/18 - 150KW 0,92% 104,75 ENERGIA ELÉTRICA COD. 35661780 REF. SET/18 - 144KW 0,88% 100,57		VALOR			

Destaque aqui Autenticação mecânica no verso

 | **033-7** | 03399.69925 58700.003575 77422.101012 8 77040000036746

Local para pagamento Pagável preferencialmente no banco Santander		Nosso número 000035777422 1	
Beneficiário final: Condomínio Residencial Spazio Montebello (04239574000178) Rua Adao Schimidt, 111 - Piracicaba 13417-460		Intermediado por:  PJBank Pagamentos SA CNPJ: 18.191.228/0001-71	
Data do documento @2/11/2018	Nº do Documento 135623	Especie Doc. DM	Aceite n
Uso do banco Carteira 101 Moeda R\$		Quantidade	Data processamento 18/12/2019
Instruções (Todas as informações deste bloquete são de exclusiva responsabilidade do beneficiário) Após vencimento: Multa 2,00%= R\$7,35 Juros 0,033% a.d.= R\$0,12/dia Não receber após 29 dias do vencimento Após o vencimento pagar somente no banco emissor. Após vencimento pagamento somente no banco emissor.			(=) Valor do documento 367,46
Multa/Juros/Descontos			(=) Valor

Pagador TOMAS JANNUZZI PAGOTTO (26048130848) (36-B BLOCO"B")
 Rua Adão Schimidt, 111 (36-B BLOCO"B") Nova América
 13417-460 Piracicaba-SP
Sacador/Avalista: Condomínio Residencial Spazio Montebello 04239574000178
Códlgo de balxa:

Autenticação mecânica - Ficha de compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FLAVIA MARIA TREVILIN AMARAL NUNES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/12/2019 às 15:28, sob o número 10230326120198260451. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1023032-61.2019.8.26.0451 e código 779D060.

ENERGIA ELÉTRICA COD. 35891491 REF. SET/18 - 170KW	1,04%	118,73	22-B BLOCO"B"		21	1	399,39
ENERGIA ELÉTRICA COD. 36903833 REF. SET/18 - 332KW	2,04%	231,89	24-B BLOCO"B"	JURÍDICO	524	8	2.878,05
ENERGIA ELÉTRICA COD. 37807480 REF. SET/18 - 228KW	1,40%	159,26	33-B BLOCO"B"		1224	22	6.827,84
ENERGIA ELÉTRICA COD. 38411296 REF. SET/18 - 188KW	1,15%	131,31	36-B BLOCO"B"	JURÍDICO	508	16	6.709,86
ENERGIA ELÉTRICA COD. 39311236 REF. SET/18 - 148KW	0,91%	103,37	01-C BLOCO"C"	JURÍDICO	416	8	3.624,76
TELEFONE-INTERNET REF. SET/18	44,16%	5.029,74	02-C BLOCO"C"	1º NOTIFICAÇÃO	113	4	1.618,00
SERVIÇOS GERAIS EXAMES DE PISCINA	13,28%	1.512,00	04-C BLOCO"C"	2º NOTIFICAÇÃO	82	2	897,85
SERVIÇOS GERAIS NF 12 TROCA DE FLEXIVEL EM FOGÃO S	2,63%	300,00	08-C BLOCO"C"	2º NOTIFICAÇÃO	82	5	2.375,80
ALÃO			12-C BLOCO"C"		138	4	974,15
CHAVEIRO NF 210 INSTALAÇÕES, TROCAS, CÓPIAS DE CHA	6,28%	715,00	17-C BLOCO"C"		21	1	398,45
VE, REGULAGENS REF. SET/18			21-C BLOCO"C"		21	1	457,64
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS COBRANÇA - NÃO RATEADA REF	8,98%	1.023,01	42-C BLOCO"C"	2º NOTIFICAÇÃO	779	1	462,33
.. SET/18			02-D BLOCO"D"		416	27	15.241,08
TOTAL DE DESPESAS:		11.389,14	11-D BLOCO"D"		21	1	399,77
			18-D BLOCO"D"		21	1	398,52
			21-D BLOCO"D"		1298	2	1.301,36
			25-D BLOCO"D"	2º NOTIFICAÇÃO	174	1	971,07
			36-D BLOCO"D"		21	1	399,77
			07-E BLOCO"E"		21	2	620,58
			08-E BLOCO"E"	1º NOTIFICAÇÃO	113	6	1.912,69
			17-E BLOCO"E"		21	1	401,25
			18-E BLOCO"E"		51	2	808,02
			24-E BLOCO"E"		64	3	2.456,10
			26-E BLOCO"E"		21	1	400,97
			28-E BLOCO"E"	3º NOTIFICAÇÃO	355	1	387,72
			33-E BLOCO"E"		5	1	367,22
			38-E BLOCO"E"		6	1	452,80
			43-E BLOCO"E"		21	1	401,25
			01-F BLOCO"F"		21	2	619,99
			02-F BLOCO"F"		51	2	834,91
			13-F BLOCO"F"		51	1	404,93
			23-F BLOCO"F"	3º NOTIFICAÇÃO	143	3	1.209,05
			27-F BLOCO"F"		21	1	399,89
			31-F BLOCO"F"		21	1	400,36
			02-G BLOCO"G"	JURÍDICO	720	21	10.077,34
			05-G BLOCO"G"		16	1	225,51
			25-G BLOCO"G"		21	1	408,13
			28-G BLOCO"G"		21	1	400,59
			13-H BLOCO"H"	3º NOTIFICAÇÃO	600	2	871,19
			14-H BLOCO"H"		21	1	398,81
			25-H BLOCO"H"		21	1	491,67
			34-H BLOCO"H"		21	1	398,81
			47-H BLOCO"H"	3º NOTIFICAÇÃO	539	1	475,52
			03-I BLOCO"I"		21	1	404,89
			05-I BLOCO"I"		21	1	398,27
			13-I BLOCO"I"		21	1	404,89
			17-I BLOCO"I"		51	2	808,48

fls. 53

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FLAVIA MARIA TREVILIN AMARAL NUNES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/12/2019 às 15:28, sob o número 102303261201982660451. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1023032-61.2019.8.26.0451 e código 779D060.

				
TOMAS JANNUZZI PAGOTTO				
Rua Adão Schimidt, 111 (36-B BLOCO"B") Nova América				
13417-460 Piracicaba-SP				
36-B BLOCO"B"				
<i>Portaria</i>				
Condomínio Residencial Spazio Montebello - 36-B BLOCO"B"				
Vencimento: 10/11/2018				
00000000 0004				



Para uso dos correios

() Mudou-se	() Não procurado	Entregador
() Endereço insuficiente	() Ausente	
() Não existe nº indicado	() Falecido	
() Desconhecido	() Informação escrita por 3º	
() Recusado	() CEP errado ou não inform.	
Data	Registrado ao serviço postal em	



Remetente

Gcon - Especialistas em Condomínios
 Rua Santa Cruz, 174 - Bairro Alto -
 Piracicaba/SP - CEP 13419-020
 Fone: (19) 3403 4343 - www.gconline.com.br
 gcon@gconline.com.br

	Gcon - Especialistas em Condomínios Condomínio Residencial Spazio Montebello (04239574000178) Rua Adao Schimidt, 111 - Piracicaba		Unidade 36-B BLOCO"B"		18/12/2019 12:37 fls. 54
	Recibo do Pagador 03/2019	Nosso número: 000047744514 4	Vencimento 10/04/2019	Nº doc 146870	Valor do documento 358,00
Composição da cobrança		PISCINA 181 MANUTENÇÃO MENSAL PER. 01 A 28/02/2019 1.000,00 ELÉTRICA 1 DESLIGAR/LIGAR 19 PONTOS BLOCOS, INST. 342 LUM 2.500,00 INÁRIAS EMERGÊNCIA 2/3 ELÉTRICA 3 ILUMINAÇÃO DE PRAÇA 1 DE 2 1.500,00 ELÉTRICA 2 INSTALAÇÃO DE DISJUNTOR 760,00 ELÉTRICA 4 MANUT. GERAL, REFORMA INST. PISCINA E PAINEL E 1.200,00 LÉTRICO 1 DE 3 ELÉTRICA 178796 QUADRO EN., DISJUNTOR, FITA ISOL., CABOS, 1.014,03 PINO, BUCHA, LUMINÁRIA EMERG. 4 DE 6 EQUIPAMENTOS 34 FORMATAÇÃO DE MICRO, COLOCAÇÃO CABO VGA 250,00 EQUIPAMENTOS 1371 E 3580 MATERIAL + MANUTENÇÃO EM PC 1 DE 660,00 MATERIAIS PARA MANUTENÇÃO 681 ABRAÇADEIRA, BUCHA, ENGATE, 212,53 PARAFUSO, PILHA, PINO, ETC MATERIAIS PARA MANUTENÇÃO 15 CABO, CX. ACOPLADA 38,80 MATERIAIS PARA MANUTENÇÃO 11224 CAL, AREIA, CIMENTO, LUVA 203,30 S, CONJ. FECH. BOIA MATERIAIS PARA MANUTENÇÃO 11284 COLHER PEDREIRO, AREIA, S 263,50 IKAFLEX, PEDRISCO, CIMENTO, ARGAMASSA MATERIAIS PARA MANUTENÇÃO 4680 FITA, DUTO, TRILHO, DISJUN 239,64 TOR, PARAFUSO, 1 DE 2 MATERIAIS PARA MANUTENÇÃO 15036 IMPERMEABILIZANTE 267,30 MATERIAIS PARA MANUTENÇÃO 1913 SENSOR, CABO, BROCA, CANALE 208,70 PINTURA 21388 CAÇAMBA PINT., ROLO, TINTA PISO 1 DE 2 131,00 PINTURA 15 ENTRADA E LATERAL BLOCOS, TAMPÁ CX D'AGUA, CX 3.015,30 FORÇA, CALÇADA, CHAFARIZ, COQUEIROS PINTURA 21310 FUNDO PREP., TINTA 2 DE 2 200,00 PINTURA 1752 TINTA 60,00 PINTURA 21244 TINTA 2 DE 3 113,33 AQUISIÇÃO 30819 CADEIRAS E MOUSE 144,40 AQUISIÇÃO 2475 SOFTWARE DE TARIFAÇÃO, TECLADO, MOUSE, COM 2.731,06 PUTADOR 4 DE 4 DEDETIZAÇÃO- DESINSETIZAÇÃO 1944 CONTROLE DE PRAGAS 1 DE 3 1.534,00 ENCARGOS S- NF 2631 15 SBS 418,00 ENCARGOS S- NF 5952 15 SBS 176,70 ENCARGOS S- NF 5952 44725 ATLAS 39,53 ENCARGOS S- NF 5952 49912 ATLAS 300,16 DIVERSOS 3238 LOCAÇÃO DE CAÇAMBAS 547,69 DIVERSOS 125725 LOCAÇÃO DE ROMPEDOR, LOCAÇÃO DISCO DIAMAN 270,00 TADO (VAZAMENTO GÁS) DIVERSAS DESPESAS BANCÁRIAS DIVERSAS 108,10 TARIFA DE MANUTENÇÃO 81,00 ISS S/ NF 193 RWE, 61 EDSON, 15 SBS, 3238 LOK 499,20 HONORÁRIOS DE ADVOGADO REF. FEV/19 998,00 CORREIOS 778 ENTREGA DE CORRESPONDÊNCIAS REF. MAR/19 99,45 DESPESAS ADMINISTRATIVAS EMISSÃO E ENVIO DA RAIS ANO BASE 60,00 DESPESAS ADMINISTRATIVAS 612 HONORÁRIOS ADM. REF. FEV/19 3.514,80 DESPESAS ADMINISTRATIVAS 4516614 REF. FEV/19 120,17 REEMBOLSO DESP. ADMINIST. REF. FEV/19 993,55 REMUNERAÇÃO SÍNDICO REF. FEV/19 1.602,00 SEGURO DE CONDOMÍNIO VIG. 18/02/2019 A 18/02/2020 PARC 2/4 3.320,89 REMUNERAÇÃO SUBSÍNDICO REF. FEV/19 801,00 ENCARGOS INSS REF. FEV/19 837,00 TOTAL DE DESPESAS: 119.725,32			
DEMONSTRATIVO DE RECEITAS MAR/2019		VALOR			
RECEITAS		VALOR			
RECEBIMENTO CONDOMÍNIO 109.602,97 JUROS 316,19 MULTAS 542,33 TARIFA BANCÁRIA -1.416,00 RENDIMENTO DE INVESTIMENTOS 81,41 ENERGIA 2.184,56 FUNDO DE RESERVA 5.478,75 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA 41,10 DESPESAS DE COBRANÇA 1.019,59 ACORDO 7.880,40 GARAGEM EXTRA 300,00 CUSTAS PROCESSUAIS 44,89 SALÃO DE FESTAS 150,00 CARTÃO DE ACESSO 550,00 CHURRASQUEIRA 100,00 CHAVEIRO 1.039,33 DDR 1.648,08 ELEVADOR 280,00 DESPESA INDIVIDUAL 150,00 TELEFONE 1.123,83 EXAME MÉDICO 1.638,00 TOTAL DE RECEITAS 132.755,43		VALOR			
RATEIO MENSAL MAR/2019		VALOR			
DESPESAS		VALOR			
PESSOAL		VALOR			
INSS 2631 988 GLOBAL 2.796,39 INSS 2631 989 GLOBAL 2.279,69 ISS S/ NF 988 E 989 GLOBAL 2.181,43 CONTRIBUIÇÃO SINDICAL 185,00 SERVIÇOS DE TERCEIRIZAÇÃO 1028 APOIO EM MAR/19 17.465,06 SERVIÇOS DE TERCEIRIZAÇÃO 1027 LIMPEZA EM MAR/19 21.423,59 MENSAIS		VALOR			
ENERGIA ELÉTRICA COD. 31207006 REF. FEV/19 - 3640KW 2.283,24 ENERGIA ELÉTRICA COD. 35529148 REF. FEV/19 - 1028KW 645,27 ENERGIA ELÉTRICA COD. 38763109 REF. FEV/19 - 2271KW 1.424,52 AGUA E ESGOTO C.101826-4 H.F15B000049 FEV/19 -4069M³ 16.179,60 AGUA E ESGOTO C.18053-0 H.Y145325444 FEV/19 - 10M³ 83,52 GÁS FORNECIMENTO DE GÁS NATURAL 21,50M³ 108,81 TELEFONE-INTERNET 3411-2010 REF. MAR/19 369,75 TELEFONE-INTERNET 4475 REF. FEV/19 1.949,79 TELEFONE-INTERNET REF. MAR/19 5,18 MANUTENÇÃO		VALOR			
ELEVADOR 50574 MANUTENÇÃO MENSAL REF. MAR/19 6.110,33 JARDINAGEM 11692 ENGATE, CONECTOR, MANGUEIRA E SUPORTE MA 283,60 NGUEIRA		VALOR			
JARDINAGEM 197 MANUTENÇÃO MENSAL PER. 01/02 A 28/02/19 6.222,44 JARDINAGEM 2469 ÓLEO, CARRETEL FIO, TESOURAS JARDIM, SACH 223,25 O, ENXADA, ETC 2 DE 2		VALOR			
SERVIÇOS GERAIS 63 HIDRAULICOS ÁREA INTERNA CX. INSPEÇÃO, 2.694,73 MANUT. TELHADO SERVIÇOS GERAIS 76 MANUT. SISTEMA QUEIMA GÁS, PASSAGEM CA 340,00 BO, FIXAÇÃO MONITOR,		VALOR			
SERVIÇOS GERAIS 99 REPARO EM BOMBA JACUZZI 1 DE 2 452,00 PISCINA 3925 CLORO E PH 243,00 PISCINA 3984 CLORO, SULFATO ALUMINIO, PH, PENEIRA 741,00		VALOR			
Pagador TOMAS JANNUZZI PAGOTTO (26048130848) (36-B BLOCO"B")		DESPESAS NÃO RATEADAS ENTRE 01/03/2019 ATÉ 31/03/2019			
DESPESAS		% VALOR			
ENERGIA ELÉTRICA COD. 30920850 REF. FEV/19 - 249KW 2,17% 156,18 ENERGIA ELÉTRICA COD. 30920906 REF. FEV/19 - 301KW 2,62% 188,79 ENERGIA ELÉTRICA COD. 31009468 REF. FEV/19 - 139KW 1,12% 80,88 ENERGIA ELÉTRICA COD. 31009557 REF. FEV/19 - 152KW 1,32% 95,34 ENERGIA ELÉTRICA COD. 31286208 REF. FEV/19 - 121KW 1,05% 75,88 ENERGIA ELÉTRICA COD. 31299130 REF. FEV/19 - 165KW 1,44% 103,48 ENERGIA ELÉTRICA COD. 31873103 REF. FEV/19 - 127KW 1,10% 79,65 ENERGIA ELÉTRICA COD. 31873170 REF. FEV/19 - 228KW 1,98% 143,02		VALOR			

Destaque aqui Autenticação mecânica no verso

 | **033-7** | 03399.69925 58700.004771 44514.401015 1 78550000035800

Local para pagamento Pagável preferencialmente no banco Santander		Nosso número 000047744514 4	
Beneficiário final: Condomínio Residencial Spazio Montebello (04239574000178) Rua Adao Schimidt, 111 - Piracicaba 13417-460		Intermediado por:  PJBank Pagamentos SA CNPJ: 18.191.228/0001-71	
Data do documento 04/04/2019	Nº do Documento 146870	Especie Doc. DM	Data processamento 18/12/2019
Uso do banco	Carteira 101	Moeda R\$	Quantidade 0
Instruções (Todas as informações deste bloquete são de exclusiva responsabilidade do beneficiário) Após vencimento: Multa 2,00%= R\$7,16 Juros 0,033% a.d.= R\$0,12/dia Não receber após 29 dias do vencimento Após o vencimento pagar somente no banco emissor. Após vencimento pagamento somente no banco emissor.			(=) Valor do documento 358,00
Multa/Juros/Descontos			(=) Valor

Pagador TOMAS JANNUZZI PAGOTTO (26048130848) (36-B BLOCO"B")
 Rua Adão Schimidt, 111 (36-B BLOCO"B") Nova América
 13417-460 Piracicaba-SP

Sacador/Avalista: Condomínio Residencial Spazio Montebello 04239574000178

Códlgo de baixa:

 Autenticação mecânica - Ficha de compensação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FLAVIA MARIA TREVILIN AMARAL NUNES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/12/2019 às 15:28, sob o número 10230326120198260451. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1023032-61.2019.8.26.0451 e código 779D060.

ENERGIA ELÉTRICA COD. 32772548 REF. FEV/19 - 141KW	1,23%	88,43
ENERGIA ELÉTRICA COD. 32775199 REF. FEV/19 - 134KW	1,17%	84,04
ENERGIA ELÉTRICA COD. 34646558 REF. FEV/19 - 227KW	1,98%	142,38
ENERGIA ELÉTRICA COD. 34646582 REF. FEV/19 - 120KW	1,04%	75,27
ENERGIA ELÉTRICA COD. 35661780 REF. FEV/19 - 123KW	1,07%	77,15
ENERGIA ELÉTRICA COD. 35891491 REF. FEV/19 - 149KW	1,30%	93,45
ENERGIA ELÉTRICA COD. 36903833 REF. FEV/19 - 256KW	2,23%	160,55
ENERGIA ELÉTRICA COD. 37807480 REF. FEV/19 - 165KW	1,44%	103,48
ENERGIA ELÉTRICA COD. 38411296 REF. FEV/19 - 155KW	1,35%	97,21
ENERGIA ELÉTRICA COD. 39311236 REF. FEV/19 - 177KW	1,02%	73,38
TELEFONE-INTERNET REF. MAR/19	50,08%	3.609,80
ELEVADOR 47726 TROCA DE PEÇA PARC 2/10	11,24%	810,47
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS COBRANÇA - NÃO RATEADA REF	12,06%	869,43
FEV/19		
TOTAL DE DESPESAS:		7.208,26

RESUMO FINANCEIRO				
DE 01/03/2019 ATÉ 31/03/2019				
CONTA	SALDO ANT.	CRÉDITOS*	DÉBITOS*	TRANSF. SALDO FINAL
CONTA SANTANDER PRINC IPAL	4.117,37	132.674,02	123.923,17	-7.274,31 5.593,91
FDO CAIXA - SUPREMO DI	13.230,41	28,71	0,00	1.345,11 14.604,23
FDO RESERVA - SENIOR DI	38.820,66	52,70	0,00	5.929,20 44.802,56
SALDO FINAL	56.168,44	132.755,43	(123.923,17)	0,00 65.000,70

SALDO DA INADIMPLÊNCIA			
POSIÇÃO EM 31/03/2019, ENTRE 01/03/2019 E 31/03/2019			
	FEV/19	REGULARIZADAS	NOVAS
BOLETOS	191 -	17 +	46 (-35**) = 185
UNIDADES	52(14%) -	15 +	23 (-3**) = 57(16%)
VALOR*	59.932,31 -	5.727,64 +	18.384,14 (= 60.162,43 -12.426,38**

*NÃO INCLUI ACRÉSCIMOS LEGAIS.
**BOLETOS ANTIGOS COM ACORDO REALIZADOS ENTRE 01/03/2019 E 31/03/2019



TOMAS JANNUZZI PAGOTTO
 Rua Adão Schimidt, 111 (36-B BLOCO"B") Nova América
 13417-460 Piracicaba-SP
 36-B BLOCO"B"
 Portaria

Condomínio Residencial Spazio Montebello - 36-B BLOCO"B"
 Vencimento: 10/04/2019
 00000000 0005



Para uso dos correios		Entregador
<input type="checkbox"/> Mudou-se <input type="checkbox"/> Endereço insuficiente <input type="checkbox"/> Não existe nº indicado <input type="checkbox"/> Desconhecido <input type="checkbox"/> Recusado	<input type="checkbox"/> Não procurado <input type="checkbox"/> Ausente <input type="checkbox"/> Falecido <input type="checkbox"/> Informação escrita por 3º <input type="checkbox"/> CEP errado ou não inform.	
Data	Registrado ao serviço postal em	



Remetente
 Gcon - Especialistas em Condomínios
 Rua Santa Cruz, 174 - Bairro Alto -
 Piracicaba/SP - CEP 13419-020
 Fone: (19) 3403 4343 - www.gconline.com.br
 gcon@gconline.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FLAVIA MARIA TREVILIN AMARAL NUNES e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/12/2019 às 15:28 , sob o número 102303261201982660451 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1023032-61.2019.8.26.0451 e código 779D060.

	Gcon - Especialistas em Condomínios Condomínio Residencial Spazio Montebello (04239574000178) Rua Adao Schimidt, 111 - Piracicaba		Unidade 36-B BLOCO"B"		18/12/2019 12:37 fls. 56 Recibo do Pagador 06/2019																																																																																																																																																																		
	Nosso número: 000056285446 0	Vencimento 10/07/2019	Nº doc 153613	Valor do documento 365,93																																																																																																																																																																			
Composição da cobrança																																																																																																																																																																							
<table border="0"> <tr> <td>Recebimento condomínio</td> <td>310,02</td> <td>SERVIÇOS GERAIS - TROCA BÓIA CX. D'AGUA E BOCAL E LÂMPADA PORTARIA, MANUT. TELHADO, COLOC. PEDRA;NF 78</td> <td>1.469,85</td> </tr> <tr> <td>Rateio Extra NF 4 Corte Dobra (Corre Mão) 2 e 3/3</td> <td>21,86</td> <td>PISCINA - FONTE, ADAPTADOR REFLETOR, REFLETOR 3 DE 3;NF 4036</td> <td>665,00</td> </tr> <tr> <td>Fundo de Reserva</td> <td>15,50</td> <td>PISCINA - MANUTENÇÃO MENSAL PER. 01/05 A 31/05/19;NF 206</td> <td>1.100,00</td> </tr> <tr> <td>Chaveiro NF 257</td> <td>9,00</td> <td>ANTENA - TROCA FONTE RACK, REVISÕES 1 DE 3;NF 751</td> <td>480,00</td> </tr> <tr> <td>Energia Cpfl do bloco DDR</td> <td>4,98</td> <td>ELÉTRICA - LUMINÁRIA EMERG., TOMADA,CABO,PILHA,FITA, PORC A,ABRAÇAD.,ETC 3 DE 3;NF 4780</td> <td>361,72</td> </tr> <tr> <td></td> <td>4,57</td> <td>ELÉTRICA - LÂMPADAS, BASE RELE, RELE 1 DE 2;NF 5190</td> <td>271,00</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>EQUIPAMENTOS - INSTALAÇÃO DE VALVULA BEBEDOURO;NF 222</td> <td>230,00</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>EQUIPAMENTOS - TROCA DRENO E MANGUEIRA DE BEBEDOURO;NF 22</td> <td>120,00</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>MATERIAIS PARA MANUTENÇÃO - PEDRAS ESCADAS (QUEBRADAS);NF 10290</td> <td>273,00</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>MATERIAIS PARA MANUTENÇÃO - TELHA BRASILITE, PARAFUSO 2 DE 2;NF 7671</td> <td>260,25</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>MATERIAIS PARA MANUTENÇÃO - TRINCHA,BUCHA, COLA, ESGUICHO, FITA,MARTELO,ETC;NF 769</td> <td>146,88</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>PINTURA - PINCEL, AGUARRAS;NF 62690</td> <td>138,00</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>PARA RAI0 - INSPEÇÃO E MEDIÇÃO SISTEMA PARA RAI0 2 DE 2;NF 755</td> <td>400,00</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>MATERIAL DE EXPEDIENTE - CANETA, CORRETIVO, GRAMPEADOR, LAPIS, LIVRO PROT., PAPEL</td> <td>116,91</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>MATERIAL DE EXPEDIENTE - TINTA PARA TONNER;NF 3711</td> <td>140,00</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>DEDETIZAÇÃO- DESINSETIZAÇÃO - DESCUPINIZAÇÃO 1 DE 2;NF 21</td> <td>600,00</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>DEDETIZAÇÃO- DESINSETIZAÇÃO - DESCUPINIZAÇÃO 2 DE 2;NF 20</td> <td>1.250,00</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>ENCARGOS S- NF - 206 R W E;2631</td> <td>792,00</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>ENCARGOS S- NF - 47728 ATLAS;5952</td> <td>39,53</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>ENCARGOS S- NF - 52064 ATLAS;5952</td> <td>297,98</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>DIVERSOS</td> <td>350,00</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>DIVERSOS - LOCAÇÃO DE CAÇAMBAS;NF 3336</td> <td>547,69</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>DIVERSOS - VIDRO;NF 2326</td> <td>120,00</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>DIVERSOS - CONCRETO (PISO VASSOURADO)</td> <td>1.806,00</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>DESCARTÁVEIS - BALDE, INSETICIDA, LIMPA PEDRA, PAPEL, SACO LIXO, VASELINA, VASSOURA;NF 12208</td> <td>1.013,70</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>DIVERSAS</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>DESPESAS BANCÁRIAS DIVERSAS</td> <td>869,38</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>TARIFA DE MANUTENÇÃO</td> <td>81,00</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>ISS - S/ NF 58 WJB, 206 RWE, 3336 LOK</td> <td>225,25</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>HONORÁRIOS DE ADVOGADO - REF. MAI/19</td> <td>998,00</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>CORREIOS - ENTREGA DE CORRESPONDÊNCIAS REF. JUN/19;NF 808</td> <td>117,00</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>DESPESAS ADMINISTRATIVAS - HONORÁRIOS ADM. REF. MAI/19;NF 661</td> <td>3.514,80</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>DESPESAS ADMINISTRATIVAS - LAUDO ELÉTRICO 1 DE 2;NF 18</td> <td>2.000,00</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>DESPESAS ADMINISTRATIVAS - REF. MAI/19;NF 5105511</td> <td>120,17</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>REEMBOLSO DESP. ADMINIST. - REF. MAI/19</td> <td>1.114,40</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>REMUNERAÇÃO SÍNDICO - REF. MAI/19</td> <td>1.602,00</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>REMUNERAÇÃO SUBSÍNDICO - REF. MAI/19</td> <td>801,00</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>ENCARGOS - INSS REF. MAI/19</td> <td>837,00</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>TOTAL</td> <td>111.608,69</td> </tr> </table>						Recebimento condomínio	310,02	SERVIÇOS GERAIS - TROCA BÓIA CX. D'AGUA E BOCAL E LÂMPADA PORTARIA, MANUT. TELHADO, COLOC. PEDRA;NF 78	1.469,85	Rateio Extra NF 4 Corte Dobra (Corre Mão) 2 e 3/3	21,86	PISCINA - FONTE, ADAPTADOR REFLETOR, REFLETOR 3 DE 3;NF 4036	665,00	Fundo de Reserva	15,50	PISCINA - MANUTENÇÃO MENSAL PER. 01/05 A 31/05/19;NF 206	1.100,00	Chaveiro NF 257	9,00	ANTENA - TROCA FONTE RACK, REVISÕES 1 DE 3;NF 751	480,00	Energia Cpfl do bloco DDR	4,98	ELÉTRICA - LUMINÁRIA EMERG., TOMADA,CABO,PILHA,FITA, PORC A,ABRAÇAD.,ETC 3 DE 3;NF 4780	361,72		4,57	ELÉTRICA - LÂMPADAS, BASE RELE, RELE 1 DE 2;NF 5190	271,00			EQUIPAMENTOS - INSTALAÇÃO DE VALVULA BEBEDOURO;NF 222	230,00			EQUIPAMENTOS - TROCA DRENO E MANGUEIRA DE BEBEDOURO;NF 22	120,00			MATERIAIS PARA MANUTENÇÃO - PEDRAS ESCADAS (QUEBRADAS);NF 10290	273,00			MATERIAIS PARA MANUTENÇÃO - TELHA BRASILITE, PARAFUSO 2 DE 2;NF 7671	260,25			MATERIAIS PARA MANUTENÇÃO - TRINCHA,BUCHA, COLA, ESGUICHO, FITA,MARTELO,ETC;NF 769	146,88			PINTURA - PINCEL, AGUARRAS;NF 62690	138,00			PARA RAI0 - INSPEÇÃO E MEDIÇÃO SISTEMA PARA RAI0 2 DE 2;NF 755	400,00			MATERIAL DE EXPEDIENTE - CANETA, CORRETIVO, GRAMPEADOR, LAPIS, LIVRO PROT., PAPEL	116,91			MATERIAL DE EXPEDIENTE - TINTA PARA TONNER;NF 3711	140,00			DEDETIZAÇÃO- DESINSETIZAÇÃO - DESCUPINIZAÇÃO 1 DE 2;NF 21	600,00			DEDETIZAÇÃO- DESINSETIZAÇÃO - DESCUPINIZAÇÃO 2 DE 2;NF 20	1.250,00			ENCARGOS S- NF - 206 R W E;2631	792,00			ENCARGOS S- NF - 47728 ATLAS;5952	39,53			ENCARGOS S- NF - 52064 ATLAS;5952	297,98			DIVERSOS	350,00			DIVERSOS - LOCAÇÃO DE CAÇAMBAS;NF 3336	547,69			DIVERSOS - VIDRO;NF 2326	120,00			DIVERSOS - CONCRETO (PISO VASSOURADO)	1.806,00			DESCARTÁVEIS - BALDE, INSETICIDA, LIMPA PEDRA, PAPEL, SACO LIXO, VASELINA, VASSOURA;NF 12208	1.013,70			DIVERSAS				DESPESAS BANCÁRIAS DIVERSAS	869,38			TARIFA DE MANUTENÇÃO	81,00			ISS - S/ NF 58 WJB, 206 RWE, 3336 LOK	225,25			HONORÁRIOS DE ADVOGADO - REF. MAI/19	998,00			CORREIOS - ENTREGA DE CORRESPONDÊNCIAS REF. JUN/19;NF 808	117,00			DESPESAS ADMINISTRATIVAS - HONORÁRIOS ADM. REF. MAI/19;NF 661	3.514,80			DESPESAS ADMINISTRATIVAS - LAUDO ELÉTRICO 1 DE 2;NF 18	2.000,00			DESPESAS ADMINISTRATIVAS - REF. MAI/19;NF 5105511	120,17			REEMBOLSO DESP. ADMINIST. - REF. MAI/19	1.114,40			REMUNERAÇÃO SÍNDICO - REF. MAI/19	1.602,00			REMUNERAÇÃO SUBSÍNDICO - REF. MAI/19	801,00			ENCARGOS - INSS REF. MAI/19	837,00			TOTAL	111.608,69						
Recebimento condomínio	310,02	SERVIÇOS GERAIS - TROCA BÓIA CX. D'AGUA E BOCAL E LÂMPADA PORTARIA, MANUT. TELHADO, COLOC. PEDRA;NF 78	1.469,85																																																																																																																																																																				
Rateio Extra NF 4 Corte Dobra (Corre Mão) 2 e 3/3	21,86	PISCINA - FONTE, ADAPTADOR REFLETOR, REFLETOR 3 DE 3;NF 4036	665,00																																																																																																																																																																				
Fundo de Reserva	15,50	PISCINA - MANUTENÇÃO MENSAL PER. 01/05 A 31/05/19;NF 206	1.100,00																																																																																																																																																																				
Chaveiro NF 257	9,00	ANTENA - TROCA FONTE RACK, REVISÕES 1 DE 3;NF 751	480,00																																																																																																																																																																				
Energia Cpfl do bloco DDR	4,98	ELÉTRICA - LUMINÁRIA EMERG., TOMADA,CABO,PILHA,FITA, PORC A,ABRAÇAD.,ETC 3 DE 3;NF 4780	361,72																																																																																																																																																																				
	4,57	ELÉTRICA - LÂMPADAS, BASE RELE, RELE 1 DE 2;NF 5190	271,00																																																																																																																																																																				
		EQUIPAMENTOS - INSTALAÇÃO DE VALVULA BEBEDOURO;NF 222	230,00																																																																																																																																																																				
		EQUIPAMENTOS - TROCA DRENO E MANGUEIRA DE BEBEDOURO;NF 22	120,00																																																																																																																																																																				
		MATERIAIS PARA MANUTENÇÃO - PEDRAS ESCADAS (QUEBRADAS);NF 10290	273,00																																																																																																																																																																				
		MATERIAIS PARA MANUTENÇÃO - TELHA BRASILITE, PARAFUSO 2 DE 2;NF 7671	260,25																																																																																																																																																																				
		MATERIAIS PARA MANUTENÇÃO - TRINCHA,BUCHA, COLA, ESGUICHO, FITA,MARTELO,ETC;NF 769	146,88																																																																																																																																																																				
		PINTURA - PINCEL, AGUARRAS;NF 62690	138,00																																																																																																																																																																				
		PARA RAI0 - INSPEÇÃO E MEDIÇÃO SISTEMA PARA RAI0 2 DE 2;NF 755	400,00																																																																																																																																																																				
		MATERIAL DE EXPEDIENTE - CANETA, CORRETIVO, GRAMPEADOR, LAPIS, LIVRO PROT., PAPEL	116,91																																																																																																																																																																				
		MATERIAL DE EXPEDIENTE - TINTA PARA TONNER;NF 3711	140,00																																																																																																																																																																				
		DEDETIZAÇÃO- DESINSETIZAÇÃO - DESCUPINIZAÇÃO 1 DE 2;NF 21	600,00																																																																																																																																																																				
		DEDETIZAÇÃO- DESINSETIZAÇÃO - DESCUPINIZAÇÃO 2 DE 2;NF 20	1.250,00																																																																																																																																																																				
		ENCARGOS S- NF - 206 R W E;2631	792,00																																																																																																																																																																				
		ENCARGOS S- NF - 47728 ATLAS;5952	39,53																																																																																																																																																																				
		ENCARGOS S- NF - 52064 ATLAS;5952	297,98																																																																																																																																																																				
		DIVERSOS	350,00																																																																																																																																																																				
		DIVERSOS - LOCAÇÃO DE CAÇAMBAS;NF 3336	547,69																																																																																																																																																																				
		DIVERSOS - VIDRO;NF 2326	120,00																																																																																																																																																																				
		DIVERSOS - CONCRETO (PISO VASSOURADO)	1.806,00																																																																																																																																																																				
		DESCARTÁVEIS - BALDE, INSETICIDA, LIMPA PEDRA, PAPEL, SACO LIXO, VASELINA, VASSOURA;NF 12208	1.013,70																																																																																																																																																																				
		DIVERSAS																																																																																																																																																																					
		DESPESAS BANCÁRIAS DIVERSAS	869,38																																																																																																																																																																				
		TARIFA DE MANUTENÇÃO	81,00																																																																																																																																																																				
		ISS - S/ NF 58 WJB, 206 RWE, 3336 LOK	225,25																																																																																																																																																																				
		HONORÁRIOS DE ADVOGADO - REF. MAI/19	998,00																																																																																																																																																																				
		CORREIOS - ENTREGA DE CORRESPONDÊNCIAS REF. JUN/19;NF 808	117,00																																																																																																																																																																				
		DESPESAS ADMINISTRATIVAS - HONORÁRIOS ADM. REF. MAI/19;NF 661	3.514,80																																																																																																																																																																				
		DESPESAS ADMINISTRATIVAS - LAUDO ELÉTRICO 1 DE 2;NF 18	2.000,00																																																																																																																																																																				
		DESPESAS ADMINISTRATIVAS - REF. MAI/19;NF 5105511	120,17																																																																																																																																																																				
		REEMBOLSO DESP. ADMINIST. - REF. MAI/19	1.114,40																																																																																																																																																																				
		REMUNERAÇÃO SÍNDICO - REF. MAI/19	1.602,00																																																																																																																																																																				
		REMUNERAÇÃO SUBSÍNDICO - REF. MAI/19	801,00																																																																																																																																																																				
		ENCARGOS - INSS REF. MAI/19	837,00																																																																																																																																																																				
		TOTAL	111.608,69																																																																																																																																																																				
DEMONSTRATIVO DE RECEITAS JUN/2019																																																																																																																																																																							
<table border="0"> <tr> <td colspan="2">VALOR</td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td>RECEITAS</td> <td></td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td>RECEBIMENTO CONDOMÍNIO</td> <td>113.581,51</td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td>JUROS</td> <td>533,62</td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td>MULTAS</td> <td>627,38</td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td>TARIFA BANCÁRIA</td> <td>-1.416,00</td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td>RENDIMENTO DE INVESTIMENTOS</td> <td>56,40</td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td>ENERGIA</td> <td>1.918,61</td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td>FUNDO DE RESERVA</td> <td>2.225,88</td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td>ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA</td> <td>124,97</td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td>DESPESAS DE COBRANÇA</td> <td>1.012,36</td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td>RATEIO EXTRA</td> <td>3.486,67</td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td>ACORDO</td> <td>9.672,96</td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td>GARAGEM EXTRA</td> <td>400,00</td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td>CUSTAS PROCESSUAIS</td> <td>45,25</td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td>SALÃO DE FESTAS</td> <td>150,00</td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td>CARTÃO DE ACESSO</td> <td>275,00</td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td>CHURRASQUEIRA</td> <td>50,00</td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td>CHAVEIRO</td> <td>16,25</td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td>DDR</td> <td>1.536,12</td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td>ELEVADOR</td> <td>297,50</td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td>TELEFONE</td> <td>1.017,76</td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td>EXAME MÉDICO</td> <td>18,00</td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td>TOTAL DE RECEITAS</td> <td>135.630,24</td> <td colspan="4"></td> </tr> </table>						VALOR						RECEITAS						RECEBIMENTO CONDOMÍNIO	113.581,51					JUROS	533,62					MULTAS	627,38					TARIFA BANCÁRIA	-1.416,00					RENDIMENTO DE INVESTIMENTOS	56,40					ENERGIA	1.918,61					FUNDO DE RESERVA	2.225,88					ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	124,97					DESPESAS DE COBRANÇA	1.012,36					RATEIO EXTRA	3.486,67					ACORDO	9.672,96					GARAGEM EXTRA	400,00					CUSTAS PROCESSUAIS	45,25					SALÃO DE FESTAS	150,00					CARTÃO DE ACESSO	275,00					CHURRASQUEIRA	50,00					CHAVEIRO	16,25					DDR	1.536,12					ELEVADOR	297,50					TELEFONE	1.017,76					EXAME MÉDICO	18,00					TOTAL DE RECEITAS	135.630,24																						
VALOR																																																																																																																																																																							
RECEITAS																																																																																																																																																																							
RECEBIMENTO CONDOMÍNIO	113.581,51																																																																																																																																																																						
JUROS	533,62																																																																																																																																																																						
MULTAS	627,38																																																																																																																																																																						
TARIFA BANCÁRIA	-1.416,00																																																																																																																																																																						
RENDIMENTO DE INVESTIMENTOS	56,40																																																																																																																																																																						
ENERGIA	1.918,61																																																																																																																																																																						
FUNDO DE RESERVA	2.225,88																																																																																																																																																																						
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	124,97																																																																																																																																																																						
DESPESAS DE COBRANÇA	1.012,36																																																																																																																																																																						
RATEIO EXTRA	3.486,67																																																																																																																																																																						
ACORDO	9.672,96																																																																																																																																																																						
GARAGEM EXTRA	400,00																																																																																																																																																																						
CUSTAS PROCESSUAIS	45,25																																																																																																																																																																						
SALÃO DE FESTAS	150,00																																																																																																																																																																						
CARTÃO DE ACESSO	275,00																																																																																																																																																																						
CHURRASQUEIRA	50,00																																																																																																																																																																						
CHAVEIRO	16,25																																																																																																																																																																						
DDR	1.536,12																																																																																																																																																																						
ELEVADOR	297,50																																																																																																																																																																						
TELEFONE	1.017,76																																																																																																																																																																						
EXAME MÉDICO	18,00																																																																																																																																																																						
TOTAL DE RECEITAS	135.630,24																																																																																																																																																																						
RATEIO MENSAL JUN/2019																																																																																																																																																																							
<table border="0"> <tr> <td colspan="2">VALOR</td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td>DESPESAS</td> <td></td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td>PESSOAL</td> <td></td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td>INSS - 1099 GLOBAL;2631</td> <td>2.796,39</td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td>INSS - 1100 GLOBAL;2631</td> <td>2.279,69</td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td>ISS - S/ NF 1099 E 1100 GLOBAL</td> <td>2.181,43</td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td>SERVIÇOS DE TERCEIRIZAÇÃO - APOIO EM JUNHO/19;NF 1135</td> <td>17.465,06</td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td>SERVIÇOS DE TERCEIRIZAÇÃO - LIMPEZA EM JUNHO/19;NF 1134</td> <td>21.423,59</td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td>CAFÉ DA MANHÃ FUNCIONÁRIOS;CUPOM FISCAL 050660</td> <td>181,90</td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td>MENSAIS</td> <td></td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td>ENERGIA ELÉTRICA - COD. 31207006 REF. MAI/19 - 4800KW</td> <td>3.466,98</td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td>ENERGIA ELÉTRICA - COD. 35529148 REF. MAI/19 - 1138KW</td> <td>822,63</td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td>ENERGIA ELÉTRICA - COD. 38763109 REF. MAI/19 - 2596KW</td> <td>1.875,06</td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td>AGUA E ESGOTO - C.101826-4 H.F15B000049 MAI/19 - 3575M³</td> <td>13.608,00</td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td>AGUA E ESGOTO - C.18053-0 H.Y145325444 MAI/19 - 9M³</td> <td>87,66</td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td>GÁS - CONserto REDE DE GÁS BLOCO F;NF 2963</td> <td>450,00</td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td>GÁS - FORNECIMENTO DE GÁS NATURAL REF. JUN/19 - 32,02M³</td> <td>190,73</td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td>GÁS - TESTE DE ESTANQUEIDADE 1 DE 10;NF 11</td> <td>480,00</td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td>TELEFONE-INTERNET - 3411-2010 REF. JUN/19</td> <td>388,96</td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td>TELEFONE-INTERNET - REF. MAI/19;NF 4542</td> <td>1.949,79</td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td>MANUTENÇÃO</td> <td></td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td>ELEVADOR - MANUTENÇÃO MENSAL REF. JUN/19;NF 52890</td> <td>6.110,33</td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td>JARDINAGEM - MANUTENÇÃO MENSAL PER. 01/05 A 31/05/19;NF 2</td> <td>6.225,78</td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td>SERVIÇOS GERAIS - INSTAL. TÉCNICA ESPEC. EM AR CONDICIONADO PISO TÉRREO - 2/2</td> <td>1.100,00</td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td>SERVIÇOS GERAIS - INSTALAÇÃO MÓDULO CANAL E SUPRESSOR NA CANCELÁ;NF 247</td> <td>1.715,20</td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td>SERVIÇOS GERAIS - REVISÃO NA MALHA DE ATERRAMENTO DO SPD A BLOCO I;NF 760</td> <td>900,00</td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td>SERVIÇOS GERAIS - SUBST. BASE AÇO CX. LIXO, SUBST. PLACA MADEIRA, MUDANÇA ENCAMAMENTO;NF 81</td> <td>640,00</td> <td colspan="4"></td> </tr> </table>						VALOR						DESPESAS						PESSOAL						INSS - 1099 GLOBAL;2631	2.796,39					INSS - 1100 GLOBAL;2631	2.279,69					ISS - S/ NF 1099 E 1100 GLOBAL	2.181,43					SERVIÇOS DE TERCEIRIZAÇÃO - APOIO EM JUNHO/19;NF 1135	17.465,06					SERVIÇOS DE TERCEIRIZAÇÃO - LIMPEZA EM JUNHO/19;NF 1134	21.423,59					CAFÉ DA MANHÃ FUNCIONÁRIOS;CUPOM FISCAL 050660	181,90					MENSAIS						ENERGIA ELÉTRICA - COD. 31207006 REF. MAI/19 - 4800KW	3.466,98					ENERGIA ELÉTRICA - COD. 35529148 REF. MAI/19 - 1138KW	822,63					ENERGIA ELÉTRICA - COD. 38763109 REF. MAI/19 - 2596KW	1.875,06					AGUA E ESGOTO - C.101826-4 H.F15B000049 MAI/19 - 3575M³	13.608,00					AGUA E ESGOTO - C.18053-0 H.Y145325444 MAI/19 - 9M³	87,66					GÁS - CONserto REDE DE GÁS BLOCO F;NF 2963	450,00					GÁS - FORNECIMENTO DE GÁS NATURAL REF. JUN/19 - 32,02M³	190,73					GÁS - TESTE DE ESTANQUEIDADE 1 DE 10;NF 11	480,00					TELEFONE-INTERNET - 3411-2010 REF. JUN/19	388,96					TELEFONE-INTERNET - REF. MAI/19;NF 4542	1.949,79					MANUTENÇÃO						ELEVADOR - MANUTENÇÃO MENSAL REF. JUN/19;NF 52890	6.110,33					JARDINAGEM - MANUTENÇÃO MENSAL PER. 01/05 A 31/05/19;NF 2	6.225,78					SERVIÇOS GERAIS - INSTAL. TÉCNICA ESPEC. EM AR CONDICIONADO PISO TÉRREO - 2/2	1.100,00					SERVIÇOS GERAIS - INSTALAÇÃO MÓDULO CANAL E SUPRESSOR NA CANCELÁ;NF 247	1.715,20					SERVIÇOS GERAIS - REVISÃO NA MALHA DE ATERRAMENTO DO SPD A BLOCO I;NF 760	900,00					SERVIÇOS GERAIS - SUBST. BASE AÇO CX. LIXO, SUBST. PLACA MADEIRA, MUDANÇA ENCAMAMENTO;NF 81	640,00				
VALOR																																																																																																																																																																							
DESPESAS																																																																																																																																																																							
PESSOAL																																																																																																																																																																							
INSS - 1099 GLOBAL;2631	2.796,39																																																																																																																																																																						
INSS - 1100 GLOBAL;2631	2.279,69																																																																																																																																																																						
ISS - S/ NF 1099 E 1100 GLOBAL	2.181,43																																																																																																																																																																						
SERVIÇOS DE TERCEIRIZAÇÃO - APOIO EM JUNHO/19;NF 1135	17.465,06																																																																																																																																																																						
SERVIÇOS DE TERCEIRIZAÇÃO - LIMPEZA EM JUNHO/19;NF 1134	21.423,59																																																																																																																																																																						
CAFÉ DA MANHÃ FUNCIONÁRIOS;CUPOM FISCAL 050660	181,90																																																																																																																																																																						
MENSAIS																																																																																																																																																																							
ENERGIA ELÉTRICA - COD. 31207006 REF. MAI/19 - 4800KW	3.466,98																																																																																																																																																																						
ENERGIA ELÉTRICA - COD. 35529148 REF. MAI/19 - 1138KW	822,63																																																																																																																																																																						
ENERGIA ELÉTRICA - COD. 38763109 REF. MAI/19 - 2596KW	1.875,06																																																																																																																																																																						
AGUA E ESGOTO - C.101826-4 H.F15B000049 MAI/19 - 3575M³	13.608,00																																																																																																																																																																						
AGUA E ESGOTO - C.18053-0 H.Y145325444 MAI/19 - 9M³	87,66																																																																																																																																																																						
GÁS - CONserto REDE DE GÁS BLOCO F;NF 2963	450,00																																																																																																																																																																						
GÁS - FORNECIMENTO DE GÁS NATURAL REF. JUN/19 - 32,02M³	190,73																																																																																																																																																																						
GÁS - TESTE DE ESTANQUEIDADE 1 DE 10;NF 11	480,00																																																																																																																																																																						
TELEFONE-INTERNET - 3411-2010 REF. JUN/19	388,96																																																																																																																																																																						
TELEFONE-INTERNET - REF. MAI/19;NF 4542	1.949,79																																																																																																																																																																						
MANUTENÇÃO																																																																																																																																																																							
ELEVADOR - MANUTENÇÃO MENSAL REF. JUN/19;NF 52890	6.110,33																																																																																																																																																																						
JARDINAGEM - MANUTENÇÃO MENSAL PER. 01/05 A 31/05/19;NF 2	6.225,78																																																																																																																																																																						
SERVIÇOS GERAIS - INSTAL. TÉCNICA ESPEC. EM AR CONDICIONADO PISO TÉRREO - 2/2	1.100,00																																																																																																																																																																						
SERVIÇOS GERAIS - INSTALAÇÃO MÓDULO CANAL E SUPRESSOR NA CANCELÁ;NF 247	1.715,20																																																																																																																																																																						
SERVIÇOS GERAIS - REVISÃO NA MALHA DE ATERRAMENTO DO SPD A BLOCO I;NF 760	900,00																																																																																																																																																																						
SERVIÇOS GERAIS - SUBST. BASE AÇO CX. LIXO, SUBST. PLACA MADEIRA, MUDANÇA ENCAMAMENTO;NF 81	640,00																																																																																																																																																																						
Pagador TOMAS JANNUZZI PAGOTTO (26048130848) (36-B BLOCO"B")																																																																																																																																																																							

Destaque aqui

Autenticação mecânica no verso

 | **033-7** | 03399.69925 58700.005620 85446.001019 2 79460000036593

Local para pagamento Pagável preferencialmente no banco Santander				Nosso número 000056285446 0	
Beneficiário final: Condomínio Residencial Spazio Montebello (04239574000178) Rua Adao Schimidt, 111 - Piracicaba 13417-460			Intermediado por:  PJBank Pagamentos SA CNPJ: 18.191.228/0001-71		Vencimento 10/07/2019
Data do documento 08/07/2019	Nº do Documento 153613	Especie Doc. DM	Aceite n	Data processamento 18/12/2019	(=) Valor do documento 365,93
Uso do banco	Carteira 101	Moeda R\$	Quantidade	(x) valor 0	
Instruções (Todas as informações deste bloquete são de exclusiva responsabilidade do beneficiário) Após vencimento: Multa 2,00%= R\$7,32 Juros 0,033% a.d.= R\$0,12/dia Não receber após 29 dias do vencimento Após o vencimento pagar somente no banco emissor. Após vencimento pagamento somente no banco emissor.					Multa/Juros/Descontos
					(=) Valor

Pagador **TOMAS JANNUZZI PAGOTTO (26048130848) (36-B BLOCO"B")**
 Rua Adão Schimidt, 111 (36-B BLOCO"B") Nova América
 13417-460 Piracicaba-SP

Código de baixa:

Sacador/Avalista: Condomínio Residencial Spazio Montebello 04239574000178

Autenticação mecânica - Ficha de compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FLAVIA MARIA TREVILIN AMARAL NUNES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/12/2019 às 15:28, sob o número 10230326120198260451. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1023032-61.2019.8.26.0451 e código 779D060.

191KW				
ENERGIA ELÉTRICA - COD. 31873103 REF. MAI/19 -	0,59	107,61		
149KW				
ENERGIA ELÉTRICA - COD. 31873170 REF. MAI/19 -	0,85	155,28		
215KW				
ENERGIA ELÉTRICA - COD. 32772548 REF. MAI/19 -	0,61	111,93		
155KW				
ENERGIA ELÉTRICA - COD. 34646558 REF. MAI/19 -	1,09	199,34		
276KW				
ENERGIA ELÉTRICA - COD. 34646582 REF. MAI/19 -	0,50	90,99		
126KW				
ENERGIA ELÉTRICA - COD. 35661780 REF. MAI/19 -	0,53	96,76		
134KW				
ENERGIA ELÉTRICA - COD. 35891491 REF. MAI/19 -	0,74	135,76		
188KW				
ENERGIA ELÉTRICA - COD. 36903833 REF. MAI/19 -	1,35	247,00		
342KW				
ENERGIA ELÉTRICA - COD. 37807480 REF. MAI/19 -	0,76	139,35		
193KW				
ENERGIA ELÉTRICA - COD. 38411296 REF. MAI/19 -	0,72	131,43		
182KW				
ENERGIA ELÉTRICA - COD. 39311236 REF. MAI/19 -	0,63	114,83		
159KW				
TELEFONE-INTERNET - REF. JUN/19;FATURA 20001491	17,99	3.292,39		
-9				
ELEVADOR - TROCA DE PEÇA PARC 5/10;NF 47732	4,43	810,47		
SERVIÇOS GERAIS - CONserto PORTA 16-B	1,09	200,00		
SERVIÇOS GERAIS - DESOBSTRUÇÃO PLUMADA DE ESPUM	1,37	250,00		
A BLOCO I;NF 198				
SERVIÇOS GERAIS - DESOBSTRUÇÃO DE ESGOTO BLOCO	3,01	550,00		
H;NF 204				
MATERIAIS PARA MANUTENÇÃO - MATERIAL CORRE MÃO	21,50	3.933,33		
2 DE 3;NF 4				
MATERIAIS PARA MANUTENÇÃO - MATERIAL CORRE MÃO	21,50	3.933,33		
3 DE 3;NF 4				
CHAVEIRO - INSTALAÇÕES, TROCAS, CÓPIAS DE CHAVE	6,89	1.260,00		
, REGULAGENS;NF 257				
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS COBRANÇA - NÃO RATEADA	7,88	1.441,21		
- REF. MAI/19				
TOTAL		18.297,16		
<hr/>				
RESUMO FINANCEIRO				
DE 01/06/2019 ATÉ 30/06/2019				
CONTA	SALDO ANT.	CRÉDITOS*	DÉBITOS*	TRANSF.SALDO FINAL

CONTA SANTANDER PRINC	4.986,53	135.573,84	128.303,85	-9.291,80	2.964,72	
IPAL						
FDO CAIXA - SUPREMO DI	3.285,13	6,57	0,00	875,00	4.166,70	
FDO RESERVA - SENIOR	46.208,33	49,83	0,00	8.416,80	54.674,96	
DI						
SALDO FINAL	54.479,99	135.630,24	(128.303,85)	0,00	61.806,38	
<hr/>						
SALDO DA INADIMPLÊNCIA						
POSIÇÃO EM 30/06/2019, ENTRE 01/06/2019 E 30/06/2019						
	MAI/19	REGULARIZADAS	NOVAS		JUN/19	
BOLETOS	170 -	18 +	37 (-23**) =		166	
UNIDADES	47 (13%) -	14 +	20 (-9**) =		44 (12%)	
VALOR*	53.789,66 -	6.732,75 +	14.147,19 (=		52.803,56	
			-8.400,54**)			
<hr/>						
*NÃO INCLUI ACRÉSCIMOS LEGAIS.						
**BOLETOS ANTIGOS COM ACORDO REALIZADOS ENTRE 01/06/2019 E 30/06/2019						

fls. 57

	
TOMAS JANNUZZI PAGOTTO	
Rua Adão Schimidt, 111 (36-B BLOCO"B") Nova América	
13417-460 Piracicaba-SP	
36-B BLOCO"B"	
<i>Portaria</i>	
Condomínio Residencial Spazio Montebello - 36-B BLOCO"B"	
Vencimento: 10/07/2019	
00000000 0006	



Para uso dos correios		Entregador
<input type="checkbox"/> Mudou-se	<input type="checkbox"/> Não procurado	
<input type="checkbox"/> Endereço insuficiente	<input type="checkbox"/> Ausente	
<input type="checkbox"/> Não existe nº indicado	<input type="checkbox"/> Falecido	
<input type="checkbox"/> Desconhecido	<input type="checkbox"/> Informação escrita por 3º	
<input type="checkbox"/> Recusado	<input type="checkbox"/> CEP errado ou não inform.	
Data	Registrado ao serviço postal em	



Remetente
 Gcon - Especialistas em Condomínios
 Rua Santa Cruz, 174 - Bairro Alto -
 Piracicaba/SP - CEP 13419-020
 Fone: (19) 3403 4343 - www.gconline.com.br
 gcon@gconline.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FLAVIA MARIA TREVILIN AMARAL NUNES e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/12/2019 às 15:28 , sob o número 102303261201982600451. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1023032-61.2019.8.26.0451 e código 779D060.

	Gcon - Especialistas em Condomínios Condomínio Residencial Spazio Montebello (04239574000178) Rua Adao Schimidt, 111 - Piracicaba		Unidade 36-B BLOCO"B"		18/12/2019 12:37 fls. 58
	Nosso número: 000064789613 3		Vencimento: 10/10/2019		Nº doc: 158759
Valor do documento: 389,64					
Composição da cobrança		SERVIÇOS GERAIS - VISITA TECNICA;NF 34 300,00 PISCINA - MANUTENÇÃO MENSAL PER. 01/08 A 30/08/19;NF 226 1.100,00 EXTINTORES - CHAVE, ESGUICHO, TRAVA, MANGUEIRA, DIFUSOR 2 DE 3; NF 89206 269,17 EXTINTORES - MANUTENÇÃO E TESTES 2 DE 3;NF 38961 1.143,25 EQUIPAMENTOS - REPARO NAS REDES DE RAMAIS;NF 2390 150,00 MATERIAIS PARA MANUTENÇÃO - INOX 2 DE 2;NF 33331 1.199,00 MATERIAIS PARA MANUTENÇÃO-PLACA DE COMANDO DA CANCEL 1 DE 2; NF 1362 343,15 PINTURA - LIXA, ESPATULA, TINTAS, SELADOR, RASPADOR 2 DE 3; NF 64562/4 217,70 AQUISIÇÃO - CANTONEIRA, CHATO, PAINEL REDONDO, 3 DE 4;NF 2.625,00 AQUISIÇÃO - MOTO BOMBA, IMPELLER;NF 44 628,00 MATERIAL DE EXPEDIENTE - LIVRO ATA, LIVRO PROTOCOLO, E OUTROS; NF 10583 110,80 PRODUTOS DE LIMPEZA - CERA, DETERGENTE, PAP. HIG., ETC;NF 12899 1.370,20 PRODUTOS DE LIMPEZA - CERA,LIMPA PEDRA,REMOVEDOR,ETC;NF 12631 290,45 DEDETIZAÇÃO- DESINSETIZAÇÃO - INSETICIDA, FORMICIDA 2 DE 3;NF 9771 63,68 ENCARGOS S- NF - 213 RWE;2631 792,00 ENCARGOS S- NF - 38961 CS OLIVETTI;5952 167,26 ENCARGOS S- NF - 47730 ATLAS;5952 39,53 ENCARGOS S- NF - 54162 ATLAS;5952 382,95 TOTAL DE MANUTENÇÃO: 27.165,03			
DEMONSTRATIVO DE RECEITAS SET/2019		RECEITAS			
RECEBIMENTO CONDOMÍNIO 105.343,78 JUROS 245,31 MULTAS 476,43 TARIFA BANCÁRIA -1.432,00 RENDIMENTO DE INVESTIMENTOS 62,46 ENERGIA 2.225,44 FUNDO DE RESERVA 3.218,06 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA 20,56 DESPESAS DE COBRANÇA 411,54 RATEIO EXTRA 21,86 ACORDO 8.630,08 FUNDO DE MANUTENÇÃO 923,75 GARAGEM EXTRA 300,00 CUSTAS PROCESSUAIS 6,20 SALÃO DE FESTAS 700,00 CARTÃO DE ACESSO 200,00 CHURRASQUEIRA 200,00 CHAVEIRO 14,50 DDR 1.540,09 TELEFONE 949,56 RECEBIMENTOS 420,00 TOTAL DE RECEITAS 124.477,62		DESPESAS			
RATEIO MENSAL SET/2019		RATEIO RATEIO EXTRA PISCINA SET/2019			
DESPESAS		DESPESAS			
PESSOAL		MANUTENÇÃO			
INSS - 1206 GLOBAL;2631 2.796,39 INSS - 1207 GLOBAL;2631 2.339,87 ISS - S/ NF 1206 E 1207 GLOBAL 2.181,43 CONTRIBUIÇÃO SINDICAL 185,00 SERVIÇOS DE TERCEIRIZAÇÃO - APOIO EM SET/19;NF 1245 17.465,06 SERVIÇOS DE TERCEIRIZAÇÃO - LIMPEZA EM SET/19;NF 1244 21.423,59 CAFÉ DA MANHÃ FUNCIONÁRIOS - (REEMB);CUPOM FISCAL 213323 95,42 TOTAL DE PESSOAL: 46.486,76		SERVIÇOS GERAIS - FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO DE OBRA (ESGOTO) 1 DE 3;NF 1 4.000,00 SERVIÇOS GERAIS - FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO DE OBRA (ESGOTO) 2 DE 3;NF 1 2.361,00 SERVIÇOS GERAIS - FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO DE OBRA (ESGOTO) 3 DE 3;NF 1 2.361,00 SERVIÇOS GERAIS - IMAGENS ÁEREAS PARA VERIFICAÇÃO DENGUE ;NF 55 2.500,00 SERVIÇOS GERAIS - TERRAPLENAGEM, HORAS CAMINHÃO, RETRO E SCAVADEIRA, FRETES 1 DE 2;NF 876 1.200,00 SERVIÇOS GERAIS - TERRAPLENAGEM, HORAS CAMINHÃO, RETRO E SCAVADEIRA, FRETES 2 DE 2;NF 876 1.200,00 AQUISIÇÃO - CANTONEIRA, CHATO, PAINEL REDONDO, 1 DE 4;NF 2.625,00 AQUISIÇÃO - CANTONEIRA, CHATO, PAINEL REDONDO, 2 DE 4;NF 2.625,00 TOTAL DE MANUTENÇÃO: 18.872,00			
MENSAIS		OBRAS E REFORMAS			
ENERGIA ELÉTRICA - COD. 31207006 REF. AGO/19 - 3920KW 2.841,72 ENERGIA ELÉTRICA - COD. 35529148 REF. AGO/19 - 1138KW 825,62 ENERGIA ELÉTRICA - COD. 38763109 REF. AGO/19 - 1283KW 930,06 AGUA E ESGOTO - C.101826-4 H.F15B000049 AGO/19 - 3985M³ 16.102,80 AGUA E ESGOTO - C.18053-0 H.Y145325444 AGO/19 - 8M³ 87,66 GÁS - FORNECIMENTO DE GÁS NATURAL 4,88M³ 35,02 GÁS - TESTE DE ESTANQUEIDADE 4 DE 10;NF 11 480,00 TELEFONE-INTERNET - 3411-2010 REF. SET/19 394,59 TELEFONE-INTERNET - REF. JUL/19;NF 4622 1.949,79 AGUA MINERAL - REFIL FILTRANTE;NF 1613 460,00 TOTAL DE MENSAIS: 24.107,26		PISCINA - ACOMPANHAMENTO DE OBRA 1 DE 2;NF 2 1.556,24 PISCINA - ARCO DE SERRA, TRINCHA, CHAVE, FITA ZEBRADA, E TC;NF 842 129,57 PISCINA - BOMBA MONOCOMANDO 1 DE 5;NF 111201 356,20 PISCINA - BRITA E AREA 1 DE 2;NF 152 679,18 PISCINA - CHAPA;NF 1574 522,00 PISCINA - CONCERTO PISCINA;NF 1 2.500,00 PISCINA - CONCERTO PISCINA;NF 3 5.000,00 PISCINA - CONSULTORIA CRIAÇÃO GALERIA EM TORNO PISCINA;NF 36 1.000,00			
Pagador TOMAS JANNUZZI PAGOTTO (26048130848) (36-B BLOCO"B")		F 36			

Destaque aqui

Autenticação mecânica no verso

 | **033-7** | 03399.69925 58700.006479 89613.301012 4 80380000038964

Local para pagamento Pagável preferencialmente no banco Santander		Nosso número 000064789613 3	
Beneficiário final: Condomínio Residencial Spazio Montebello (04239574000178) Rua Adao Schimidt, 111 - Piracicaba 13417-460		Intermediado por:  PJBank Pagamentos SA CNPJ: 18.191.228/0001-71	
Data do documento 01/10/2019		Vencimento 10/10/2019	
Nº do Documento 158759	Especie Doc. DM	Aceite n	Data processamento 18/12/2019
Uso do banco		(=) Valor do documento 389,64	
Carteira 101	Moeda R\$	(x) valor 0	
Instruções (Todas as informações deste bloquete são de exclusiva responsabilidade do beneficiário) Após vencimento: Multa 2,00%= R\$7,79 Juros 0,033% a.d.= R\$0,13/dia Não receber após 29 dias do vencimento Após o vencimento pagar somente no banco emissor. Após vencimento pagamento somente no banco emissor.			Multa/Juros/Descontos
			(=) Valor

Pagador TOMAS JANNUZZI PAGOTTO (26048130848) (36-B BLOCO"B")
 Rua Adão Schimidt, 111 (36-B BLOCO"B") Nova América
 13417-460 Piracicaba-SP

Códlgo de baixa:

Sacador/Avalista: Condomínio Residencial Spazio Montebello 04239574000178

Autenticação mecânica - Ficha de compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FLAVIA MARIA TREVILIN AMARAL NUNES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/12/2019 às 15:28 , sob o número 10230326120198260451. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1023032-61.2019.8.26.0451 e código 779D060.

PISCINA - FITA, TUBO, LIXA, AREIA, PEDRA, CIMENTO, ETC; NF 1193	254,50
PISCINA - HIDRAULICO; NF 25979	113,07
PISCINA - LOCAÇÃO DE BETONEIRA; FATURA 130799	166,67
PISCINA - LOCAÇÃO DE CAÇAMBAS; NF 3453	1.132,58
PISCINA - LOCAÇÃO DE ROMPEDOR; FATURA 130212	650,00
PISCINA - LOCAÇÃO DE ROMPEDOR; FATURA 130392	140,00
PISCINA - LOCAÇÃO DE ROMPEDOR; FATURA 130415	650,00
PISCINA - LOCAÇÃO DE ROMPEDOR; FATURA 131013	100,00
PISCINA - MANGUEIRA, ABRAÇADEIRA, CAVADEIRA, DISCO LIXAD EIRA; NF 12010	429,10
PISCINA - PREGO, ARAME, CARRINHO, PICARETA, LONA, PINO; NF 11952	515,80
PISCINA - PROJETO; NF 35	1.000,00
PISCINA - ROLO, CABO, BANDEJA, REPELE ÁGUA; NF 117899	213,00
PISCINA - TERMINAIS, FITA, SPOT, ETC 1 DE 2; NF 5969	270,43
PISCINA - CHAPA; NF 1584	350,00
TOTAL DE OBRAS E REFORMAS:	17.728,34
TOTAL	36.600,34

DESPESAS NÃO RATEADAS
ENTRE 01/09/2019 E 30/09/2019

DESPESAS	%	VALOR
CAFÉ DA MANHÃ FUNCIONÁRIOS	1,82	198,25
ENERGIA ELÉTRICA - COD. 30920850 REF. AGO/19 - 281KW	1,87	203,69
ENERGIA ELÉTRICA - COD. 30920906 REF. AGO/19 - 336KW	2,24	243,55
ENERGIA ELÉTRICA - COD. 31009468 REF. AGO/19 - 143KW	0,88	96,09
ENERGIA ELÉTRICA - COD. 31009557 REF. AGO/19 - 172KW	1,15	124,65
ENERGIA ELÉTRICA - COD. 31286208 REF. AGO/19 - 135KW	0,90	97,83
ENERGIA ELÉTRICA - COD. 31299130 REF. AGO/19 - 179KW	1,19	129,72
ENERGIA ELÉTRICA - COD. 31873103 REF. AGO/19 - 138KW	0,92	100,03
ENERGIA ELÉTRICA - COD. 31873170 REF. AGO/19 - 184KW	1,23	133,35
ENERGIA ELÉTRICA - COD. 32772548 REF. AGO/19 - 163KW	1,09	118,12
ENERGIA ELÉTRICA - COD. 32775199 REF. AGO/19 - 177KW	1,18	128,28
ENERGIA ELÉTRICA - COD. 34646558 REF. AGO/19 - 272KW	1,81	197,16

ENERGIA ELÉTRICA - COD. 34646582 REF. AGO/19 - 104KW	0,69	75,36
ENERGIA ELÉTRICA - COD. 35661780 REF. AGO/19 - 122KW	0,81	88,42
ENERGIA ELÉTRICA - COD. 35891491 REF. AGO/19 - 179KW	1,19	129,72
ENERGIA ELÉTRICA - COD. 36903833 REF. AGO/19 - 321KW	2,14	232,67
ENERGIA ELÉTRICA - COD. 37807480 REF. AGO/19 - 175KW	1,17	126,84
ENERGIA ELÉTRICA - COD. 38411296 REF. AGO/19 - 177KW	1,18	128,28
ENERGIA ELÉTRICA - COD. 39311236 REF. AGO/19 - 157KW	1,05	113,78
TELEFONE-INTERNET - REF. SET/19	30,26	3.290,11
SEGURO DE CONDOMÍNIO - PAGAMENTO DE SINISTRO	36,85	4.006,57
REEMBOLSO COBRANÇA INDEVIDA (EXAME MÉDICO)	0,17	18,00
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS COBRANÇA - NÃO RATEADA - REF. AGO/19	8,20	891,79
TOTAL		10.872,26

RESUMO FINANCEIRO
DE 01/09/2019 ATÉ 30/09/2019

CONTA	SALDO ANT.	CRÉDITOS*	DÉBITOS*	TRANSF.	SALDO FINAL
CONTA SANTANDER PR INCIPAL	24.471,13	124.415,16	139.320,89	-1.100,00	8.465,40
FDO CAIXA - SUPREM O DI	5.533,02	9,44	0,00	1.100,00	6.642,46
FDO RESERVA - SENI OR DI	28.341,71	53,02	0,00	0,00	28.394,73
SALDO FINAL	58.345,86	124.477,62	(139.320,89)	0,00	43.502,59

SALDO DA INADIMPLÊNCIA
POSIÇÃO EM 30/09/2019, ENTRE 01/09/2019 E 30/09/2019

	AGO/19	REGULARIZADAS	NOVAS	SET/19
BOLETOS	177 -	17 +	43 (-16**) =	187
UNIDADES	45 (13%) -	13 +	22 (-4**) =	50 (14%)
VALOR*	56.126,69 -	6.034,22 +	14.716,03 (= -5.867,00**) =	58.941,50

*NÃO INCLUI ACRÉSCIMOS LEGAIS.
**BOLETOS ANTIGOS COM ACORDO REALIZADOS ENTRE 01/09/2019 E 30/09/2019



TOMAS JANNUZZI PAGOTTO
Rua Adão Schimidt, 111 (36-B BLOCO"B") Nova América
13417-460 Piracicaba-SP
36-B BLOCO"B"
Portaria

Condomínio Residencial Spazio Montebello - 36-B BLOCO"B"
Vencimento: 10/10/2019

00000000 0007



Para uso dos correios

<input type="checkbox"/> Mudou-se <input type="checkbox"/> Endereço insuficiente <input type="checkbox"/> Não existe nº indicado <input type="checkbox"/> Desconhecido <input type="checkbox"/> Recusado	<input type="checkbox"/> Não procurado <input type="checkbox"/> Ausente <input type="checkbox"/> Falecido <input type="checkbox"/> Informação escrita por 3º <input type="checkbox"/> CEP errado ou não inform.	Entregador
Data	Registrado ao serviço postal em	



Remetente
Gcon - Especialistas em Condomínios
Rua Santa Cruz, 174 - Bairro Alto -
Piracicaba/SP - CEP 13419-020
Fone: (19) 3403 4343 - www.gconline.com.br
gcon@gconline.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FLAVIA MARIA TREVILIN AMARAL NUNES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/12/2019 às 15:28, sob o número 102303261201982660451. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1023032-61.2019.8.26.0451 e código 779D060.

	Gcon - Especialistas em Condomínios Condomínio Residencial Spazio Montebello (04239574000178) Rua Adao Schimidt, 111 - Piracicaba		Unidade 36-B BLOCO"B"		18/12/2019 12:37 Recibo do Pagador 10/2019
	Nosso número: 000068315647 0	Vencimento 10/11/2019	Nº doc 161513	Valor do documento 522,15	
Composição da cobrança					
Recebimento condomínio 360,09 Rateio Extra Obra Piscina 84,14 Rateio Extra Piscina - Parc. 2/2 50,83 Fundo de Reserva 18,00 DDR 4,57 Energia Cpfl do bloco 4,52		ENERGIA ELÉTRICA - COD. 37807480 REF. SET/19 - 156KWH 113,62 ENERGIA ELÉTRICA - COD. 38411296 REF. SET/19 - 170KWH 123,78 ENERGIA ELÉTRICA - COD. 38763109 REF. SET/19 - 680KWH 495,20 ENERGIA ELÉTRICA - COD. 39311236 REF. SET/19 - 135KWH 98,32 AGUA E ESGOTO - C.101826-4 H.F158000049 SET/19 13.608,00 AGUA E ESGOTO - C.18053-0 H.Y145325444 SET/19 - 10M³ 87,66 GÁS - FORNECIMENTO DE GÁS NATURAL 28,21M³;NF 23210597 201,05 GÁS - TESTE DE ESTANQUEIDADE 5 DE 10;NF 11 480,00 TELEFONE-INTERNET - 3411-2010 REF. OUT/19 391,03 TELEFONE-INTERNET - REF. OUT/19 3.375,49 TELEFONE-INTERNET - REF. SET/19;NF 4642 1.949,79 TOTAL DE SERVIÇOS PÚBLICOS: 26.626,00			
DEMONSTRATIVO DE RECEITAS OUT/2019		MANUTENÇÕES-CONTRATOS ELEVADOR - 47729 ATLAS;5952 39,53 ELEVADOR - 54885 ATLAS;5952 305,91 ELEVADOR - MANUTENÇÃO MENSAL REF. OUT/19;NF 55714 6.263,08 ELEVADOR - TROCA DE PEÇA PARC 9/10;NF 47733 810,47 JARDINAGEM - CARVÃO ATIVADO E MANTA ACRILICA (LAGO);NF 45 188,00 JARDINAGEM - GRAMA;NF 1565 90,00 JARDINAGEM - GRAMA E TERRA;NF 1560 220,00 JARDINAGEM - LIMPEZA E MANUT. DE LAGO;NF 18 350,00 JARDINAGEM - MANUTENÇÃO MENSAL PER. 01/09 A 30/09/19;NF 2 6.250,45 JARDINAGEM - PLANTA, ADUBO;NF 928 262,00 JARDINAGEM - TESOURA PODA, PULVERIZADOR, VASSOURA;NF 2949 189,20 PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS - CONFECCÃO CX AÇO P/ BASE LIXEIRA S;NF 85 560,00 PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS - DESENTUP. CX GORDURA, REDE ESGOTO, DEMOLIÇÃO. CX HIDRANTE;NF 5 3.900,00 PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS - MANUT. LUMINÁRIAS DE EMERGÊNCIA, TROCA MOTOR E PLACA CANCELA, CONserto MNUTERIA;NF 16 800,00 PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS - DE SERRALHERIA, ALVENARIA, DESEN TUPIM., ETC;NF 4 4.030,00 PISCINA - MANUTENÇÃO MENSAL PER. 01/09 A 30/09/19;NF 230 1.100,00 EXTINTORES - CHAVE, ESGUICHO, TRAVA, MANGUEIRA, DIFUSOR 3 DE 3;NF 89206 269,17 EXTINTORES - MANUTENÇÃO E TESTES 3 DE 3;NF 38961 1.143,25 EQUIPAMENTOS - MANUTENÇÃO PREVENTIVA AR CONDICIONADO;NF 1 800,00 MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO - PLACA DE COMANDO DA CANCELA 2 DE 2;NF 1362 343,15 MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO - SPRAY HIGIENIZADOR AR COND.; NF 1312 70,00 MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO - VIDRO;NF 2393 150,00 PINTURA - ESPUMA, PINCEL, TINTA NF. 67244 96,40 PINTURA - LIXA, ESPATULA, TINTAS, SELADOR, RASPADOR 3 DE 3;NF 64562/4 217,60 MATERIAL ELÉTRICO - TAPETE DE VINIL 1 DE 3;NF 786 780,00 MATERIAL ELÉTRICO - TAPETE DE VINIL 2 DE 3;NF 786 780,00 PRODUTOS DE LIMPEZA - CLORO;NF 4459 147,00 DEDETIZAÇÃO- DESINSETIZAÇÃO - CONTROLE DE PRAGAS 1 DE 2; NF 2449 500,00 DEDETIZAÇÃO- DESINSETIZAÇÃO - INSETICIDA, FORMICIDA 3 DE 3;NF 9771 63,47 RETENÇÃO SOBRE N.F - 11 SR & S;2631 1.650,00 RETENÇÃO SOBRE N.F - 215 R W E;2631 792,00 DIVERSOS - FUNILARIA EM VÉICULO;NF 1239 400,00 DIVERSOS - LOCAÇÃO DE CAÇAMBAS;NF 3474 547,01 DIVERSOS - MOTOR LIMPADOR;NF 2639 300,00 CHAVEIRO - INSTALAÇÕES, TROCAS, CÓPIAS DE CHAVE, REGULAGE 154,00 TOTAL DE MANUTENÇÕES-CONTRATOS: 34.481,69			
RECEITAS		OUTRAS DESPESAS DESPESAS BANCÁRIAS DIVERSAS 141,40 TARIFA DE MANUTENÇÃO-PACOTE DE SERVIÇOS 89,50 ISS - S/ NF 2 DTG, 215 RWE, 11 SR, 3474 LOK, 27050 TORETI 642,04 HONORÁRIOS DE ADVOGADO - REF. SET/19 998,00 CUSTAS PROCESSUAIS - UNID. 02-G 318,36 CORREIOS - ENTREGA DE CORRESPONDÊNCIAS REF. OUT/19;NF 830 430,95 DESPESAS ADMINISTRATIVAS - HONORÁRIOS ADM. REF. SET/19;NF 726 3.514,80 DESPESAS ADMINISTRATIVAS - LIVRO ATA, PAPEL SULFITE NF. 85,20			
VALOR		VALOR			
RECEBIMENTO CONDOMÍNIO 105.678,77 JUROS 169,51 MULTAS 417,27 TARIFA BANCÁRIA -2.092,00 RENDIMENTO DE INVESTIMENTOS 34,29 ENERGIA 2.298,79 FUNDO DE RESERVA 5.129,80 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA 18,21 DESPESAS DE COBRANÇA 148,98 PAGAMENTOS A MAIOR 140,49 RATEIO EXTRA 16.265,60 ACORDO 1.877,52 FUNDO DE MANUTENÇÃO 60,00 GARAGEM EXTRA 300,00 CUSTAS PROCESSUAIS 6,20 SALÃO DE FESTAS 225,00 CARTÃO DE ACESSO 475,00 CHURRASQUEIRA 100,00 CHAVEIRO 95,00 DDR 1.540,09 TELEFONE 978,44 RECEBIMENTOS 5.806,57 TOTAL DE RECEITAS 139.673,53		TOTAL DE RECEITAS 139.673,53			
RATEIO MENSAL OUT/2019		DESPESAS			
DESPESAS		PESSOAL CAFÉ DA MANHÃ FUNCIONÁRIOS;CUPOM FISCAL 005901 (REEMB) 93,64 CAFÉ DA MANHÃ FUNCIONÁRIOS;FATURA 003146 189,25 SERVIÇOS TERCEIRIZADOS 2.796,39 SERVIÇOS TERCEIRIZADOS - 1244 GLOBAL;2631 2.279,69 SERVIÇOS TERCEIRIZADOS - 1245 GLOBAL;2631 17.465,06 SERVIÇOS TERCEIRIZADOS - APOIO EM OUT/19;NF 1280 2.181,43 SERVIÇOS TERCEIRIZADOS - ISS - NF 1244 E 1245 21.423,59 SERVIÇOS TERCEIRIZADOS - LIMPEZA EM OUT/19;NF 1279 46.429,05 TOTAL DE PESSOAL: 46.429,05			
SERVIÇOS PÚBLICOS ENERGIA ELÉTRICA - COD. 30920850 REF. SET/19 - 264KWH 192,23 ENERGIA ELÉTRICA - COD. 30920906 REF. SET/19 - 324KWH 235,95 ENERGIA ELÉTRICA - COD. 31009468 REF. SET/19 - 138KWH 93,26 ENERGIA ELÉTRICA - COD. 31009557 REF. SET/19 - 152KWH 110,67 ENERGIA ELÉTRICA - COD. 31207006 REF. SET/19 - 4080KWH 2.971,30 ENERGIA ELÉTRICA - COD. 31286208 REF. SET/19 - 124KWH 90,30 ENERGIA ELÉTRICA - COD. 31299130 REF. SET/19 - 169KWH 123,06 ENERGIA ELÉTRICA - COD. 31873103 REF. SET/19 - 127KWH 92,47 ENERGIA ELÉTRICA - COD. 31873170 REF. SET/19 - 171KWH 124,52 ENERGIA ELÉTRICA - COD. 32772548 REF. SET/19 - 146KWH 106,31 ENERGIA ELÉTRICA - COD. 32775199 REF. SET/19 - 169KWH 123,06 ENERGIA ELÉTRICA - COD. 34646558 REF. SET/19 - 239KWH 174,05 ENERGIA ELÉTRICA - COD. 34646582 REF. SET/19 - 100KWH 72,81 ENERGIA ELÉTRICA - COD. 3529148 REF. SET/19 - 1061KWH 773,34 ENERGIA ELÉTRICA - COD. 35661780 REF. SET/19 - 117KWH 85,19 ENERGIA ELÉTRICA - COD. 35891491 REF. SET/19 - 164KWH 119,43 ENERGIA ELÉTRICA - COD. 36903833 REF. SET/19 - 152KWH 214,11					
Pagador TOMAS JANNUZZI PAGOTTO (26048130848) (36-B BLOCO"B")		Autenticação mecânica no verso			

Destaque aqui Autenticação mecânica no verso

 | **033-7** | 03399.69925 58700.006834 15647.001013 2 80690000052215

Local para pagamento Pagável preferencialmente no banco Santander		Nosso número 000068315647 0	
Beneficiário final: Condomínio Residencial Spazio Montebello (04239574000178) Rua Adao Schimidt, 111 - Piracicaba 13417-460		Intermediado por:  PJBank Pagamentos SA CNPJ: 18.191.228/0001-71	
Data do documento 06/11/2019	Nº do Documento 161513	Especie Doc. DM	Aceite n
Uso do banco Carteira 101 Moeda R\$		Quantidade	Data processamento 18/12/2019
Instruções (Todas as informações deste bloqueto são de exclusiva responsabilidade do beneficiário) Após vencimento: Multa 2,00%= R\$10,44 Juros 0,033% a.d.= R\$0,17/dia Não receber após 29 dias do vencimento Após o vencimento pagar somente no banco emissor. Após vencimento pagamento somente no banco emissor.			(=) Valor do documento 522,15
Multa/Juros/Descontos			(=) Valor

Pagador TOMAS JANNUZZI PAGOTTO (26048130848) (36-B BLOCO"B")
 Rua Adão Schimidt, 111 (36-B BLOCO"B") Nova América
 13417-460 Piracicaba-SP

Sacador/Avalista: Condomínio Residencial Spazio Montebello 04239574000178

Autenticação mecânica - Ficha de compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FLAVIA MARIA TREVILIN AMARAL NUNES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/12/2019 às 15:28 , sob o número 10230326120198260451. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1023032-61.2019.8.26.0451 e código 779D060.

10484	
DESPESAS ADMINISTRATIVAS - REF. AGO/19;NF 5757125	123,01
DESPESAS ADMINISTRATIVAS - REF. SET/19	120,17
REEMBOLSO DESP. ADMINISTR. - REF. SET/19	743,10
REMUNERAÇÃO SINDICO - REF. SET/19	1.996,00
SEGURO DE CONDOMÍNIO - PAGAMENTO DE SINISTRO	6.121,44
REMUNERAÇÃO SUBSÍNDICO - REF. SET/19	998,00
ENCARGOS - INSS REF. SET/19	1.042,86
ENCARGOS - S/ NF	359,81
COMBUSTÍVEL;CUPOM FISCAL 292930 (REEMB)	20,00
TOTAL DE OUTRAS DESPESAS:	17.744,64
INVESTIMENTO	
AQUISIÇÃO - TRATAMENTO DE PISO DOS BLOCOS 2 DE 3;NF 11	4.350,00
TOTAL DE INVESTIMENTO:	4.350,00
TOTAL	129.631,38

RATEIO EXTRA PISCINA	
OUT/2019	
DESPESAS	VALOR

MANUTENÇÕES-CONTRATOS	
MATERIAL ELÉTRICO - CANTONEIRA, CHATO, PAINEL REDONDO, 4 DE 4;NF 77	2.625,00
TOTAL DE MANUTENÇÕES-CONTRATOS:	2.625,00
OBRAS E REFORMAS	
PISCINA - ACOMPANHAMENTO DE OBRA 2 DE 2;NF 2	1.556,24
PISCINA - BATE PNEU;NF 567	535,00
PISCINA - BLOCOS VEDAÇÃO, CANALETAS 1 DE 2;NF 153406	1.392,18
PISCINA - BOMBA MONOCOMANDO 2 DE 5;NF 111201	356,20
PISCINA - BRITA E AREIA 2 DE 2;NF 152	645,00
PISCINA - BUCHA, ANEL, LUVA, ADESIVO;NF 26128	101,28
PISCINA - CANTONEIRA;NF 31429	1.500,00
PISCINA - CIMENTO;NF 339	440,00
PISCINA - COLHER PEDREIRO, LINHA, MARRETA, TELHA, CAVADEIRA, ESCADA, LONA;NF 12123	547,60
PISCINA - CONCRETO 1 DE 2;NF 27050	969,00
PISCINA - ELABORAÇÃO PROJETO ESTRUTURAL GALERIA;NF 37	1.000,00
PISCINA - ESTOPA, ESPUMA, THINER, TINTA;NF 67995	81,00
PISCINA - FERRAGENS;NF 185	4.380,00
PISCINA - FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO DE OBRA;NF 3	4.960,00
PISCINA - LOCAÇÃO DE BETONEIRA;FATURA 131243	166,67
PISCINA - LOCAÇÃO DE BETONEIRA;FATURA 131670	160,00
PISCINA - LOCAÇÃO DE BOMBA 1 DE 2;FATURA 127	250,00
PISCINA - LOCAÇÃO DE SERRA;FATURA 8300	170,00
PISCINA - LOCAÇÃO DE TALHADEIRA, PONTEIRO;FATURA 131278	70,00

PISCINA - MEDIÇÃO HIDRAULICA;NF 16	2.000,00
PISCINA - PASTILHA;NF 4415	276,00
PISCINA - PERFIL DOBRADO;NF 31300	421,60
PISCINA - TABUA PINUS;NF 16646	454,00
PISCINA - TERMINAIS, FITA, SPOT, ETC 2 DE 2;NF 5969	270,43
PISCINA - TERRAPLENAGEM PARC 1/3;NF 36	3.234,00
PISCINA - TUBO ESGOTO;NF 113580	578,82
PISCINA - TUBO DE DRENO;NF 112704	105,84
PISCINA - TUBO DE DRENO;NF 113157	43,12
MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO	1.000,00
TOTAL DE OBRAS E REFORMAS:	27.663,98
TOTAL	30.288,98

RESUMO FINANCEIRO DE 01/10/2019 ATÉ 31/10/2019					
CONTA	SALDO ANT.	CRÉDITOS*	DÉBITOS*	TRANSF.	SALDO FINAL
CONTA SANTANDER PR	8.465,40	139.639,24	160.535,15	14.133,24	1.702,73
INICIAL					
FDO CAIXA - SUPREM	6.642,46	0,00	0,00	-6.642,46	0,00
0 DI					
FDO RESERVA - SENI	28.394,73	34,29	0,00	-7.490,78	20.938,24
OR DI					
SALDO FINAL	43.502,59	139.673,53	(160.535,15)	0,00	22.640,97

SALDO DA INADIMPLÊNCIA POSIÇÃO EM 31/10/2019, ENTRE 01/10/2019 E 31/10/2019				
	SET/19	REGULARIZADAS	NOVAS	OUT/19
BOLETOS	187 -	23 +	64 (-8**) =	220
UNIDADES	50(14%) -	20 +	38 (-2**) =	66(18%)
VALOR*	58.941,50 -	7.934,22 +	17.852,27 (=	66.417,52
			-2.442,03**)	

*NÃO INCLUI ACRÉSCIMOS LEGAIS.
**BOLETOS ANTIGOS COM ACORDO REALIZADOS ENTRE 01/10/2019 E 31/10/2019

fls. 61


TOMAS JANNUZZI PAGOTTO
 Rua Adão Schimidt, 111 (36-B BLOCO"B") Nova América
 13417-460 Piracicaba-SP
 36-B BLOCO"B"
Portaria

Condomínio Residencial Spazio Montebello - 36-B BLOCO"B"
 Vencimento: 10/11/2019
 00000000 0008



Para uso dos correios

<input type="checkbox"/> Mudou-se	<input type="checkbox"/> Não procurado	Entregador
<input type="checkbox"/> Endereço insuficiente	<input type="checkbox"/> Ausente	
<input type="checkbox"/> Não existe nº indicado	<input type="checkbox"/> Falecido	
<input type="checkbox"/> Desconhecido	<input type="checkbox"/> Informação escrita por 3º	
<input type="checkbox"/> Recusado	<input type="checkbox"/> CEP errado ou não inform.	
Data	Registrado ao serviço postal em	



Remetente
 Gcon - Especialistas em Condomínios
 Rua Santa Cruz, 174 - Bairro Alto -
 Piracicaba/SP - CEP 13419-020
 Fone: (19) 3403 4343 - www.gconline.com.br
 gcon@gconline.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FLAVIA MARIA TREVILIN AMARAL NUNES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/12/2019 às 15:28, sob o número 10230326120198260451. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1023032-61.2019.8.26.0451 e código 779D060.



Gcon - Especialistas em Condomínios

Condomínio Residencial Spazio Montebello
(04239574000178) Rua Adao Schimidt, 111 - PiracicabaUnidade
36-B BLOCO"B"

18/12/2019 12:37

Recibo do Pagador
11/2019

fls. 62

Nosso número:	000070996567 2	Vencimento	10/12/2019	Nº doc	164102	Valor do documento	439,60
----------------------	----------------	-------------------	------------	---------------	--------	---------------------------	--------

Composição da cobrança		AGUA E ESGOTO - C.18053-0 H.Y145325444 OUT/19 - 9M ³		87,66
Recebimento condomínio		HONORÁRIOS DE ADMINISTRAÇÃO - ADICIONAL ANUAL PARC 1/2;N		1.757,40
Rateio Extra Manutenção/Reforma Piscina - Parc. 1/10		F 755		
Fundo de Reserva		GÁS - TESTE DE ESTANQUEIDADE 6 DE 10;NF 11		480,00
Energia Cpfl do bloco		TELEFONE-INTERNET - 3411-2010 REF. NOV/19		355,19
DDR		TELEFONE-INTERNET - REF. OUT/19		3.289,41
		TELEFONE-INTERNET - REF. OUT/19;NF 4680		1.977,09
		TOTAL DE SERVIÇOS PÚBLICOS:		30.713,25
		MANUTENÇÕES-CONTRATOS		
		ELEVADOR - PIS/COF/CSLL S/ NF 47733;5952		39,53
		ELEVADOR - MANUTENÇÃO MENSAL REF. NOV/19;NF 56253		6.375,81
		ELEVADOR - REAJUSTE;NF 56249		28,00
		ELEVADOR - TROCA DE PEÇA PARC 10/10;NF 47734		810,47
		LIMPEZA E CONSERVAÇÃO - DE LAGO;NF 19		350,00
		JARDINAGEM - ISS - S/ NF 220 RWE		157,55
		JARDINAGEM - MANUTENÇÃO MENSAL PER. 01/10 A 31/10/19;NF 2		6.255,44
		PORTÃO - SUBST. CENTRAL E SENSOR;NF 1642		850,00
		PISCINA - RAÇÃO PEIXES, CARVÃO, MANTA, CLORO;NF 47		596,00
		ANTENA - CONCERTO AMPLIFICADOR BLOCO I;NF 778		330,00
		EXTINTORES - RECARGA DE GÁS;NF 92430		60,00
		EQUIPAMENTOS - MANUT. REDE DE RAMAIS;NF 2456		180,00
		EQUIPAMENTOS - MANUT. E REPARO REDE DE RAMAIS;NF 2450		180,59
		EQUIPAMENTOS - MANUTENÇÃO EM LAVADORA;NF 4132		180,00
		MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO;NF 126469		195,80
		MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO - CX., TELA, PÓ, BROXA;NF 16439		164,61
		MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO - LUVAS, MASCARA;NF 533		41,39
		MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO - LUVAS E ÓCULOS DE PROTEÇÃO;N		54,40
		F 536		
		MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO - SERRA, LUVAS, ABRAÇ., ADESIVO;NF		80,49
		113910		
		MATERIAL ELÉTRICO - TAPETE DE VINIL 3 DE 3;NF 786		780,00
		MATERIAL HIDRAULICO - ANEL, MICROINTERRUPTOR;NF 10090		256,25
		PRODUTOS DE LIMPEZA;NF 13065		601,15
		DEDETIZAÇÃO - DESINSETIZAÇÃO - CONTROLE DE PRAGAS 2 DE 2;		500,00
		NF 2449		
		RETENÇÃO SOBRE N.F - 220 R W E;2631		792,00
		RETENÇÃO SOBRE N.F - 55714 ATLAS;55714		305,45
		DIVERSOS - ISS - S/ NF 3513 LOK		18,57
		DIVERSOS - LOCAÇÃO DE CAÇAMBAS;NF 3513		821,43
		DIVERSOS - DISCO CORTE, FITA, PARAFUSO, REBITE;NF 886		50,55
		CHAVEIRO - INSTALAÇÕES, TROCAS, CÓPIAS DE CHAVE, REGULAGE		339,00
		TOTAL DE MANUTENÇÕES-CONTRATOS:		21.394,48
		OUTRAS DESPESAS		
		DESPESAS BANCÁRIAS DIVERSAS		209,40
		HONORÁRIOS DE ADVOGADO - REF. OUT/19		998,00
		CORREIOS - ENTREGA DE CORRESPONDÊNCIAS REF. NOV/19;NF 842		419,25
		DESPESAS ADMINISTRATIVAS - HONORÁRIOS ADM. REF. OUT/19;N		3.514,80
		F 742		
		DESPESAS ADMINISTRATIVAS - REF. OUT/19		120,17
		REEMBOLSO DESP. ADMINIST. - REF. OUT/19		814,00
		REMUNERAÇÃO SÍNDICO - REF. OUT/19		1.996,00
		SEGURO DE CONDOMÍNIO - PAGAMENTO DE SINISTRO		11.714,82
		REMUNERAÇÃO SUBSÍNDICO - REF. OUT/19		998,00
		ENCARGOS - INSS REF. OUT/19		1.391,17
		ELABORAÇÃO PROJETO ESTRUTURAL E FUNDAÇÃO NOVO SALÃO;NF 40		1.000,00
		ENFEITES DE NATAL		1.650,00
		LOCAÇÃO DE BETONEIRA;FATURA 132081		167,75
		HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS COBRANÇA - NÃO RATEADA - REF. OU		148,98
		T/19		
		TOTAL DE OUTRAS DESPESAS:		25.142,34
		SEGURANÇA		
		CONTROLE DE ACESSO - CARTÕES DE PROXIMIDADE;NF 274		800,60
		TOTAL DE SEGURANÇA:		800,60
		INVESTIMENTO		
		AQUISIÇÃO - TRATAMENTO DE PISO DOS BLOCOS 3 DE 3;NF 11		4.350,00
		TOTAL DE INVESTIMENTO:		4.350,00
		TOTAL		128.960,63

Pagador
TOMAS JANNUZZI PAGOTTO (26048130848) (36-B BLOCO"B")

Destaque aqui

Autenticação mecânica no verso

Santander | **033-7** | 03399.69925 58700.007097 96567.201015 9 80990000043960

Local para pagamento Pagável preferencialmente no banco Santander		Nosso número 000070996567 2	
Beneficiário final: Condomínio Residencial Spazio Montebello (04239574000178) Rua Adao Schimidt, 111 - Piracicaba 13417-460		Intermediado por: PJBank Pagamentos SA CNPJ: 18.191.228/0001-71	
Data do documento 02/12/2019	Nº do Documento 164102	Especie Doc. DM	Aceite n
Uso do banco	Carteira 101	Moeda R\$	Data processamento 18/12/2019
Instruções (Todas as informações deste bloquete são de exclusiva responsabilidade do beneficiário) Após vencimento: Multa 2,00%= R\$8,79 Juros 0,033% a.d.= R\$0,15/dia Não receber após 29 dias do vencimento Após o vencimento pagar somente no banco emissor. Após vencimento pagamento somente no banco emissor.			(=) Valor do documento 439,60
			(=) Valor

Pagador TOMAS JANNUZZI PAGOTTO (26048130848) (36-B BLOCO"B")
Rua Adão Schimidt, 111 (36-B BLOCO"B") Nova América
13417-460 Piracicaba-SP

Sacador/Avalista: Condomínio Residencial Spazio Montebello 04239574000178

Códlgo de balxa:



Autenticação mecânica - Ficha de compensação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FLAVIA MARIA TREVILIN AMARAL NUNES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/12/2019 às 15:28 , sob o número 10230326120198260451. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1023032-61.2019.8.26.0451 e código 779D060.

RATEIO RATEIO EXTRA PISCINA NOV/2019	
DESPESAS	VALOR
OBRAS E REFORMAS	
PISCINA - AREIA, BRITA;NF 191	1.117,20
PISCINA - BATOQUE, ESPAÇADOR, SAPATO;NF 535	132,88
PISCINA - BLOCOS VEDAÇÃO, CANALETAS 2 DE 2;NF 153406	1.397,76
PISCINA - BOMBA MONOCOMANDO 3 DE 5;NF 111201	356,20
PISCINA - CAIBRO;NF 16878	62,64
PISCINA - CIMENTO, DISCO;NF 369	1.672,00
PISCINA - COLOCAÇÃO E EXECUÇÃO LAJE;NF 9	5.000,00
PISCINA - CONCRETO 2 DE 2;NF 27050	969,00
PISCINA - EMBOÇAMENTO BANHEIRO PISCINA;NF 10	3.000,00
PISCINA - EMBOÇAMENTO BANHEIRO PISCINA (FINALIZAÇÃO), BA	3.000,00
SE BOMBA E FILTRO;NF 11	
PISCINA - ENTREGA BROCAS, EXECUÇÃO DRENO, ETC;NF 6	3.000,00
PISCINA - FECHAMENTO PAREDE SOLÁRIO;NF 12	1.500,00
PISCINA - FERRO;NF 190	3.685,00
PISCINA - HIDRAULICOS E ALVENARIA NO BANHEIRO;NF 7	3.000,00
PISCINA - ISS - S/ NF 3 DTG E 36 MARF	165,20
PISCINA - IMPERM.,REVESTIM. E REJUNT. 1 DE 3;NF 5	2.450,00
PISCINA - INSTALAÇÕES ELÉTRICAS;NF 21	3.000,00
PISCINA - JOELHO,BROXA,DESEMPENADEIRA,LIXA, ETC;NF 12217	521,83
PISCINA - LOCAÇÃO DE BOMBA 2 DE 2;FATURA 127	250,00
PISCINA - MATERIAL ELÉTRICO;NF 198249	267,50
PISCINA - TABUA;NF 16837	445,41
PISCINA - TERRAPLENAGEM PARC 2/3;NF 42	3.234,00
PISCINA - ENCANAMENTO;NF 18	2.500,00
PISCINA - FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO DE OBRA;NF 4	6.084,19
PISCINA - LOCAÇÃO DE SERRA E ROMPEDOR;FATURA 132110	610,79
TOTAL DE OBRAS E REFORMAS:	47.421,60
TOTAL	47.421,60
DESPESAS NÃO RATEADAS ENTRE 01/11/2019 E 30/11/2019	
NÃO HÁ DADOS PARA EXIBIR	
DESPESAS NÃO RATEADAS ENTRE 01/11/2019 E 30/11/2019	

RESUMO FINANCEIRO DE 01/11/2019 ATÉ 30/11/2019						
CONTA	SALDO ANT.	CRÉDITOS*	DÉBITOS*	TRANSF.	SALDO FINAL	
FDO CAIXA - SUPREM	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
0 DI						
CONTA SANTANDER PR	1.702,73	181.242,73	175.149,20	3.418,48	11.214,74	
INCIPAL						
FDO RESERVA - SENI	20.938,24	0,00	0,00	-3.418,48	17.519,76	
OR DI						
SALDO FINAL	22.640,97	181.242,73	(175.149,20)	0,00	28.734,50	
SALDO DA INADIMPLÊNCIA POSIÇÃO EM 30/11/2019, ENTRE 01/11/2019 E 30/11/2019						
	OUT/19	REGULARIZADAS	NOVAS	NOV/19		
BOLETOS	218 -	21 +	79 (-22**) =	254		
UNIDADES	64 (18%) -	14 +	37 (-6**) =	81 (22%)		
VALOR*	66.055,49 -	6.489,16 +	27.217,02 (=	79.483,27		
			-7.300,08**)			
*NÃO INCLUI ACRÉSCIMOS LEGAIS.						
**BOLETOS ANTIGOS COM ACORDO REALIZADOS ENTRE 01/11/2019 E 30/11/2019						



TOMAS JANNUZZI PAGOTTO
 Rua Adão Schimidt, 111 (36-B BLOCO"B") Nova América
 13417-460 Piracicaba-SP
 36-B BLOCO"B"
Portaria

Condomínio Residencial Spazio Montebello - 36-B BLOCO"B"
 Vencimento: 10/12/2019
 00000000 0009



Para uso dos correios

<input type="checkbox"/> Mudou-se <input type="checkbox"/> Endereço insuficiente <input type="checkbox"/> Não existe nº indicado <input type="checkbox"/> Desconhecido <input type="checkbox"/> Recusado	<input type="checkbox"/> Não procurado <input type="checkbox"/> Ausente <input type="checkbox"/> Falecido <input type="checkbox"/> Informação escrita por 3º <input type="checkbox"/> CEP errado ou não inform.	Entregador
Data	Registrado ao serviço postal em	



Remetente
 Gcon - Especialistas em Condomínios
 Rua Santa Cruz, 174 - Bairro Alto -
 Piracicaba/SP - CEP 13419-020
 Fone: (19) 3403 4343 - www.gconline.com.br
 gcon@gconline.com.br



Antonio Rinaldo Filho
Oficial

Rua Voluntários de Piracicaba, nº 640, fls. 64
CEP 13400-290 - Centro

Fone/fax: (19) 3447-3500

Piracicaba . SP

RECIBO DE RETIRADA DE CERTIDÕES

Requerente: RESIDENCIAL SPAZIO MONTEBELLO

Observação: **MATRÍCULA CONFORME ANEXO**

Recebi a importância abaixo, correspondente ao pagamento das custas e emolumentos pelo fornecimento da certidão expedida por esta Serventia com base no protocolo nº **387149**, estando as parcelas abaixo discriminadas, como segue:

Declaro ter recebido a 1º via do presente recibo

Emolumentos	R\$ 30,69
Ao Estado	R\$ 8,72
Ao Ipesp	R\$ 5,97
Reg. Civil	R\$ 1,62
ISSQN	R\$ 0,61
Trib. Justiça	R\$ 2,11
Ministério Público	R\$ 1,47
Correios	R\$ 0,00
Sub-Total	R\$ 51,19
Depósito Prévio	R\$ 51,19

Saldo à Receber R\$ 0,00

Saldo à Devolver R\$ 0,00

Piracicaba, 21 de junho de 2018

Atendente: _____ Caixa: _____

Marcela
25 JUN. 2018

DECLARO que conferi as certidões entregues nesta data, estando de acordo com o pedido.

_____/_____/_____- Assinatura: _____
Nome completo: _____

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FLAVIA MARIA TREVILIN AMARAL NUNES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/12/2019 às 15:28, sob o número 10230326120198260451. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1023032-61.2019.8.26.0451 e código 779D065.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PIRACICABA

FORO DE PIRACICABA

5ª VARA CÍVEL

Rua Bernardino de Campos, 55, bairro Dos Alemães

CEP: 13417-100 - Piracicaba - SP

Telefone: 19 3433-1769 - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1023032-61.2019.8.26.0451**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Spazio Montebello**
 Executado: **Tomas Jannuzzi Pagotto**

Número de controle: 2019/002086

Data da conclusão: 19/12/2019 09:28:08

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mauro Antonini**

Em quinze (15) dias úteis, sob pena de cancelamento da distribuição, deve ser feita revisão dos recolhimentos devidos (taxa judiciária, despesa postal ou diligência de oficial de justiça, taxa de mandato), promovendo-se prova do pagamento ou da complementação dos valores ainda pendentes dentre as referidas verbas.

Piracicaba, 19 de dezembro de 2019.

MAURO ANTONINI

Juiz(a) de Direito

Assinatura digital à margem direita

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0039/2020, foi disponibilizado na página 3985/3989 do Diário da Justiça Eletrônico em 27/01/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Flavia Maria Trevilin Amaral Nunes (OAB 255956/SP)

Teor do ato: "Em quinze (15) dias úteis, sob pena de cancelamento da distribuição, deve ser feita revisão dos recolhimentos devidos (taxa judiciária, despesa postal ou diligência de oficial de justiça, taxa de mandato), promovendo-se prova do pagamento ou da complementação dos valores ainda pendentes dentre as referidas verbas."

Piracicaba, 27 de janeiro de 2020.

Daniela Cristina Ismael
Escrevente Técnico Judiciário

Flávia Amaral Nunes

Advogada - OAB/SP 255.956

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA E. 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
PIRACICABA – SP

Ref. Processo nº 1023032-61.2019.8.26.0451

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO MONTEBELLO, já qualificado nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO que move contra TOMAZ JANNUZZI PAGOTTO, perante este r. juízo e respectivo cartório, vem, por sua advogada que esta subscreve, requerer a juntada aos autos dos comprovantes de recolhimento das custas processuais iniciais.

Termos em que,
Pede deferimento.
Piracicaba, 10 de fevereiro de 2020.

Flávia Maria Trevilin Amaral Nunes
OAB/SP 255.956

06/02/2020 - BANCO DO BRASIL - 10:53:09
66816843 0039

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 868200000004 300051174005
112010423958 740001789051
Data do pagamento 06/02/2020
Valor Total 30,00
R.AUTENTICACAO C.E33,855,C64,C80,4D6

Guia de Recolhimento

36 B \$

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020013116225905

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

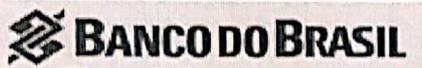
MONTEBELLO	RG	CPF	CNPJ
			04.239.574/0001-78
Unidade	CEP		
5ª VARA CÍVEL			
	Código		
	120-1		
	Valor		
CITAÇÃO A: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO	30,00		
Pagto AÇÃO DE EXECUÇÃO			
	Total		
	30,00		

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 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868200000004 | 300051174005 | 112010423958 | 740001789051



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020013116225905

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO MONTEBELLO			04.239.574/0001-78
Nº do processo	Unidade	CEP	
10230326120198260451	5ª VARA CÍVEL		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
TAXA DE DESPESAS POSTAIS COM CITAÇÃO A: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO	30,00		
MONTEBELLO R: Tomas Jannuzzi Pagotto AÇÃO DE EXECUÇÃO			
	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 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868200000004 | 300051174005 | 112010423958 | 740001789051



Corte aqui.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FLAVIA MARIA TREVILIN AMARAL NUNES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/02/2020 às 16:35, sob o número WPAA20700248536. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1023032-61.2019.8.26.0451 e código 7B32B28.

36 B



8587000001-4 38050185112-4 00590007804-0 35420200301-7

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Condominio Residencial Spazio Montebello			07 - Data de Vencimento 01/03/2020	
02 - Endereço RUA ADÃO SCHIMIDT, 111 Piracicaba SP			08 - Valor Total R\$ 138,05	
03 - CNPJ Base / CPF 04.239.574	04 - Telefone (19)3041-9277	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 200590007804354 Emissão: 31/01/2020	
06 - Observações Comarca/Foro: Piracicaba, Cód. Foro: 451, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMINIO RESIDENCIAL SPAZIO MONTEBELLO, Réu: Tomas Jannuzzi Pagotto				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Banco	

200590007804354-0001		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento		DARE-SP		01 - Código de Receita - Descrição		02 - Código do Serviço - Descrição		19 - Qtde Serviços: 1	
		Documento Detalhe		230-6		Custas - judiciais pertencentes ao Estado, referentes a atos judiciais		TJ - 1123001 - PETIÇÃO INICIAL			
		15 - Nome do Contribuinte Condominio Residencial Spazio Montebello		03 - Data de Vencimento 01/03/2020		06 -		09 - Valor da Receita R\$ 138,05		12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00	
		16 - Endereço RUA ADÃO SCHIMIDT, 111 Piracicaba SP		04 - Cnpj ou Cpf 04.239.574/0001-78		05 -		07 - Referência		10 - Juros de Mora R\$ 0,00	
18 - Nº do Documento Detalhe 200590007804354-0001 Emissão: 31/01/2020		17 - Observações Comarca/Foro: Piracicaba, Cód. Foro: 451, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMINIO RESIDENCIAL SPAZIO MONTEBELLO, Réu: Tomas Jannuzzi Pagotto				08 -		11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00		14 - Valor Total R\$ 138,05	

8587000001-4 38050185112-4 00590007804-0 35420200301-7

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Condominio Residencial Spazio Montebello			07 - Data de Vencimento 01/03/2020	
02 - Endereço RUA ADÃO SCHIMIDT, 111 Piracicaba SP			08 - Valor Total R\$ 138,05	
03 - CNPJ Base / CPF 04.239.574	04 - Telefone (19)3041-9277	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 200590007804354 Emissão: 31/01/2020	
06 - Observações Comarca/Foro: Piracicaba, Cód. Foro: 451, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMINIO RESIDENCIAL SPAZIO MONTEBELLO, Réu: Tomas Jannuzzi Pagotto				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FLAVIA MARIA TREVILIN AMARAL NUNES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/02/2020 às 16:35, sob o número WPA20700248536. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1023032-61.2019.8.26.0451 e código 7B32B28.



Pagamento realizado com sucesso!

fls. 70

Banco: 033 - Banco Santander

**COMPROVANTE DE PAGAMENTO
AMBIENTE DE PAGAMENTOS
DARE - SP**

Valor:
R\$ 138,05

Numero do Controle:
20.059.000.780.435-4

Codigo de Barras:
8587000001-4 38050185112-4
00590007804-0 35420200301-7

Data de Vencimento:
01/03/2020

Data Arrecadacao:
04/02/2020

Data da Transacao:
04/02/2020

Hora Transacao:
16:24:20

Canal:
INTERNET BANKING

Autenticacao:
05200351624150880718947

Convenio de Arrecadacao:
00336496000900002913

Comprovante de pagamento emitido de acordo com a Portaria CAT-126 de 16/09/2011, autorizado pelo Processo SF 1000050-534681/2013. Pagamento efetuado com base nas informacoes do codigo de barras. Guarde este recibo junto com o documento original para eventual comprovacao do pagamento.

Primeira Via

**COMPROVANTE DE PAGAMENTO
AMBIENTE DE PAGAMENTOS
DARE - SP**

Valor:
R\$ 138,05

Numero do Controle:
20.059.000.780.435-4

Codigo de Barras:
8587000001-4 38050185112-4
00590007804-0 35420200301-7

Data de Vencimento:
01/03/2020

Data Arrecadacao:
04/02/2020

Data da Transacao:
04/02/2020

Hora Transacao:
16:24:20

Canal:
INTERNET BANKING

Autenticacao:
05200351624150880718947

Convenio de Arrecadacao:
00336496000900002913

Comprovante de pagamento emitido de acordo com a Portaria CAT 126 de 16/09/2011, autorizado pelo Processo SF 1000050-534681/2013. Pagamento efetuado com base nas informacoes do codigo de barras. Guarde este recibo junto com o documento original para eventual comprovacao do pagamento.

Via Contribuinte

36 B



8580000000-3 23270185112-1 00590007804-0 38220200301-2

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Condominio Residencial Spazio Montebello			07 - Data de Vencimento 01/03/2020	
02 - Endereço RUA ADÃO SCHIMIDT, 111 Piracicaba SP			08 - Valor Total R\$ 23,27	
03 - CNPJ Base / CPF 04.239.574	04 - Telefone (19)3041-9277	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 200590007804382 Emissão: 31/01/2020	
06 - Observações Comarca/Foro: Piracicaba, Cód. Foro: 451, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMINIO RESIDENCIAL SPAZIO MONTEBELLO, Réu: Tomas Jannuzzi Pagotto				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Banco	

200590007804382-0001 		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento	DARE-SP	01 - Código de Receita - Descrição		02 - Código do Serviço - Descrição	19 - Qtde Serviços: 1		
			Documento Detalhe	304-9	Extra-Orçamentária e Anulação de Despesa - carteira de previdência dos advogados de São Paulo		TJ - 1130401 - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO)		
			15 - Nome do Contribuinte Condominio Residencial Spazio Montebello	03 - Data de Vencimento 01/03/2020	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 23,27	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00		
			04 - Cnpj ou Cpf 04.239.574/0001-78	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00	13 - Honorários Advocaticios R\$ 0,00		
16 - Endereço RUA ADÃO SCHIMIDT, 111 Piracicaba SP	17 - Observações Comarca/Foro: Piracicaba, Cód. Foro: 451, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMINIO RESIDENCIAL SPAZIO MONTEBELLO, Réu: Tomas Jannuzzi Pagotto		08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 23,27				
18 - Nº do Documento Detalhe 200590007804382-0001 Emissão: 31/01/2020									

8580000000-3 23270185112-1 00590007804-0 38220200301-2

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Condominio Residencial Spazio Montebello			07 - Data de Vencimento 01/03/2020	
02 - Endereço RUA ADÃO SCHIMIDT, 111 Piracicaba SP			08 - Valor Total R\$ 23,27	
03 - CNPJ Base / CPF 04.239.574	04 - Telefone (19)3041-9277	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 200590007804382 Emissão: 31/01/2020	
06 - Observações Comarca/Foro: Piracicaba, Cód. Foro: 451, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMINIO RESIDENCIAL SPAZIO MONTEBELLO, Réu: Tomas Jannuzzi Pagotto				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FLAVIA MARIA TREVILIN AMARAL NUNES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/02/2020 às 16:35, sob o número WPAA20700248536. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1023032-61.2019.8.26.0451 e código 7B32B28.



Pagamento realizado com sucesso!

Banco: 033 - Banco Santander

**COMPROVANTE DE PAGAMENTO
AMBIENTE DE PAGAMENTOS
DARE - SP**

Valor:
R\$ 23,27

Numero do Controle:
20.059.000.780.438-2

Codigo de Barras:
8580000000-3 23270185112-1
00590007804-0 38220200301-2

Data de Vencimento:
01/03/2020

Data Arrecadacao:
04/02/2020

Data da Transacao:
04/02/2020

Hora Transacao:
16:24:57

Canal:
INTERNET BANKING

Autenticacao:
04200351624440880718947

Convenio de Arrecadacao:
00336496000900002913

Comprovante de pagamento emitido de acordo com a Portaria CAT 126 de 16/09/2011, autorizado pelo Processo SF 1000050-534681/2003. Pagamento efetuado com base nas informacoes do codigo de barras. Guarde este recibo junto com o documento original para eventual comprovacao do pagamento.

Primeira Via

**COMPROVANTE DE PAGAMENTO
AMBIENTE DE PAGAMENTOS
DARE - SP**

Valor:
R\$ 23,27

Numero do Controle:
20.059.000.780.438-2

Codigo de Barras:
8580000000-3 23270185112-1
00590007804-0 38220200301-2

Data de Vencimento:
01/03/2020

Data Arrecadacao:
04/02/2020

Data da Transacao:
04/02/2020

Hora Transacao:
16:24:57

Canal:
INTERNET BANKING

Autenticacao:
04200351624440880718947

Convenio de Arrecadacao:
00336496000900002913

Comprovante de pagamento emitido de acordo com a Portaria CAT 126 de 16/09/2011, autorizado pelo Processo SF 1000050-534681/2003. Pagamento efetuado com base nas informacoes do codigo de barras. Guarde este recibo junto com o documento original para eventual comprovacao do pagamento.

Via Contribuinte



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
 Rua Bernardino de Campos, 55, bairro Dos Alemães
 CEP: 13417-100 - Piracicaba - SP
 Telefone: 19 3433-1769 - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1023032-61.2019.8.26.0451**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO MONTEBELLO, CNPJ**
 04.239.574/0001-78, Rua Adao Schimidt, 111, Nova America, CEP 13417-460,
 Piracicaba - SP

Executado: **TOMAS JANNUZZI PAGOTTO**, Brasileiro, Solteiro, Administrador, RG
 19.445.742-4, CPF 260.481.308-48, com endereço à Rua Adao Schimidt, 21111,
 Ap 36 Bl B 3º Andar, Nova America, CEP 13417-460, Piracicaba - SP

Valor da causa: **R\$ 4.166,85**
 Título executivo: **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TAXAS ORDINÁRIAS E EXTRAORDINÁRIAS
 DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO - Inadimplemento pelo requerido referente a
 despesas condominiais cujo débito soma a importância de R\$ R\$4.166,85.**

Número de controle: 2019/002086

Data da conclusão: 10/02/2020 18:30:51

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mauro Antonini**

1. Cite(m)-se o(a)(s) executado(a)(s), passando a ter as seguintes

ALTERNATIVAS:

A) **PAGAR O DÉBITO INTEGRALMENTE EM TRÊS (03) DIAS CORRIDOS,** contados da citação, incluindo honorários advocatícios de 5%, elevados a 10% caso não respeitado esse prazo.;

B) **PAGAR O DÉBITO PARCELADAMENTE, depositando em quinze (15) dias úteis, contados da citação, trinta por cento (30%) do valor da execução,** quitando **o restante em até mais seis (06) parcelas** iguais mensais, acrescidas de correção monetária, juros de 1% ao mês e 10% de honorários advocatícios. Inadimplida alguma das parcelas, incide multa de dez por cento (10%) sobre o saldo devedor;

C) **OPOR-SE À EXECUÇÃO, DEFENDER-SE, POR MEIO DE EMBARGOS À EXECUÇÃO,** necessariamente por meio de advogado, em **quinze (15) dias úteis** contados da citação.

2. Para inclusão de negativas, deve ser recolhido pela parte exequente o valor previsto no Provimento CSM 2195/2014 (salvo se parte exequente beneficiária da gratuidade, bastando nesse caso mero requerimento). Autorizo que cópia deste despacho



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
 Rua Bernardino de Campos, 55, bairro Dos Alemães
 CEP: 13417-100 - Piracicaba - SP
 Telefone: 19 3433-1769 - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

sirva como certidão para averbações do ajuizamento da execução (CPC, art. 828).

3. Não efetuado o pagamento integral ou parcelado pela parte executada, deve ser recolhido o valor para penhora on-line nos cinco (05) dias úteis seguintes. Efetuada tentativa de penhora on-line, o excesso deve ser desde logo desbloqueado e o restante transferido para depósito judicial. Se o bloqueio for irrisório, não superando R\$ 30,00, deve ser desbloqueado. Caso infrutífera ou insuficiente a penhora on-line, a parte exequente deve ser intimada para recolher valores para pesquisas no Renajud e Infojud. Deve por sua conta realizar pesquisa na ARISP (salvo se beneficiário da gratuidade).

4. Esta citação é acompanhada de **SENHA PARA ACESSO AOS AUTOS DIGITAIS** no site do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (<http://esaj.tjsp.jus.br/cpopg/open.do>), bastando digitar o número do processo 1023032-61.2019.8.26.0451 e, em seguida, clicar no texto "Este processo é digital. Clique aqui para visualizar os autos", informando a senha na janela que será aberta. Autorizo que este despacho sirva como mandado ou carta de citação, se não for o caso de citação eletrônica.

5. As partes devem comunicar ao juízo, no Fórum local, cartório do 5º Ofício Cível, **MUDANÇAS DE ENDEREÇO**, sob pena de validade de intimações encaminhadas ao endereço anterior.

Piracicaba, 11 de fevereiro de 2020.

MAURO ANTONINI
 Juiz(a) de Direito
 Assinatura digital à margem direita



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
 Rua Bernardino de Campos, 55 - Piracicaba-SP - CEP 13417-100
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1023032-61.2019.8.26.0451**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Spazio Montebello**
 Executado: **Tomas Jannuzzi Pagotto**

Destinatário(a):
 Tomas Jannuzzi Pagotto
 Rua Adao Schmidt, 21111, Ap 36 B1 B 3º Andar, Nova America
 Piracicaba-SP
 CEP 13417-460

Pela presente, comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão para, **no prazo de 03 (três) dias úteis, pagar a dívida no valor de R\$ R\$ 4.166,85**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a) executado(a) efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do CPC).

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

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

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Piracicaba, 13 de fevereiro de 2020. Aletheia Karina Sanches De Seta Batista, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0144/2020, foi disponibilizado na página 3053/3058 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/02/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Flavia Maria Trevilin Amaral Nunes (OAB 255956/SP)

Teor do ato: "1. Cite(m)-se o(a)(s) executado(a)(s), passando a ter as seguintes ALTERNATIVAS: A) PAGAR O DÉBITO INTEGRALMENTE EM TRÊS (03) DIAS CORRIDOS, contados da citação, incluindo honorários advocatícios de 5%, elevados a 10% caso não respeitado esse prazo.; B) pagar o débito parceladamente, depositando em quinze (15) dias úteis, contados da citação, trinta por cento (30%) do valor da execução, quitando o restante em até mais seis (06) parcelas iguais mensais, acrescidas de correção monetária, juros de 1% ao mês e 10% de honorários advocatícios. Inadimplida alguma das parcelas, incide multa de dez por cento (10%) sobre o saldo devedor; C) opor-se à execução, defender-se, por meio de embargos à execução, necessariamente por meio de advogado, em quinze (15) dias úteis contados da citação. 2. Para inclusão de negativações, deve ser recolhido pela parte exequente o valor previsto no Provimento CSM 2195/2014 (salvo se parte exequente beneficiária da gratuidade, bastando nesse caso mero requerimento). Autorizo que cópia deste despacho sirva como certidão para averbações do ajuizamento da execução (CPC, art. 828). 3. Não efetuado o pagamento integral ou parcelado pela parte executada, deve ser recolhido o valor para penhora on-line nos cinco (05) dias úteis seguintes. Efetuada tentativa de penhora on-line, o excesso deve ser desde logo desbloqueado e o restante transferido para depósito judicial. Se o bloqueio for irrisório, não superando R\$ 30,00, deve ser desbloqueado. Caso infrutífera ou insuficiente a penhora on-line, a parte exequente deve ser intimada para recolher valores para pesquisas no Renajud e Infojud. Deve por sua conta realizar pesquisa na ARISP (salvo se beneficiário da gratuidade). 4. Esta citação é acompanhada de SENHA PARA ACESSO AOS AUTOS DIGITAIS no site do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (<http://esaj.tjsp.jus.br/cpopg/open.do>), bastando digitar o número do processo 1023032-61.2019.8.26.0451 e, em seguida, clicar no texto "Este processo é digital. Clique aqui para visualizar os autos", informando a senha na janela que será aberta. Autorizo que este despacho sirva como mandado ou carta de citação, se não for o caso de citação eletrônica. 5. As partes devem comunicar ao juízo, no Fórum local, cartório do 5º Ofício Cível, MUDANÇAS DE ENDEREÇO, sob pena de validade de intimações encaminhadas ao endereço anterior."

Piracicaba, 17 de fevereiro de 2020.

Daniela Cristina Ismael
Escrevente Técnico Judiciário



Digital

18/02/2020
LOTE: 76945

fls. 77

DESTINATÁRIO

Tomas Jannuzzi Pagotto

Rua Adao Schmidt, 21111, Ap 36 BI B 3º Andar, Nova America

Piracicaba, SP

13417-460

AR135694946JF



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



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional:

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

ASSINATURA DO RECEBEDOR

Cristina Oliveira

DATA DE ENTREGA

20/2/20

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Cristina Oliveira

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

558312883

EMALDO JOÃO MANOEL
Agente de Correios
MATRÍCULA: 88998339
DO CANTÃO AITA

Assinatura do original, assinado digitalmente por v-post.correios.com.br, liberado nos autos em 27/02/2020 as 09:01:15. Assinatura digitalizada em: 27/02/2020 10:23:32-61 2019.8.8.26.0451 e código 70141



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PIRACICABA

FORO DE PIRACICABA

5ª VARA CÍVEL

Rua Bernardino de Campos, 55, Dos Alemães - CEP 13417-100, Fone: 19 3433-1769, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1023032-61.2019.8.26.0451**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Spazio Montebello**
 Executado: **Tomas Jannuzzi Pagotto**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo sem pagamento, requerimento de parcelamento ou oposição de embargos à execução. Nada Mais. Piracicaba, 19 de junho de 2020.

Eu, Raphaela Vidotti Ruggia, Escrevente Técnico Judiciário.

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):

Ante a certidão supra e nos termos da Ordem de Serviço 01/2017, será efetuada tentativa de bloqueio de valores pelo Sistema Bacenjud. Para esta finalidade, deverá(ão) a(s) parte(s) exequente(s) apresentar cálculo atualizado do débito no prazo de quinze (15) dias úteis.

Neste mesmo prazo deverá(ão), caso ainda não tenha(m) feito e salvo se beneficiário(s) da Justiça Gratuita, recolher R\$15,00 (quinze reais) em Guia FEDTJ de Código 434-1 para cada executado a sofrer constrição de valores.

(Petição eficaz! A correta especificação do "Tipo da Petição" ao tempo do envio de petições intermediárias via sistema de "Petição Eletrônico" favorecerá a celeridade e a eficiência na prestação jurisdicional.)

Nada Mais. Piracicaba, 19 de junho de 2020.

Eu, Raphaela Vidotti Ruggia, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0664/2020, foi disponibilizado na página 2992/2999 do Diário da Justiça Eletrônico em 30/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Flavia Maria Trevilin Amaral Nunes (OAB 255956/SP)

Teor do ato: "Ante a certidão supra e nos termos da Ordem de Serviço 01/2017, será efetuada tentativa de bloqueio de valores pelo Sistema Bacenjud. Para esta finalidade, deverá(ão) a(s) parte(s) exequente(s) apresentar cálculo atualizado do débito no prazo de quinze (15) dias úteis. Neste mesmo prazo deverá(ão), caso ainda não tenha(m) feito e salvo se beneficiário(s) da Justiça Gratuita, recolher R\$15,00 (quinze reais) em Guia FEDTJ de Código 434-1 para cada executado a sofrer constrição de valores. (Petição eficaz! A correta especificação do "Tipo da Petição" ao tempo do envio de petições intermediárias via sistema de "Petição Eletrônico" favorecerá a celeridade e a eficiência na prestação jurisdicional.)"

Piracicaba, 30 de junho de 2020.

Alex Abramo Barreto
Escrevente Técnico Judiciário

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE PIRACICABA****FORO DE PIRACICABA****5ª VARA CÍVEL**

Rua Bernardino de Campos, 55, Dos Alemães - CEP 13417-100, Fone: 19 3433-1769, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1023032-61.2019.8.26.0451**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Spazio Montebello**
 Executado: **Tomas Jannuzzi Pagotto**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo sem manifestação pela(s) parte(s) exequente(s). Nada Mais. Piracicaba, 14 de setembro de 2020.

Eu, Raphaela Vidotti Ruggia, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PIRACICABA

FORO DE PIRACICABA

5ª VARA CÍVEL

Rua Bernardino de Campos, 55, Compl. do Endereço da Vara <<
Informação indisponível >> - Dos Alemães

CEP: 13417-100 - Piracicaba - SP

Telefone: 19 3433-1769 - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1023032-61.2019.8.26.0451**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Spazio Montebello**
 Executado: **Tomas Jannuzzi Pagotto**

Número de controle: 2019/002086

Data da conclusão: 14/09/2020 10:04:40

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mauro Antonini**

Ante a inércia da parte exequente, **SUSPENDO** o processo por **um (01) ano**, com base no art. 921, III, do CPC.

Vencido o prazo, inicia-se o da prescrição intercorrente, só interrompido se houver efetiva localização de bens.

Caso o processo já tenha sido suspenso anteriormente, os prazos acima são contados da decisão anterior.

Arquivem-se os autos provisoriamente.

Piracicaba, 14 de setembro de 2020.

MAURO ANTONINI

Juiz(a) de Direito

Assinatura digital à margem direita

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1035/2020, foi disponibilizado na página 2899/2903 do Diário da Justiça Eletrônico em 22/09/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Flavia Maria Trevilin Amaral Nunes (OAB 255956/SP)

Teor do ato: "Ante a inércia da parte exequente, SUSPENDO o processo por um (01) ano, com base no art. 921, III, do CPC. Vencido o prazo, inicia-se o da prescrição intercorrente, só interrompido se houver efetiva localização de bens. Caso o processo já tenha sido suspenso anteriormente, os prazos acima são contados da decisão anterior. Arquivem-se os autos provisoriamente."

Piracicaba, 22 de setembro de 2020.

Daniela Cristina Ismael
Escrevente Técnico Judiciário

Flávia Amaral Nunes

Advogada - OAB/SP 255.956

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA E. 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
PIRACICABA – SP

Ref. Processo nº 1023032-61.2019.8.26.0451

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO MONTEBELLO, já qualificado nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** que move contra **TOMAS JANNUZZI PAGOTTO**, em trâmite perante este r. juízo e respectivo cartório, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por sua advogada que esta subscreve, tendo em vista que decorreu o prazo para pagamento, bem como para o executado apresentar embargos, **requer seja deferida a penhora online nas contas bancárias do executado, medida que além de obedecer a ordem a ordem do artigo 835 do CPC, tem surtido bens resultados nas resoluções dos processos**, para tanto, requer a juntada aos autos do demonstrativo atualizado do débito.

Termos em que,

Pede deferimento.

Piracicaba, 22 de setembro de 2020.

Flávia Maria Trevilin Amaral Nunes

OAB/SP 255.956

Planilha de Cálculos para Atualização de Débito

Condomínio Residencial Spazio Montebello								
Responsável:			Tomas Jannuzzi Pagatto			Apto. 36B		
Venc.	Moeda	Valor Orig.	Fator Atual.	Fator Correç.	Sub Total	Multa 2%	Juros(1%)	Vr. Devido
Taxa de Cond. 10/08/2018	R\$	346,71	69,466894	73,857900	368,63	7,37	92,88	468,88
Taxa de Cond. 10/09/2018	R\$	354,22	69,466894	73,857900	376,61	7,53	89,16	473,30
Taxa de Cond. 10/10/2018	R\$	353,49	69,675294	73,857900	374,71	7,49	85,56	467,76
Taxa de Cond. 10/11/2018	R\$	367,46	69,953995	73,857900	387,97	7,76	88,66	484,39
Taxa de Cond. 10/04/2019	R\$	358,00	71,049953	73,857900	372,15	8,44	63,72	444,31
Taxa de Cond. 10/07/2019	R\$	365,93	71,590624	73,857900	377,52	7,55	52,80	437,87
Taxa de Cond. 10/10/2019	R\$	389,64	71,712333	73,857900	401,30	8,03	45,24	454,56
Taxa de Cond. 10/11/2019	R\$	522,15	71,741017	73,857900	537,56	10,75	57,06	605,37
Taxa de Cond. 10/12/2019	R\$	439,60	72,128418	73,857900	450,14	9,00	43,05	502,19
Taxa de Cond. 10/01/2020	R\$	384,60	73,008384	73,857900	389,08	7,78	33,28	430,14
Taxa de Cond. 22/02/2020	R\$	60,00	73,147099	73,857900	60,58	1,21	4,26	66,05
Taxa de Cond. 15/03/2020	R\$	346,50	73,271449	73,857900	349,27	6,99	22,92	379,18
Taxa de Cond. 15/04/2020	R\$	60,00	73,403337	73,857900	60,37	1,21	3,20	64,78
SUBTOTAL 1		4.348,30			4.505,88	91,12	681,79	5.278,79
Custas proc.	R\$	191,32	73,147099	73,857900	193,18	0,00	0,00	193,18
Custas proc.	R\$	51,19	69,466894	73,857900	54,43	0,00	0,00	54,43
Custas proc.	R\$	138,05	73,857900	73,857900	138,05	0,00	0,00	138,05
SUBTOTAL 2		380,56			385,65	0,00	0,00	385,65
TOTAL (1+2)		4.728,86			4.891,53	91,12	681,79	5.664,44
Honorários advocatícios								566,44
Total do débito atualizado até o dia 22/09/2020								6.230,89



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
 Rua Bernardino de Campos, 55, bairro Dos Alemães
 CEP: 13417-100 - Piracicaba - SP
 Telefone: 19 3433-1769 - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1023032-61.2019.8.26.0451**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Spazio Montebello**
 Executado: **Tomas Jannuzzi Pagotto**

Número de controle: 2019/002086

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mauro Antonini**

1. Conforme Comunicado nº 211/2019, é necessário o recolhimento de despesa para desarquivamento em guia FEDTJ de código 206-2, no valor de 1,212 UFESP (R\$ 33,46) em caso de processos eletrônicos ou em caso de processos físicos arquivados junto ao arquivo geral. Concedo quinze (15) dias úteis para recolhimento. Na inércia, presumida a desistência do pedido de desarquivamento, retornem ao arquivo.

2. A parte interessada nas consultas *on line* deverá recolher a despesa necessária conforme provimento CSM 2.195/2014 no prazo de cinco dias. Recolhida a taxa, determino penhora *on line* em face do(a) executado(a) até o limite do débito (R\$ 6.230,89), com o desbloqueio do excesso se o caso.

Piracicaba, 01 de outubro de 2020.

MAURO ANTONINI
 Juiz(a) de Direito
 Assinatura digital à margem direita

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1075/2020, foi disponibilizado na página 2842/2847 do Diário da Justiça Eletrônico em 09/10/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Flavia Maria Trevilin Amaral Nunes (OAB 255956/SP)

Teor do ato: "1. Conforme Comunicado nº 211/2019, é necessário o recolhimento de despesa para desarquivamento em guia FEDTJ de código 206-2, no valor de 1,212 UFESP (R\$ 33,46) em caso de processos eletrônicos ou em caso de processos físicos arquivados junto ao arquivo geral. Concedo quinze (15) dias úteis para recolhimento. Na inércia, presumida a desistência do pedido de desarquivamento, retornem ao arquivo. 2. A parte interessada nas consultas on line deverá recolher a despesa necessária conforme provimento CSM 2.195/2014 no prazo de cinco dias. Recolhida a taxa, determino penhora on line em face do(a) executado(a) até o limite do débito (R\$ 6.230,89), com o desbloqueio do excesso se o caso."

Piracicaba, 9 de outubro de 2020.

Daniela Cristina Ismael
Escrevente Técnico Judiciário

Flávia Amaral Nunes

Advogada - OAB/SP 255.956

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA E. 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
PIRACICABA – SP

Ref. Processo nº 1023032-61.2019.8.26.0451

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO MONTEBELLO, já qualificado nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** que move contra **TOMAS JANNUZZI PAGOTTO**, em trâmite perante este r. juízo e respectivo cartório, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por sua advogada que esta subscreve, requerer a juntada aos autos das guias FEDTJ, código 434-1, no valor de R\$16,00 e código 206,2-, no valor de R\$33,46.

Termos em que,

Pede deferimento.

Piracicaba, 03 de novembro de 2020.

Flávia Maria Trevilin Amaral Nunes

OAB/SP 255.956

20/10/2020 - BANCO DO BRASIL - 11:23:28
 566816843 0023
 COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA
 Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
 Código de Barras 868400000008-8 16005117400-6
 14341042395-5 74000178702-4
 Data do pagamento 20/10/2020
 Valor Total 16,00
 NR.AUTENTICACAO 9.4CA.868.23B.6D3.232

Guia de Recolhimento

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020101514422702
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO MONTEBELLO	RG	CPF	CNPJ
Unidade	04.239.574/0001-78		
5ª VARA CÍVEL	CEP		
	Código		
	434-1		
	Valor		
SPAZIO MONTEBELLO R: TOMAS JANNUZZI PAGOTTO	16,00		
	Total		
	16,00		

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

868400000008	160051174006	143410423955	740001787024
--------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020101514422702
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO MONTEBELLO	RG	CPF	CNPJ
Nº do processo	Unidade	04.239.574/0001-78	
10230326120198260451	5ª VARA CÍVEL	CEP	
Endereço	Código		
	434-1		
Histórico	Valor		
A: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO MONTEBELLO R: TOMAS JANNUZZI PAGOTTO	16,00		
	Total		
	16,00		

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
 Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868400000008	160051174006	143410423955	740001787024
--------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FLAVIA MARIA TREVILIN AMARAL NUNES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/11/2020 às 17:03, sob o número WPAA20702422673. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1023032-61.2019.8.26.0451 e código 92F0F75.

20/10/2020 - BANCO DO BRASIL - 11:22:20
566816843 0021

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86870000000-3 33465117400-0
12062042395-2 74000178803-9
Data do pagamento 20/10/2020
Valor Total 33,46

NR. AUTENTICACAO 7,876,42B,24B,4C5,32D

Guia de Recolhimento

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020101514414803
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

ONTEBELLO	RG	CPF	CNPJ
Unidade	5ª VARA CÍVEL		CEP
MONTEBELLO R: TOMAS JANNUZZI PAGOTTO			Código
			206-2
			Valor
			33,46
			Total
			33,46

qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - It's
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868700000003 334651174000 120620423952 740001788039



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020101514414803
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO MONTEBELLO	5ª VARA CÍVEL		04.239.574/0001-78
Nº do processo	Unidade	CEP	
10230326120198260451	5ª VARA CÍVEL	206-2	
Endereço	A: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO MONTEBELLO R: TOMAS JANNUZZI PAGOTTO		Valor
			33,46
			Total
			33,46

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - It's
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868700000003 334651174000 120620423952 740001788039



Corte aqui.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FLAVIA MARIA TREVILIN AMARAL NUNES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/11/2020 às 17:03, sob o número WPA20702422673. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1023032-61.2019.8.26.0451 e código 92F0F81.

DETALHAMENTO DA ORDEM JUDICIAL DE BLOQUEIO DE VALORES
Dados do Bloqueio
Situação da solicitação: Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta

As ordens judiciais protocoladas até as 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as instituições financeiras até as 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após as 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às instituições financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.

Número do protocolo: 20200011664323
Data/hora de protocolamento: 25/11/2020 18:51
Número do processo: 1023032-61.2019.8.26.0451
Juiz solicitante do bloqueio: MAURO ANTONINI
Tipo/natureza da ação: Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da 04239574000178
Nome do autor/exequente da ação: Condomínio Residencial Spazio Montebello

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado **Total bloqueado pelo bloqueio original e reiterações**
 26048130848: TOMAS JANNUZZI PAGOTTO R\$ 10,21

Respostas
CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
25 NOV 2020 18:51	Bloqueio de Valores	MAURO ANTONINI protocolado por (JULIANO MENECHINI)	R\$ 6.230,89	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	26 NOV 2020 03:09

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
25 NOV 2020 18:51	Bloqueio de Valores	MAURO ANTONINI protocolado por (JULIANO MENECHINI)	R\$ 6.230,89	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R\$ 10,21	26 NOV 2020 20:35

Respostas

BCO BRADESCO

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
25 NOV 2020 18:51	Bloqueio de Valores	MAURO ANTONINI protocolado por (JULIANO MENEHINI)	R\$ 6.230,89	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	25 NOV 2020 23:35



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PIRACICABA

FORO DE PIRACICABA

5ª VARA CÍVEL

Rua Bernardino de Campos, 55, Dos Alemães - CEP 13417-100, Fone: 19 3433-1769, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1023032-61.2019.8.26.0451**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Spazio Montebello**
 Executado: **Tomas Jannuzzi Pagotto**

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):

Requeira(m) a(s) parte(s) interessada(s) o que de direito em quinze (15) dias úteis.

(Petição eficaz! A correta especificação do "Tipo da Petição" ao tempo do envio de petições intermediárias via sistema de "Peticionamento Eletrônico" favorecerá a celeridade e a eficiência na prestação jurisdicional.)

Nada Mais. Piracicaba, 11 de dezembro de 2020.

Eu, Juliano Meneghini, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0012/2021, foi disponibilizado na página 5128/136 do Diário da Justiça Eletrônico em 22/01/2021. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Flavia Maria Trevilin Amaral Nunes (OAB 255956/SP)

Teor do ato: "Requeira(m) a(s) parte(s) interessada(s) o que de direito em quinze (15) dias úteis. (Petição eficaz! A correta especificação do "Tipo da Petição" ao tempo do envio de petições intermediárias via sistema de "Petitionamento Eletrônico" favorecerá a celeridade e a eficiência na prestação jurisdicional.)"

Piracicaba, 26 de janeiro de 2021.

Daniela Cristina Ismael
Escrevente Técnico Judiciário

Flávia Amaral Nunes

Advogada - OAB/SP 255.956

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA E. 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA – SP

Ref. Processo nº 1023032-61.2019.8.26.0451

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO MONTEBELLO, já qualificado nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** que move contra **TOMAS JANNUZZI PAGOTTO**, em trâmite perante este r. juízo e respectivo cartório, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por sua advogada que esta subscreve, e tendo em vista o ínfimo valor penhorado através da penhora online, requerer seja deferida penhora sobre o imóvel objeto da matrícula 118.251 do 2º CRI de Piracicaba, lavrando-se o competente termo de penhora.

Após a confecção do termo, requer seja o executado intimado da penhora.

Requer ainda, seja feito o registro da penhora pelo sistema ARISP.

Termos em que,

Pede deferimento.

Piracicaba, 02 de fevereiro de 2021.

Flávia Maria Trevilin Amaral Nunes

OAB/SP 255.956



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
 Rua Bernardino de Campos, 55, bairro Dos Alemães
 CEP: 13417-100 - Piracicaba - SP
 Telefone: 19 3433-1769 - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1023032-61.2019.8.26.0451**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Spazio Montebello**
 Executado: **Tomas Jannuzzi Pagotto**

Número de controle: 2019/002086

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mauro Antonini**

Para apreciação do pedido de penhora, deverá a parte exequente, em quinze (15) dias úteis, providenciar a juntada da certidão da matrícula atualizada do imóvel, com prazo não superior a trinta (30) dias.

Piracicaba, 16 de fevereiro de 2021.

MAURO ANTONINI
 Juiz(a) de Direito
 Assinatura digital à margem direita

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0131/2021, foi disponibilizado na página 3391/3394 do Diário de Justiça Eletrônico em 22/02/2021. Considera-se a data de publicação em 23/02/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Flavia Maria Trevilin Amaral Nunes (OAB 255956/SP)

Teor do ato: "Para apreciação do pedido de penhora, deverá a parte exequente, em quinze (15) dias úteis, providenciar a juntada da certidão da matrícula atualizada do imóvel, com prazo não superior a trinta (30) dias."

Piracicaba, 22 de fevereiro de 2021.

Daniela Cristina Ismael
Escrevente Técnico Judiciário

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE PIRACICABA****FORO DE PIRACICABA****5ª VARA CÍVEL**

Rua Bernardino de Campos, 55, Dos Alemães - CEP 13417-100, Fone: 19
3433-1769, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1023032-61.2019.8.26.0451**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Spazio Montebello**
 Executado: **Tomas Jannuzzi Pagotto**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo sem manifestação pela(s) parte(s) exequente(s). Nada Mais. Piracicaba, 03 de maio de 2021.

Eu, Alex Abramo Barreto, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
 Rua Bernardino de Campos, 55, bairro Dos Alemães
 CEP: 13417-100 - Piracicaba - SP
 Telefone: 19 3433-1769 - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1023032-61.2019.8.26.0451**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Spazio Montebello**
 Executado: **Tomas Jannuzzi Pagotto**

Número de controle: 2019/002086

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mauro Antonini**

1. Em que pese a ausência de apresentação de matrícual, não há óbice para realização do ato. Diante disso, defiro o pedido de fls. 94 de penhora do imóvel objeto da MATRÍCULA nº 118.251 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP, nomeando depositário o atual possuidor do bem, independentemente de outra formalidade, servindo este despacho como termo de penhora.

Faça a Serventia a averbação da penhora pelo sistema ARISP, adotando as providências de praxe.

A parte executada fica intimada da penhora na pessoa de seu advogado, mediante publicação deste despacho no DJE. Caso não esteja representada por advogado, expeça a Serventia o necessário para intimação pessoal.

Expeça-se, ainda, o necessário para intimação de eventual cônjuge (para tais intimações, a parte exequente deverá recolher os valores necessários em quinze dias úteis, salvo se beneficiária da gratuidade).

2. Nesse mesmo prazo de quinze (15) dias úteis, a parte exequente deve



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, bairro Dos Alemães
CEP: 13417-100 - Piracicaba - SP
Telefone: 19 3433-1769 - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

informar se pretende avaliação por oficial de justiça (recolhendo no prazo a diligência respectiva, salvo se beneficiária da gratuidade), podendo, se preferir, apresentar cotação do bem por corretor de imóveis ou anúncio publicitário, se viável.

Deve pesquisar débitos tributários, condominiais etc., que onerem o bem, e esclarecer se pretende adjudicação, alienação por iniciativa particular ou leilão eletrônico.

Piracicaba, 03 de maio de 2021.

MAURO ANTONINI
Juiz(a) de Direito
Assinatura digital à margem direita

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE PIRACICABA****FORO DE PIRACICABA****5ª VARA CÍVEL**

Rua Bernardino de Campos, 55, Dos Alemães - CEP 13417-100, Fone: 19
3433-1769, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1023032-61.2019.8.26.0451**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Spazio Montebello**
 Executado: **Tomas Jannuzzi Pagotto**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que encaminhei estes autos para averbação da penhora retro deferida pelo sistema ARISP. Nada Mais. Piracicaba, 04 de maio de 2021. Eu, ____, Rosangela Aparecida Biscalchin, Chefe de Seção Judiciário.

**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 0387/2021, foi disponibilizado na página 2809/2811 do Diário de Justiça Eletrônico em 06/05/2021. Considera-se a data de publicação em 07/05/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Flavia Maria Trevilin Amaral Nunes (OAB 255956/SP)

Teor do ato: "1. Em que pese a ausência de apresentação de matrícula, não há óbice para realização do ato. Diante disso, defiro o pedido de fls. 94 de penhora do imóvel objeto da MATRÍCULA nº 118.251 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP, nomeando depositário o atual possuidor do bem, independentemente de outra formalidade, servindo este despacho como termo de penhora. Faça a Serventia a averbação da penhora pelo sistema ARISP, adotando as providências de praxe. A parte executada fica intimada da penhora na pessoa de seu advogado, mediante publicação deste despacho no DJE. Caso não esteja representada por advogado, expeça a Serventia o necessário para intimação pessoal. Expeça-se, ainda, o necessário para intimação de eventual cônjuge (para tais intimações, a parte exequente deverá recolher os valores necessários em quinze dias úteis, salvo se beneficiária da gratuidade). 2. Nesse mesmo prazo de quinze (15) dias úteis, a parte exequente deve informar se pretende avaliação por oficial de justiça (recolhendo no prazo a diligência respectiva, salvo se beneficiária da gratuidade), podendo, se preferir, apresentar cotação do bem por corretor de imóveis ou anúncio publicitário, se viável. Deve pesquisar débitos tributários, condominiais etc., que onerem o bem, e esclarecer se pretende adjudicação, alienação por iniciativa particular ou leilão eletrônico."

Piracicaba, 6 de maio de 2021.

Alex Abramo Barreto
Escrevente Técnico Judiciário

Estado: São Paulo

Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Comarca: PIRACICABA

Foro: Central

Vara: 5 OFICIO CÍVEL

Escrivão/Diretor: TANIA MARIA MANIERO CASARIN

CERTIDÃO DE PENHORA

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

PROCESSO

NATUREZA DO PROCESSO: EXECUÇÃO CIVIL

Número de ordem: 1023032-61.2019.8.26.0451

Exequente(s)

CONDOMINIO RESIDENCIAL SPAZIO MONTEBELLO

CNPJ: 04.239.574/0001-78

Executado(a, os, as)

TOMAS JANNUZZI PAGOTTO

CPF: 260.481.308-48

Terceiro(s)

Valor da dívida: R\$ 6.230,89

IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000367084

Comarca: Piracicaba

Endereço do imóvel: Rua Adão Schimidt no 205, apartamento 36,3o andar, Bloco B, Residencial Spazio Montebello.

Bairro: .

Município: Piracicaba

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 118251

Cartório de Registro de Imóveis: 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRACICABA - SP

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRUIÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 03/05/2021

Percentual penhorado (%): 100,00

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

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: TOMAS JANNUZZI PAGOTTO

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

Nome do depositário: TOMAS JANNUZZI PAGOTTO

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

EMOLUMENTOS

Depósito prévio

ADVOGADO/SOLICITANTE

Nome: Flavia Maria Trevilin Amaral Nunes

Telefone para contato: (19)3041-3510

E-mail: flaviaamaralnunes@hotmail.com

Número OAB: 255956

Estado OAB: SP

O referido é verdade e dou fé.

Data: 14/05/2021 09:49:17

Emitido por: TANIA MARIA MANIERO CASARIN

Cargo: COORDENADORA

Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, devendo para validade e acesso no Oficial de Registro de Imóveis ser transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site <http://novo.oficioeletronico.com.br>, cujo *download* comprova sua autoria e integridade. fls. 104

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

Flávia Amaral Nunes

Advogada - OAB/SP 255.956

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA E. 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA – SP

Ref. Processo nº 1023032-61.2019.8.26.0451

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO MONTEBELLO, já qualificado nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** que move contra **TOMAS JANNUZZI PAGOTTO**, em trâmite perante este r. juízo e respectivo cartório, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por sua advogada que esta subscreve, expor e requer o quanto segue:

Para averbação da penhora, informa o e-mail para envio do boleto da Arisp, a saber: flaviaamaralnunes@hotmail.com, celular 19-98111-9547.

Em relação a avaliação, informa que, recentemente foi avaliado um apartamento no mesmo condomínio por R\$180.000,00, conforme laudo pericial anexo. Motivo pelo qual requer seja levado em consideração o valor apurado. Caso não seja este o entendimento de Vossa Excelência, requer que a avaliação seja feita por Oficial de Justiça.

Em relação ao IPTU, recentemente o site da Prefeitura de Piracicaba está passando por atualização e modificações, o que vem gerando instabilidade para obter certidões de débitos de IPTU. Diante do exposto, requer seja oficiada a Prefeitura para que informe acerca da

Flávia Amaral Nunes

Advogada - OAB/SP 255.956

existência de eventuais débitos incidentes sobre o apto. 36 B, matrícula 118.251 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba.

Aproveita ainda para informar que pretende a alienação do imóvel por leilão eletrônico.

Requer prazo de 5 dias para comprovar o recolhimento das custas para intimação da penhora.

Termos em que,

Pede deferimento.

Piracicaba, 18 de maio de 2021.

Flávia Maria Trevilin Amaral Nunes

OAB/SP 255.956



**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
PIRACICABA - SP.**

PROCESSO Nº 1013096-46.2018.8.26.0451

EVANDRO HENRIQUE, Engenheiro Civil, Pós-Graduado em Mecânica, **Perito Judicial** nomeado nos **AUTOS DA AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, requerida pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO MONTEBELLO**, em face de **ALEXSANDRO ANTONIO BARBOSA**, após as vistorias necessárias, bem como minucioso exame da matéria, vem mui respeitosamente, encaminhar para consideração de Vossa Excelência o presente

LAUDO



FOTO AÉREA DO LOCAL



2.2 – CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

As características da região, onde se localiza o imóvel, estão relacionadas abaixo:

- Pavimentação asfáltica;
- Guias;
- Sarjetas;
- Água;
- Energia elétrica;
- Telefone;
- Correio;
- Coleta de lixo;
- Acesso ao transporte público;
- Iluminação pública;
- Escola.



2.3 – CADASTRO NA PREFEITURA

De acordo com a planta fiscal publicada pela municipalidade de Piracicaba, o imóvel está inserido no Zoneamento de Adensamento Prioritário 1 – ZAP 1 e cadastrado da seguinte forma:

Nº DE INSCRIÇÃO	01.04.0074.0641.0122
------------------------	----------------------

06/01/2021

[https://sistemas.pmp.sp.gov.br/semfi/siat/certidao_venal/\(S\(v0z3run2dglfez3ag20w2y\)\)/CertidaoValorVenal.aspx](https://sistemas.pmp.sp.gov.br/semfi/siat/certidao_venal/(S(v0z3run2dglfez3ag20w2y))/CertidaoValorVenal.aspx)



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE PIRACICABA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
Estado de São Paulo - Brasil
Departamento de Administração Tributária
Divisão de Tributos Imobiliários

Certidão de Valor Venal N.º 531818 / 2021

Certifico que, ao imóvel situado a RUA ADAO SCHMIDT, Nº 205 AP 2 BL D TERREO, Cidade PIRACICABA, CEP: 13417460, propriedade de ALEXSANDRO ANTONIO BARBOSA, com 22.715,00 m2 de área territorial e 112,63 m2 de área predial e 0,00 m2 área construída fotointerpretada, cadastrado nesta Municipalidade sob Setor 04, Quadra 0074, Lote 0641, Sub/Lote 0122 CPD: 1536084, foi atribuído para o exercício de 2021 o Valor Venal de R\$ 64.929,80 (Sessenta e Quatro Mil, Novecentos e Vinte e Nove Reais e Oitenta centavos).

Valor Venal do Terreno:	R\$ 23.055,09
Valor Venal do Prédio:	R\$ 41.874,71

Tributos	Valor
IPTU	R\$ 292,19
Taxas	R\$ 174,52
Total:	R\$ 466,71

Valor Venal para efeito de ITBI: R\$ 64.929,80
(Parágrafos 1º. e 2º. do Artigo 208 da LCM 224/2008)

Piracicaba, 6 de Janeiro de 2021 .

Este documento é cópia do original. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1023092-66.2019.8.26.0451 e código 9988654.



2.4 - TÍTULO AQUISITIVO

MATRÍCULA DO IMÓVEL	118.303 - 2º Cartório Registro de Imóveis.
----------------------------	--



fls. 188

Para consulta,
acesse:
<https://selcdigital.tjsp.jus.br/consulta>



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE PIRACICABA/SP

CERTIFICA, a pedido verbal do (a,s) interessado (a,s) que revendo o livro 2 de Registro Geral deste Oficial de Registro de Imóveis, dele verificou constar a matrícula do

Selo nº 1125163C30291305OUCLW6201

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f92d80d4-8d37-406a-814f-3bee2311a930

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 118.303	DATA: 03/04/2017	Ficha: 01F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: APARTAMENTO DE N.º 02, localizado no TERREO ou 1º PAVIMENTO, do BLOCO D, do "RESIDENCIAL SPAZIO MONTEBELLO", situado na Rua Adão Schmidt n.º. 205, do Município, Comarca e 2.ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

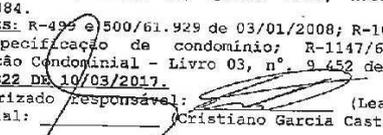
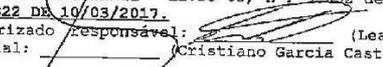
APARTAMENTO DE N.º 02 DO BLOCO D, com 54,0338 m² de área construída privativa, 58,6052 m² de área construída comum, totalizando 112,6390 m² de área construída, com fração ideal de 0,2778% no terreno e demais coisas de uso comum, cabendo ao citado apartamento o direito de utilização de uma vaga de garagem indeterminada e descoberta, a qual se encontra inscrita na área comum do condomínio.

PROPRIETÁRIO: ALEXSANDRO ANTONIO BARBOSA, brasileiro, separado judicialmente, cabeleireiro, RG n.º. 24.635.586-4-SSP/SP, CPF n.º. 248.982.468-69, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Adão Schmidt n.º. 111, ap. D-2, Jardim Elite.

CONTRIBUINTE: Distrito 01, setor 04, quadra 0074, lote 0641, sub-lote 0122 e inscrição n.º. 1536084.

REGISTROS ANTERIORES: R-495 e 500/61.929 de 03/01/2008; R-1025/61.929 de 03/04/2017 - instituição e especificação de condomínio; R-1147/61.929 de 03/04/2017 - atribuição; Convenção Condominial - Livro 03, n.º. 9.452 de 03/04/2017.

PROTOCOLO N.º. 248.322 DE 10/03/2017.

O escrevente autorizado responsável:  (Leandro Longato Neto) e o substituto do Oficial:  (Cristiano Garcia Castanheira).

AV-1/118303 - Protocolo n.º. 291.305 de 16/03/2020.

PENHORA

TÍTULO (CERTIDÃO): Certidão datada de 16/03/2020, expedida através do procedimento "Penhora Online", extraída dos autos de execução civil processo n.º. 10130964620188260451 da 2.ª. Vara Cível de Piracicaba/SP, e auto de penhora datado

Continua no verso.

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br
 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANA GUARDIA, liberado nos autos em 19/05/2020 às 14:18.
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgr/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 10130964620188260451 e código 836CBCT.

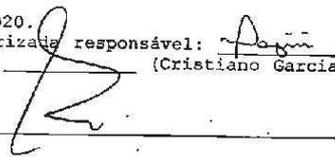
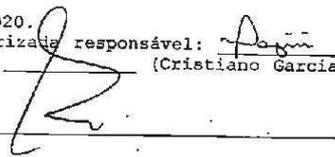
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EVANDRO HENRIQUE, liberado nos autos em 12/02/2021 às 13:24:50. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgr/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1023098-66.2019.8.26.0451 e código 99888654.



Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f92d80d4-8d37-406a-814f-3bee2311a930

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 118.303	DATA: 13/05/2020	Ficha: 01V
-----------------------------	--------------------	------------------	------------

de 15/02/2020.
 PROTOCOLO ARISP: PH000313335.
 EXEQUENTE(S): CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO MONTEBELLO, CNPJ n.º. 04.239.574/0001-78.
 EXECUTADO(S): ALEXSANDRO ANTONIO BARBOSA, CPF n.º. 248.982.468-69.
 NATUREZA DO ATO: PENHORA.
 OBJETO DA CONSTRUIÇÃO: o IMÓVEL MATRICULADO.
 VALOR DA AÇÃO: R\$ 31.166,51.
 DEPOSITÁRIO(A): ALEXSANDRO ANTONIO BARBOSA.
 Pagamento das custas e emolumentos efetuado em 11/05/2020.
 Piracicaba/SP, 13 de maio de 2020. A escrevente autorizada responsável: 
 (Priscila Milani Manzini) e o substituto do Oficial:  (Cristiano Garcia Castanheira).
 Selo digital.1125163310291305KQ620T20X.

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANA GUARDIA, liberado nos autos em 19/05/2020 às 14:18. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1023092-66.2019.8.26.0451 e código 99888654.

Nº do pedido: 435.375. Extraída e verificada por Raquel de Souza Coelho.

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 118303, tem a sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, até o dia útil imediatamente anterior a expedição desta, integralmente noticiados nesta cópia. Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. A discriminação dos atos praticados e valores cobrados, constam do respectivo recibo que acompanha o título. Piracicaba/SP, 18 de maio de 2020. (12:10:09) A escrevente autorizada: Raquel de Souza Coelho.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANA GUARDIA, liberado nos autos em 19/05/2020 às 14:18. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1023092-66.2019.8.26.0451 e código 99888654.



3 – VISTORIA

Para elaboração do laudo, o perito compareceu no dia 04 de dezembro de 2020, às 14:00 horas, na Rua Adão Schimidt, nº 111, Condomínio Residencial Montebello, Bairro Jardim Elite, tendo sido acompanhado pelo síndico senhor Luiz Ricardo Donatto e pelo zelador senhor Francisco. O Executado não estava no local, impossibilitando, assim, a entrada do signatário no imóvel avaliando. Neste sentido, foi realizado o arquivo fotográfico em apartamento de padrão construtivo semelhante ao imóvel objeto da presente ação, qual seja, apartamento 42.

3.1 - DO TERRENO

O terreno em questão possui as seguintes características:

FORMA: Irregular	COTA/GREIDE: No nível da via	TOPOGRAFIA: Aclive
SITUAÇÃO: Meio de Quadra		SUPERFÍCIE: Seco
FRAÇÃO IDEAL: 0,00195%		

3.2 - DO PRÉDIO

A edificação sobre o terreno possui as seguintes características:

USO: Residencial	Nº DE PAVIMENTOS: 05	09 TORRES	Nº DE ELEVADORES: 01
PADRÃO: Simples	ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Reparos simples.		IDADE: 05 anos
IDENTIFICAÇÃO DOS PAVIMENTOS: 05 pavimentos tipo com 04 apartamentos por andar.			

O Edifício onde está localizado o apartamento avaliando constitui-se de prédio de uso residencial, com portaria 24 horas, área de circulação, bicicletário, estacionamento, área de lazer composta de campo de futebol, playground, área de convivência, salão de jogos, salão de festa, área de churrasqueira, piscinas adulto e infantil. O Condomínio é composto de 09 (nove) torres, com dois blocos por torre, cada bloco é composto por 05 (cinco) pavimentos para apartamentos, com 04 (quatro) apartamentos por andar.



3.3 - DA UNIDADE AVALIANDA

A unidade avalianda possui as seguintes características:

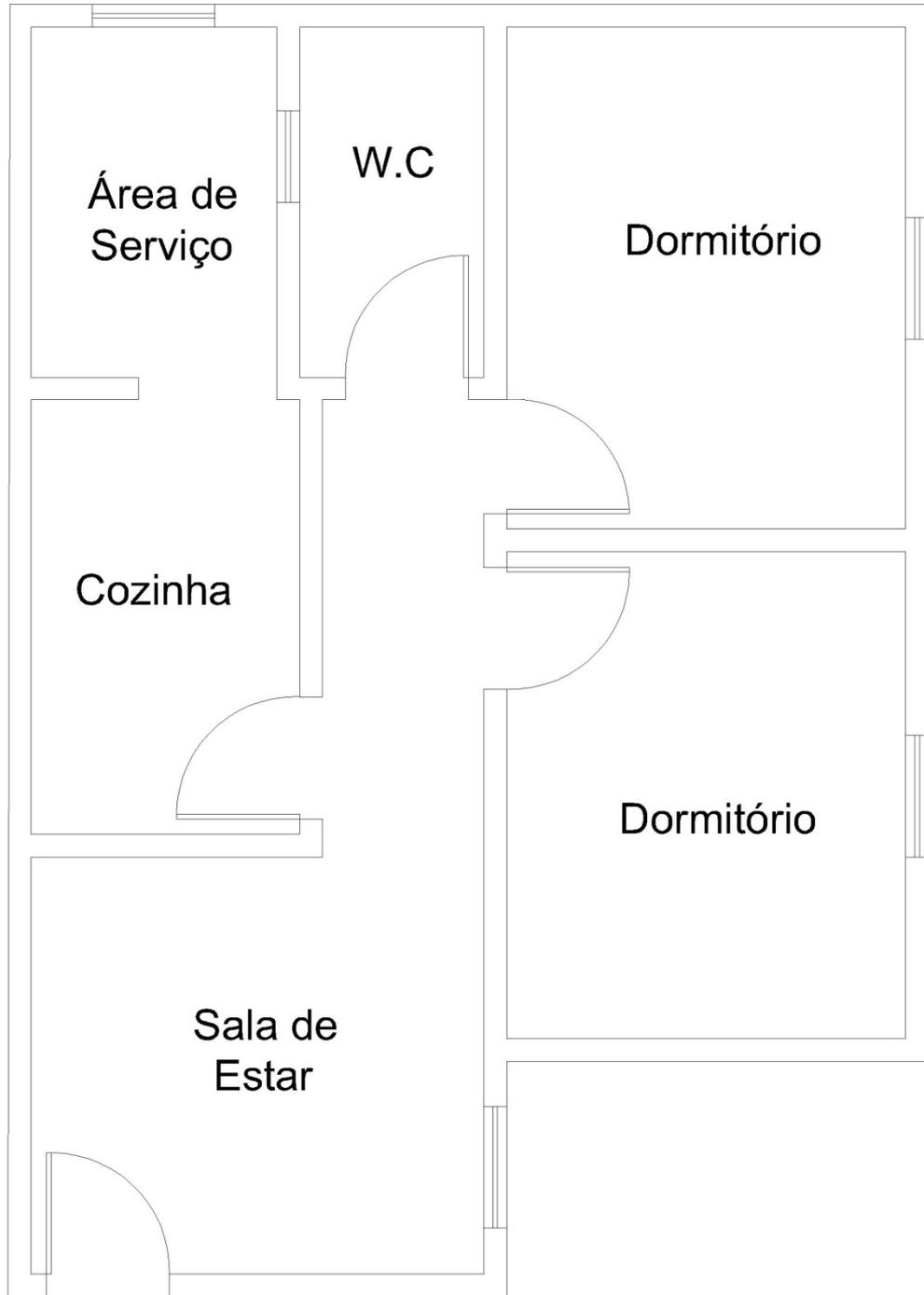
TIPO: Apartamento	USO: Residencial	Nº DE PAVIMENTOS: 01	IDADE: 05 anos
PADRÃO: Simples	ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Entre Regular e Necessitando de Reparos simples.		Nº DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO: 01
ÁREAS AVERBADAS: UNIDADE: 02	PRIVATIVA: 54,0338 m ²	DE USO COMUM: 58,6052 m ²	TOTAL: 112,6390 m ²

O apartamento nº 02, objeto da presente avaliação, está localizado no bloco D, com 54,0338 m² de área construída privativa, 58,6052 m² de área construída comum, totalizando 112,6390 m² de área construída, com fração ideal de 0,2778% no terreno e demais coisas de uso comum, cabendo ao citado apartamento o direito de utilização de uma vaga de garagem.

O apartamento é composto de 02 (dois) dormitórios, banheiro, sala de estar, cozinha, área de serviço.

3.4 - DAS EXPOSIÇÕES FOTOGRÁFICAS

Para melhor ilustrar o que foi descrito acima, o signatário passa a apresentar o croqui do imóvel, bem como arquivo fotográfico:



CROQUI DO IMÓVEL.



FOTO 01



VISTA DA PORTARIA DO CONDOMÍNIO.

FOTO 02



VISTA DO PLAYGROUND DO CONDOMÍNIO.



FOTO 03



VISTA DA ÁREA DE CONVIVÊNCIA DO CONDOMÍNIO.

FOTO 04



VISTA DO BICICLETÁRIO DO CONDOMÍNIO.



FOTO 05



VISTA DA INSTALAÇÃO DO SALÃO DE JOGOS DO CONDOMÍNIO.

FOTO 06



VISTA DA ÁREA DE CHURRASQUEIRA DO CONDOMÍNIO E ATUAL ESPAÇO PARA JOGOS.



FOTO 07



VISTA DAS PISCINAS DO CONDOMÍNIO.

FOTO 08



VISTA DO SALÃO DE FESTA DO CONDOMÍNIO.



FOTO 09



VISTA DO CAMPO DE FUTEBOL DO CONDOMÍNIO.

FOTO 10



VISTA DO ESTACIONAMENTO DO CONDOMÍNIO.



FOTO 11



VISTA DA GARAGEM Nº 170.

FOTO 12



VISTA DA ENTRADA DO BLOCO D.



FOTO 13



VISTA DO HALL DE ACESSO AO IMÓVEL.

FOTO 14



VISTA DA ENTRADA DO IMÓVEL.



FOTO 16

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

- PISO: Cerâmico.
PAREDE(S): Pintura látex sobre argamassa.
TETO: Pintura látex sobre gesso.
PORTA(S): Vão livre.
Sem porta(s).



Obs.: A seta indica o ângulo de visão do observador quando do registro fotográfico.



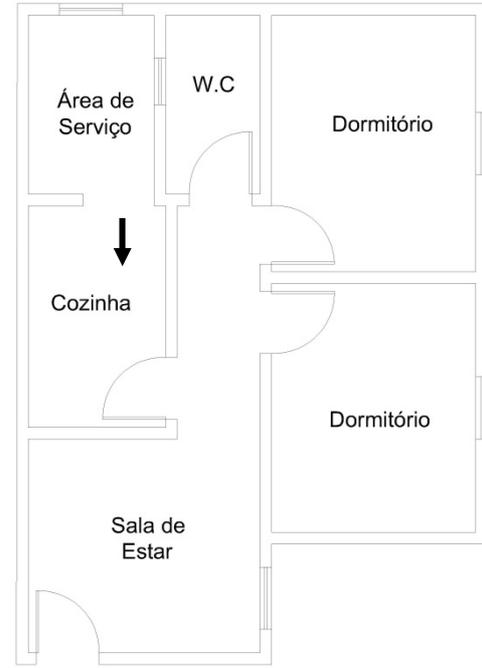
VISTA DO PADRÃO CONSTRUTIVO DO CORREDOR.



FOTO 17

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

- PISO: Cerâmico.
PAREDE(S): Azulejo até o teto.
TETO: Pintura látex sobre gesso.
PORTA(S): Madeira.
Giro de 1 folha (dobradiças).



Obs.: A seta indica o ângulo de visão do observador quando do registro fotográfico.



VISTA DO PADRÃO CONSTRUTIVO DA COZINHA.



FOTO 18

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

- PISO: Cerâmico.
PAREDE(S): Azulejo até o teto.
TETO: Pintura látex sobre argamassa.
PORTA(S): Vão livre.
Sem porta(s).
JANELA(S): Alumínio com vidro.
Basculante.

Obs.: A seta indica o ângulo de visão do observador quando do registro fotográfico.



VISTA DO PADRÃO CONSTRUTIVO DA ÁREA DE SERVIÇO.



FOTO 19

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

- PISO: Cerâmico.
PAREDE(S): Pintura látex sobre argamassa.
TETO: Pintura látex sobre gesso.
PORTA(S): Madeira.
Giro de 1 folha (dobradiças).
JANELA(S): Alumínio.
Abrir (folha de eixo vertical).

Obs.: A seta indica o ângulo de visão do observador quando do registro fotográfico.



VISTA DO PADRÃO CONSTRUTIVO DO DORMITÓRIO.

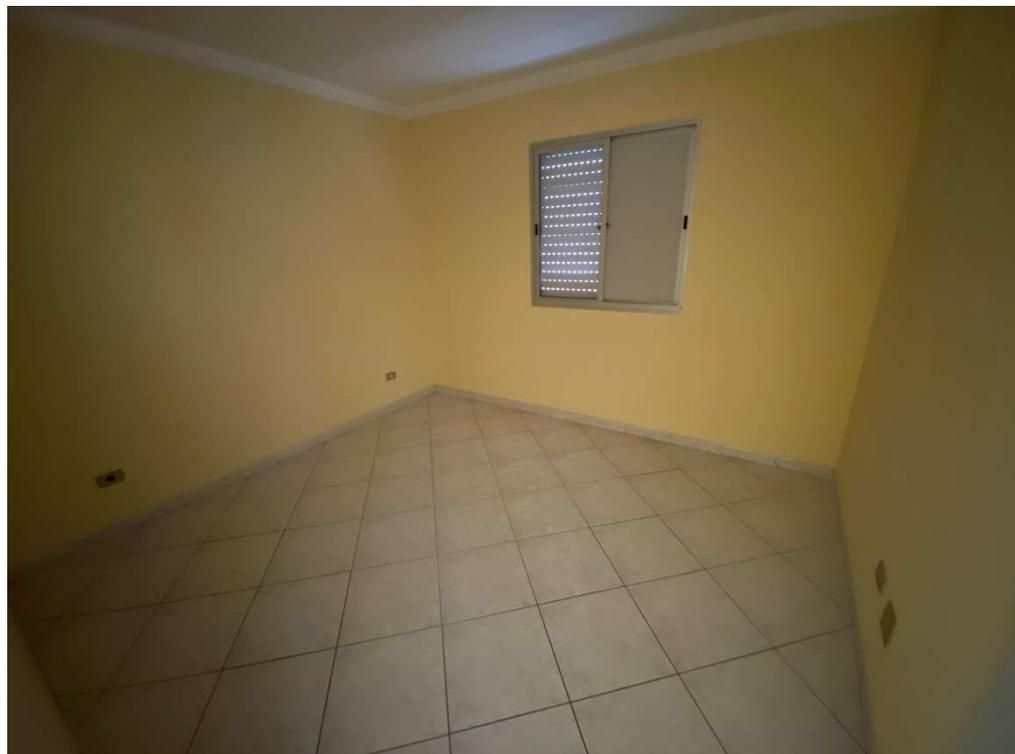
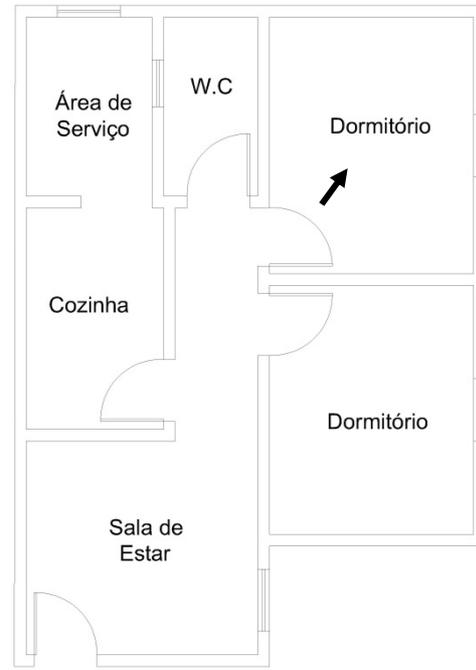


FOTO 20

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

- PISO: Cerâmico.
PAREDE(S): Pintura látex sobre argamassa.
TETO: Pintura látex sobre gesso.
PORTA(S): Madeira.
Giro de 1 folha (dobradiças).
JANELA(S): Alumínio.
Abrir (folha de eixo vertical).

Obs.: A seta indica o ângulo de visão do observador quando do registro fotográfico.



VISTA DO PADRÃO CONSTRUTIVO DO DORMITÓRIO.



FOTO 21

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

- PISO: Cerâmico.
PAREDE(S): Azulejo até o teto.
TETO: Pintura látex sobre gesso.
PORTA(S): Madeira.
Giro de 1 folha (dobradiças).
JANELA(S): Alumínio com vidro.
Basculante.

Obs.: A seta indica o ângulo de visão do observador quando do registro fotográfico.



VISTA DO PADRÃO CONSTRUTIVO DO BANHEIRO.



4 – DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

4.1 - METODOLOGIA

Em função das características do imóvel e diante das consultas efetuadas junto ao mercado imobiliário da região, para determinação do valor de venda concluímos pela aplicação do **Método Comparativo de Dados de Mercado**, adotando-se o seguinte procedimento:

* efetuou-se pesquisa de mercado de apartamentos em oferta para venda, situados na mesma região do imóvel avaliando;

* após investigados e selecionados, estes dados de mercado foram homogeneizados quanto à situação, dimensões (área útil), dormitórios, padrão, idade aparente e número de garagem, segundo o critério do metro quadrado médio aplicando os respectivos fatores de valorização ou desvalorização;

* os valores obtidos na pesquisa conduziram ao valor médio unitário de apartamento praticado no mercado local, decorrendo deste, o valor de venda do apartamento em estudo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EVANDRO HENRIQUE, em 12/02/2019 às 14:50:50, sob o número WPPARA2700968290. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1023092-66.2019.8.26.0451 e código 99888654.



4.2 - VALOR UNITÁRIO DE APARTAMENTO

Os elementos pesquisados no mercado, assim como os parâmetros de cálculo adotados para a homogeneização, em conformidade com as diretrizes expressas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas, notadamente na NBR ABNT 14.653 encontram-se identificado no **ANEXO I**, ao presente trabalho e conduziram ao seguinte valor unitário:

$$Vu = R\$ 3.339,78/m^2$$

VALOR DO APARTAMENTO

O valor do apartamento será dado pela seguinte fórmula:

$$Va = Au \times Vu, \text{ onde:}$$

Va : valor do apto;

Au : área útil = 54,0338 m²;

Vu : valor unitário = R\$ 3.339,78/m².

Substituindo os valores e calculando:

$$Va = 54,0338 \text{ m}^2 \times R\$ 3.339,78/m^2$$

$$Va = 180.461,00$$

Ou, em números redondos:

$$\mathbf{VALOR DO APTO = R\$ 180.000,00}$$

(Cento e oitenta mil reais)

Data base: JANEIRO DE 2021.



5 – CONCLUSÃO

O valor do imóvel descrito nos **AUTOS DA AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, requerida pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO MONTEBELLO**, em face de **ALEXSANDRO ANTONIO BARBOSA**, é de:

VALOR DE 100% DO IMÓVEL

VT = R\$ 180.000,00

(Cento e oitenta mil reais)

Data base: janeiro de 2021.

VALOR DE 50% DO IMÓVEL

VT = R\$ 90.000,00

(Noventa mil reais)

Data base: janeiro de 2021.





6 - ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a esclarecer, encerramos o presente laudo, que é composto por 26 (vinte e seis) folhas, sendo a última datada e assinada.

Outrossim, o signatário agradece a confiança e honrosa nomeação.

Piracicaba, 14 de janeiro de 2021.

EVANDRO HENRIQUE
CREA/SP Nº 5069364365
MEMBRO TITULAR DA APPJ
MEMBRO TITULAR DO IBAPE/SP
MEMBRO DO INSTITUTO DE ENGENHARIA



ANEXO I

ELEMENTOS DE PESQUISA



ANEXO I

TRATAMENTO DE HOMOGENEIZAÇÃO

Critérios adotados para homogeneização dos elementos de pesquisa:

1. Área Útil

Considerou-se na avaliação apenas a área útil dos elementos pesquisados.

2. Elasticidade

Quando os valores obtidos provêm de ofertas, incide um desconto para compensar a superestimativa natural das mesmas.

Desconto 0,90

3. Padrão

Considera a valia diretamente proporcional ao padrão construtivo.

Padrão do avaliando APS PADRÃO SIMPLES

Fator de comercialização 1,709

4. Obsolescência e estado de conservação

Considera a valia inversamente proporcional ao obsolescência e ao estado de conservação (Foc), calculado através de uma adequação do método Ross/Heideck pelas seguintes expressões:

$$F_{oc} = R + K \cdot (1 - R)$$

$$K = 1 - C - (1 - C) \cdot \left[\frac{1}{2} \left(\frac{I_e}{I_r} + \frac{I_e^2}{I_r^2} \right) \right]$$

Idade da edificação avaliada (Ie)..... 5 anos

Vida referencial (Ir)..... 60 anos

Valor residual correspondente ao padrão (R)... 20%

Coefficiente de Heideck (C) 8,09%

Foc 0,902

5. Dormitórios

Considera a valia diretamente proporcional à quantidade de dormitórios.

Número de dorm. do avaliando (paradigma)..... 2

Variação escalar acumulativa..... 0,05

6. Vagas de Garagem

Considera a valia diretamente proporcional à quantidade de vagas de garagem.

Número de vagas do avaliando (paradigma)..... 1

Variação escalar acumulativa..... 0,05



Elemento Comparativo 1

Tipo..... Apartamento Residencial

Endereço..... Rua Adão Schmidt, 111

Bairro..... Jardim Elite

Área Útil..... 54,0338

Dormitórios..... 2

Vagas..... 1

Padrão..... Apartamento Padrão Simples

Fator de comercialização..... 1,709

Idade (Ie)..... 5

Vida referencial (Ir) 60

Valor residual (R)..... 20%

Coef. Heidecke (C) 18,10%

Foc..... 0,826

Valor..... R\$ 190.000,00

Modalidade..... Oferta

Natureza..... Frias Neto Consultoria de Imóveis

Data..... 05/01/21

Fonte..... Ref.: 46822

Fone..... (19) 3372-5000

Cálculos:

A - Preço Líquido..... 190.000,00

B - Área Útil..... 54,034

C - Fator Elasticidade..... 0,9000

D - Fator Padrão..... 1,0000

E - Fator Obsol./Conserv.. 1,0926

F - Fator Dormitórios..... 1,0000

G - Fator Garagem..... 1,0000

Fórmula:

$$VU = (A/B) * C * D * E * F * G$$

$$VU = R\$ 3.457,78 /m^2$$



Elemento Comparativo 2

Tipo..... Apartamento Residencial

Endereço..... Rua Adão Schmidt, 111

Bairro..... Jardim Elite

Área Útil..... 54,0338

Dormitórios..... 2

Vagas..... 1

Padrão..... Apartamento Padrão Simples

Fator de comercialização..... 1,709

Idade (Ie)..... 5

Vida referencial (Ir) 60

Valor residual (R)..... 20%

Coef. Heidecke (C) 18,10%

Foc..... 0,826

Valor..... R\$ 180.000,00

Modalidade..... Oferta

Natureza..... Junqueira Imobiliária

Data..... 05/01/21

Fonte..... Ref.: 6764

Fone..... (19) 2105-4448

Cálculos:

A - Preço Líquido..... 180.000,00

B - Área Útil..... 54,03

C - Fator Elasticidade..... 0,9000

D - Fator Padrão..... 1,0000

E - Fator Obsol./Conserv.. 1,0926

F - Fator Dormitórios..... 1,0000

G - Fator Garagem..... 1,0000

Fórmula:

$$VU = (A/B) * C * D * E * F * G$$

$$VU = R\$ 3.275,79 /m^2$$



Elemento Comparativo 3

Tipo..... Apartamento Residencial

Endereço..... Rua Adão Schmidt, 111

Bairro..... Jardim Elite

Área Útil..... 54,0338

Dormitórios..... 2

Vagas..... 1

Padrão..... Apartamento Padrão Simples

Fator de comercialização..... 1,709

Idade (Ie)..... 5

Vida referencial (Ir) 60

Valor residual (R)..... 20%

Coef. Heidecke (C) 8,09%

Foc..... 0,902

Valor..... R\$ 190.000,00

Modalidade..... Oferta

Natureza..... Marco Ruggia Consultoria Imobiliária

Data..... 05/01/21

Fonte..... Ref.: MR407

Fone..... (19) 99141-6169

Cálculos:

A - Preço Líquido..... 190.000,00

B - Área Útil..... 54,03

C - Fator Elasticidade..... 0,9000

D - Fator Padrão..... 1,0000

E - Fator Obsol./Conserv.. 1,0000

F - Fator Dormitórios..... 1,0000

G - Fator Garagem..... 1,0000

Fórmula:

$$VU = (A/B) * C * D * E * F * G$$

$$VU = R\$ 3.164,69 /m^2$$



Elemento Comparativo 4

Tipo.....	Apartamento Residencial	
Endereço.....	Rua Adão Schmidt, 111	
Bairro.....	Jardim Elite	
Área Útil.....	54,0338	
Dormitórios.....	2	
Vagas.....	1	
Padrão.....	Apartamento Padrão Simples	
Fator de comercialização.....	1,709	
Idade (Ie).....	5	
Vida referencial (Ir)	60	
Valor residual (R).....	20%	
Coef. Heidecke (C)	8,09%	
Foc.....	0,902	
Valor.....	R\$	210.000,00
Modalidade.....	Oferta	
Natureza.....	H&H Imóveis	
Data.....	05/01/21	
Fonte.....	Ref.: AP0023	
Fone.....	(19) 99949-4488	

Cálculos:

A - Preço Líquido.....	210.000,00
B - Área Útil.....	54,03
C - Fator Elasticidade.....	0,9000
D - Fator Padrão.....	1,0000
E - Fator Obsol./Conserv..	1,0000
F - Fator Dormitórios.....	1,0000
G - Fator Garagem.....	1,0000

Fórmula:

$$VU = (A/B) * C * D * E * F * G$$

$$VU = R\$ 3.497,81 /m^2$$



Elemento Comparativo 5

Tipo..... Apartamento Residencial

Endereço..... Rua Adão Schmidt, 111

Bairro..... Jardim Elite

Área Útil..... 54,0338

Dormitórios..... 2

Vagas..... 1

Padrão..... Apartamento Padrão Simples

Fator de comercialização..... 1,709

Idade (Ie)..... 5

Vida referencial (Ir) 60

Valor residual (R)..... 20%

Coef. Heidecke (C) 18,10%

Foc..... 0,826

Valor..... R\$ 190.000,00

Modalidade..... Oferta

Natureza..... São Judas Tadeu Imobiliária

Data..... 05/01/21

Fonte..... Ref.: S296

Fone..... (19) 3301-4500

Cálculos:

A - Preço Líquido..... 190.000,00

B - Área Útil..... 54,03

C - Fator Elasticidade..... 0,9000

D - Fator Padrão..... 1,0000

E - Fator Obsol./Conserv.. 1,0926

F - Fator Dormitórios..... 1,0000

G - Fator Garagem..... 1,0000

Fórmula:

$$VU = (A/B) * C * D * E * F * G$$

$$VU = R\$ 3.457,78 /m^2$$



Elemento Comparativo 6

Tipo.....	Apartamento Residencial	
Endereço.....	Rua Adão Schmidt, 111	
Bairro.....	Jardim Elite	
Área Útil.....	54,0338	
Dormitórios.....	2	
Vagas.....	1	
Padrão.....	Apartamento Padrão Simples	
Fator de comercialização.....	1,709	
Idade (Ie).....	5	
Vida referencial (Ir)	60	
Valor residual (R).....	20%	
Coef. Heidecke (C)	18,10%	
Foc.....	0,826	
Valor.....	R\$	175.000,00
Modalidade.....	Oferta	
Natureza.....	Jardim Consultoria Imobiliária	
Data.....	05/01/21	
Fonte.....	Ref.: AP00841	
Fone.....	(19) 3402-1230	

Cálculos:

A - Preço Líquido.....	175.000,00
B - Área Útil.....	54,03
C - Fator Elasticidade.....	0,9000
D - Fator Padrão.....	1,0000
E - Fator Obsol./Conserv..	1,0926
F - Fator Dormitórios.....	1,0000
G - Fator Garagem.....	1,0000

Fórmula:

$$VU = (A/B) * C * D * E * F * G$$

$$VU = R\$ \quad 3.184,80 \quad /m^2$$



<i>Elementos de Pesquisa.</i>	<i>Valor Unitário (Vu)</i>
1	R\$ 3.457,78
2	R\$ 3.275,79
3	R\$ 3.164,69
4	R\$ 3.497,81
5	R\$ 3.457,78
6	R\$ 3.184,80
<i>Média Saneada</i>	R\$ 3.339,78
<i>Limite Inferior (-30%)</i>	R\$ 2.337,84
<i>Limite Superior (+30%)</i>	R\$ 4.341,71
<i>Valor Unitário Médio</i>	R\$ 3.339,78



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PIRACICABA

FORO DE PIRACICABA

5ª VARA CÍVEL

Rua Bernardino de Campos, 55, Dos Alemães - CEP 13417-100, Fone: 19 3433-1769, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1023032-61.2019.8.26.0451**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Spazio Montebello**
 Executado: **Tomas Jannuzzi Pagotto**

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):

Em cumprimento da Ordem de Serviço 01/2017 e tendo em vista o retro peticionado, fica concedido o prazo de mais cinco (05) dias úteis para a(s) parte(s) exequente(s), contados a partir da publicação deste ato ordinatório.

(Peticionamento eficaz! A correta especificação do "Tipo da Petição" ao tempo do envio de petições intermediárias via sistema de "Peticionamento Eletrônico" favorecerá a celeridade e a eficiência na prestação jurisdicional.)

Nada Mais. Piracicaba, 19 de maio de 2021.

Eu, Raphaela Vidotti Ruggia, Escrevente Técnico Judiciário.

ARISP - Penhora Online - Valor de Custas

no-reply@arisp.com.br <no-reply@arisp.com.br>

Qua, 19/05/2021 14:49

Para: TANIA MARIA MANIERO CASARIN <tcasarin@tjsp.jus.br>; flaviaamaralnunes@hotmail.com <flaviaamaralnunes@hotmail.com>

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) Senhor(a) TANIA MARIA MANIERO CASARIN

O valor das custas referente ao pedido de penhora PH000367084 é de **R\$ 171,41**.

Abaixo as informações do cartório judicial que realizou a solicitação:

Número do processo: **1023032-61.2019.8.26.0451**

Exequirente(s): **CONDOMINIO RESIDENCIAL SPAZIO MONTEBELLO**

Estado: **São Paulo**

Comarca: **PIRACICABA**

Foro: **Central**

Vara: **5 OFICIO CÍVEL**

Nº OAB: **255956**

Protocolo de Penhora (PH): **PH000367084**

Clique [aqui](#) para gerar o boleto para pagamento.

Para acompanhar a solicitação de penhora, clique [aqui](#).

IMPORTANTE:

Não será necessário o envio do comprovante do boleto bancário à ARISP. Após efetuar o pagamento, o Registro de Imóveis responsável enviará para o cartório judicial solicitante a certidão digital com o registro realizado.

Por favor, não responda essa mensagem. Esse é um e-mail automático do Registradores. Em caso de dúvida, entre em contato através do e-mail servicedesk@registradores.org.br.

Flávia Amaral Nunes

Advogada - OAB/SP 255.956

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA E. 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
PIRACICABA – SP

Ref. Processo nº 1023032-61.2019.8.26.0451

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO MONTEBELLO, já qualificado nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** que move contra **TOMAS JANNUZZI PAGOTTO**, em trâmite perante este r. juízo e respectivo cartório, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por sua advogada que esta subscreve, requerer a juntada aos autos das guias FEDTJ, código 120-1, no valor de R\$26,00.

Termos em que,

Pede deferimento.

Piracicaba, 20 de maio de 2021.

Flávia Maria Trevilin Amaral Nunes

OAB/SP 255.956



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021051816422607
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO MONTEBELLO			04.239.574/0001-78
Nº do processo	Unidade	CEP	
10230326120198260451	5ª VARA CÍVEL		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
TAXA DE DESPESAS POSTAIS COM INTIMAÇÃO A: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO MONTEBELLO R: TOMAS JANNUZZI PAGOTTO			26,00
Total			26,00

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 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr

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

868200000004 260051174002 112010423958 740001786079



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021051816422607
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO MONTEBELLO			04.239.574/0001-78
Nº do processo	Unidade	CEP	
10230326120198260451	5ª VARA CÍVEL		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
TAXA DE DESPESAS POSTAIS COM INTIMAÇÃO A: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO MONTEBELLO R: TOMAS JANNUZZI PAGOTTO			26,00
Total			26,00

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 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr

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

868200000004 260051174002 112010423958 740001786079



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021051816422607
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO MONTEBELLO			04.239.574/0001-78
Nº do processo	Unidade	CEP	
10230326120198260451	5ª VARA CÍVEL		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
TAXA DE DESPESAS POSTAIS COM INTIMAÇÃO A: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO MONTEBELLO R: TOMAS JANNUZZI PAGOTTO			26,00
Total			26,00

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 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr

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

868200000004 260051174002 112010423958 740001786079



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
20/05/2021 - AUTO-ATENDIMENTO - 16.14.40
0056600056

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: FLAVIA MARIA T A NUNES

AGENCIA: 56-6 CONTA: 202.800-X

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ

Codigo de Barras 86820000000-4 26005117400-2

11201042395-8 74000178607-9

Data do pagamento 20/05/2021

Valor Total 26,00
=====

DOCUMENTO: 052002

AUTENTICACAO SISBB:

4.359.2A6.99B.8C8.18E

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0447/2021, foi disponibilizado na página 3071/3077 do Diário de Justiça Eletrônico em 21/05/2021. Considera-se a data de publicação em 24/05/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Flavia Maria Trevilin Amaral Nunes (OAB 255956/SP)

Teor do ato: "Em cumprimento da Ordem de Serviço 01/2017 e tendo em vista o retro peticionado, fica concedido o prazo de mais cinco (05) dias úteis para a(s) parte(s) exequente(s), contados a partir da publicação deste ato ordinatório. (Petitionamento eficaz! A correta especificação do "Tipo da Petição" ao tempo do envio de petições intermediárias via sistema de "Petitionamento Eletrônico" favorecerá a celeridade e a eficiência na prestação jurisdicional.)"

Piracicaba, 21 de maio de 2021.

Daniela Cristina Ismael
Escrevente Técnico Judiciário

Precisa de ajuda ?

Solicitar Penhora

Consultar Pedidos de Penhora

Solicitar Certidões

Consi

5 OFICIO CÍVEL
Central
PIRACICABA
São Paulo

Protocolo
 PH000367084

Tipo de Solicitação
 Pedido Penhora

Data de Solicitação
 14/05/2021

Cartório
 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA
 COMARCA DE PIRACICABA - SP

Nº Processo
 1023032-61.2019.8.26.0451

Número da Prenotação
 306306

Data da Prenotação
 14/05/2021

Resposta

O Oficial do 2º. Registro de Imóveis de Piracicaba, tendo prenotado Certidão, restitui a Vossa Excelência, devidamente averbada, conforme certidão da matrícula assinada digitalmente.

Matrículas Associadas:

Documento	Matrícula	Averbado	Download	Visualizar
260.481.308-48	118251	<input checked="" type="checkbox"/>	P7S	



RECIBO

Rua Voluntários de Piracicaba, nº 640
 CEP 13400-290 - Centro
 Piracicaba/SP
 Fone/fax: (19) 3447-3500

Piracicaba . SP

Apresentante: 5 OFICIO CÍVEL
Outorgado: TOMAS JANNUZZI PAGOTTO

CERTIFICO, que o presente título foi prenotado em 14/05/2021
 sob Nº: 306306 e nesta data, procedidos os seguintes atos:

Av-1/118.251 - 20%	R\$113,48	31/05/2021 1125163310306306JGGTY221J
Certidão Digital 2021	R\$57,93	31/05/2021 1125163C30306306Z5QOI221L
Prenotação do título		31/05/2021 11251639103063068Z4KYG21H

Item I - Discriminação dos Emolumentos e Repasses:

OFICIAL:.....	(R\$) 102,76
ESTADO:.....	(R\$) 29,21
SEFAZ:.....	(R\$) 19,99
REG. CIVIL:.....	(R\$) 5,41
TRIBUNAL DE JUSTIÇA:.....	(R\$) 7,05
MINISTÉRIO PÚBLICO.....	(R\$) 4,94
ISS:.....	(R\$) 2,05

Item II - Demais Despesas (Sem Repasses):

DILIGÊNCIA:.....	(R\$) 0,00
CORREIOS:.....	(R\$) 0,00
TOTAL (CUSTAS E EMOLUMENTOS+DEMAIS DESPESAS):	(R\$) 171,41
DEPÓSITO EFETUADO:.....	(R\$) 171,41
SALDO	(R\$) 0,00 a ser restituído pelo Oficial

Os repasses mencionados acima (item I) serão efetuados conforme os comprovantes que ficarão arquivados neste registro. Com relação as demais despesas (item II) não há repasses. O selo digital "QR Code" refere-se as custas e emolumentos (item I). Tabela e valores vigentes na data da prenotação.

Piracicaba, 31/05/2021

Thais Milanez Gomes
Escrevente Autorizada

PRENOTAÇÃO Nº: 306306

Declaro que retirei o presente título e a 1ª via deste recibo estando de acordo com os valores acima cobrados. Em havendo saldo a ser restituído pelo oficial, declaro que recebi o valor indicado no item "saldo" acima, pelo meio abaixo mencionado

() Cheque nº _____ () Dinheiro () Depósito

Data: _____

Nome: _____

Assinatura: _____

Endereço: _____

RG _____ CPF _____

Para consulta,
 acesse:
<https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta>

Selo 11251639103063068Z4KYG21H



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

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TANIA MARIA MANIERO CASARIN, liberado nos autos em 02/06/2021 às 18:41. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pasta/1023032-81-2019-3-26.0451> e código A73AA71

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash [af367ad-66e7-4261-b7b9-5012a07690a7](https://www.registradores.org.br/validacao.aspx)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PIRACICABA

FORO DE PIRACICABA

5ª VARA CÍVEL

Rua Bernardino de Campos, 55, Dos Alemães - CEP 13417-100, Fone: 19
3433-1769, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **1023032-61.2019.8.26.0451**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Spazio Montebello**
 Executado: **Tomas Jannuzzi Pagotto**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

*

Nada Mais. Piracicaba, 08 de junho de 2021. Eu, ____, Flávia Parsia Lovadine, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
 Rua Bernardino de Campos, 55 - Piracicaba-SP - CEP 13417-100
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1023032-61.2019.8.26.0451**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Spazio Montebello**
 Executado: **Tomas Jannuzzi Pagotto**

Destinatário(a):
 Tomas Jannuzzi Pagotto
 Rua Adao Schimidt, 21111, Ap 36 Bl B 3º Andar, Nova America
 Piracicaba-SP
 CEP 13417-460

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da **PENHORA** que recai sobre o imóvel objeto da **MATRÍCULA** nº 118.251 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba-SP, conforme Decisão disponibilizada na internet, ficando advertindo de que poderá, no prazo de 10 (dez) dias requerer a substituição da penhora, desde que comprove que a substituição não trará prejuízo algum ao exequente e será menos onerosa para ele, nos termos do art 847 do NCPC."

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

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Piracicaba, 08 de junho de 2021. Flávia Parsia Lovadine, Escrevente Técnico Judiciário.



Digital

14/06/2021
LOTE: 107181

fls. 155

DESTINATÁRIO

Tomas Jannuzzi Pagotto
Rua Adao Schimidt, 21111, Ap 36 Bl B 3º Andar, Nova America
Piracicaba, SP
13417-460

AR292794596JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

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

MOTIVOS DE DEVOUÇÃO

- | | |
|--|--|
| <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



ENDEREÇO PARA DEVOUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

CRISTINA OLIVEIRA

ASSINATURA DO RECEBEDOR

CRISTINA OLIVEIRA

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

CRISTINA OLIVEIRA

DATA DE ENTREGA

16/06/2021

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

553812883

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

FLÁVIO LUIS MARTINS REZENDE
Agente de Correios
Matrícula: 88901939
CDD CIDADE AET 1

Original, assinado digitalmente por v-post.correios.com.br, liberado nos autos em 11/07/2021 às 04:46:02. Assinado digitalmente por v-post.correios.com.br, liberado nos autos em 11/07/2021 às 04:46:02. Assinado digitalmente por v-post.correios.com.br, liberado nos autos em 11/07/2021 às 04:46:02. Assinado digitalmente por v-post.correios.com.br, liberado nos autos em 11/07/2021 às 04:46:02.

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

COMARCA DE PIRACICABA

FORO DE PIRACICABA

5ª VARA CÍVEL

Rua Bernardino de Campos, 55, Dos Alemães - CEP 13417-100, Fone: 19 3433-1769, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1023032-61.2019.8.26.0451**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Spazio Montebello**
 Executado: **Tomas Jannuzzi Pagotto**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo sem requerimento de substituição do(s) bem(ns) penhorado(s) (art. 847, NCPC). Nada Mais. Piracicaba, 27 de agosto de 2021.

Eu, Tânia Maria Maniero Casarin, Coordenadora.

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

COMARCA DE PIRACICABA

FORO DE PIRACICABA

5ª VARA CÍVEL

Rua Bernardino de Campos, 55, Dos Alemães - CEP 13417-100, Fone: 19

3433-1769, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1023032-61.2019.8.26.0451**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Spazio Montebello**
 Executado: **Tomas Jannuzzi Pagotto**

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):

Requeira(m) a(s) parte(s) interessada(s) o que de direito em quinze (15) dias úteis.

(Petição eficaz! A correta especificação do "Tipo da Petição" ao tempo do envio de petições intermediárias via sistema de "Petitionamento Eletrônico" favorecerá a celeridade e a eficiência na prestação jurisdicional.)

Nada Mais. Piracicaba, 27 de agosto de 2021.

Eu, Tânia Maria Maniero Casarin, Coordenadora.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0819/2021, foi disponibilizado na página 3900/3904 do Diário de Justiça Eletrônico em 01/09/2021. Considera-se a data de publicação em 02/09/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Flavia Maria Trevilin Amaral Nunes (OAB 255956/SP)

Teor do ato: "Requeira(m) a(s) parte(s) interessada(s) o que de direito em quinze (15) dias úteis. (Petição eficaz! A correta especificação do "Tipo da Petição" ao tempo do envio de petições intermediárias via sistema de "Petitionamento Eletrônico" favorecerá a celeridade e a eficiência na prestação jurisdicional.)"

Piracicaba, 2 de setembro de 2021.

Alex Abramo Barreto
Escrevente Técnico Judiciário

Flávia Amaral Nunes

Advogada - OAB/SP 255.956

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA E. 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
PIRACICABA – SP

Ref. Processo nº 1023032-61.2019.8.26.0451

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO MONTEBELLO, já qualificado nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** que move contra **TOMAS JANNUZZI PAGOTTO**, em trâmite perante este r. juízo e respectivo cartório, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por sua advogada que esta subscreve, tendo em vista que o executado já foi intimado da penhora, requer seja determinada a avaliação do imóvel penhorado, com posterior designação de datas para leilão.

Termos em que,

Pede deferimento.

Piracicaba, 18 de novembro de 2021.

Flávia Maria Trevilin Amaral Nunes

OAB/SP 255.956



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
 Rua Bernardino de Campos, 55, bairro Dos Alemães
 CEP: 13417-100 - Piracicaba - SP
 Telefone: 19 3433-1769 - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1023032-61.2019.8.26.0451**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Spazio Montebello**
 Executado: **Tomas Jannuzzi Pagotto**

Número de controle: 2019/002086

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mauro Antonini**

Expeça-se mandado de avaliação do imóvel como solicitado. (a diligência do oficial de justiça deverá ser recolhida em cinco dias úteis)

Piracicaba, 23 de novembro de 2021.

MAURO ANTONINI

Juiz(a) de Direito

Assinatura digital à margem direita

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1068/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Flavia Maria Trevilin Amaral Nunes (OAB 255956/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Expeça-se mandado de avaliação do imóvel como solicitado. (a diligência do oficial de justiça deverá ser recolhida em cinco dias úteis)"

Piracicaba, 24 de novembro de 2021.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1068/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 25/11/2021. Considera-se a data de publicação em 26/11/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Flavia Maria Trevilin Amaral Nunes (OAB 255956/SP)

Teor do ato: "Expeça-se mandado de avaliação do imóvel como solicitado. (a diligência do oficial de justiça deverá ser recolhida em cinco dias úteis)"

Piracicaba, 25 de novembro de 2021.

Flávia Amaral Nunes

Advogada - OAB/SP 255.956

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA E. 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
PIRACICABA – SP

Ref. Processo nº 1023032-61.2019.8.26.0451

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO MONTEBELLO, já qualificado nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** que move contra **TOMAS JANNUZZI PAGOTTO**, em trâmite perante este r. juízo e respectivo cartório, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por sua advogada que esta subscreve, requerer a juntada aos autos da guia de oficial de justiça, no valor de R\$95,91, para avaliação do imóvel.

Termos em que,

Pede deferimento.

Piracicaba, 27 de janeiro de 2022.

Flávia Maria Trevilin Amaral Nunes

OAB/SP 255.956

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.683009 00044.282176 1 88820000009591

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	56-6 / 950000-6	Data Emissão	26/01/2022	Vencimento	31/01/2022
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO MONTEBELLO	Nosso Número	28446830000044282	Número Documento	44282	Valor do documento	95,91

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO MONTEBELLO** do Depósito: **44282**

Nome do Autor: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO MONTEBELLO** Vara Judicial: **5 - VARA CIVEL**

Nome do Réu: **TOMAS JANNUZZI PAGOTTO** Comarca/Fórum: **PIRACICABA**

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

Número do Processo: **1023032612019826045**

Ano Processo: **2019**

1ª via - PROCESSO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.683009 00044.282176 1 88820000009591

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	56-6 / 950000-6	Data Emissão	26/01/2022	Vencimento	31/01/2022
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO MONTEBELLO	Nosso Número	28446830000044282	Número Documento	44282	Valor do documento	95,91

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO MONTEBELLO** do Depósito: **44282**

Nome do Autor: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO MONTEBELLO** Vara Judicial: **5 - VARA CIVEL**

Nome do Réu: **TOMAS JANNUZZI PAGOTTO** Comarca/Fórum: **PIRACICABA**

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

Número do Processo: **1023032612019826045**

Ano Processo: **2019**

2ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.683009 00044.282176 1 88820000009591

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	56-6 / 950000-6	Data Emissão	26/01/2022	Vencimento	31/01/2022
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO MONTEBELLO	Nosso Número	28446830000044282	Número Documento	44282	Valor do documento	95,91

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO MONTEBELLO** do Depósito: **44282**

Nome do Autor: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO MONTEBELLO** Vara Judicial: **5 - VARA CIVEL**

Nome do Réu: **TOMAS JANNUZZI PAGOTTO** Comarca/Fórum: **PIRACICABA**

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

Número do Processo: **1023032612019826045**

Ano Processo: **2019**

3ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.683009 00044.282176 1 88820000009591

Local de pagamento	PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO			Vencimento	31/01/2022
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA			Agência / Código do beneficiário	56-6 / 950000-6
Data do Documento	Nº do documento	Espécie Doc	Aceite	Data de Processamento	Nosso número
26/01/2022	44282			26/01/2022	28446830000044282
Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(=) Valor do documento	95,91
17/35				(-) Desconto / Abatimento	

Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)

Até a data de vencimento: O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco do Brasil.

(-) Outras deduções

(+) Mora / Multa

(+) Outros acréscimos

(=) Valor cobrado

95,91

Pagador

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO MONTEBELLO CPF/CNPJ: 04.239.574/0001-78

RUA RUA ADAO SCHIMIDT 111, NOVA AMERICA

PIRACICABA -SP CEP:13417-460

Sacador/Avalista

Código de baixa

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação



27/01/2022 - BANCO DO BRASIL - 11:49:26
 005600056 0006

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: FLAVIA MARIA T A NUNES
 AGENCIA: 0056-6 CONTA: 202.800-X

=====

BANCO DO BRASIL

00190000090284468300900044282176188820000009591

BENEFICIARIO:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

NOME FANTASIA:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

CNPJ: 51.174.001/0001-93

PAGADOR:

CONDOMINIO RESIDENCIAL SPAZIO MONTE

CNPJ: 04.239.574/0001-78

NR. DOCUMENTO	12.701
NOSSO NUMERO	28446830000044282
CONVENIO	02844683
DATA DE VENCIMENTO	31/01/2022
DATA DO PAGAMENTO	27/01/2022
VALOR DO DOCUMENTO	95,91
VALOR COBRADO	95,91

=====

NR.AUTENTICACAO 7.36D.C36.482.125.341

=====

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

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

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

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

=====

Maranhao e Goias precisam da sua ajuda. Doacoes:

Maranhao - Agencia: 1607-1, conta: 98.000-5

Goias - Agencia: 1607-1, conta: 62.000-9



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PIRACICABA

FORO DE PIRACICABA

5ª VARA CÍVEL

Rua Bernardino de Campos, 55, Dos Alemães - CEP 13417-100, Fone: 19
3433-1769, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **1023032-61.2019.8.26.0451**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Spazio Montebello**
 Executado: **Tomas Jannuzzi Pagotto**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

*

Nada Mais. Piracicaba, 08 de fevereiro de 2022. Eu, ____, Flávia Parsia Lovadine, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE PIRACICABA

FORO DE PIRACICABA

5ª VARA CÍVEL

RUA BERNARDINO DE CAMPOS, 55, Piracicaba-SP - CEP 13417-100

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

MANDADO DE AVALIAÇÃO

Processo Digital nº: **1023032-61.2019.8.26.0451**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Spazio Montebello**
 Executado: **Tomas Jannuzzi Pagotto**

CPF: 260.481.308-48, RG: 19.445.742-4

Valor da Ação: **R\$ 4.166,85 - Data do Valor da Ação: 18/12/2019 15:28:56**
 Oficial de Justiça: **(0)**
 Mandado nº: **451.2022/004360-0**

Pessoa(s) a ser(em) citada(s) ou intimada(s):

TOMAS JANNUZZI PAGOTTO, CPF 260.481.308-48, RG 19.445.742-4, com endereço à Rua Adao Schmidt, 21111, Ap 36 Bl B 3º Andar, Nova America, CEP 13417-460, Piracicaba - SP.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 5ª Vara Cível do Foro de Piracicaba, Dr(a). Mauro Antonini,

MANDA qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, DIRIJA-SE ao endereço supra e PROCEDA à **AVALIAÇÃO** do(s) bem(ns) penhorado(s), a seguir descrito: Imóvel matrícula 118.251 do 2º CRI de Piracicaba-SP, localizado na Rua Adão Schmidt nº 205 do Município de Piracicaba-SP, 3º andar ou 4º Pavimento do bloco B do Residencial Spazio Montebello.

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Piracicaba, 08 de fevereiro de 2022. Tânia Maria Maniero Casarin, Coordenadora.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 44.282 - R\$ 95,91

Advogado: Dr(a). Flavia Maria Trevilin Amaral Nunes

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

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

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

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

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

45120220043600



PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

AUTO DE AVALIAÇÃO

Processo nº 1023032-61.2019.8.26.0451

5ª VARA CIVEL

Aos 11 dias do mês de FEVEREIRO do ano de 2022, nesta cidade de Piracicaba, eu, Oficial de Justiça infra-assinado, a fim de dar cumprimento ao Respeitável mandado junto, expedido na ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – DESPESAS CONDOMINIAIS que CONDOMINIO RESIDENCIAL SPAZIO MONTEBELLO move a TOMAS JANNUZZI PAGOTTO, pelo qual procedi a AVALIAÇÃO do seguinte bem:

“01 imóvel objeto da matrícula 118.251 do 2º Oficial de Registro de Imóveis Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Piracicaba-SP, localizado na Rua Adão Schmidt, 111/205, apto 36, localizado no 3º andar, 4º pavimento do Bloco B do Residencial Spazio Montebello, nesta cidade e comarca, o qual, consultando sites especializados e imobiliárias locais, AVALIO pelo valor médio de mercado e por estimativa, por R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais)”

Em seguida lavrei este auto, que lido e achado conforme, é assinado por mim, Oficial de Justiça.

O OFICIAL DE JUSTIÇA

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

COMARCA DE PIRACICABA

FORO DE PIRACICABA

5ª VARA CÍVEL

Rua Bernardino de Campos, 55, Dos Alemães - CEP 13417-100, Fone: 19 3433-1769, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1023032-61.2019.8.26.0451**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Spazio Montebello**
 Executado: **Tomas Jannuzzi Pagotto**
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça **Jacob Israel Cones Junior (25422)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 451.2022/004360-0 dirigi-me ao endereço: Rua Adao Schimidt, nº 111, Ap 36 B1 B 3º Andar por inúmeras vezes, em dias e horários diversos, a fim de poder avaliar com exatidão o mesmo, porém encontrei o apto sempre fechado, então PROCEDI A AVALIAÇÃO conforme Auto em anexo.

O referido é verdade e dou fé.

Piracicaba, 11 de fevereiro de 2022.

Número de Cotas:01 (guia 44282 - R\$ 95,91)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, bairro Dos Alemães
CEP: 13417-100 - Piracicaba - SP
Telefone: 19 3433-1769 - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1023032-61.2019.8.26.0451**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Residencial Spazio Montebello**
Executado: **Tomas Jannuzzi Pagotto**

Número de controle: 2019/002086

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mauro Antonini**

Sobre a avaliação do imóvel, diga o exequente em cinco dias úteis.

Piracicaba, 08 de março de 2022.

MAURO ANTONINI
Juiz(a) de Direito
Assinatura digital à margem direita

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0168/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Flavia Maria Trevilin Amaral Nunes (OAB 255956/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Sobre a avaliação do imóvel, diga o exequente em cinco dias úteis."

Piracicaba, 9 de março de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0168/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 10/03/2022. Considera-se a data de publicação em 11/03/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Flavia Maria Trevilin Amaral Nunes (OAB 255956/SP)

Teor do ato: "Sobre a avaliação do imóvel, diga o exequente em cinco dias úteis."

Piracicaba, 10 de março de 2022.

Flávia Amaral Nunes

Advogada - OAB/SP 255.956

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA E. 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
PIRACICABA – SP

Ref. Processo nº 1023032-61.2019.8.26.0451

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO MONTEBELLO, já qualificado nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** que move contra **TOMAS JANNUZZI PAGOTTO**, em trâmite perante este r. juízo e respectivo cartório, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por sua advogada que esta subscreve, a fim de manifestar sua concordância com a avaliação de fls., requerendo, outrossim, sejam designadas datas para a alienação do bem em hasta pública.

Termos em que,

Pede deferimento.

Piracicaba, 11 de março de 2022.

Flávia Maria Trevilin Amaral Nunes

OAB/SP 255.956



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
 Rua Bernardino de Campos, 55, bairro Dos Alemães
 CEP: 13417-100 - Piracicaba - SP
 Telefone: 19 3433-1769 - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1023032-61.2019.8.26.0451**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Spazio Montebello**
 Executado: **Tomas Jannuzzi Pagotto**

Número de controle: 2019/002086

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mauro Antonini**

Para apreciação do pedido de leilão do imóvel, necessária intimação do executado da avaliação realizada. Diante disso, expeça-se carta de intimação do executado. (a despesa postal deverá ser recolhida em cinco dias úteis)

Piracicaba, 22 de março de 2022.

MAURO ANTONINI
 Juiz(a) de Direito
 Assinatura digital à margem direita

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0219/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Flavia Maria Trevilin Amaral Nunes (OAB 255956/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Para apreciação do pedido de leilão do imóvel, necessária intimação do executado da avaliação realizada. Diante disso, expeça-se carta de intimação do executado. (a despesa postal deverá ser recolhida em cinco dias úteis)"

Piracicaba, 28 de março de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0219/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 29/03/2022. Considera-se a data de publicação em 30/03/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Flavia Maria Trevilin Amaral Nunes (OAB 255956/SP)

Teor do ato: "Para apreciação do pedido de leilão do imóvel, necessária intimação do executado da avaliação realizada. Diante disso, expeça-se carta de intimação do executado. (a despesa postal deverá ser recolhida em cinco dias úteis)"

Piracicaba, 29 de março de 2022.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA E. 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA
DE PIRACICABA – SP

Ref. Processo nº 1023032-61.2019.8.26.0451

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO MONTEBELLO, já qualificado nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** que move contra **TOMAS JANNUZZI PAGOTTO**, em trâmite perante este r. juízo e respectivo cartório, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por sua advogada que esta subscreve, requerer a juntada aos autos das guias FEDTJ, código 120-1, no valor de R\$27,10.

Termos em que,

Pede deferimento.

Piracicaba, 14 de abril de 2022.

Flávia Maria Trevilin Amaral Nunes

OAB/SP 255.956



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022033114063206
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO MONTEBELLO			04.239.574/0001-78
Nº do processo	Unidade	CEP	
10230326120198260451	5ª VARA CÍVEL	13417-460	
Endereço	Código		Valor
RUA RUA ADAO SCHIMIDT	120-1		
Histórico	Valor		
TAXA DE DESPESAS POSTAIS COM CITAÇÃO A: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO MONTEBELLO R: TOMAS JANNUZZI PAGOTTO			27,10
Total			27,10

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

Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr
 1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868300000006 | 271051174008 | 112010423958 | 740001782065



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022033114063206
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO MONTEBELLO			04.239.574/0001-78
Nº do processo	Unidade	CEP	
10230326120198260451	5ª VARA CÍVEL	13417-460	
Endereço	Código		Valor
RUA RUA ADAO SCHIMIDT	120-1		
Histórico	Valor		
TAXA DE DESPESAS POSTAIS COM CITAÇÃO A: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO MONTEBELLO R: TOMAS JANNUZZI PAGOTTO			27,10
Total			27,10

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

Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr
 1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868300000006 | 271051174008 | 112010423958 | 740001782065



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022033114063206
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO MONTEBELLO			04.239.574/0001-78
Nº do processo	Unidade	CEP	
10230326120198260451	5ª VARA CÍVEL	13417-460	
Endereço	Código		Valor
RUA RUA ADAO SCHIMIDT	120-1		
Histórico	Valor		
TAXA DE DESPESAS POSTAIS COM CITAÇÃO A: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO MONTEBELLO R: TOMAS JANNUZZI PAGOTTO			27,10
Total			27,10

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

Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr
 1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868300000006 | 271051174008 | 112010423958 | 740001782065



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FLAVIA MARIA TREVILIN AMARAL NUNES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/04/2022 às 16:20, sob o número WPAA22700961889. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1023032-61.2019.8.26.0451 e código C6EAA6B.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
14/04/2022 - AUTO-ATENDIMENTO - 15.59.50
0056600056

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: FLAVIA MARIA T A NUNES

AGENCIA: 56-6 CONTA: 202.800-X

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ

Codigo de Barras 86830000000-6 27105117400-8

11201042395-8 74000178206-5

Data do pagamento 14/04/2022

Valor Total 27,10
=====

DOCUMENTO: 041403

AUTENTICACAO SISBB:

2.105.A49.BEE.43D.134



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PIRACICABA

FORO DE PIRACICABA

5ª VARA CÍVEL

Rua Bernardino de Campos, 55, Dos Alemães - CEP 13417-100, Fone: 19
3372-3076, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **1023032-61.2019.8.26.0451**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Spazio Montebello**
 Executado: **Tomas Jannuzzi Pagotto**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

*

Nada Mais. Piracicaba, 10 de maio de 2022. Eu, ____, Flávia Parsia Lovadine, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PIRACICABA

FORO DE PIRACICABA

5ª VARA CÍVEL

Rua Bernardino de Campos, 55 - Piracicaba-SP - CEP 13417-100

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

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1023032-61.2019.8.26.0451**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Spazio Montebello**
 Executado: **Tomas Jannuzzi Pagotto**

Destinatário(a):
 Tomas Jannuzzi Pagotto
 Rua Adao Schimidt, 21111, Ap 36 Bl B 3º Andar, Nova America
 Piracicaba-SP
 CEP 13417-460

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO** da avaliação do imóvel penhorado nos autos matrícula 118.251 do 2º CRI de Piracicaba, valor médio mercado e por estimativa pelo Sr. Oficial de Justiça por R\$ 165.000,00 conforme termo disponibilizado nos autos..

Esclareço a Vossa Senhoria que o recibo que acompanha está carta valerá como comprovante de que esta cientificação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Piracicaba, 10 de maio de 2022. Flávia Parsia Lovadine, Escrevente Técnico Judiciário.



Digital

16/05/2022
LOTE: 129266



DESTINATÁRIO

Tom as Jannuzzi Pagotto

Rua Adao Schimidt, 21111, Ap 36 BlB 3º Andar, Nova America

Piracicaba, SP

13417-460

AR417231225JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___ h

2ª ___/___/___ :___ h

3ª ___/___/___ :___ h

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

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

CRISTINA OLIVEIRA

DATA DE ENTREGA

17/05/22

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

CRISTINA OLIVEIRA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

553812883

CARMO
UNIDADE DE ENTREGA



BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

ELI BUKYES
Agente de Correios
Matrícula: 81109547

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

COMARCA DE PIRACICABA

FORO DE PIRACICABA

5ª VARA CÍVEL

Rua Bernardino de Campos, 55, Dos Alemães - CEP 13417-100, Fone: 19 3372-3076, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1023032-61.2019.8.26.0451**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Residencial Spazio Montebello**
Executado: **Tomas Jannuzzi Pagotto**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, decorreu o prazo legal sem impugnação à avaliação pela parte executada. Nada Mais. Piracicaba, 24 de agosto de 2022.

Eu, Tânia Maria Maniero Casarin, Coordenadora.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
 Rua Bernardino de Campos, 55, bairro Dos Alemães
 CEP: 13417-100 - Piracicaba - SP
 Telefone: 19 3372-3076 - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1023032-61.2019.8.26.0451**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Spazio Montebello**
 Executado: **Tomas Jannuzzi Pagotto**

Número de controle: 2019/002086

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mauro Antonini**

1. Ante o silêncio do executado, homologo avaliação do imóvel pelo valor de R\$ 165.000,00, conforme auto de avaliação de fls. 169.

2. Defiro a realização de hasta pública, a ser realizada por leilão eletrônico, nomeando leiloeiro GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO – JUCESP Nº 550 – LANCEJUDICIAL – (contato@lancejudicial.com.br).

Observo que, sendo eletrônico, o leilão é único.

Pelas peculiaridades do bem, fixo como preço mínimo a ser observado no leilão o percentual de 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação.

A comissão do gestor será de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance.

Servindo este despacho como ofício, os funcionários do leiloeiro nomeado ficam autorizados a providenciar vistoria no imóvel, inclusive com interessados no leilão, tirando fotografias etc., adotando tudo o que for necessário para a realização da praça.

Incumbe ao leiloeiro as providências relativas à publicação de edital e às intimações obrigatórias prévias (CPC, art. 889), ao executado, a eventual cônjuge, credores hipotecários, condôminos etc., com a antecedência de até cinco dias antes do início do leilão.

Piracicaba, 25 de agosto de 2022.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, bairro Dos Alemães
CEP: 13417-100 - Piracicaba - SP
Telefone: 19 3372-3076 - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

MAURO ANTONINI
Juiz(a) de Direito
Assinatura digital à margem direita

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0657/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Flavia Maria Trevilin Amaral Nunes (OAB 255956/SP)	D.J.E

Teor do ato: "1. Ante o silêncio do executado, homologo avaliação do imóvel pelo valor de R\$ 165.000,00, conforme auto de avaliação de fls. 169. 2. Defiro a realização de hasta pública, a ser realizada por leilão eletrônico, nomeando leiloeiro GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO JUCESP Nº 550 LANCEJUDICIAL (contato@lancejudicial.com.br). Observo que, sendo eletrônico, o leilão é único. Pelas peculiaridades do bem, fixo como preço mínimo a ser observado no leilão o percentual de 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. A comissão do gestor será de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance. Servindo este despacho como ofício, os funcionários do leiloeiro nomeado ficam autorizados a providenciar vistoria no imóvel, inclusive com interessados no leilão, tirando fotografias etc., adotando tudo o que for necessário para a realização da praça. Incumbe ao leiloeiro as providências relativas à publicação de edital e às intimações obrigatórias prévias (CPC, art. 889), ao executado, a eventual cônjuge, credores hipotecários, condôminos etc., com a antecedência de até cinco dias antes do início do leilão."

Piracicaba, 26 de agosto de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0657/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 29/08/2022. Considera-se a data de publicação em 30/08/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Flavia Maria Trevilin Amaral Nunes (OAB 255956/SP)

Teor do ato: "1. Ante o silêncio do executado, homologo avaliação do imóvel pelo valor de R\$ 165.000,00, conforme auto de avaliação de fls. 169. 2. Defiro a realização de hasta pública, a ser realizada por leilão eletrônico, nomeando leiloeiro GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO JUCESP Nº 550 LANCEJUDICIAL (contato@lancejudicial.com.br). Observo que, sendo eletrônico, o leilão é único. Pelas peculiaridades do bem, fixo como preço mínimo a ser observado no leilão o percentual de 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. A comissão do gestor será de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance. Servindo este despacho como ofício, os funcionários do leiloeiro nomeado ficam autorizados a providenciar vistoria no imóvel, inclusive com interessados no leilão, tirando fotografias etc., adotando tudo o que for necessário para a realização da praça. Incumbe ao leiloeiro as providências relativas à publicação de edital e às intimações obrigatórias prévias (CPC, art. 889), ao executado, a eventual cônjuge, credores hipotecários, condôminos etc., com a antecedência de até cinco dias antes do início do leilão."

Piracicaba, 29 de agosto de 2022.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Piracicaba

FORO DE PIRACICABA

5ª VARA CÍVEL

Rua Bernardino de Campos, 55, Dos Alemães - CEP 13417-100, Fone: 19 3372-3076, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1023032-61.2019.8.26.0451**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Spazio Montebello**
 Executado: **Tomas Jannuzzi Pagotto**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que efetuei o necessário junto ao Sistema Auxiliares da Justiça. Nada Mais. Piracicaba, 30 de agosto de 2022.

Eu, Rosangela Aparecida Biscalchin, Chefe de Seção Judiciário.