

0053482-08.2010

2751

# PODER JUDICIÁRIO

fls. 1



SÃO PAULO

AUDIÊNCIA

JUIZO \_\_\_\_\_ TO DA \_\_\_\_\_

CARTÓRIO \_\_\_\_\_ OFÍCIO \_\_\_\_\_

ESCRIVÃO \_\_\_\_\_

4ª VA CÍVEL - STO. AMARO  
4º OFÍCIO CÍVEL  
Diretor: JOSÉ RICARDO P. PAOLILLO



0053482-08.2010

Foro Regional II - Santo Amaro / 4ª Vara Cível



0053482-08.2010.8.26.0002

JUSTIÇA GRATUITA

Classe	: Procedimento Comum Cível
Assunto principal	: Despesas Condominiais
Competência	: Cível
Valor da ação	: R\$ 13.783,54
Volume	: 1/1
Reqte	: <u>Condominio Edificio Dracena</u>
Advogado	: Vinicius Machado de Souza (OAB: 177904/SP) e outro
Reqdo	: <u>Paulo Alves de Souza e outro</u>
Advogado	: Diego Ferreira Sampaio Gomes (OAB: 286870/SP)
Distribuição	: Livre - 02/09/2010 15:16:49
2010/002751	
Juiz Titular II	



4  
Cível

\* AGRADO DE INSTRUMENTO Nº 222 5901-20.2021

## AUTUAÇÃO

Em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

autuado \_\_\_\_\_

que \_\_\_\_\_

Eu, \_\_\_\_\_), Escr., susscr.



102

REG. SOB nº \_\_\_\_\_

LIVRO nº \_\_\_\_\_ - Fls. \_\_\_\_\_

VINÍCIUS MACHADO DE SOUZA  
ADVOGADO

fls. 2

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA \_\_\_ VARA CÍVEL  
DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO.

**CONDOMINIO EDIFICIO DRACENA**, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 66.863.424/0001-98, estabelecida na cidade de São Paulo na Rua Philippe de Vitry, 68, bairro Capela do Socorro, CEP 05819-080, neste ato, representado por seu representante legal, **Marco Antonio Leite**, brasileiro, casado, síndico, inscrito no CPF/MF sob o n.º CPF/MF sob o n.º 282.266.528-12 e portador do RG n.º 24.503.086-4, residente e domiciliado na Rua Phillipy de Vitry n.º 68, Apt.º - 11, Bl. B, Jd. Santa Josefina, São Paulo - SP, Cep 05819-080, por seu procurador que esta subscreve com endereço profissional nesta cidade, na Rua Manoel Borba, n.º 163, conj. 25, Santo Amaro, Cep. 04347-010, onde recebe intimações e notificações, vem a presença de V.Exa., propor **AÇÃO DE COBRANÇA**, com fundamento no CPC, art. 275, inciso II, letra "b" e na Lei n.º 4591/64, art. 12, contra **PAULO ALVES DE SOUZA**, brasileiro, vendedor, portador da cédula de identidade RG n.º 10.435.549, inscrito no CPF/MF sob o n.º 874.856.998-49 e **MARLENE APARECIDA FERREIRA**, brasileira, secretária, portadora da cédula de identidade RG n.º 16.276.648-8 e inscrita no CPF/MF sob o n.º 044.309.118-86, ambos residentes e domiciliados na cidade de São Paulo na Rua Philippe de Vitry, 68, Bloco C, apt. 03, bairro Capela do Socorro, CEP 05819-080, pelas razões a seguir aduzidas:

002.10.0534823 24-08-10 18:43:15 14

VINÍCIUS MACHADO DE SOUZA  
ADVOGADO

---

DOS FATOS

1- Os Réus proprietários e ocupantes do imóvel, localizado na cidade Rua Philippe de Vitry, 68, Bloco C, apt. 03, bairro Capela do Socorro, CEP 05819-080, consoante documento anexo, com direito a uma vaga indeterminada de garagem, com o direito de uso das partes comuns do referido imóvel.

2- Segundo o preceito da Lei nº 4.591/64, em seu artigo 12, os Réus estão obrigados a contribuírem com as cotas condominiais, sendo estas aprovadas em Assembléias Gerais Ordinárias e Extraordinárias (docs. anexos), recolhendo as cotas correspondentes por rateio nos prazos estipulados.

3- Destarte, os Réus sem qualquer motivo justificável, **encontram-se em atraso com as taxas condominiais ordinárias, extraordinárias e rateios**, bem como os encargos vencidas no período de 20/01/2.004 até 07/10/2.008 como demonstra o relatório em anexo, devidamente atualizado monetariamente (planilha anexa) correspondendo o total de R\$ 13.783,54 (Treze mil, setecentos e oitenta e três reais e cinquenta e quatro centavos).

4- Os valores dos débitos deverão ser devidamente corrigidos, com o acréscimo de juros de mora de 1% (um por cento) sobre o valor total do débito, segundo o disposto no art. 12 da Lei nº 4591/64. As custas processuais e honorários advocatícios serão de responsabilidade dos Réus no percentual de 20% (vinte por cento) e demais cominações legais.

5- Infrutíferas foram as tentativas de composição do débito no âmbito administrativo, razão pela qual recorre o Autor a via judicial, para ver satisfeito seu crédito.

POSTO ISTO, REQUER a V.Exa., acolher a presente ação de cobrança;

VINÍCIUS MACHADO DE SOUZA  
ADVOGADO

---

fls. 4  
(12)

- a) se digne determinar a citação dos Réus no endereço supra mencionado;
- b) designar a audiência de conciliação e julgamento, apresentando querendo a defesa que tiverem, sob pena de revelia;
- c) julgar PROCEDENTE a presente ação, com a condenação dos Réus ao pagamento do débito descrito na memória de cálculo e no item 3 supra, bem como aqueles que por ventura vencerem no curso da lide, CPC, art. 290, devidamente corrigidos estabelecido na Lei nº 4.591/64, acrescidos de juros de mora 1% ao mês, mais honorários de 20% (vinte por cento) sobre o valor da condenação, na forma legal;
- d) protesta, por todos meios de provas em direito admitidos, inclusive pelo depoimento pessoal dos Réus sob pena de confissão, prova testemunhais, periciais.

Dá-se a causa para efeitos fiscais o valor de alçada R\$ 13.783,54, (Treze mil, setecentos e oitenta e três reais e cinquenta e quatro centavos).

Nestes termos,

Pede deferimento,

São Paulo, 24 de agosto de 2.010.

VINÍCIUS MACHADO DE SOUZA  
OAB/SP 177.904

133  
C4

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

CONDOMÍNIO DRACENA - Rua Philippe de Vitry, esquina com  
Rua Vicente Decara Neto

Artigo 1º DAS RELAÇÕES ENTRE OS CONDÔMINOS : As relações de direito entre os condôminos do condomínio regulam-se pelas disposições da Lei 4.591/64 e complementativamente, pelo disposto na presente Convenção de Condomínio. /

Artigo 2º DAS PARTES QUE CONSTITUEM OS EDIFÍCIOS : São constituídas de uma parte inalienável, indivisível, de propriedade de todos os condôminos, e de partes correspondentes às unidades autônomas pertencentes individual e exclusivamente aos respectivos proprietários.

Artigo 3º DAS UNIDADES AUTÔNOMAS DE PROPRIEDADE EXCLUSIVA : - São partes de propriedade exclusiva dos condôminos dos edifícios aquelas discriminadas no Memorial de Incorporação.

§ 1º Os apartamentos destinam-se à moradia, devendo ser rigorosa e exclusivamente observada essa destinação.

§ 2º É vedado aos condôminos, promover qualquer alteração na planta ou divisão interna de sua unidade autônoma. Para qualquer alteração de outra natureza, não vedada por esta convenção, deverá o interessado obter, previamente, a autorização expressa do síndico do condomínio, após parecer favorável do

*Suzanne*

*Alcides*

subsíndico respectivo. O parecer desfavorável do subsíndico poderá ser reformado em assembléia geral que, então, concederá a autorização.

§ 3º Todas as instalações internas de água, esgoto, gás, eletricidade, telefone, de cada unidade autônoma, até as linhas-troncos, serão reparadas por iniciativa e por conta do respectivo proprietário, assim como o assoalho ou piso de qualquer natureza, portas, janelas, persianas, lustres, aparelhos sanitários e todos os demais acessórios pertencentes a cada unidade autônoma.

§ 4º Não poderá ser levada a efeito qualquer alteração nas instalações elétricas de nenhuma unidade autônoma, principalmente quando importar na adição de carga, sem prévia consulta e a necessária autorização do síndico do condomínio.

§ 5º Os proprietários das unidades autônomas são obrigados a efetuar, nas unidades, as obras conservatórias que se fizerem necessárias, sempre que o estado da coisa ou coisas a serem reparadas possa provocar danos à propriedade de outros condôminos ou à área ou coisa de propriedade comuns; havendo demora, compete ao síndico, representando o condomínio, adotar as providências cabíveis no caso, cobrando do condômino responsável as despesas havidas.

§ 6º Os proprietários de unidades autônomas pagarão diretamente os impostos e taxas que recaiam sobre suas respectivas unidades.

§ 7º Qualquer condômino, independentemente de consulta ou

preferência em relação aos demais, poderá livremente alinear a sua unidade autônoma do edifício.

Artigo 4º      DAS PARTES E COISAS DE PROPRIEDADE COMUM : São par-

tes de propriedade comum ou de condomínio aquelas de finidas no artigo 3º da Lei 4.591/64, havidas como coisas indivisíveis e acessórias, indissolúvelmente ligadas às demais partes e insuscetíveis de alienação destacada das unidades autônomas, as quais por sua natureza ou destino sejam de uso comum e que por se tratar de conjunto de edifícios se subdivide em dois grupos distintos, com preceitos de :

1) Coisas e áreas de propriedade e uso comuns de todos os condôminos do conjunto e que são em especial: o terreno, as fundações, o estacionamento descoberto para a guarda de 94 (noventa e quatro) carros de passeio, das quais uma vaga destina-se ao zelador, as áreas de circulação de veículos, as áreas verdes, as áreas de lazer, a área de equipamento social, o apartamento para o zelador, o salão de festas localizado no BLOCO A, as passagens de pedestres e tudo mais que se destinará ao uso de todos os condôminos do conjunto; e

2) Coisas e áreas de propriedade e uso comuns dos condôminos de cada edifício e que são, em especial: as paredes divisorias entre as unidades e as partes comuns, os ornamentos das fachadas a escadaria, os halls dos andares, a entrada do edifício, os encanamentos-troncos de entrada e saída de água, luz, gás, telefone, esgoto, as caixas d'água, o barrilete, enfim tudo mais que se destina ao uso dos condôminos de cada edifício.

*Guaracy*

*Willian*

§ 1º As partes de propriedade e uso comum, especialmente os halls de entrada, as escadas e respectivos halls, passagens, deverão estar livres e desimpedidos, não podendo ser aí depositada coisa alguma, ainda que momentaneamente, sob pena de remoção, para somente ser devolvida ao dono depois de pago as despesas e danos que tiver ocasionado.

§ 2º A cada condômino é assegurado o direito de uso, gozo e fruição das utilidades próprias das partes e coisas de propriedade comum, desde que não prejudique igual direito dos demais, o bom nome do condomínio e as condições materiais dessas partes e coisas.

§ 3º Os reparos de quaisquer danos em partes e coisas de propriedade comum, que não decorram do uso normal, des-  
gaste natural, correrão por conta exclusiva do condômino que, direta ou indiretamente, lhes tiver dado causa.

§ 4º Quaisquer reparos em coisas ou área de propriedade e uso comuns, não poderão ser executados sem prévio consentimento do síndico do condomínio, cuja decisão só poderá ser reformada em Assembléia Geral.\*

§ 5º Quando, para se levar a efeito reparos em coisas e áreas de propriedade comum, torna-se necessária a execução de trabalhos no interior de uma unidade autônoma, deverá o condômino proprietário dessa unidade, o inquilino ou eventual ocupante da mesma, permitir e facilitar o trabalho.

M. Generaly

*[Handwritten signature]*

§ 6º O estacionamento descoberto comum a todos os condôminos e o salão de festas serão utilizados de acordo com o regulamento aprovado em Assembléia Geral dos Condôminos.

Artigo 5º DOS ENCARGOS COMUNS : São encargos comuns os gastos necessários à manutenção do condomínio, no que se refere às partes, áreas e coisas de propriedade e uso comuns, em perfeitas condições de segurança, solidez, eficiência, utilidade e uso. Assim, como encargos comuns, apresentam-se, principalmente: os impostos e taxas lançados sobre as partes de propriedade comum dos edifícios e prêmio de seguro contra risco de fogo, raios e suas consequências, exceto o resultante das benfeitorias que cada condômino introduzir na sua unidade autônoma e que se enquadre na classificação legal de úteis e voluptuárias; a remuneração do síndico do condomínio; ordenado de zeladores, de porteiros, de guardas, de encarregados de limpeza e demais empregados, bem como os encargos sociais correspondentes; as despesas de conservação e uso normal das partes e coisas de propriedade comum.

§ 1º Haverá um orçamento para as despesas e encargos de todos os condôminos do conjunto, <sup>rateado</sup> rateado de acordo com a fração ideal de participação no terreno de cada unidade, e orçamentos específicos para as despesas e encargos de cada edifício, rateados em quotas iguais entre as unidades que o compõem.

§ 2º Para atender as despesas com obras e serviços extraordinários, indenizações a empregados do condomínio, por força e na forma da legislação em vigor, serão instituídos FUNDOS DE

M  
Garcia

19/11/85

RESERVA específicos para o condomínio e para cada um dos edifícios com base nos respectivos orçamentos previstos no parágrafo anterior.

Os FUNDOS DE RESERVA serão constituídos: a) Pela taxa adicional de 5% (cinco por cento) sobre a contribuição dos condôminos para as despesas comuns; b) Pelas multas aplicadas aos condôminos infratores desta Convenção e outras <sup>receitas</sup> receitas da mesma natureza; c) Pelos rendimentos do capital dos próprios fundos. Os fundos deverão ser repostos sempre que sofrerem diminuição.

§ 3º Serão suportadas, obrigatoriamente, por todos os condôminos, as despesas feitas para garantir a solidez e segurança dos edifícios e, ainda, para resguardar o interesse de todos, em ocorrências que envolvam a responsabilidade civil dos condôminos em geral.

§ 4º O Condômino que aumentar as despesas comuns, por motivos de seu interesse, deverá pagar, no devido tempo, o excesso a que der causa, sob pena de perda do direito de voto e demais <sup>sanções</sup> cominações deste Regulamento.

Artigo 6º DA PARTICIPAÇÃO DOS CONDÔMINOS : A participação de cada condômino nas despesas comuns que forem votadas em Assembléia Geral Ordinária, em base do orçamento elaborado pelo Síndico do condomínio, será dividida em prestações mensais e iguais, pagáveis ao síndico dentro da primeira quinzena de cada mês; igualmente, até cinco dias depois de cientificados do fato ou decisão, pagarão os condôminos a quantia que o síndico necessitar desembolsar para

M *[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

<sup>custos</sup> gastos extras. Enquanto não for fixado o orçamento para o exercício em curso, nos termos do parágrafo 1º do artigo 10 desta Convenção, - prevalecerá, todavia, para efeito de cumprimento, para fazer face às despesas comuns, a proposta orçamentária apresentada pelo síndico, sendo as quotas posteriores eventualmente reajustadas com base no orçamento que vier a ser fixado. ✓

Parágrafo único Se o condômino não pagar suas contribuições relativas aos encargos comuns, nos prazos fixados neste artigo, ou até a data que, na forma deste mesmo artigo for determinado, tais contribuições serão logo acrescidas dos juros de mora de 1% (hum por cento) ao mês e da multa de 20% (vinte por cento), que reverterá em benefício do condomínio, a quem cabe promover contra o devedor, ação executiva para haver as devidas contribuições, acrescidas da multa, dos honorários de advogado na base usual de 20% (vinte por cento) e das custas do processo, ✓

Artigo 7º DO SEGURO CONTRA RISCOS E SUAS CONSEQUÊNCIAS: Será feito, obrigatoriamente, um seguro para cobrir riscos e suas consequências, abrangendo todo o conjunto, em companhia idônea, à escolha do síndico. ✓

§ 1º O seguro será feito pelo valor global do conjunto em base de estimativa do custo de sua reconstrução, que deverá ser anualmente atualizado, devendo a respectiva apólice conter a cláusula "valor novo" ou outra de efeito equivalente e destacar os valores atribuídos a cada unidade autônoma de propriedade exclusiva. ✓

§ 2º

*facultado*

É facultado a qualquer condômino, por sua conta e risco, aumentar o seguro correspondente à sua parte específica nos edifícios, para cobrir o valor das benfeitorias que nela tenha introduzido, podendo, neste caso, liquidar diretamente.

Artigo 8º

DAS PROIBIÇÕES E DO REGULAMENTO INTERNO : É ex -

pressamente vedado a qualquer condômino, ou a quem, por qualquer título, esteja na posse ou no uso de qualquer unidade autônoma:

- a) Mudar a forma ou aspecto da fachada dos edifícios;
- b) Decorar ou pintar as paredes e esquadrias externas e, ainda, a face das portas, janelas, venezianas ou persianas voltadas para o exterior da unidade autônoma, com tonalidades e cores diversas das empregadas no conjunto dos edifícios, que deverá apresentar-se sempre como um só todo harmônico, sendo certo que as pinturas externas só poderão ser feitas sob orientação do síndico;
- c) Instalar toldos, marquizes, persianas, nas partes externas dos edifícios;
- d) Afixar cartazes, anúncios, fazer inscrições de qualquer natureza na fachada, janelas, portas, corredores, escadas ou qualquer outra parte ou coisa de propriedade e uso comuns; inclusive nos vidros externos dos edifícios;
- e) Atirar papéis, pontas de cigarro ou quaisquer outros objetos e *detrimentos*, nas partes ou coisas de propriedade

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

e uso comuns, assim como pelas janelas ou outras aberturas; o lixo, previamente envolto em sacos plásticos, deverá ser depositado na forma e local estabelecido pela administração; ✓

f) Ter ou usar instalações ou material suscetível de, por qualquer forma, afetar a saúde, a segurança, o sossego e a tranquilidade dos demais condôminos ou ocupantes dos edifícios, ou que possam acarretar o aumento do seguro; ✓

g) Utilizar-se sob qualquer pretexto, para seus serviços particulares, dos empregados do condomínio; ✓

h) Usar, alugar, ceder, emprestar, no todo ou em parte, as unidades autônomas, para laboratórios, entidades que se dediquem habitualmente à prática de jogos e congêneres, pessoas de vida ou ocupação duvidosa, e enfim para qualquer finalidade que não seja residencial; ✓

i) Usar alto-falantes, rádios, vitrolas ou aparelhos idênticos, de modo que incomodem os demais ocupantes dos edifícios; ✓

j) Lavar o assoalho, que só poderá ser encerado ou tratado por outro meio que dispense a lavagem; ✓

l) Limpar tapetes, capachos e roupas pelo sistema de batidura, assim como estendê-los ou dependurá-los nas janelas, parapeitos ou outro lugar visível do exterior; ✓

m) Deixar ou abandonar qualquer torneira ou registro abert-

tos, ou com defeitos que provoquem vandalismo, prejudicando a própria unidade autônoma e as demais;

n) Embaraçar o uso das partes comuns.

§ 1º O transgressor ficará sujeito ao pagamento da multa prevista nesta Convenção além de ser compelido a desfazer a obra ou <sup>abster-se</sup> abster-se da prática do ato, cabendo ao síndico, com autorização judicial mandar desmanchá-lo, à custa do transgressor, se este não a desfizer no prazo que lhe for estipulado.

§ 2º As disposições deste artigo servirão de base para a elaboração do Regulamento Interno do Condomínio, que será mantido e afixado em lugar (ou lugares) bem visível a todos os ocupantes dos edifícios e às pessoas que por ele transitam. Regulamento Interno esse que será aprovado em Assembléia por maioria simples.

Artigo 9º DA ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO : Será o condomínio administrado por um síndico, condômino ou não, eleito por maioria de votos dos condôminos em Assembléia Geral regularmente convocada, podendo a escolha recair em firma ou empresa especializada. Na mesma Assembléia Geral, para cada edifício, será eleito um subsíndico, condômino morador do respectivo edifício.

§ 1º O mandato do síndico e dos subsíndicos será por 2 (dois) anos, podendo ser <sup>ML</sup> reeleitos.

§ 2º O síndico e os subsíndicos poderão ser destituídos por deliberação da maioria dos condôminos, votada

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

.11.

em Assembléa Geral regularmente convocada e de cuja ordem do dia -  
conste, expressamente, o item "Destituição do Síndico do Condomínio"  
ou "Destituição do Subsíndico", aos quais, no entanto, será concedi-  
do o prazo de 60 (sessenta) dias para encerramento de suas funções e  
prestação de contas. No caso de renúncia do mandato, deverão o sín-  
dico ou subsíndicos, igualmente, concederem o prazo de 60 (sessenta)  
dias para a escolha, eleição e a posse de novo síndico ou subsíndico.

§ 3º *Artº* A remuneração do síndico será mensal e fixada pela  
Assembléa Geral, sendo o montante do seu valor di-  
vidido entre todas as unidades autônomas do conjunto.

§ 4º Ao síndico além das funções decorrentes do seu car-  
go e daquelas expressamente declaradas em outros -  
artigos desta Convenção, compete especialmente:

- a) Representar o Condomínio em Juízo, ativa e passivamen-  
te, bem assim perante as repartições públicas federais,  
estaduais, municipais, para-<sup>estatais</sup> e <sup>autárquicas</sup> e ter-  
ceiros em geral;
- b) A direção geral do Condomínio dentro dos preceitos des-  
ta Convenção;
- c) Contratar, admitir ou demitir empregados para o Condo-  
mínio, fixando-lhes vencimentos, com base na verba es-  
tabelecida no orçamento do exercício;
- d) Distribuir os serviços entre os empregados e fiscalizá-  
los;

- e) Receber as quotas mensais ou outras contribuições dos condôminos, dando-lhes a devida aplicação; ✓
- f) Proceder, por iniciativa própria e independentemente de consulta aos condôminos, as obras urgentes e indispensáveis à boa conservação dos edifícios, até o máximo - anual do equivalente a 10% (dez por cento) do orçamento do exercício, devendo, além desta quantia, convocar uma Assembléia Geral Extraordinária dos condôminos, a fim de submeter o assunto à sua aprovação; ✓
- g) Manter em seu poder o Livro de Atas das Assembléias Gerais do Condomínio; ✓
- h) Manter em boa ordem e sempre à disposição dos condôminos, para exame, a contabilidade e o arquivo do Condomínio; ✓
- i) Apresentar à Assembléia Geral Ordinária as contas referentes ao exercício findo, exibindo os respectivos documentos e comprovantes; ✓
- j) Organizar e apresentar às Assembléias Gerais Ordinárias os orçamentos para cada novo exercício, assim como, apresentar os eventuais acréscimos decorrentes da inflação ou casos fortuitos ou de força maior; ✓
- l) Proceder ao <sup>rateio</sup> rateio das despesas entre os condôminos, segundo o disposto no artigo 5º e seus parágrafos; ✓
- m) Sugerir a aplicação de multas aos condôminos que tiverem infringido as disposições deste Regulamento; ✓

n) Cumprir as deliberações da Assembléia dos condôminos.

§ 5º

Os subsíndicos auxiliarão o síndico na solução dos problemas <sup>afetos</sup> aos edifícios para os quais foram eleitos. ✓

§ 6º

Os subsíndicos não receberão remuneração de espécie alguma. ✓

§ 7º

O síndico disporá como órgão consultivo de um Conselho Consultivo. ✓

§ 8º

O CONSELHO CONSULTIVO será composto de três membros que deverão ser condôminos e cujo mandato será bienal, permitida a reeleição. Os membros do Conselho Consultivo não serão remunerados e sua função precípua é assessorar o síndico na solução dos problemas que <sup>com</sup> digam respeito ao condomínio, devendo a primeira Assembléia definir suas atribuições específicas. ✓

Artigo 10º

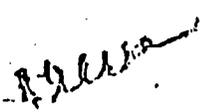
DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS : As Assembléias dos condôminos, ordinárias ou extraordinárias, serão convocadas, por carta registrada ou protocolada com a antecedência mínima de 10 (dez) dias, pelo síndico ou por condôminos que representem pelo menos 1/4 (um quarto) do total dos votos, indicando o dia, local e hora de sua realização, bem como os assuntos a serem discutidos.

§ 1º

A Assembléia Geral Ordinária realizar-se-á dentro do 1º trimestre de cada ano civil para os seguintes fins:

tes fins:

m



- a) Examinar as contas apresentadas pelo síndico, referentes ao exercício encerrado, podendo determinar as diligências reputadas como necessárias;
- b) Fixar o orçamento de despesas para o exercício em curso;
- c) Appreciar as resoluções do síndico;
- d) Deliberar sobre as medidas de ordem administrativa ou disciplinares a serem executadas pelo síndico;
- e) Impor multas aos condôminos que tiverem infringido disposições deste Regulamento;
- f) Decidir sobre assuntos de interesse geral;
- g) Eleger <sup>bienal</sup> bienalmente o síndico, os subsíndicos e o Conselho Consultivo.

§ 2º

Uma vez regularmente convocada, não se realizando em segunda convocação a Assembléia Geral Ordinária ter-se-ão como implícita e automaticamente aprovadas as contas do síndico, referentes ao exercício recém-encerrado, bem como o orçamento de despesas para o exercício em curso, por ele elaborado, desde que demonstrações dessas despesas e orçamentos tenham sido remetidas a todos os condôminos, anterior ou juntamente com a convocação da Assembléia.

§ 3º

As Assembléias Gerais Extraordinárias terão por finalidade principal resolver sobre:

- a) Alteração desta Convenção e do Regulamento Interno;

*Guaracy*

*[Handwritten signature]*

- b) Destituição do síndico ou subsíndico; ✓
- c) Assunto grave, de interesse urgente e inadiável, cuja protelação possa acarretar prejuízos aos condôminos ou a terceiros, com responsabilidade do condomínio; ✓

§ 4º Em primeira convocação a Assembléia Geral só se <sup>M</sup> instalará com presença dos condôminos que representam 50% (cinquenta por cento) dos votos; não sendo atingido esse "quorum", a Assembléia Geral instalar-se-á com qualquer número de condôminos presentes, em segunda convocação, trinta minutos após a hora fixada para a primeira convocação. ✓

§ 5º Presidirá a Assembléia Geral o condômino que os demais presentes designarem, cabendo ao Presidente assim indicado nomear o que deva servir de secretário. ✓

§ 6º Para efeito de deliberação, cada condômino terá direito a um voto de igual valor. ✓

§ 7º No caso de uma unidade autônoma vir a pertencer a mais de uma pessoa, os seus co-proprietários elegerão um deles que os represente. ✓

§ 8º Nas votações relativas às despesas e encargos comuns, o valor dos votos de cada unidade autônoma será limitado pela proporcionalidade de participação de que trata o parágrafo 1º do artigo 5º deste Regulamento. ✓

§ 9º As decisões serão tomadas por maioria de votos, sen

*Suzana*

*Salvo*

do obrigatórias para todos os condôminos, ainda que divergentes ou ausentes. ✓

§ 10º Os condôminos atrasados nos pagamentos das respectivas quotas de despesas não poderão tomar parte nas deliberações, sendo os votos correspondentes excluídos da contagem - conforme ficará constando da respectiva ata. ✓

§ 11º As decisões referentes a modificações da presente Convenção, somente poderão ser tomadas por 3/4 - (três quartas) partes dos votos que cabem a todos os condôminos, devendo posteriormente, ser traduzidas em instrumento público ou particular, para fazerem parte integrante deste instrumento. ✓

§ 12º Lavrar-se-á, em livro próprio, ata das Assembléias Gerais devendo ser assinadas por todos os condôminos presentes. ✓

§ 13º Os condôminos ausentes, e que não sejam representados por mandatários, serão cientificados das deliberações e decisões das Assembléias Gerais por meio de carta registrada ou protocolada, expedida pelo síndico. ✓

Artigo 11º DO CUMPRIMENTO DESTA CONVENÇÃO : Os condôminos se obrigam por si, seus herdeiros, <sup>cessi</sup>cessionários ou sucessores, pelo fiel cumprimento desta Convenção, em seus expressos termos, condições e obrigações. ✓

§ 1º Aos condôminos que infringirem as disposições desta Convenção serão aplicadas, pela Assembléia Ge -

*equivalente*  
ral, multas até o valor máximo equivalente à sua quota de participa-  
ção no orçamento do exercício, por infração cometida, <sup>25</sup> reservadas as  
penalidades para os casos especiais já previstos neste Regulamento. ✓

§ 2º Os condôminos obrigam-se a fazer constar dos con-  
tratos de locação ou de qualquer outro, que impor-  
tem na cessão a terceiros de unidades autônomas dos edifícios, a obri-  
gação do fiel cumprimento desta Convenção; a inobservância deste dis-  
positivo acarretará a ineficácia deste contrato celebrado, ficando, o  
condômino responsável, sujeito à multa máxima fixada no parágrafo 1º  
deste artigo. ✓

§ 3º No caso de alienação de unidade autônoma de pro-  
priedade exclusiva, se o condômino vendedor não fi-  
zer constar expressamente a obrigação do adquirente respeitar esta -  
Convenção, este fato acarretará a ineficácia do contrato celebrado,  
ficando o condômino responsável sujeito à multa referida no parágra-  
fo 1º deste artigo. ✓

§ 4º As multas de que tratam os parágrafos supra, cuja  
cobrança amigável ou judicial é da competência do  
síndico, bem como outras receitas da mesma natureza, reverterão em  
benefício do Fundo de Reserva do condomínio, a que se refere o pará-  
grafo 2º do artigo 5º, desta Convenção. ✓

Artigo 12º DA ELEIÇÃO DO FORO : Para qualquer questão rela-  
cionada com o presente Regulamento, será competen-  
te o foro desta Capital, que os condôminos elegem como o de seu domi-

cílio, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja e que por direito lhes possa caber.

Artigo 13º DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS : Fica ressalvado à incorporadora, a administração durante os dois primeiros anos, depois da conclusão da construção, podendo delegar esse direito a pessoa ou empresa de sua confiança.

São Paulo, 25 de novembro de 1.987

20. CARLOS E CELESTINO

IAOBEL S/A. Urbanizadora e Construtora

*Bernardino Pimentel Mendes*  
Eng.º Bernardino Pimentel Mendes  
Doutor Engenheiro

29. CARLOS E CELESTINO

IAOBEL S/A. Urbanizadora e Construtora

*Luz Teotônio Pimentel Mendes*  
Luz Teotônio Pimentel Mendes  
Doutor Engenheiro

25.º CARTÓRIO DE NOTAS - MILANI

Rua Afonso Sardinha, 293 - Lapa - São Paulo -  
MARIA A. DE ALMEIDA MILANI  
TABELIA

Monetização e firma p/ r. com h. aç. p/ r.

*Luiz S. Pimentel*

São Paulo, 25 de Novembro de 1987

Em testamento da verdade  
JOSÉ VITOR FERRO  
LOUIZ EDUARDO DOS REIS  
JOÃO CAVALARI  
Tabela - Est. 2,00 - Apr. 1,02 - A.P.M. 0,08

CARTÓRIO DE NOTAS - MILANI

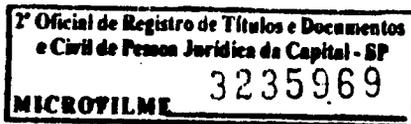
Rua Afonso Sardinha, 293 - Lapa - São Paulo -  
MARIA A. DE ALMEIDA MILANI  
TABELIA

*Mendes*

São Paulo, 25 de Novembro de 1987

Em testamento da verdade  
JOSÉ VITOR FERRO  
LOUIZ EDUARDO DOS REIS  
JOÃO CAVALARI  
Tabela - Est. 2,00 - Apr. 1,02 - A.P.M. 0,08 - Total 11,20

*Luiz S. Pimentel*



## **ATA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIF. DRACENA, REALIZADA EM 21 DE OUTUBRO DE 2006.**

Aos vinte e um dias do mês de outubro do ano de 2006, em atendimento ao edital de convocação legalmente expedido a todos os senhores condôminos, nas dependências do salão de festas do próprio condomínio, Rua Philippe de Vitry nº 68, às 20:30 horas em segunda e última chamada, por não ter havido número suficiente em primeira, realizou-se **ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIF. DRACENA**. Os presentes registraram suas assinaturas no respectivo livro. Presidiu os trabalhos a Sra. Jucivania N. S. Campos do apto 04 bloco "D", tendo sido secretariado pelo Sr. Emerson L. de Araújo do apto 12 bloco "A". A presidente deu início aos trabalhos colocando o Primeiro item da ordem do dia.

### **1º - Item:**

#### **CONVOCAÇÃO PARA ELEIÇÃO DE UM NOVO SÍNDICO**

Por unanimidade foi reeleito o atual síndico, Gilvan Caíres dos Santos, para mais um mandato de 2 (dois anos) conforme convenção interna do condomínio, vencendo o seu próximo mandato em 21 de abril de 2008.

Houve apenas um interessado perante os presentes em assumir o cargo de síndico, mas o mesmo só assumiria o posto caso o atual síndico não tivesse o interesse em continuar na direção do condomínio.

Para os cargos foram eleitos os seguintes moradores:

#### **SUBSÍNDICO:**

Marco Antonio Leite, morador do apto 11 do bloco B

#### **CONSELHEIROS:**

Ricardo Canton, morador do apto 43 do bloco B

Karine Giovanese, moradora do apto 53 bloco B

Jucivania N. S. Campos, moradora do apto 04 do bloco D

Paulo Spina, morador do apto 54 do bloco A

### **2º - Item:**

#### **SITUAÇÃO FINANCEIRA DO COND. EDIF. DRACENA.**

Foram colocados aos presentes que, a situação financeira do Cond. Edif. Dracena encontra-se estável, sem pendências com fornecedores, salários e encargos trabalhistas em dia. E foram colocadas as pastas de prestação de contas para que os mesmos verificassem o conteúdo das despesas pagas até o momento.

2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos  
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital - SP  
MICROFILME 3235969

3- Item:

**INTIMAÇÃO RECEBIDA PELO INSS PARA PAGAMENTO DA DÍVIDA.**

Foi feito um acordo junto ao INSS no valor de R\$ 12.677,71 (doze mil seiscentos e setenta e sete reais e setenta e um centavo) dividido em 24 parcelas de R\$ 532,22 (quinhentos e trinta e dois reais e vinte e dois centavos) proveniente dos meses de 02/2006 a 07/2006, ficando o restante da dívida a ser pago após o término deste acordo.

4- Item:

**O QUE MUDOU APÓS A INDIVIDUALIZAÇÃO DA ÁGUA?**

Foram colocados aos presentes que, a individualização da água teve um grande êxito quantos aos inadimplentes, pois os mesmos sabem que, caso o boleto do condomínio não seja pago juntamente com o consumo da água, a mesma será cortada. Diante deste trabalho a inadimplência caiu de 35% (por cento) para 3% (por cento), significa melhor receita e benefícios para o Condomínio.

5- Item:

**REMUNERAÇÃO PARA O SÍNDICO.**

Por unanimidade foi aprovado um piso salarial de R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais) para o síndico, classificado como **despesas não mensuráveis**, mais ajuda de custos para combustíveis quando for necessário mediante apresentação do comprovante do consumo.

6- Item:

**PRIORIDADES A SEREM REALIZADA NO CONDOMÍNIO.**

Por unanimidade foi aprovada a contratação de uma faxineira esporádica para ajudar na limpeza quando for necessário, colocar arame circular em cima dos muros, lombadas ou "tartarugas" no estacionamento para reduzir a velocidade dos veículos, e etc.

São Paulo 31 Outubro de 2006

Sem mais para o momento:  
Gilvan Caíres dos Santos  
(Síndico)

Jucivania W. S. Campos  
Presidente

Emerson L. Araujo  
Secretário

2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de  
Pessoa Jurídica da Capital  
BEL. GENTIL DOMINGUES DOS SANTOS - OFICIAL

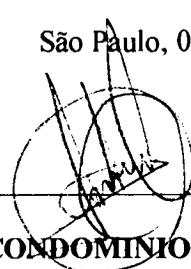
R. Senador Paulo Egídio, 72 - Conj. 110 São Paulo CEP: 01008-010/Pabx: (11) 3101-5631

Apresentado hoje, protocolado e registrado em microfilme sob o nº 3.235.969.

## PROCURAÇÃO

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DRACENA**, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 66.863.424/0001-98, estabelecida na cidade de São Paulo na Rua Philippe de Vitry, 68, bairro Capela do Socorro, CEP 05819-080, neste ato, representado por seu representante legal, **Marco Antonio Leite**, brasileiro, casado, síndico, inscrito no CPF/MF sob o n.º 282.266.528-12 e portador do RG nº. 24.503.086-4, residente e domiciliado na Rua Phillipy de Vitry nº 68, Aptº - 11, Bl. B, Jd. Santa Josefina, São Paulo – SP, Cep 05819-080. Pelo presente instrumento de mandato, nomeia e constitui seu bastante procurador o advogado, **VINÍCIUS MACHADO DE SOUZA**, brasileiro, separado judicialmente, inscrito na OAB/SP sob o nº 177.904, e **SONIA REGINA GODOI DE AMORIM MARTINS**, brasileira, viúva, inscrita na OAB/SP sob o n.º 257.525 e **SANDRINE VIEIRA JONSSON**, brasileira, casada, inscrita na OAB/SP sob o n.º 271.667, todos com escritório profissional localizado na Rua Verbo Divino, 142, Chácara Santo Antonio – São Paulo, Cep. 04719-000, aos quais confere amplos poderes para o foro em geral, com a cláusula “ad judicium et extra”, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo dar e receber quitações, recibos, transigir, desistir, firmar compromissos e tudo o que se fizer necessário ou recomendável ao mais perfeito cumprimento da representação ora outorgada, inclusive substabelecer, no todo ou em parte com ou sem reservas de direito, especialmente para propor ação competente de cobrança face o proprietário da unidade 3 C do Condomínio Edifício Dracena, Paulo Alves de Souza.

São Paulo, 05 de agosto de 2010.

  
\_\_\_\_\_  
**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DRACENA.**



11RI 01050813



REGISTRO DE IMÓVEIS  
CERTIDÃO

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA**, a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a matriculado teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula

ficha

244.856

1

São Paulo, 9 de outubro de 1991.

**IMÓVEL:-** APARTAMENTO nº 03 localizado no andar térreo ou 1º pavimento do Bloco C, integrante do conjunto denominado CONDOMÍNIO DRACENA situado à Rua Philippe de Vitry, nº 68, esquina com a Rua Vicente Decara Neto, no Jardim Santa Josefina, no 3º Subdistrito - Capela do Socorro, com a área privativa de 53,50m<sup>2</sup>, a área comum de 59,95m<sup>2</sup>, inclusive a área correspondente a 1 vaga indeterminada no estacionamento descoberto, perfazendo a área total de 113,45m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0103 no terreno do condomínio. Referido conjunto foi submetido ao regime de condomínio conforme registro feito sob o nº 6 na matrícula nº 208.282.  
**Contribuintes:-** 165-169-0001-8/0002-6/0003-4/0004-2/0005-0/0006-9/0007-7/0008-5/0009-3/0010-7/0011-5/0012-3/0013-1/0014-1/0015-8/0016-6/0017-4, em área maior.

**PROPRIETÁRIA:-** IMOBEL S/A - URBANIZADORA E CONSTRUTORA, com sede na Rua Cenzo Sbrighi nº 595-A, nesta Capital, inscrita no CGC sob o nº 46.375.861/0001-55.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R:1/65.484 a 65.500 (M. 208.282) deste Registro.

OSVALDO MARCHI Oficial tabelião

Av.1/244.856:- a)- conforme registro nº 3 feito em 30-11-89 na matrícula nº 208.282, à vista da escritura de 08-11-89 do 16º Cartório de Notas desta Capital, livro 1.433 folhas 45v, o imóvel juntamente com outros, foi HIPOTECADO à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF e filial neste Estado, CGC nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de NCz\$ 7.360.920,00 pagáveis com juros a taxa nominal de 15% ao ano e efetiva de 16,0754% ao ano, e reajustáveis, tanto as prestações como o saldo devedor, na forma do título, prevista a multa de 10%, figurando como fiadores: BERNARDINO PIMENTEL MENDES, RG.716.555-SP, engenheiro, e sua mulher HELENA DE SOUZA ALMEIDA MENDES, RG. nº 3.646.043-SP, do lar, ambos brasileiros, com o CIC nº 002.496.968-00, e LUIZ TEOTONIO PIMENTEL MENDES, RG. nº 1.120.461-SP, advogado, português, e sua mulher LAURINDA JORGE MENDES, RG.6.595.858-SP, do lar, brasileiros, CIC em comum nº 011.331.998-49, todos casados no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, com endereço comercial à Rua Cenzo Sbrighi nº 595-A, Água Branca, nesta Capital; e b) conforme registro nº 4 feito em 01-04-91 na matrícula nº 208.282, à vista da escritura de 20-03-91 do 16º Cartório de Notas desta Capital,

"continua no verso"

Carlos Marques Vieira

Verificador

Integram a circunscrição imobiliária da competência deste Serviço de Registro de Imóveis o 2º Subdistrito - SANTO AMARO e 3º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, desde 07 de outubro de 1939, e o Distrito de PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1944.



11RI 01050813

matrícula

244.856

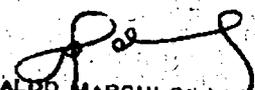
ficha

1

verso

livro 1.611 folhas 67 vs, apresentada a registro por certidão de 21-3-91, o imóvel, juntamente com outros, foi HIPOTECADO em segundo grau a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF e Superintendência Regional em São Paulo à Avenida Paulista nº 1.842, CGC nº 01.360.305/0001-04, para garantia da dívida de Cr\$ 145.529.178,98, pagáveis com juros a taxa nominal de 15% ao ano e efetiva de 16,0754% ao ano e com correção monetária, na forma do título, prevista e multa de 10%; figuram do como fiadores os mesmos qualificados no item "a" desta averbação.

Data da matrícula.

  
OSVALDO MARCHI Oficial Intérino

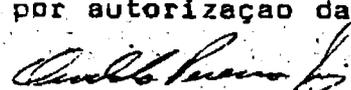
Av.2/ 244.856 :- Matrícula aberta de ofício, no interesse do serviço.

Data da matrícula.

  
OSVALDO MARCHI Oficial Intérino

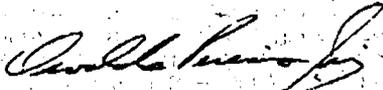
Av.3/ 244.856:- Por instrumento particular de 31 de outubro = de 1991 com força de escritura pública, procede-se o cancelamento dos registros de hipotecas mencionados na Av.1, com relação ao imóvel da presente matrícula, por autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.

Data:- 26 de dezembro de 1991.

  
OSVALDO PEREIRA LUIZ, Escriv. Autoriz.

R.4/ 244.856 :- Por instrumento particular de 31 de outubro = de 1991 com força de escritura pública, IMOBEL S/A URBANIZADO RA E CONSTRUTORA, com sede nesta Capital, à Rua Cenno Sbrighi nº 595-A, Água Branca, inscrita no CGC sob o nº 46.375.861/ - 0001-55, VENDEU o imóvel a PAULO ALVES DE SOUZA, RG. número= 10.435.549-SP e CIC nº 874.856.998-49, vendedor, residente e domiciliado na Rua Hungria nº 20, nesta Capital, e MARLENE = APARECIDA FERREIRA, RG. nº 16.276.648-8-SP e CIC 044.309.118-86, secretária, residente e domiciliada na Rua João Alves Torres nº 84, nesta Capital, ambos brasileiros, solteiros, maiores, pelo valor de Cr\$ 18.082.450,00.

Data:- 26 de dezembro de 1991.

  
OSVALDO PEREIRA LUIZ, Escriv. Autoriz.

"continua na ficha 2"



11RI 01050813



REGISTRO DE IMÓVEIS

*A*

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 244.856

ficha 2

Continuação

*Ju.º* OSVALDO MARCHI Oficial Interino

R.5/244.856 :- Por instrumento particular de 31 de outubro de 1991 com força de escritura pública, o imóvel foi HIPOTECADO a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadras 3/4, lote 34, em Brasília-DF, CGC 00.360.305/0001-04, por sua Superintendência Regional nesta Capital, para garantia da dívida de Cr\$ 14.104.311,00 pagáveis por meio de 240 prestações mensais com juros à taxa nominal de 10,5% ao ano e efetiva de 11,0203% ao ano, sendo as prestações e o saldo devedor corrigidos monetariamente, na forma do título, prevista a multa de 10%. Valor da garantia Cr\$ 19.633.756,88.  
Data:- 26 de dezembro de 1991.

*Osvaldo Pereira Luiz*  
OSVALDO PEREIRA LUIZ, Escriv. Autartz.

CERTIFICA, finalmente, que a presente foi extraída por meio reprográfico, conforme faculta o parágrafo primeiro do artigo 19 da Lei n. 5.015 de 11 de dezembro de 1973, expressando fielmente o que se contém no original da matrícula do imóvel. O referido é verdade e dá fé.  
São Paulo, 03 de outubro de 2008.  
*José Pinho*  
Escrivente Substituto

11º OFICIAL DE REG. DE IMÓVEIS	
Cartório	R\$ 27,76
Estado	R\$ 5,05
Ipesp	R\$ 22,74
Registro Civil	R\$ 20,94
Tribunal de Justiça	R\$ 20,94
<b>T O T A L</b>	<b>R\$ 97,43</b>
Custas do Estado e Contribuição Presidencial recolhidas por verbo.	
Valores correspondentes ao custeio do Registro Civil e ao Tribunal de Justiça pagando-se nos Orçãos Municipais.	

Para agilizar o processo de obtenção de Certidões e Ofícios, utilize o nosso site: [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br), e receba-os assinados digitalmente. **VEIS**

Relatório de Débito Atualizado Monetariamente - ~~Cálculo até 30/10/2008~~

Gosoft Informática

Emitido em 30/10/2008 as 13h 40min

Condomínio: 25 CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DRACENA  
 Bloco: Unidade: 00000 - PAULO ALVES DE SOUZA  
 Endereço: RUA PHILIPPE DE VITRY, 68 SÃO PAULO SP 05819-080

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor Original	Vr. Principal		Correção Monetária	Juros	Total
				Acrescido de Multa em (R\$)				
J 00045896	ACORDO 12/02 A 12/03 PC 2/13	20/01/2004 R\$	134,32		137,01	12,67	85,32	235,00
J 00047169	CONDOMÍNIO FEVEREIRO/2004	07/02/2004 R\$	184,00		187,68	17,09	114,67	319,44
J	FÉRIAS ZELADOR - 1/2	07/02/2004 R\$	15,00		15,30	1,39	9,35	26,04
J 00045897	ACORDO 12/02 A 12/03 PC 3/13	20/02/2004 R\$	134,32		137,01	12,48	83,71	233,20
J 00047690	CONDOMÍNIO MARÇO/2004	07/03/2004 R\$	184,00		187,68	17,00	112,57	317,25
J	FÉRIAS ZELADOR - 2/2	07/03/2004 R\$	15,00		15,30	1,39	9,18	25,87
J	CONCERTO ELEVADOR - BLOCO D	07/03/2004 R\$	10,00		10,20	0,92	6,12	17,24
J 00045898	ACORDO 12/02 A 12/03 PC 4/13	20/03/2004 R\$	134,32		137,01	12,41	82,18	231,60
J 00048542	CONDOMÍNIO ABRIL/2004	07/04/2004 R\$	184,00		187,68	16,64	110,33	314,65
J	FÉRIAS - ANTONIO CARLOS	07/04/2004 R\$	25,00		25,50	2,26	14,99	42,75
J 00045899	ACORDO 12/02 A 12/03 PC 5/13	20/04/2004 R\$	134,32		137,01	12,14	80,54	229,69
J 00048854	INDIVIDUALIZAÇÃO DO GÁS-1/3	25/04/2004 R\$	32,00		32,64	2,89	19,19	54,72
J 00049691	CONDOMÍNIO MAIO/2004	07/05/2004 R\$	217,00		221,34	19,41	127,60	368,35
J 00045900	ACORDO 12/02 A 12/03 PC 6/13	20/05/2004 R\$	134,32		137,01	12,02	78,99	228,02
J 00049785	INDIVIDUALIZAÇÃO DO GÁS-2/3	25/05/2004 R\$	32,00		32,64	2,86	18,82	54,32
J 00050656	CONDOMÍNIO JUNHO/2004	07/06/2004 R\$	217,00		221,34	19,05	125,00	365,39
J	RATEIO PANE NA REDE ELETRICA	07/06/2004 R\$	20,00		20,40	1,76	11,52	33,68
J 00045901	ACORDO 12/02 A 12/03 PC 7/13	20/06/2004 R\$	134,32		137,01	11,79	77,38	226,18
J 00050543	INDIVIDUALIZAÇÃO DO GÁS-3/3	25/06/2004 R\$	32,00		32,64	2,81	18,43	53,88
J 00051359	CONDOMÍNIO JULHO/2004	07/07/2004 R\$	217,00		221,34	18,63	122,38	362,35
J	FERIAS SEBASTIÃO	07/07/2004 R\$	29,00		29,58	2,49	16,36	48,43
J 00045902	ACORDO 12/02 A 12/03 PC 8/13	20/07/2004 R\$	134,32		137,01	11,53	75,76	224,30
J 00051952	CONDOMÍNIO AGOSTO/2004	07/08/2004 R\$	217,00		221,34	18,16	119,75	359,25
J	FERIAS ANGELO	07/08/2004 R\$	29,00		29,58	2,43	16,01	48,02
J 00045903	ACORDO 12/02 A 12/03 PC 9/13	20/08/2004 R\$	134,32		137,01	11,24	74,13	222,38
J 00052764	CONDOMÍNIO SETEMBRO/2004	07/09/2004 R\$	217,00		221,34	17,66	117,11	356,11
J	RATEIO - MANG. DE INCENDIO	07/09/2004 R\$	19,00		19,38	1,55	10,26	31,19
J	DEDETIZAÇÃO	07/09/2004 R\$	4,00		4,08	0,33	2,16	6,57
J 00045904	ACORDO 12/02 ,12/03 PC 10/13	20/09/2004 R\$	134,32		137,01	10,93	72,49	220,43
J 00053493	CONDOMÍNIO OUTUBRO/2004	07/10/2004 R\$	217,00		221,34	17,25	114,52	353,11
J	13º SALÁRIO - PARC. 1/3	07/10/2004 R\$	40,00		40,80	3,18	21,11	65,09
J 00045905	ACORDO 12/02 ,12/03 PC 11/13	20/10/2004 R\$	134,32		137,01	10,68	70,89	218,58
J 00054225	CONDOMÍNIO NOVEMBRO/2004	07/11/2004 R\$	217,00		221,34	17,00	112,02	350,36
J	13º SALARIO - 2/3	07/11/2004 R\$	40,00		40,80	3,13	20,65	64,58
J 00045906	ACORDO 12/02 ,12/03 PC 12/13	20/11/2004 R\$	134,32		137,01	10,52	69,34	216,87
J 00055212	CONDOMÍNIO DEZEMBRO/2004	07/12/2004 R\$	217,00		221,34	16,72	109,51	347,57
J	13º SALARIO - 3/3	07/12/2004 R\$	40,00		40,80	3,08	20,18	64,06
J 00045907	ACORDO 12/02 ,12/03 PC 13/13	20/12/2004 R\$	134,32		137,01	10,35	67,79	215,15
J 00055934	CONDOMÍNIO JANEIRO 2005	07/01/2005 R\$	217,00		221,34	16,15	106,87	344,36
J	FÉRIAS JOÃO 1/2	07/01/2005 R\$	20,00		20,40	1,49	9,85	31,74
J 00056687	CONDOMÍNIO FEVEREIRO 2005	07/02/2005 R\$	217,00		221,34	15,70	104,30	341,34
J	FÉRIAS JOÃO 2/2	07/02/2005 R\$	20,00		20,40	1,45	9,61	31,46
J 00057186	CONDOMÍNIO MARÇO 2005	07/03/2005 R\$	217,00		221,34	15,48	101,83	338,65
J 00058149	CONDOMÍNIO ABRIL/2005	07/04/2005 R\$	217,00		221,34	14,84	99,20	335,38
J	FERIAS EVALDO PEREIRA	07/04/2005 R\$	13,00		13,26	0,89	5,94	20,09
J 00058676	CONDOMÍNIO MAIO/05	07/05/2005 R\$	217,00		221,34	14,38	96,65	332,37
J 00059434	CONDOMÍNIO JUNHO/05	07/06/2005 R\$	217,00		221,34	13,78	94,05	329,17
J	FERIAS - ANTONIO CARLOS	07/06/2005 R\$	13,00		13,26	0,83	5,64	19,73
J 00066792	CONDOMÍNIO FEVEREIRO 2006	07/02/2006 R\$	217,00		221,34	9,06	73,73	304,13
J 00079460	CONDOMÍNIO JANEIRO/2007	07/01/2007 R\$	185,00		188,70	4,26	40,52	233,48
J	CONSUMO DE ÁGUA	07/01/2007 R\$	31,44		32,07	0,72	6,89	39,68
J 00102331	CONDOMÍNIO SETEMBRO/2008	07/09/2008 R\$	185,00		188,70	0,00	1,89	190,59
J	CONSUMO DE ÁGUA	07/09/2008 R\$	41,40		42,23	0,00	0,42	42,65
J	13o. SALÁRIO/ENCARGOS 2/5	07/09/2008 R\$	28,00		28,56	0,00	0,29	28,85
J 00103824	CONDOMÍNIO OUTUBRO/2008	07/10/2008 R\$	185,00		188,70	0,00	0,00	188,70
J	CONSUMO DE ÁGUA	07/10/2008 R\$	48,28		49,25	0,00	0,00	49,25
J	13o. SALÁRIO/ENCARGOS 3/5	07/10/2008 R\$	28,00		28,56	0,00	0,00	28,56
<b>Subtotal</b>			<b>6.598,96</b>		<b>6.730,99</b>	<b>474,87</b>	<b>3.175,99</b>	<b>10.381,85</b>

29

Relatório de Débito Atualizado Monetariamente - Cálculo até 30/10/2008

Gosoft Informática

Emitido em 30/10/2008 as 13h 40min

Condomínio: 25 CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DRACENA  
 Bloco: C Unidade: 000003 - PAULO ALVES DE SOUZA  
 Endereço: RUA PHILIPPE DE VITRY, 68 SÃO PAULO SP 05819-080

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor Original	Vr. Principal Acrescido de Multa em (R\$)	Correção Monetária	Juros	Total
<b>Total Geral</b>							<b>10.381,85</b>

VINÍCIUS MACHADO DE SOUZA  
ADVOGADO

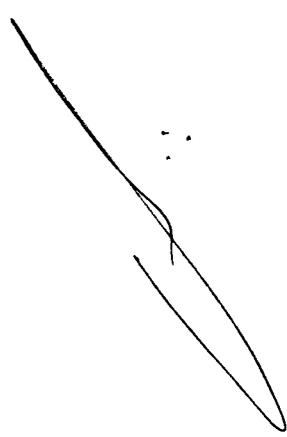
---

Atualização até 31/08/2.010.

Principal em 30/10/2.008 (demonstrativo anexo).....	R\$ 10.381,85
*Correção Monetária.....	R\$ 916,14
**Juros.....	R\$ 2.485,55
<b>Total.....</b>	<b>R\$ 13.783,54</b>

\*Índices de atualização montaria Tabela TJ/SP

\*\*Juros de 1,0% a.m (22% aplicado)



3631

NR. AUTENTICACAO 2.094.092.CHE.1001.CHE  
\*\*\*\* 1A VIA \*\*\*\*

RN301806 GVAJE1JK 000030NV 3R001A74  
KZ7GARWW X3P5KYQJ RUC3N8U5 3A1KNA6Q  
COMPROVANTE APROVADO CONFORME PROCESSO  
SF-38-9078843/2001, EM CONFORMIDADE  
COM AS PORTARIAS CAT98 DE 04/12/1997 E  
CAT60/2002-SEFAZ-SP.

CON  
BAN  
DAT  
VAL  
0275  
18:38:13  
- BANCO DO BRASIL -  
24/08/2010  
681512885  
OUVIDORIA BB 0800 720 5678  
COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CONVENCIO: ARRECAD SAO PAULO GARE-DR  
BANCO: 001-BANCO DO BRASIL  
DATA DO PAGAMENTO 24/08/2010  
DATA DO VENCIMENTO 24/08/2010  
COD RECEITA 230.6  
CPF/CNPJ 66863424000196  
VALOR RECEITA 137,83  
VALOR TOTAL 137,83

AUTENTICACAO DIGITAL  
RN301806 GVAJE1JK 000030NV 3R001A74  
KZ7GARWW X3P5KYQJ RUC3N8U5 3A1KNA6Q

COMPROVANTE APROVADO CONFORME PROCESSO  
SF-38-9078843/2001, EM CONFORMIDADE  
COM AS PORTARIAS CAT98 DE 04/12/1997 E  
CAT60/2002-SEFAZ-SP.

NR. AUTENTICACAO 1.349.702.8F3.70C.719  
\*\*\*\* 1A VIA \*\*\*\*

3631

*[Handwritten signature]*

24/08/2010 - BANCO DO BRASIL - 18:37:46  
681512885 QUVIDORIA BB 0800 729 5678 0274

COMPROVANTE DE DEPOSITO EM CONTA CORRENTE EM DINHEIRO

CLIENTE: 0645 C DE D DE JUSTICA  
AGENCIA: 6815-2 CONTA: 950.499-0  
DATA 24/08/2010  
NR. DOCUMENTO 68.151.288.500.274  
VALOR DINHEIRO 15,13  
VALOR TOTAL 15,13  
NR. AUTENTICACAO 7.000.0E5.009.503.08E

*[Handwritten signature]*

24/08/2010 - BANCO DO BRASIL - 18:37:46  
681512885 QUVIDORIA BB 0800 729 5678 0274

COMPROVANTE DE DEPOSITO EM CONTA CORRENTE EM DINHEIRO

CLIENTE: 0645 C DE D DE JUSTICA  
AGENCIA: 6815-2 CONTA: 950.499-0  
DATA 24/08/2010  
NR. DOCUMENTO 68.151.288.500.274  
VALOR DINHEIRO 15,13  
VALOR TOTAL 15,13  
NR. AUTENTICACAO 7.000.0E5.009.503.08E

## 4º. OFÍCIO CÍVEL - STO AMARO

## C E R T I D ã O

- ( ) Há pedido de Justiça Gratuita. Declaração a fl. \_\_\_;
- ( ) Há pedido de Prioridade Legal;
- ( ) Não foi atribuído valor à causa;
- ( ) Falta assinatura do Patrono do autor;
- ( ) Não consta procuração;
- ( ) Custas iniciais não recolhidas;
- ( ) Custas recolhidas a menor
- ( ) Custas ref. Caixa de Assistência aos Advogados não recolhidas;
- ( ) Isento de custas;
- ( ) Não foram apresentadas cópias suficientes à instrução do mandado/ofício;
- ( ) Não foi recolhida diligência do Oficial de Justiça;
- ( ) Outros:;
- ( ) Custas para citação não recolhidas.
- ( ) Custas para citação recolhidas a menor.
- (  ) Nenhuma das ocorrências acima

Em 26 OUT 2010

Eu, BETE (BETE) Escr. subscr.

**C O N C L U S ã O**

Em 26 OUT 2010 faço os presentes autos conclusos à MMª Juíza de Direito da 4ª Vara Cível Regional Santo Amaro, Dra.HERTHA HELENA ROLLEMBERG PADILHA.

Eu Bete (Bete) escr. subsc.

Proc.Nº 0053482-08.2010



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**4ª VARA CÍVEL**

Rua Alexandre Dumas nº 206, Sala 701, Santo Amaro - CEP 04717-000, Fone:  
55483199 R318, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

Processo nº: **0053482-08.2010.8.26.0002 - Procedimento Sumário**  
Requerente: **Condominio Edificio Dracena**  
Requerido: **Paulo Alves de Souza**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Hertha Helena Rollemberg Padilha**

Vistos.

Remetam-se os autos ao setor de conciliação.

São Paulo, 03 de novembro de 2010.

**D A T A**

Em 03/11/2010, recebi os presentes autos em cartório.

Eu, \_\_\_\_\_, escrevente, subscrevi.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE SÃO PAULO  
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO  
4ª VARA CÍVEL

Rua Alexandre Dumas nº 206, Sala 701, Santo Amaro - CEP 04717-000, Fone: 55483199 R318, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

DECISÃO-MANDADO

Processo nº: 0053482-08.2010.8.26.0002  
Classe - Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais  
Requerente: Condomínio Edifício Dracena  
Requeridos: Paulo Alves de Souza, CPF 874.856.998-49, RG 10435549, e Marlene Aparecida Ferreira, CPF 044.309.118-86, RG 16.276.648-8, ambos Brasileiros e residentes à Rua Philippe de Vitry, 68, bloco C ap.03, Jardim Santa Josefina, Capela do Socorro- CEP 05819-080, São Paulo-SP.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Hertha Helena Rollemberg Padilha**

Vistos.

Para facilitação do processamento do pedido, inclusive pelo Setor de Conciliação, não vislumbrando prejuízo para as partes, **converto o rito em ordinário**, procedendo-se às devidas anotações necessárias.

Nos termos do Prov. Nº 953/2005, designo **sessão de conciliação para o dia 11 de MAIO p.f., às 10:30 horas, a ser realizada no Setor de Conciliação Cível, deste Foro, situado no 1º Andar, da Rua Alexandre Dumas, nº 206, São Paulo-SP.**

**Cite(m)-se e intime(m)-se a(o)(s) ré(u)(s)**, com endereço supra mencionado, expedindo-se mandado (ou carta de citação), consignando-se que o prazo para contestação de quinze dias, fluirá da aludida sessão de conciliação, sob pena de serem considerados verdadeiros os fatos aventados na inicial.

Considerando o mínimo número de funcionários prestando serviços no Cartório e buscando atender a celeridade imposta pela Emenda Constitucional nº 45 (reforma do Judiciário), **o presente servirá de mandado**, instruído com a contrafé, devendo o Sr. Oficial de Justiça, atender os ditames legais, observando-se o disposto no Capítulo VI da NSCGJ, itens 04 e 05: ITENS 4 e 5 DO CAPÍTULO VI DAS NORMAS DE SERVIÇO DA EGRÉGIA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA, TOMO I "4. É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. 4.1. As despesas em caso de transporte e depósito de bens e outras necessárias ao cumprimento de mandados, ressalvadas aquelas relativas à condução, serão adiantadas pela parte mediante depósito do valor indicado pelo oficial de justiça nos autos, em conta corrente à disposição do juízo. 4.2. Vencido o prazo para cumprimento do mandado sem que efetuado o depósito, o oficial de justiça o devolverá, certificando a ocorrência. 4.3. Quando o Interessado oferecer meios para o cumprimento do mandado, deverá desde logo especificá-los, indicando dia, hora e local em que estarão à disposição, não havendo nesta hipótese depósito para tais diligências. 5. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências. // **Resistência Art. 329** - 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 dois meses a dois anos. § 1º - Se o ato, em razão da resistência, não se executa: Pena - reclusão, de um a três anos. § 2º - As penas deste artigo são aplicáveis sem prejuízo das correspondentes à violência. **Desacato Art. 331** - Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena - detenção, de seis meses a dois anos, ou multa.

Observe-se que a defesa deverá ser apresentada por advogado, no prazo de 15 dias, contados a partir da data da sessão de conciliação, sob pena de revelia.

Intime-se.

São Paulo, 02 de março de 2011.

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

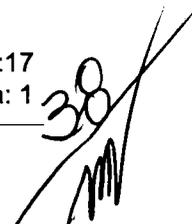
Oficial: \*

Carga:

Data:

Baixa:

30



CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

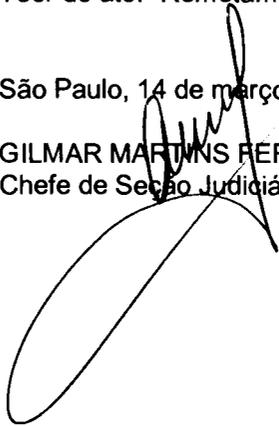
Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0112/2011, foi disponibilizado na página 1657/1676 do Diário da Justiça Eletrônico em 14/03/2011. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
VINÍCIUS MACHADO DE SOUZA (OAB 177904/SP)

Teor do ato: "Remetam-se os autos ao setor de conciliação."

São Paulo, 14 de março de 2011.

GILMAR MARTINS FERNANDES  
Chefe de Seção Judiciário



39  
MM

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0112/2011, foi disponibilizado na página 1657/1676 do Diário da Justiça Eletrônico em 14/03/2011. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
VINÍCIUS MACHADO DE SOUZA (OAB 177904/SP)

Teor do ato: "Vistos. Para facilitação do processamento do pedido, inclusive pelo Setor de Conciliação, não vislumbrando prejuízo para as partes, converto o rito em ordinário, procedendo-se às devidas anotações necessárias. Nos termos do Prov. Nº 953/2005, designo sessão de conciliação para o dia 11 de MAIO p.f., às 10:30 horas, a ser realizada no Setor de Conciliação Cível, deste Foro, situado no 1º Andar, da Rua Alexandre Dumas, nº 206, São Paulo-SP. Cite(m)-se e intime(m)-se a(o)(s) ré(u)(s), com endereço supra mencionado, expedindo-se mandado (ou carta de citação), consignando-se que o prazo para contestação de quinze dias, fluirá da aludida sessão de conciliação, sob pena de serem considerados verdadeiros os fatos aventados na inicial. Considerando o mínimo número de funcionários prestando serviços no Cartório e buscando atender a celeridade imposta pela Emenda Constitucional nº 45 (reforma do Judiciário), o presente servirá de mandado, instruído com a contrafé, devendo o Sr. Oficial de Justiça, atender os ditames legais, observando-se o disposto no Capítulo VI da NSCGJ, itens 04 e 05: ITENS 4 e 5 DO CAPÍTULO VI DAS NORMAS DE SERVIÇO DA EGRÉGIA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA, TOMO I "4. É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. 4.1. As despesas em caso de transporte e depósito de bens e outras necessárias ao cumprimento de mandados, ressalvadas aquelas relativas à condução, serão adiantadas pela parte mediante depósito do valor indicado pelo oficial de justiça nos autos, em conta corrente à disposição do juízo. 4.2. Vencido o prazo para cumprimento do mandado sem que efetuado o depósito, o oficial de justiça o devolverá, certificando a ocorrência. 4.3. Quando o Interessado oferecer meios para o cumprimento do mandado, deverá desde logo especificá-los, indicando dia, hora e local em que estarão à disposição, não havendo nesta hipótese depósito para tais diligências. 5. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências. // Resistência Art. 329 - 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 dois meses a dois anos. § 1º - Se o ato, em razão da resistência, não se executa: Pena - reclusão, de um a três anos. § 2º - As penas deste artigo são aplicáveis sem prejuízo das correspondentes à violência. Desacato Art. 331 - Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena - detenção, de seis meses a dois anos, ou multa. Observe-se que a defesa deverá ser apresentada por advogado, no prazo de 15 dias, contados a partir da data da sessão de conciliação, sob pena de revelia. Intime-se."

São Paulo, 14 de março de 2011.

GILMAR MARTINS FERNANDES  
Chefe de Seção Judiciário



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
COMARCA DE SÃO PAULO  
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO  
4ª VARA CÍVEL  
RUA ALEXANDRE DUMAS Nº 206, São Paulo-SP - CEP 04717-000

240  
M

**MANDADO – FOLHA DE ROSTO**

Processo nº: 0053482-08.2010.8.26.0002  
Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais  
Requerente: Condomínio Edifício Dracena  
Requeridos: Paulo Alves de Souza e Marlene Aparecida Ferreira  
Valor da Causa: R\$ 13.783,54  
Nº do Mandado: 002.2011/012752-5 GRD 68.151.288.500.274 R\$ 15,13

COMUM

**Mandado expedido em relação a: Paulo Alves de Souza e Marlene Aparecida Ferreira**

**Endereço(s) a ser(em) diligenciado(s):**

Rua Philipe de Vitry, 68, bloco C ap.03, Jardim Santa Josefina - CEP 05819-080, São Paulo-SP

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: Hertha Helena Rollemberg Padilha

São Paulo, 09 de março de 2011.





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**4ª VARA CÍVEL**

Rua Alexandre Dumas nº 206, Sala 701, Santo Amaro - CEP 04717-000, Fone: 55483199 R318, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO**

Processo nº: **0053482-08.2010.8.26.0002**  
Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
Requerente: **Condominio Edificio Dracena**  
Requerido: **Paulo Alves de Souza**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que procedi as devidas correções na autuação do processo, para constar também o nome da corré MARLENE APARECIDA FERREIRA. Nada Mais. São Paulo, 31 de março de 2011, ELIANE TIEMI ADACHI, Diretor Substituto, subscrevo.

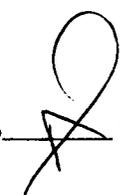
42  
A.

**CERTIDÃO**

**Certifico e dou fé, eu Escrevente ao final assinado, que nesta data remeti o mandado expedido para a Central de Mandados deste Foro Regional.**

01 ABR 2011

**São Paulo,**

Eu,  (Eliane Tiemi Adachi), Escrevente, subscrevi.

13

-----

**J U N T A D A**

**Em 28/04/2011, junto a estes autos o  
MANDADO, que segue.**

**Eu, \_\_\_\_\_ (F. F. L.), escrevente,  
subscrevi.**

-----



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA ALEXANDRE DUMAS Nº 206, São Paulo-SP - CEP 04717-000**

**MANDADO – FOLHA DE ROSTO**

Processo nº: 0053482-08.2010.8.26.0002  
 Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais  
 Requerente: Condomínio Edifício Dracena  
 Requeridos: Paulo Alves de Souza e Marlene Aparecida Ferreira  
 Valor da Causa: R\$ 13.783,54  
 Nº do Mandado: 002.2011/012752-5 GRD 68.151.288.500.274 R\$ 15,13

COMUM

**Mandado expedido em relação a: Paulo Alves de Souza e Marlene Aparecida Ferreira**

**Endereço(s) a ser(em) diligenciado(s):**

Rua Philipe de Vitry, 68, bloco C ap.03, Jardim Santa Josefina - CEP 05819-080, São Paulo-SP

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: Hertha Helena Rollemberg Padilha

São Paulo, 09 de março de 2011.



Bloco C apto 03

CÉLIO, GISELENE

Rua José Barros Mogaldi,  
1134

ODILIO DA SILVA SANTOS  
parceiro

não residem no imóvel

*[Handwritten signature]*  
16276.648-8

205 P 06

professora

escola

55152851

Roger

P34

04.04



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**4ª VARA CÍVEL**

Rua Alexandre Dumas nº 206, Sala 701, Santo Amaro - CEP 04717-000, Fone:  
 55483199 R318, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

**DECISÃO-MANDADO**

Processo nº: **0053482-08.2010.8.26.0002**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Edifício Dracena**  
 Requeridos: **Paulo Alves de Souza, CPF 874.856.998-49, RG 10435549, e Marlene Aparecida Ferreira, CPF 044.309.118-86, RG 16.276.648-8, ambos Brasileiros e residentes à Rua Philipe de Vitry, 68, bloco C ap.03, Jardim Santa Josefina, Capela do Socorro- CEP 05819-080, São Paulo-SP.**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Hertha Helena Rollemberg Padilha**

Vistos.

Para facilitação do processamento do pedido, inclusive pelo Setor de Conciliação, não vislumbrando prejuízo para as partes, **converto o rito em ordinário**, procedendo-se às devidas anotações necessárias.

Nos termos do Prov. Nº 953/2005, designo **sessão de conciliação para o dia 11 de MAIO p.f., às 10:30 horas, a ser realizada no Setor de Conciliação Cível, deste Foro, situado no 1º Andar, da Rua Alexandre Dumas, nº 206, São Paulo-SP.**

**Cite(m)-se e intime(m)-se a(o)(s) ré(u)(s)**, com endereço supra mencionado, expedindo-se mandado (ou carta de citação), consignando-se que o prazo para contestação de quinze dias, fluirá da aludida sessão de conciliação, sob pena de serem considerados verdadeiros os fatos aventados na inicial.

Considerando o mínimo número de funcionários prestando serviços no Cartório e buscando atender a celeridade imposta pela Emenda Constitucional nº 45 (reforma do Judiciário), **o presente servirá de mandado**, instruído com a contrafé, devendo o Sr. Oficial de Justiça, atender os ditames legais, observando-se o disposto no Capítulo VI da NSCGJ, itens 04 e 05: ITENS 4 e 5 DO CAPÍTULO VI DAS NORMAS DE SERVIÇO DA EGRÉGIA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA, TOMO I "4. É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. 4.1. As despesas em caso de transporte e depósito de bens e outras necessárias ao cumprimento de mandados, ressalvadas aquelas relativas à condução, serão adiantadas pela parte mediante depósito do valor indicado pelo oficial de justiça nos autos, em conta corrente à disposição do juízo. 4.2. Vencido o prazo para cumprimento do mandado sem que efetuado o depósito, o oficial de justiça o devolverá, certificando a ocorrência. 4.3. Quando o Interessado oferecer meios para o cumprimento do mandado, deverá desde logo especificá-los, indicando dia, hora e local em que estarão à disposição, não havendo nesta hipótese depósito para tais diligências. 5. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências. // **Resistência Art. 329** - 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 dois meses a dois anos. § 1º - Se o ato, em razão da resistência, não se executa: Pena - reclusão, de um a três anos. § 2º - As penas deste artigo são aplicáveis sem prejuízo das correspondentes à violência. **Desacato Art. 331** - Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena - detenção, de seis meses a dois anos, ou multa.

Observe-se que a defesa deverá ser apresentada por advogado, no prazo de 15 dias, contados a partir da data da sessão de conciliação, sob pena de revelia.

Intime-se.

São Paulo, 02 de março de 2011.

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

Oficial: \*

Carga:

Data:

Baixa:



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**4ª VARA CÍVEL**

Rua Alexandre Dumas nº 206, Sala 701, Santo Amaro - CEP 04717-000, Fone: 55483199 R318, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro4ev@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO**

Processo nº: **0053482-08.2010.8.26.0002 - Procedimento Ordinário**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Edificio Dracena**  
 Requerido: **Paulo Alves de Souza e outro**  
 Situação do Mandado **Parcialmente cumprido**

**CERTIDÃO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 002.2011/012752-5 dirigi-me ao endereço: Rua Philipe de Vitry, 68, Bloco C, apto 03 onde deixei de citar e intimar os requeridos uma vez que não os encontrei. ODÍLIO DA SILVA SANTOS porteiro do condomínio informou que no referido apto 03 do Bloco C residem CÉLIO e GISLENE e que desconhece o paradeiro dos requeridos. PAULO um dos moradores do condomínio informou o endereço comercial da co-ré MARLENE. Dirigi-me na mesma hora a Rua José Barros Magaldi, 1134 onde **CITEI E INTIMEI MARLENE APARECIDA FERREIRA** acerca de todos os termos do mandado. Ela recebe a contrafé e exarou ciente. Observo que **DEIXEI DE CITAR E INTIMAR PAULO ALVES DE SOUZA** uma vez que não o encontrei nos endereços diligenciados. Sem mais, devolvo o mandado a **SADM – Santo Amaro** para os devidos fins.

O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 13 de abril de 2011.

Guia	500.274
Valor	R\$ 15,13
Liberado	R\$ 15,13
Saldo	R\$ 0,00
Número de atos	01

**REMETIDO A IMPRENSA**  
**EM 26 ABR 2011**

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0208/2011, foi disponibilizado na página 1479/1484 do Diário da Justiça Eletrônico em 05/05/2011. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
VINÍCIUS MACHADO DE SOUZA (OAB 177904/SP)

Teor do ato: "CERTIDÃO CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 002.2011/012752-5 dirigi-me ao endereço: Rua Philipe de Vitry, 68, Bloco C, apto 03 onde deixei de citar e intimar os requeridos uma vez que não os encontrei. ODÍLIO DA SILVA SANTOS porteiro do condomínio informou que no referido apto 03 do Bloco C residem CÉLIO e GISLENE e que desconhece o paradeiro dos requeridos. PAULO um dos moradores do condomínio informou o endereço comercial da co-ré MARLENE. Dirigi-me na mesma hora a Rua José Barros Magaldi, 1134 onde CITEI E INTIMEI MARLENE APARECIDA FERREIRA acerca de todos os termos do mandado. Ela recebe a contrafé e exarou ciente. Observo que DEIXEI DE CITAR E INTIMAR PAULO ALVES DE SOUZA uma vez que não o encontrei nos endereços diligenciados. Sem mais, devolvo o mandado a SADM - Santo Amaro para os devidos fins. O referido é verdade e dou fé. São Paulo, 13 de abril de 2011."

São Paulo, 6 de maio de 2011.

Antonio Valdineis de Almeida  
Escrevente Técnico Judiciário

**SETOR DE CONCILIAÇÃO CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO****4ª Vara Cível de Sto. Amaro****Processo nº:** 0053482-08.2010**Ação:** Ordinário**Autor(a):** Condomínio Edifício Dracena

( sim ) presente Prep./Repr. Sr(a): Marco Antonio Leite RG nº: 24.503.086 SSP/SP

Adv: Sonia Regina Godoi de Amorim Martins OAB/SP nº: 257.525

**Ré(u):** Paulo Alves de Souza

( sim ) presente RG nº: 10.435.549-9 SSP/SP

Adv: OAB nº:

**Co-Ré(u):** Marlene Aparecida Ferreira de Souza

( sim ) presente RG nº: 16.276.648-8 SSP/SP

Adv: Diego Ferreira Sampaio Gomes OAB/SP nº 286.870:

Em **11 de maio de 2011**, às **10:30hs**, nesta cidade e Comarca da Capital do Estado de São Paulo, na sala de audiências do Setor de Conciliação Cível do Foro Regional II da Capital do Estado de São Paulo, sob a presidência da Ilustríssima Conciliadora, **Dra. Karla Mendes Paula**, abaixo assinada, foi aberta a **sessão de conciliação** nos autos da ação e entre as partes supra mencionadas. Pela Advogada do Autor foi juntado substabelecimento, protestando pelo recolhimento da respectiva taxa da O.A.B. no prazo de 05 (cinco) dias e pelo Advogado dos Réus foi juntada procuração, protestando pelo recolhimento da respectiva taxa da O.A.B. no prazo de contestação. **INICIADOS OS TRABALHOS**, proposta a conciliação, restou infrutífera, seguindo os autos à Vara de origem. Saem os presentes intimados. Nada mais. Lido e achado conforme, vai devidamente assinado. Eu, Conciliadora, digitei e assino.

CONCILIADORA:

Autor(a):

Adv. Autor(a):

Ré(u):

Co-Ré:

Adv. Réus:

**VINÍCIUS MACHADO DE SOUZA**  
**ADVOGADO**

---

**SUBSTABELECIMENTO**

Substabeleço, com reservas, na pessoa da advogada **Sonia Regina Godoi de Amorim Martins**, brasileira, viúva, OAB/SP 257.525, com escritório em São Paulo - SP, na Rua Verbo Divino, 142, Chácara Santo Antonio, CEP 04743-010, os poderes que me foram outorgados por CONDOMINIO EDIFÍCIO DRACENA – Processo n.º 002.10.053482-3.

São Paulo, 10 de maio de 2.011.

  
**VINÍCIUS MACHADO DE SOUZA**  
**OAB/SP 177.904**

**PROCURAÇÃO AD JUDICIA**

PAULO ALVES DE SOUZA, brasileiro, casado, vendedor, portador do documento de identidade RG. n.º 10.435.549 e inscrito no CPF sob o n.º 874.856.998-49 e sua esposa Sra. MARLENE APARECIDA FERREIRA, brasileira, casada, pedagoga, portadora do documento de identidade RG n.º 16.276.648-8 e inscrita no CPF/MF sob o n.º 044.309.118-86, ambos domiciliados na Capital de São Paulo, onde reside na Rua João Alves Torres, n.º 194, Jardim das Flores, CEP: 04904-120, neste ato nomeiam e constituem como bastante procurador o advogado DIEGO FERREIRA SAMPAIO GOMES, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP sob o n.º 286.870, com escritório na Capital de São Paulo, na Av. M Boi Mirim, n.º 460, Sala 05, CEP:04905-000 outorgando-lhe os poderes da *cláusula ad judicia*, especificamente para que o represente na ação de cobrança movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DRACENA, que tramita perante a 4ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro - SP, processo n.º 0053482.-08.2010.8.26.0002, podendo, ainda, receber, dar quitação, transigir e substabelecer, com ou sem reservas de poderes, tudo para o bom e fiel cumprimento do mandato.

São Paulo, 11 de Maio de 2011



PAULO ALVES DE SOUZA



MARLENE APARECIDA FERREIRA

SA  
ll

-----

**J U N T A D A**

**Em 21/06/2011, junto a estes autos a(s) petição(ões), que segue(m).**

**Eu, SA (C.S.M.N.), escrevente, subscrevi.**

-----



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO  
FORO REGIONAL DE SANTO AMARO - SP.

REMETIDO À IMPRENSA  
EM 21 JUN 2011

Processo nº 053482-08.2010.8.26.0002

TJSP-EPI 3.2.1-5TA-26-Mai-2011-16:06-070686-1/3-F2

**PAULO ALVES DE SOUZA E MARLENE APARECIDA FERREIRA**, já qualificados nos autos da Ação de Cobrança, movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DRACENA**, processo em epígrafe, vem, respeitosamente, por intermédio de seu advogado, apresentar **CONTESTAÇÃO**, pelos fatos e fundamentos expostos a seguir.

#### DOS FATOS

Trata-se de ação de cobrança de cotas condominiais, referente à unidade autônoma inscrita sob o nº 03 do bloco: "C" do **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DRACENA**. Pretende o Autor através da presente demanda judicial o pagamento das cotas condominiais relativas ao período que compreende 20/01/2004 à 07/10/2008 com juros, multa e correção monetária.



## DA JUSTIÇA GRATUITA

Os pleiteiam os benefícios da JUSTIÇA GRATUITA assegurada pela Lei 1060/50, tendo em vista que não podem arcar com as despesas processuais sem prejuízo próprio e do sustento familiar de sua família.

## DA INÉPCIA DA INICIAL

Preliminarmente, o AUTOR em desconformidade com o estatuído no art. 282, inciso IV, do Código de Processo Civil, deixou de apresentar as especificações de seu pedido, impossibilitando à RÉ saber se a cobrança se refere a despesas ordinárias ou extraordinárias, isoladas ou cumuladas, se foram incluídas eventuais multas de taxas pretéritas e não abrangidas pela presente ação, tendo em vista que não foi efetuada a correta e necessária discriminação do demonstrativo de débito.

É sabido que uma petição inicial é inepta, quando viciada por omissões ou contradições que impossibilitem ou dificultem a defesa do réu.

Ante o exposto, requer a Vossa Excelência o acolhimento da presente preliminar contestatória, para o fim de extinguir a presente ação sem julgamento de mérito, condenando-se o AUTOR aos consectários legais.

## DO MÉRITO

A pretensão do Condomínio Autor não merece prosperar, ao menos da forma que está sendo pleiteado, conforme se passa a demonstrar:

Os Réus, pessoas de boa índole e trabalhadoras, quando da aquisição de uma unidade autônoma no Condomínio Edifício Dracena possuíam condições financeiras para arcar com as cotas condominiais e jamais deixaram de arcar com seus compromissos financeiros.

Contudo, durante os meses pleiteados os Réus foram acometidos por uma grave crise financeira tendo ficado desempregados e sem condições de arcar com muitos de seus deveres financeiros.

Não obstante a crise relatada acima, os Réus sempre procuraram batalhar para darem continuidade ao pagamento de seus compromissos.

A fim de arcarem com os débitos em atraso deram em comodato a referida unidade autônoma para o atual morador. A única



responsabilidade pecuniária do comodatário era de arcar com esse valor referente às cotas condominiais.

Contudo, os Réus foram surpreendidos pela comunicação do Condomínio Autor de que havia um débito referentes à cotas de condomínio em aberto. Imediatamente acionaram o comodatário da referida unidade autônoma para que desse continuidade ao pagamento dos valores referentes às cotas condominiais.

O fato é que os Réus possuíam renda suficiente para honrar o compromisso de pagar o condomínio a que estão sujeitos. Entretanto, Nobre Juiz, os Requeridos encontram-se com inúmeros problemas financeiros, o que a impossibilita de pagarem por completo todas as suas dívidas.

Conforme pode-se verificar a ação pretende o recebimento de períodos referentes há período retrógado, não restando qualquer cota condominial vencida atualmente, pois as vincendas estão sendo pagas em dia.

Quando da tentativa de regularização por parte dos Réus, após tomarem conhecimento do valor que estava sendo cobrados, solicitaram que fossem demonstrados os valores em separado, tais como alíquota de multa, tipo de despesa (ordinária / extraordinária), juros etc.

Uma vez que estes documentos não lhes foram apresentados, não foi possível verificar se todos os valores eram realmente devidos.

Diante do inadimplemento já reconhecido, pretendem os Réus efetuar o pagamento ao Autor da quantia dos condomínios vencidos e não pagos, desde que com observância aos Princípios Gerais do Direito, à Lei e melhor jurisprudência.

Os Réus sempre tiveram a intenção de efetuar o pagamento dos valores que constam em aberto, contudo, em todas as tentativas de efetuar um acordo para que pudessem eliminar os débitos existentes nunca lhe foram apresentados os demonstrativos de débitos com as devidas discriminações de despesas, tampouco oferecido uma forma de pagamento condizente com a possibilidade de pagamento por parte dos Réus .

#### **DO PEDIDO**

Pelo exposto requer à Vossa Excelência:

1. Que julgue IMPROCEDENTES os pedidos da exordial, devido ao excessivo valor cobrado;



2. Seja deferida a concessão da justiça gratuita nos termos da Lei 1060/50.

3. Caso ocorra condenação esta esteja limitada ao suposto prejuízo sofrido, observando-se a limitação da multa moratória, juros, multa contratual e encargos;

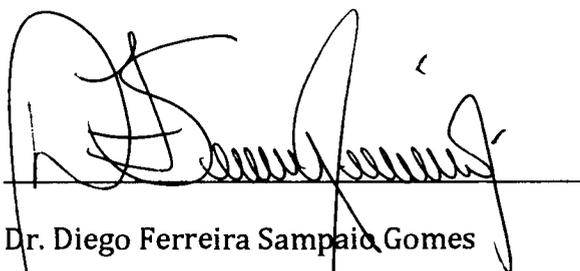
4. Requer-se a juntada tempestiva do comprovante de recolhimento da taxa de mandato, conforme determinado em audiência realizada em 11/05/2011.

5. Protesta provar o alegado por todos os meios de prova em Direito admitidos, requerendo desde já o depoimento do Representante Legal da Autora.

Termos em que,

Pede Deferimento.

São Paulo, 26 de Maio de 2011.



Dr. Diego Ferreira Sampaio Gomes  
OAB/SP nº 286.870

 GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DA FAZENDA <b>GUIA DE ARRECAÇÃO ESTADUAL</b> - DEMAIS RECEITAS -		<b>GARE</b> <b>DR</b>		01 - MICROFILME (NÃO PREENCHER)		
				<b>02</b>	<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	<b>26/05/2011</b>
<b>15</b>	CONTRIBUINTE <b>DIEGO FERREIRA SAMPAIO GOMES</b>			<b>03</b>	CÓDIGO DA RECEITA	<b>304-9</b>
<b>16</b>	ENDEREÇO <b>ESTRADA M'BOI MIRIM, N°460, SALA 05</b>			<b>04</b>	INSCRIÇÃO ESTADUAL	
MUNICÍPIO <b>São Paulo</b>		UF <b>SP</b>	<b>17</b>	TELEFONE <b>(11) 5893-3819</b>	<b>05</b>	CNPJ ou CPF <b>22852100860</b>
<b>18</b>	TRIBUTOS/RECEITA <b>Contribuições Carteira de Previdência dos Advogados de S.P.</b>		<b>19</b>	CNAE	<b>06</b>	INSCRIÇÃO NA DÍVIDA ATIVA ou N°. DA ETIQUETA
			<b>20</b>	PLACA DO VEÍCULO	<b>07</b>	REFERÊNCIA (mês/ano)
<b>21</b>	OBSERVAÇÕES <b>Processo 053482-08.2010.8.26.0002</b> <b>4ª vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro</b>			<b>08</b>	N°. AIIIM ou N°. DI ou N°. PARCELAMENTO	
				<b>09</b>	VALOR DA RECEITA (Nominal ou Corrigida) <b>10,09</b>	
				<b>10</b>	JUROS DE MORA	
				<b>11</b>	MULTA DE MORA ou MULTA POR INFRAÇÃO (Nominal ou Corrigida)	
				<b>12</b>	ACRÉSCIMO FINANCEIRO	
<b>22</b>	AUTENTICAÇÃO MECÂNICA					

Portaria CAT N° 27/95



**56/20**  
 15:49:55  
 0148

26/05/2011  
 594412885  
**BANCO DO BRASIL**  
 CUIDADILLA BR 0800 729 5078  
**COMPROVANTE DE PAGAMENTO**

26/05/2011  
 26/05/2011  
 304.9  
 22852100860  
 10,09  
 10,09

AUTENTICAÇÃO DIGITAL  
 RPQBURK00 5ABCP526 0000081P BR001Y5V  
 0NCECKWQ JIITWXAJN P1Z10011 4JC7087E

COMPROVANTE APROVADO CONFORME PROCESSO  
 SI 38-90/8843/2001, EM CONFORMIDADE  
 COM AS PORTARIAS CAT198 DE 04/12/1997 E  
 CAT60/2002 SIFAZ-SP.

NR. AUTENTICAÇÃO  
 2.001.115.712.000.144  
 \*\*\*\* 1A VIA \*\*\*\*

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0252/2011, foi disponibilizado na página 1781/1784 do Diário da Justiça Eletrônico em 05/07/2011. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
DIEGO FERREIRA SAMPAIO GOMES (OAB 286870/SP)  
VINÍCIUS MACHADO DE SOUZA (OAB 177904/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se o autor sobre a contestação de fls. 52/55."

São Paulo, 5 de julho de 2011.

Rafael Melo Santos Silva  
Escrevente Técnico Judiciário

59  
M

**TERMO DE JUNTADA**

**Certifico e dou fé que junto a estes autos o (a)**

(.....) **LAUDO.**

(.....) **A.R.**

(.....~~X~~.) **petições**

(.....) **ofício**

(.....) **mandado**

(.....) **carta precatória**

(.....) **Contestação**

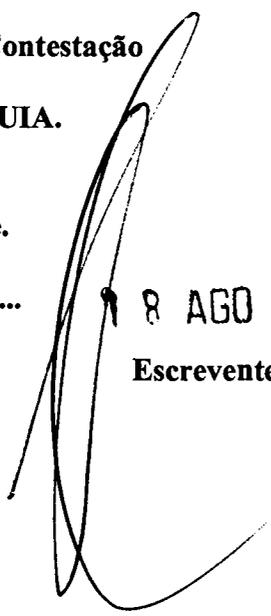
(.....) **GUIA.**

**Que segue.**

**São Paulo...**

**8 AGO 2011**

**Escrevente Técnico Judiciário.**

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over the typed name and date.

60  
[Handwritten signature]

**VINÍCIUS MACHADO DE SOUZA**  
**ADVOGADO**

26  
EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA  
CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DE SÃO  
PAULO/SP

Processo nº 00053482-08.2010.8.26.0002

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DRACENA**, já qualificado nos autos da **AÇÃO DE COBRANÇA**, acima referida, por sua advogada que esta subscreve, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, apresentar **RÉPLICA** à contestação oferecida por **PAULO ALVES DE SOUZA** e **MARLENE APARECIDA FERREIRA**, também qualificados nos mesmos autos o que faz nos seguintes termos:

**I – PRELIMINARMENTE**  
**DA JUSTIÇA GRATUITA**

Postula os Réus à concessão dos benefícios da assistência judiciária gratuita, assegurada pela Lei 1.060/50 afirmando que “é pessoa pobre e não dispõe dos recursos necessários para o custeio das despesas judiciais do presente feito, sem que isso acarrete o prejuízo do seu sustento”. Entretanto, Excelência, não juntou aos autos ao menos declaração que comprove a necessidade da assistência judiciária gratuita.

Há de se ressaltar ainda que quem dispõe de um imóvel em comodato, ou seja, gratuitamente, é porque dispõe de renda suficiente e no mínimo outro imóvel superior para sua residência.

14 JUL 2011

Rua Verbo Divino, 142, Chácara Santo Antonio – São Paulo – SP – Cep. 04719-000.

Fone/fax (11) 5523-2444.

[Handwritten signature]

198-SPI 3.2.1 STA -13-Jul-2011-12:39-095745-1/342

**VINÍCIUS MACHADO DE SOUZA**  
**ADVOGADO**

Do exposto, deve ser indeferindo o pedido de assistência judiciária gratuita.

**DA PROCEDENCIA DA AÇÃO**

Os Réus encontram-se em atraso com as taxas condominiais ordinárias, extraordinárias e rateios, bem como os encargos, vencidos no período de 20/01/2004 até 07/10/2008, muito bem discriminados na exordial.

Alegam os Réus em sede de preliminar que o Autor não cumpre com os requisitos do artigo 282, inciso IV. Pois nas suas argumentações, o Autor deixou de apresentar especificações do pedido que impossibilitou aos Réus de saber do que se tratavam as cobranças.

Não assiste razão a preliminar argüida pelos Réus de inépcia da inicial, uma vez que a Exordial está devidamente instruída com documentos hábeis para comprovar os valores dos débitos das despesas de condomínio, conforme se ver nos autos às fls., 28, o demonstrativo do débito referente às mensalidades de condomínio bem como especificadas estão, as despesas de taxas de condomínio ordinárias, extraordinárias e rateios tudo devidamente atualizado até o dia 31/08/2.010.

Destarte, a preliminar de inépcia da inicial deverá ser afastada por este Juízo, pois os documentos que a instruíram a inicial comprovam a existência do débito referente ao não pagamento das despesas de taxas de condomínio ordinárias, extraordinárias e rateios cumprindo assim todos os requisitos do artigo 282 do Código de Processo Civil.

VINÍCIUS MACHADO DE SOUZA  
ADVOGADO

---

**II - DO MÉRITO**

No mérito, as razões apontadas pelos os Réus em nada justificaram pelo não cumprimento da obrigação com as despesas de condomínio. As despesas de taxas de condomínio são de obrigações “Propter Rem” que são aquelas obrigações em que o devedor, por ser titular do direito sobre a coisa, fica sujeito a uma determinada prestação decorrente da relação entre o devedor e a coisa. A circunstância por ser titular do direito é o que o faz devedor da determinada prestação.

Na obrigação “Propter Rem”, a prestação não deriva da vontade do devedor, mas sim de sua mera condição de titular do direito real. Sendo os Réus proprietários do imóvel na qual é devido taxa de condomínio, tem o dever de cumprir com os pagamentos. Assim não podem os Réus se eximir das suas obrigações alegando que estas taxas de condomínio não foram pagas por terceiros que ocupavam em situação de comodato o imóvel.

Ainda diz no artigo 1.315 do Código Civil que:

O condômino é obrigado, na proporção de sua parte, a concorrer para as despesas de conservação ou divisão da coisa, e a suportar os ônus a que tiver sujeita.

Além disso, o demonstrativo do débito das despesas de condomínio sempre esteve à disposição dos Réus proprietários do imóvel. Contudo, os Réus não se manifestaram em quitar a dívida, tanto é claro a falta de interesse de quitar a dívida que no dia 11 de maio de 2011 na audiência de conciliação realizada às 10h:30 min no setor de conciliação do Fórum Regional de Santo Amaro os Réus não apresentaram nenhuma proposta para quitação do débito.

63

VINÍCIUS MACHADO DE SOUZA  
ADVOGADO

Assim, no mérito, a presente demanda deverá ser julgada procedente, pois o interesse prevalecente é o da coletividade, que precisa receber recursos para pagamento de despesas inadiáveis.

Ante o exposto, requer o Autor que seja afastada a preliminar de inépcia da inicial argüida pelos Réus, uma vez que a petição inicial preenche todos os requisitos do artigo 282 do Código de Processo Civil, tanto é que os Réus de aduziram defesa.

Que seja indeferido o pedido da assistência judiciária gratuita que foi pleiteado de forma indevida, decretando a revogação dos benefícios da assistência judiciária concedida ao impugnado, por ser de Justiça e de Direito.

Reitera ainda os pleitos e argumentos contidos da Exôrdial, requerendo seja a presente demanda julgada, ao final, **TOTALMENTE PROCEDENTE**.

Protesta provar o alegado por todos os meios de prova admitidos em direito, sem exceção, tais como depoimento pessoal dos Réus, oitiva de testemunhas, juntada de documentos, bem assim outras provas úteis ao deslinde da controvérsia.

Termos em que,  
Pedem deferimento.  
São Paulo, 11 de julho de 2.011.

  
**Sandrine Vieira Jonsson**  
**OAB/SP 271.667**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**4ª VARA CÍVEL**

Rua Alexandre Dumas nº 206, Sala 701, Santo Amaro - CEP 04717-000, Fone: 5548-3199 r318, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **0053482-08.2010.8.26.0002 - Procedimento Ordinário**  
 [Tipo Completo da **Condominio Edificio Dracena**  
 Parte Ativa  
 Principal]:  
 Tipos Completo da **Marlene Aparecida Ferreira e Paulo Alves de Souza**  
 Parte Passiva  
 Pincipal

[Prioridade Idoso]  
 [Justiça Gratuita]

**CERTIDÃO**

MMa. Juiza,

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal sem manifestação do (a) autor(a) acerca da contestação apresentada.

São Paulo, 19/08/2011.

Eu, \_\_\_\_\_ (Elaine Aparecida Silva Andrade de Queiroz), escr., subscr.

**CONCLUSÃO**

AOS 19/08/2011, FAÇO ESTES AUTOS CONCLUSOS À MMA. JUIZA DE DIREITO, DRA. HERTHA HELENA ROLLEMBERG PADILHA.

Eu, \_\_\_\_\_ (Elaine Aparecida Silva Andrade de Queiroz )escr., subscr.

- I. Especifiquem as partes as provas que desejam produzir.
- II. Sem prejuízo, remetam-se os autos ao setor de conciliação.
- III. Int.

SP. d.s.

JUIZA DE DIREITO

DATA

Em \_\_\_\_\_ recebi  
os presentes autos em  
cartório.

S.P. d.s.

Eu, \_\_\_\_\_ escrivão diretor,  
subscrevi.

DATA  
Em ..... do ... 25 AGO 2011 ..... de .....  
recebi estes autos em Cartório.  
Eu, ..... Escr., subscr.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**4ª VARA CÍVEL**

Rua Alexandre Dumas nº 206, Sala 701, Santo Amaro - CEP 04717-000, Fone:  
5548-3199 r318, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

fls. 65

66

**CONCLUSÃO**

Em 26/09/2011, faço estes autos conclusos à **Dra. Hertha Helena Rollemberg Padilha**, MMa. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro. Eu \_\_, (Elaine Aparecida Silva Andrade de Queiroz), escrev. subscr.

Processo nº: **0053482-08.2010.8.26.0002 - Procedimento Ordinário**  
Requerente: **Condominio Edificio Dracena**  
Requerido: **Marlene Aparecida Ferreira e Paulo Alves de Souza**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Hertha Helena Rollemberg Padilha**

Vistos.

Melhor analisando os autos, observo que já houve audiência de conciliação entre as partes, que restou infrutífera.

Torno nulo o segundo parágrafo do despacho de fls.64.

Especifiquem as partes as provas que desejam produzir.

São Paulo, 26 de setembro de 2011.

**D A T A**

Em 26/09/2011, recebi os presentes autos em cartório.

Eu, , escrevente, subscrevi.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por HERTHA HELENA ROLLEMBERG PADILHA. Para conferir o original, acesse o site [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br), informe o processo 0053482-08.2010.8.26.0002 e o código 020000002FT5U.

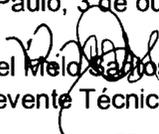
## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0734/2011, foi disponibilizado na página 1404/1409 do Diário da Justiça Eletrônico em 03/10/2011. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
VINÍCIUS MACHADO DE SOUZA (OAB 177904/SP)  
DIEGO FERREIRA SAMPAIO GOMES (OAB 286870/SP)

Teor do ato: "LOTE 734 - FLS. 66 - Melhor analisando os autos, observo que já houve audiência de conciliação entre as partes, que restou infrutífera. Torno nulo o segundo parágrafo do despacho de fls.64. Especifiquem as partes as provas que desejam produzir."

São Paulo, 3 de outubro de 2011.

  
Rafael Melo Santos Silva  
Escrevente Técnico Judiciário

69

## TERMODE JUNTADA

**Certifico e dou fé que junto a estes autos o (a)**

(.....) LAUDO.

(.....) A.R.

(.....)  petições

(.....) ofício

(.....) mandado

(.....) carta precatória

(.....) Contestação

(.....) GUIA.

**Que segue.**

**São Paulo...**

**05 DEZ 2011**

**Escrevente Técnico Judiciário.**

**VINÍCIUS MACHADO DE SOUZA**  
**ADVOGADO**

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 04ª VARA  
CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO.**

Processo n.º 0053482-08.2010.8.26.0002

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DRACENA**, por seu advogado que esta subscreve, nos autos da Ação de Cobrança, que promove contra **PAULO ALVES DE SOUZA**, em trâmite perante este MM. Juízo, vem, mui respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls., informar que não pretende produzir mais provas, pugnando ainda, pelo julgamento antecipado da lide.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 18 de outubro de 2.011.

**Vinicius Machado de Souza.**

**OAB/SP 179.904**

702

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que *D. Ana* *não especificou nomes.*

Em 6 de dezembro de 2011

Eu, ..... Elaine Andrade, Escrevente Subsc





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA de SÃO PAULO  
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO  
4ª VARA CÍVEL  
RUA ALEXANDRE DUMAS Nº 206, SÃO PAULO - SP - CEP 04717-000

72  
1

**SENTENÇA**

Processo nº: **0053482-08.2010.8.26.0002 -**  
**Procedimento Ordinário**  
Requerente: **Condominio Edificio Dracena**  
Requerido: **Paulo Alves de Souza e Marlene Aparecida**  
**Ferreira**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Hertha Helena Rollemberg Padilha

Vistos.

Trata-se de cobrança de encargos condominiais em que o autor afirma que a parte ré é proprietária da unidade 03, bloco C, e que é devedora das cotas condominiais vencidas desde janeiro de 2004 a outubro de 2008 .

Requeru a procedência da ação com a condenação da parte ré ao pagamento das cotas condominiais vencidas, acrescidas de juros, multa e honorários advocatícios.

Regularmente citada, a parte ré apresentou contestação onde alega, em síntese, passaram por dificuldades



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
COMARCA de SÃO PAULO  
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO  
4ª VARA CÍVEL  
RUA ALEXANDRE DUMAS Nº 206, SÃO PAULO - SP - CEP 04717-000

73  
2

financeiras que impossibilitaram a quitação do débito e inépcia da inicial. Pleitearam os benefícios da assistência judiciária gratuita.

Procedeu-se à tentativa de conciliação que restou infrutífera.

### **É O RELATÓRIO.**

### **FUNDAMENTO E DECIDO.**

Defiro aos réus os benefícios da Lei 1060/50. A impugnação a tais benefícios deve atender ao disposto no art.4º , §2º da Lei 1060/50, o que não foi observado pelo autor. Por outro lado, não há indícios de que os réus tenham patrimônio e rendimentos incompatíveis com tais benefícios.

O feito comporta julgamento antecipado, nos termos do art. 330, I do CPC.

Afasto a alegação de inépcia da inicial.

O autor cuidou se instruí-la com o cálculo discriminado do débito em cobrança ( fls. 28/30), não havendo sentido na afirmação dos réus de que desconhecem quais são os débitos que estão sendo cobrados.

Por outro lado, os réus são inadimplentes confessos.

Dispõe o art. 12, caput, da Lei 4591/64 que cada condômino concorrerá nas despesas do condomínio, recolhendo , nos prazos previstos na convenção, a cota parte que lhe couber em rateio.

Assim, perante o Condomínio, a ré a parte



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA de SÃO PAULO  
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO  
4ª VARA CÍVEL  
RUA ALEXANDRE DUMAS Nº 206, SÃO PAULO - SP - CEP 04717-000

74

legítima para responder pelos encargos condominiais, eis que inegável a obrigação de contribuir com as despesas para a conservação e manutenção da coisa comum, uma vez comprovada a qualidade de condômina do imóvel.

Os réus não se desencumbiram do ônus da impugnação específica dos fatos alegados pelo autor. Afirmou de forma genérica que a inicial não veio instruída e que os cálculos de atualização estão incorretos.

Entretanto, tal impugnação genérica e não fundamentada não tem o condão de tornar controvertidos os fatos constitutivos do direito do autor.

O débito cobrado é incontroverso, em face da ausência de prova do pagamento dos encargos condominiais, e a confissão dos réus.

O cálculo que instruiu a inicial, aponta de forma precisa quais são os valores cobrados e encargos aplicados.

Por outro lado, aplica-se a Súmula 7 do Tribunal de Justiça de São Paulo: "***Nas ações de rateio de despesas condominiais, consideram-se incluídas na condenação as parcelas vencidas e não pagas no curso do processo até a satisfação da obrigação ( art. 290, do CPC)***".

Por todo o exposto, **JULGO PROCEDENTE** a presente ação e **CONDENO** os réus ao pagamento das despesas condominiais descritas na inicial, bem como das que se vencerem até a satisfação da obrigação, nos termos da Súmula 7 da Seção de Direito Privado do E. Tribunal de Justiça de São Paulo, devidamente corrigidas da data de seus respectivos vencimentos, acrescidas de juros moratórios de 1% ao mês e da multa



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA de SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA ALEXANDRE DUMAS Nº 206, SÃO PAULO - SP - CEP 04717-000**

75

moratória de 2%. Condeno os réus ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios que fixo em 10% do valor da condenação, observado o disposto no art. 12 da Lei 1060/50.

**P. R. I.**

Em ..... de 05 MAR 2012 .....  
 recob. ....  
 Eu, ..... Escr., subscr.

**CERTIDÃO**  
 Certifico que o valor das custas de preparo é de R\$ 303,11 -  
 Em ..... de 05 MAR 2012 .....  
 Eu, ..... Escr., subscr.

05 MAR 2012

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por HERTHA HELENA ROLLEMBERG PADILHA. Para conferir o original, acesse o site [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br), informe o processo 0053482-08.2010.8.26.0002 e o código 02000002Q1Q1.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0156/2012, foi disponibilizado na página 1340/1346 do Diário da Justiça Eletrônico em 07/03/2012. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Vinícius Machado de Souza (OAB 177904/SP)

Diego Ferreira Sampaio Gomes (OAB 286870/SP)

Teor do ato: "LOTE 156 - FLS. 72/75 - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Hertha Helena Rollemberg Padilha Vistos. Trata-se de cobrança de encargos condominiais em que o autor afirma que a parte ré é proprietária da unidade 03, bloco C, e que é devedora das cotas condominiais vencidas desde janeiro de 2004 a outubro de 2008. Requereu a procedência da ação com a condenação da parte ré ao pagamento das cotas condominiais vencidas, acrescidas de juros, multa e honorários advocatícios. Regularmente citada, a parte ré apresentou contestação onde alega, em síntese, passaram por dificuldades financeiras que impossibilitaram a quitação do débito e inépcia da inicial. Pleitearam os benefícios da assistência judiciária gratuita. Procedeu-se à tentativa de conciliação que restou infrutífera. É o relatório. Fundamento e Decido. Defiro aos réus os benefícios da Lei 1060/50. A impugnação a tais benefícios deve atender ao disposto no art.4º, §2º da Lei 1060/50, o que não foi observado pelo autor. Por outro lado, não há indícios de que os réus tenham patrimônio e rendimentos incompatíveis com tais benefícios. O feito comporta julgamento antecipado, nos termos do art. 330, I do CPC. Afasto a alegação de inépcia da inicial. O autor cuidou se instruí-la com o cálculo discriminado do débito em cobrança ( fls. 28/30), não havendo sentido na afirmação dos réus de que desconhecem quais são os débitos que estão sendo cobrados. Por outro lado, os réus são inadimplentes confessos. Dispõe o art. 12, caput, da Lei 4591/64 que cada condômino concorrerá nas despesas do condomínio, recolhendo, nos prazos previstos na convenção, a cota parte que lhe couber em rateio. Assim, perante o Condomínio, a ré a parte legítima para responder pelos encargos condominiais, eis que inegável a obrigação de contribuir com as despesas para a conservação e manutenção da coisa comum, uma vez comprovada a qualidade de condômina do imóvel. Os réus não se desencumbiram do ônus da impugnação específica dos fatos alegados pelo autor. Afirmou de forma genérica que a inicial não veio instruída e que os cálculos de atualização estão incorretos. Entretanto, tal impugnação genérica e não fundamentada não tem o condão de tornar controvertidos os fatos constitutivos do direito do autor. O débito cobrado é incontroverso, em face da ausência de prova do pagamento dos encargos condominiais, e a confissão dos réus. O cálculo que instruiu a inicial, aponta de forma precisa quais são os valores cobrados e encargos aplicados. Por outro lado, aplica-se a Súmula 7 do Tribunal de Justiça de São Paulo: " Nas ações de rateio de despesas condominiais, consideram-se incluídas na condenação as parcelas vencidas e não pagas no curso do processo até a satisfação da obrigação ( art. 290, do CPC)". Por todo o exposto, JULGO PROCEDENTE a presente ação e CONDENO os réus ao pagamento das despesas condominiais descritas na inicial, bem como das que se vencerem até a satisfação da obrigação, nos termos da Súmula 7 da Seção de Direito Privado do E. Tribunal de Justiça de São Paulo, devidamente corrigidas da data de seus respectivos vencimentos, acrescidas de juros moratórios de 1% ao mês e da multa moratória de 2%. Condeno os réus ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios que fixo em 10% do valor da condenação, observado o disposto no art. 12 da Lei 1060/50. P. R. I. Custas de preparo R\$ 303,11."

São Paulo, 7 de março de 2012.

  
Rafael Melo Santos Silva  
Escrevente Técnico Judiciário

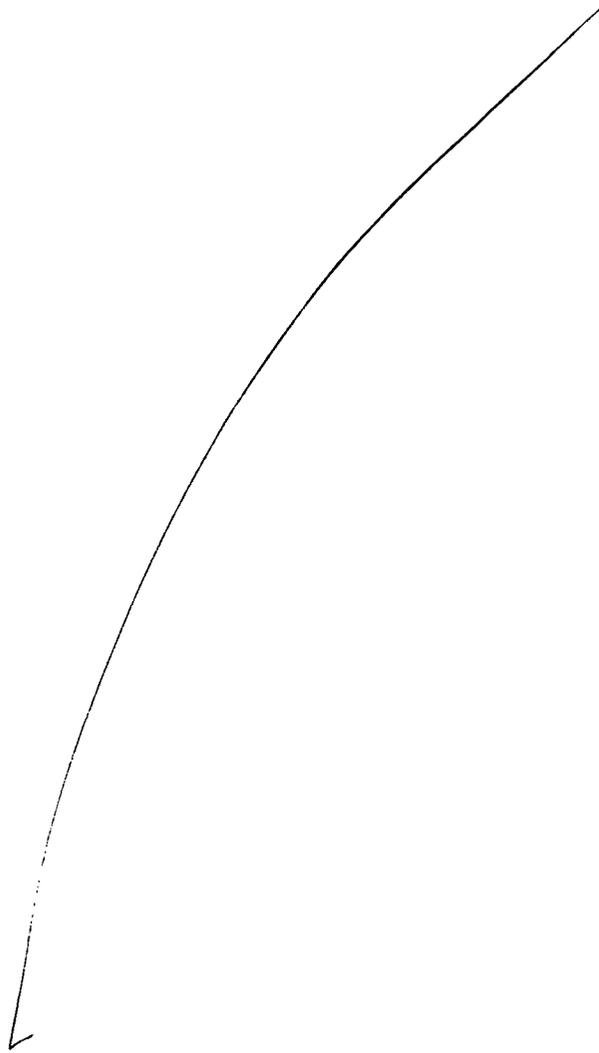
78  
C

**JUNTADA**

Em 12 de Maio 2012,

junto <sup>a</sup> Intep estes autos o(a)(s) que segue(m).

Eu, KL (KKP), Escr. Subscrevi



**VINÍCIUS MACHADO DE SOUZA**  
**ADVOGADO**

---

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 04ª VARA  
CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO.**

Processo n.º 0053482-08.20108.26.0002

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DRACENA**, por seu advogado que esta subscreve, nos autos da Ação de Cobrança, que promove contra **PAULO ALVES DE SOUZA**, em trâmite perante este MM. Juízo, vem, mui respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, considerando o trânsito em julgado da r. sentença de fls., requerer a juntada da inclusa planilha atualizada no valor de **R\$ 20.465,81 (vinte mil quatrocentos e sessenta e cinco mil reais e oitenta e um centavos)**, para a intimação do Réu, via seu advogado, pagar o débito liquidado sob pena do acréscimo da multa do artigo 475-J do CPC.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 27 de abril de 2012.

**Vinicius Machado de Souza.**

**OAB/SP 177.904**

27 ABR 2012

VINÍCIUS MACHADO DE SOUZA  
ADVOGADO

---

fls. 79

80  
✓

PLANILHA ATUALIZADA ATÉ 30/04/2012.

Principal até 31/08/10	R\$ 13.783,54
* Correção Monetária	R\$ 1.447,69
** Juros	R\$ 3.046,24
Sub Total 01	<b>R\$ 18.277,47</b>
*** Honorários advocatícios	R\$ 1.827,74
Sub Total 02	<b>R\$ 1.827,74</b>
Custas e despesas Processuais	
Principal até 31/08/10	R\$ 163,16
****Correção Monetária	R\$ 17,14
*****Juros	R\$ 180,30
Sub Total 03	<b>R\$ 360,60</b>
<b>Total</b>	<b>R\$ 20.465,81</b>

\* Correção monetária tabela do TJ/SP de 31/08/2010 até 30/04/2012

\*\* Juros de 12% ao ano

\*\*\* Honorários advocatícios de 10% sobre a condenação

81

## CERTIDÃO

Certifico e dou fé que r. sentença de fls. 72/75 transitou em julgado (23/03/2012).

São Paulo, 18/julho/2012

Eu,                      (KKP), escr. subscr.

## CERTIDÃO

Certifico e dou fé eu escrevente ao final assinado que decorreu o prazo legal de 15 dias para pagamento espontâneo do total da condenação, nos termos do art. 475-J do CPC.

Assim, faço os autos conclusos para que V. Exa. determine o quê de direito.

São Paulo, 18/julho/2012

Eu,                      , (KKP), escr., subscr.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
COMARCA DE SÃO PAULO  
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO  
4ª VARA CÍVEL

Rua Alexandre Dumas nº 206, Sala 701, Santo Amaro - CEP 04717-000, Fone:  
5548-3199 r318, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

**CONCLUSÃO**

Em 18/07/2012, faço estes autos conclusos à **Dra. Hertha Helena Rollemberg Padilha**, MMA. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro. Eu \_\_, (Kátia Koga Pinto), escrev. subscr.

Processo nº: **0053482-08.2010.8.26.0002 - Procedimento Ordinário**  
Requerente: **Condominio Edifício Dracena**  
Requerido: **Marlene Aparecida Ferreira e Paulo Alves de Souza**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Hertha Helena Rollemberg Padilha**

Vistos.

1-Ref faça-se o cálculo, observando-se o previsto no art. 12 da Lei nº 1060/50.

2-Não é necessária intimação dos devedores. Os 15 dias para o pagamento previstos no art. 475-J do C.P.C., decorrem do trânsito em julgado da sentença. Decorridos, sem pagamento, já é devida a multa de 10%.

3-O credor deve indicar bens à penhora.

4-Na omissão, arquivem-se.

5-Int.

São Paulo, 18 de julho de 2012.

26 JUL 2012

**DATA**

Em 18/07/2012, recebi os presentes autos em cartório.

Eu, \_\_\_\_\_, escrevente, subscrevi.

Em ..... de ..... DATA 26 JUL 2012 ..... de .....  
recebi estes autos em Cartório.  
Eu, ..... Escr., subscr.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por HERTHA HELENA ROLLEMBERG PADILHA. Para acessar os autos processuais, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o processo 0053482-08.2010.8.26.0002 e o código 0200000031H0W.

83  
/

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0308/2012, foi disponibilizado na página 1522/1524 do Diário da Justiça Eletrônico em 03/08/2012. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Vinicius Machado de Souza (OAB 177904/SP)  
Diego Ferreira Sampaio Gomes (OAB 286870/SP)

Teor do ato: "1-Refaça-se o cálculo, observando-se o previsto no art. 12 da Lei nº 1060/50. 2-Não é necessário intimação dos devedores. Os 15 dias para o pagamento previstos no art. 475-J do C.P.C., decorrem do trânsito em julgado da sentença. Decorridos, sem pagamento, já é devida a multa de 10%. 3-O credor deve indicar bens à penhora. 4-Na omissão, arquivem-se. 5-Int."

São Paulo, 3 de agosto de 2012.

Rafael Melo Santos Silva  
Escrevente Técnico Judiciário

JUNTA DA  
22 AGO 2012  
Em ..... Co ..... Co .....  
junto a estes autos .....  
..... que .....  
Eu ..... Escr, sel. 14.

**VINÍCIUS MACHADO DE SOUZA**  
**ADVOGADO**

---

SM  
L

06  
**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 04ª VARA  
CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO.**

Processo n.º 0053482-08.2010.8.26.0002

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DRACENA**, por seu advogado que esta subscreve, nos autos da Ação de Cobrança que promove contra **PAULO ALVES DE SOUZA**, em trâmite perante este MM. Juízo, vem, mui respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls., reapresentar cálculos de liquidação devidamente atualizados, no valor de R\$ 21.305,20 (vinte e um mil reais, trezentos e cinco reais e vinte centavos).

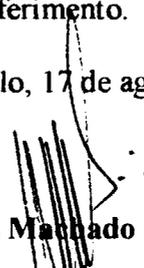
TJSP-SP.1.2.1-STA-20-000-010-1-409-110023-2-04

Outrossim, considerando a falta de depósito espontâneo requerer o bloqueio “on line” das contas e/ou aplicações financeiras do Executado, por meio do convênio Bacenjud.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 17 de agosto de 2.012.

  
**Vinicius Machado de Souza.**

**OAB/SP 177.904**

VINÍCIUS MACHADO DE SOUZA  
ADVOGADO

---

PLANILHA ATUALIZADA ATÉ 31/08/2.012.

Principal até 30/04/12	R\$ 18.277,47
*Correção monetária	R\$ 345,97
**Juros	R\$ 744,93
Multa 10% Art. 475-J	R\$ 1.936,83
Total	<b>R\$ 21.305,20</b>

\* Correção monetária pela tabela do TJ/SP;

\*\* Juros de 12% ao ano



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**4ª VARA CÍVEL**

Rua Alexandre Dumas nº 206, Sala 701, Santo Amaro - CEP 04717-000, Fone:  
 5548-3199 r318, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

**CONCLUSÃO**

Em 23/08/2012, faço estes autos conclusos à **Dra. Hertha Helena Rollemberg Padilha**, MMa. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro. Eu \_\_\_, (Kátia Koga Pinto), escrev. subscr.

Processo nº: **0053482-08.2010.8.26.0002 - Procedimento Ordinário**  
 Requerente: **Condominio Edificio Dracena**  
 Requerido: **Marlene Aparecida Ferreira e Paulo Alves de Souza**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Hertha Helena Rollemberg Padilha**

Vistos.

1-Proceda-se ao bloqueio "on line", até o limite do débito, liberando-se o excedente, devendo ser recolhida a taxa correspondente ao custo do serviço (PROV CSM 1864/2011).

2-Resultando positivo o bloqueio, aguarde-se pelo prazo para eventual oferecimento de impugnação.

3-Se negativo, indique o credor outros bens à penhora.

4-Na omissão, arquivem-se.

5-Int.

São Paulo, 23 de agosto de 2012.

**D A T A**

Em 23/08/2012, recebi os presentes autos em cartório.

Eu, \_\_\_\_\_, escrevente, subscrevi.

	<b>BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário</b>	EJUBP.HP ADILHA sexta-feira, 24/08/2012
<a href="#">Minutas</a>   <a href="#">Protocolamento</a>   <a href="#">Ordens judiciais</a>   <a href="#">Não Respostas</a>   <a href="#">Contatos de I. Financeira</a>   <a href="#">Relatórios Gerenciais</a>   <a href="#">Ajuda</a>   <a href="#">Sair</a>		

## Recibo de Protocolamento de Bloqueio de Valores


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

Dados do bloqueio	
<b>Situação da Solicitação:</b>	<b>Ordem Judicial ainda não disponibilizada para as Instituições Financeiras</b> As ordens judiciais protocoladas até às 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as Instituições Financeiras até às 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após às 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às Instituições Financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.
<b>Número do Protocolo:</b>	20120002451070
<b>Data/Horário de protocolamento:</b>	24/08/2012 16h05
<b>Número do Processo:</b>	0053482-08.2010
<b>Tribunal:</b>	TRIB DE JUSTICA DE SAO PAULO
<b>Vara/Juízo:</b>	11392 - 4ª VARA CÍVEL DO F.R. DE SANTO AMARO
<b>Juiz Solicitante do Bloqueio:</b>	HERTHA HELENA ROLLEMBERG PADILHA
<b>Tipo/Natureza da Ação:</b>	Ação Cível
<b>CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:</b>	
<b>Nome do Autor/Exeqüente da Ação:</b>	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DRACENA

Relação dos Réus/Executados		
Réu/Executado	Valor a Bloquear	Contas e Aplicações Financeiras Atingidas
874.856.998-49 : PAULO ALVES DE SOUZA	21.305,20	CPF/CNPJ não encaminhado às instituições financeiras, por inexistência de relacionamentos.
044.309.118-86 : MARLENE APARECIDA FERREIRA DE SOUZA	21.305,20	Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização.

[Voltar para a relação de protocolos](#)

	<b>BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário</b>	EJUBP.tnarciso quinta-feira, 30/08/2012
<a href="#">Minutas</a>   <a href="#">Ordens judiciais</a>   <a href="#">Contatos de I. Financeira</a>   <a href="#">Relatórios Gerenciais</a>   <a href="#">Ajuda</a>   <a href="#">Sair</a>		

## Detalhamento de Ordem Judicial de Bloqueio de Valores

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



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

Dados do bloqueio	
<b>Situação da Solicitação:</b>	<b>Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta</b> As respostas recebidas das Instituições Financeiras foram processadas e disponibilizadas para consulta.
<b>Número do Protocolo:</b>	20120002451070
<b>Número do Processo:</b>	0053482-08.2010
<b>Tribunal:</b>	TRIB DE JUSTICA DE SAO PAULO
<b>Vara/Juízo:</b>	11392 - 4ª VARA CÍVEL DO F.R. DE SANTO AMARO
<b>Juiz Solicitante do Bloqueio:</b>	HERTHA HELENA ROLLEMBERG PADILHA
<b>Tipo/Natureza da Ação:</b>	Ação Cível
<b>CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:</b>	
<b>Nome do Autor/Exeqüente da Ação:</b>	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DRACENA

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

044.309.118-86 - MARLENE APARECIDA FERREIRA DE SOUZA [ Total bloqueado (bloqueio original e reiterações): R\$ 3.186,31 ] [ Quantidade atual de não respostas: 0 ]						
Respostas						
BCO SANTANDER/ Todas as Agências/ Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
24/08/2012 16:05	Bloq. Valor	HERTHA HELENA ROLLEMBERG PADILHA	21.305,20	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 2.414,15	2.414,15	25/08/2012 05:50
28/08/2012 17:22	Transf. de Valores ID:072012000008407936 Instituição: BANCO DO BRASIL SA Agência: 1897 Tipo cred. jud.: Geral	HERTHA HELENA ROLLEMBERG PADILHA	2.414,15	(01) Recebida. em 28/08/2012. Valor Previsto: 2.414,15	0,00	Até 28/08/2012
Nenhuma ação disponível						
BCO BRASIL/ Todas as Agências/ Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
24/08/2012 16:05	Bloq. Valor	HERTHA HELENA ROLLEMBERG PADILHA	21.305,20	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 772,16	772,16	27/08/2012 08:53
	Transf. de Valores					

28/08/2012 17:22	ID:072012000008407928 Instituição: BANCO DO BRASIL SA Agência: 1897 Tipo cred. jud.: Geral	HERTHA HELENA ROLLEMBERG PADILHA	772,16	(01) Recebida. em 29/08/2012. Valor Previsto: 772,16	0,00	Até 29/08/2012
Nenhuma ação disponível						
<b>BCO BRADESCO/ Todas as Agências/ Todas as Contas</b>						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
24/08/2012 16:05	Bloq. Valor	HERTHA HELENA ROLLEMBERG PADILHA	21.305,20	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	24/08/2012 19:26
Nenhuma ação disponível						
<b>Não Respostas</b>						
Não há não-resposta para este réu/executado						

**874.856.998-49 - PAULO ALVES DE SOUZA**  
 [Total bloqueado (bloqueio original e reiteraões): R\$ 0,00] [ Quantidade atual de não respostas: 0 ]  
 CPF/CNPJ não encaminhado às instituições financeiras, por inexistência de relacionamentos.

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

Nome de usuário do juiz solicitante no sistema: EJUBP. HPADILHA

90

# RECEBIMENTO

Certifico e dou fé que nesta data recebi os autos em cartório.

Em 31 de agosto de 2012

Eu, .....Elaine Andrade, Escrevente Subsc

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0356/2012, foi disponibilizado na página 1754/1759 do Diário da Justiça Eletrônico em 05/09/2012. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.

07/09/2012 - Independência do Brasil - Prorrogação

Advogado

Vinicius Machado de Souza (OAB 177904/SP)

Diego Ferreira Sampaio Gomes (OAB 286870/SP)

Teor do ato: "1-Proceda-se ao bloqueio "on line", até o limite do débito, liberando-se o excedente, devendo ser recolhida a taxa correspondente ao custo do serviço (PROV CSM 1864/2011). 2-Resultando positivo o bloqueio, aguarde-se pelo prazo para eventual oferecimento de impugnação. 3-Se negativo, indique o credor outros bens à penhora. 4-Na omissão, arquivem-se. 5-Int. bLOQUEADOS R\$3.186,31"

São Paulo, 5 de setembro de 2012.

Rafael Melo Santos Silva  
Escrevente Técnico Judiciário

**TERMO DE JUNTADA**

Certifico e dou fé que junto a estes autos o (a)

( ..... ) A.R.

( ..... ) Petições.

( ..... )  Ofício.

( ..... ) Mandado.

( ..... ) Carta Precatória.

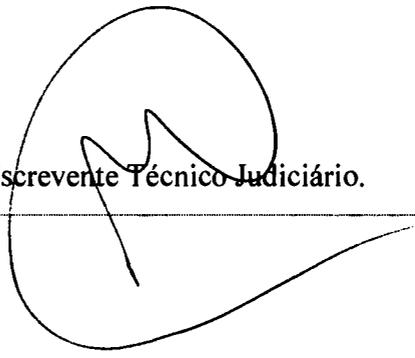
( ..... ) Contestação.

( ..... ) Guia.

( ..... ) \_\_\_\_\_.

Que segue.

São Paulo, 19/10/2012

  
Escrevente Técnico Judiciário.



SAO PAULO ( SP ), 04 de Setembro de 2012 .

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a)

Informamos a V.Exa. que se encontra depositado valor neste Banco, à disposição desse Juízo, na conta judicial abaixo discriminada:

Processo n.º: **0053482-08.2010**  
Reu: **MARLENE APARECIDA FERREIRA DE**  
CPF/CNPJ: **044.309.118-86**  
Autor: **CONDOMINIO EDIFICIO DRACENA**  
CPF/CNPJ: **Não informado**  
Valor original: **R\$ 2.414,15**  
Agência depositária: **5905 - 6 PODER JUDICIARIO**  
N.º da conta judicial: **200131742805**  
N.º da parcela: **2**  
Data do depósito: **29.08.2012**  
Depositante: **MARLENE APARECIDA FERREIRA DE**

Respeitosamente,

**Banco do Brasil S.A.**  
PODER JUDICIARIO  
R.QUINZE DE NOVEMBRO,111  
SAO PAULO - SP .

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a) de Direito  
**4 V.CIVEL-FR STO AMARO**  
**SAO PAULO F. CENTRAL - SP .**



P. 26

SAO PAULO ( SP ), 04 de Setembro de 2012 .

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a)

Informamos a V.Exa. que se encontra depositado valor neste Banco, à disposição desse Juízo, na conta judicial abaixo discriminada:

Processo n.º: **0053482-08.2010**  
Reu: **MARLENE APARECIDA FERREIRA DE**  
CPF/CNPJ: **044.309.118-86**  
Autor: **CONDOMINIO EDIFICIO DRACENA**  
CPF/CNPJ: **Não informado**  
Valor original: **R\$ 772,16**  
Agência depositária: **5905 - 6 PODER JUDICIARIO**  
N.º da conta judicial: **200131742805**  
N.º da parcela: **1**  
Data do depósito: **29.08.2012**  
Depositante: **MARLENE APARECIDA FERREIRA DE**

Respeitosamente,

**Banco do Brasil S.A.**  
PODER JUDICIARIO  
R.QUINZE DE NOVENBRO,111  
SAO PAULO - SP .

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a) de Direito  
**4 V.CIVEL-FR STO AMARO**  
**SAO PAULO F. CENTRAL - SP .**

95/1  
/

**TERMO DE JUNTADA**

**Certifico e dou fé que junto a estes autos o (a)**

(.....) LAUDO

(.....) A.R.

(~~.....~~) PETIÇÕES

(.....) OFICIO

(.....) MANDADO

(.....) CARTA PRECATÓRIA

(.....) CONTESTAÇÃO

(.....) GUIA

**QUE SEGUE.**

**SÃO PAULO....**

**13 DEZ 2012**

**ESCREVENTE TÉCNICO JUDICIÁRIO.**

**VINÍCIUS MACHADO DE SOUZA**  
**ADVOGADO**

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 04ª VARA**  
**CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO.**

Processo n.º 002.10.053482-3

**CONDOMINIO EDIFÍCIO DRACENA**, por seu advogado que esta subscreve, nos autos da Ação de Cobrança que promove contra **PAULO ALVES DE SOUZA**, em trâmite perante este MM. Juízo, vem, mui respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o seguinte:

Dos bloqueios efetivados não houve qualquer interposição de impugnação, assim requer a liberação em favor da Exequente dos valores constante dos depósitos de fls., 93 e 94.

Outrossim, considerando a o lapso temporal entre as tentativas de bloqueios e que em todas oportunidades foram bloqueados valores significativos, requer nova tentativa para o bloqueio no valor de **R\$ 23.977,04** (vinte e três mil novecentos e setenta e sete reais e quatro centavos), valor que satisfaz o débito junto ao Exequente.

Requer ainda, a juntada da inclusa planilha de cálculos.

Termos em que,  
Pede deferimento.

São Paulo, 26 de novembro de 2.012.

**Vinicius Machado de Souza.**  
**OAB/SP 177.904**

**27 NOV 2012**

VINÍCIUS MACHADO DE SOUZA  
ADVOGADO

---

fls. 26



PLANILHA ATUALIZADA ATÉ 30/11/12

Principal até 31/08/12		R\$ 19.368,37
* Correção Monetária		R\$ 2.831,85
**Juros		R\$ 666,00
Multa 10% art. 475-J		R\$ 1.827,74
Honorários advocatícios		R\$ 2.469,39
Valores Bloqueados	(-)	R\$ 3.186,31
Total		<b>R\$ 23.977,04</b>



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**4ª VARA CÍVEL**

Rua Alexandre Dumas nº 206, Sala 701, Santo Amaro - CEP 04717-000. Fone:  
 5548-3199 r218, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que a ré, regularmente intimada da penhora on-line na pessoa de seu patrono, não se manifestou nos autos. Nada Mais. São Paulo, 14/12/2012, ELIANE TIEMI ADACHI, Diretor Substituto, subscrevo.

**CONCLUSÃO**

Em 14/12/2012, faço estes autos conclusos à **Dra. Hertha Helena Rollemberg Padilha**, MMa. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro. Eu \_\_, (ELIANE TIEMI ADACHI), escrev. subscr.

Processo nº: **0053482-08.2010.8.26.0002 - Procedimento Ordinário**  
 Requerente: **Condominio Edificio Dracena**  
 Requerido: **Marlene Aparecida Ferreira e Paulo Alves de Souza**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Hertha Helena Rollemberg Padilha**

Vistos.

Expeça-se, em favor do autor, guia de levantamento dos valores provenientes da penhora BACENJUD (fls. 93 e 94).

Defiro nova tentativa de penhora pelo sistema BACENJUD, ficando as partes intimadas na pessoa de seus patronos.

Observo que o autor não recolheu a taxa prevista no Provimento CSM n. 1864/2011 referente à utilização do sistema BACEN, nem na primeira determinação, nem na presente. Providencie, em cinco dias.

Aguarde-se manifestação pelo prazo legal.

Nada sendo requerido, arquivem-se.

Int.

São Paulo, 14 de dezembro de 2012.

**D A T A**

Em 14/12/2012, recebi os presentes autos em cartório.

Eu, \_\_\_\_\_, escrevente, subscrevi.

14 JAN 2013

	<b>BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário</b>	EJUBP.YOSHIDA segunda-feira, 17/12/2012
<a href="#">Minutas</a>   <a href="#">Ordens judiciais</a>   <a href="#">Contatos de I. Financeira</a>   <a href="#">Relatórios Gerenciais</a>   <a href="#">Ajuda</a>   <a href="#">Sair</a>		

## Conferência de Dados para Inclusão de Minuta de Bloqueio de Valores

Verifique os Dados Abaixo Antes de Protocolar ou Confirmar a Inclusão da Minuta

<b>Número do Processo:</b>	002.10.053482-3	
<b>Tribunal:</b>	TRIB DE JUSTICA DE SAO PAULO	
<b>Vara/Juízo:</b>	11392 - 4ª VARA CÍVEL DO F.R. DE SANTO AMARO	
<b>Juiz Solicitante do Bloqueio:</b>	HERTHA HELENA ROLLEMBERG PADILHA	
<b>Tipo/Natureza da Ação:</b>	Ação Cível	
<b>CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:</b>	66.863.424/0001-98	
<b>Nome do Autor/Exeqüente da Ação:</b>	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DRACENA	
<b>Dados do bloqueio</b>		
<b>Relação dos Réus/Executados</b>	<b>Relação de Valores a Bloquear</b>	<b>Relação de Contas e Aplicações Financeiras Atingidas (Instituição Financeira/Agência/Conta)</b>
874.856.998-49 : PAULO ALVES DE SOUZA	23.977,04	Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização.
044.309.118-86 : MARLENE APARECIDA FERREIRA DE SOUZA	23.977,04	Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização.
<b>Senha do Juiz Solicitante (Obrigatória para Protocolamento):</b> <input type="text"/>		

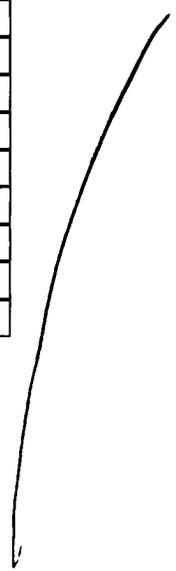
	<b>BacenJud 2.0</b> - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário	EJUBP.HPADILHA segunda-feira, 07/01/2013
<a href="#">Minutas</a>   <a href="#">Protocolamento</a>   <a href="#">Ordens judiciais</a>   <a href="#">Não Respostas</a>   <a href="#">Contatos de I. Financeira</a>   <a href="#">Relatórios</a>	<a href="#">Gerenciais</a>   <a href="#">Ajuda</a>   <a href="#">Sair</a>	

### Relação de Protocolos

Números de Protocolo
<a href="#">20130000007178</a>
<a href="#">20130000007179</a>
<a href="#">20130000007180</a>
<a href="#">20130000007251</a>
<a href="#">20130000007252</a>
<a href="#">20130000007253</a>
<a href="#">20130000007254</a>
<a href="#">20130000007255</a>
<a href="#">20130000007256</a>

[Voltar para a relação de minutas para protocolamento](#)

100



	<b>BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário</b>	EJUBP.HPADILHA sexta-feira, 11/01/2013
<a href="#">Minutas</a>   <a href="#">Protocolamento</a>   <a href="#">Ordens judiciais</a>   <a href="#">Não Respostas</a>   <a href="#">Contatos de I. Financeira</a>   <a href="#">Relatórios Gerenciais</a>   <a href="#">Ajuda</a>   <a href="#">Sair</a>		

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

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

<b>Dados do bloqueio</b>	
Número do Protocolo:	20130000007254
Número do Processo:	002.10.053482-3
Tribunal:	TRIB DE JUSTICA DE SAO PAULO
Vara/Juízo:	11392 - 4ª VARA CÍVEL DO F.R. DE SANTO AMARO
Juiz Solicitante do Bloqueio:	HERTHA HELENA ROLLEMBERG PADILHA
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:	66.863.424/0001-98
Nome do Autor/Exeqüente da Ação:	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DRACENA

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

14 JAN 2013

<b>044.309.118-86 - MARLENE APARECIDA FERREIRA DE SOUZA</b>						
[Total bloqueado (bloqueio original e reiteraões):R\$289,33] [Quantidade atual de não respostas: 0]						
<b>Respostas</b>						
<b>CAIXA ECONOMICA FEDERAL / Todas as Agências/ Todas as Contas</b>						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
07/01/2013 14:28	Bloq. Valor	HERTHA HELENA ROLLEMBERG PADILHA	23.977,04	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 289,33	289,33	08/01/2013 07:55
11/01/2013 10:17:13	Transf. Valor ID:072013000000133557 Instituição:BANCO DO BRASIL SA Agência:1897 Tipo créd. jud:Geral	HERTHA HELENA ROLLEMBERG PADILHA	289,33	Não enviada	-	-
<b>BCO BRADESCO / Todas as Agências/ Todas as Contas</b>						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
07/01/2013 14:28	Bloq. Valor	HERTHA HELENA ROLLEMBERG PADILHA	23.977,04	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	07/01/2013 19:23
<b>BCO BRASIL / Todas as Agências/ Todas as Contas</b>						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
				(00) Resposta		

07/01/2013 14:28	Bloq. Valor	HERTHA HELENA ROLLEMBERG PADILHA	23.977,04	negativa: réu/executado não é cliente ou possui apenas contas inativas. 0,00	0,00	08/01/2013 00:24
<b>BCO SANTANDER / Todas as Agências/ Todas as Contas</b>						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
07/01/2013 14:28	Bloq. Valor	HERTHA HELENA ROLLEMBERG PADILHA	23.977,04	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	08/01/2013 06:30
<b>Não Respostas</b>						
Não há não-resposta para este réu/executado						

874.856.998-49 - PAULO ALVES DE SOUZA  
 [Total bloqueado (bloqueio original e reiterações): R\$0,00] [Quantidade atual de não respostas: 0]  
 CPF/CNPJ não encaminhado às instituições financeiras, por inexistência de relacionamentos.

**Juiz Solicitante das Últimas Ações Selecionadas:** HERTHA HELENA ROLLEMBERG PADILHA

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

Em ..... de ..... <sup>1</sup> DATA JAN 2013 ..... de .....  
 recebi estes autos em Cartório.  
 Eu, ..... Escr., subscr.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0008/2013, foi disponibilizado na página 1006/1010 do Diário da Justiça Eletrônico em 18/01/2013. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Vinicius Machado de Souza (OAB 177904/SP)

Diego Ferreira Sampaio Gomes (OAB 286870/SP)

Teor do ato: "Expeça-se, em favor do autor, guia de levantamento dos valores provenientes da penhora BACENJUD (fls. 93 e 94). Defiro nova tentativa de penhora pelo sistema BACENJUD, ficando as partes intimadas na pessoa de seus patronos. Observo que o autor não recolheu a taxa prevista no Provimento CSM n. 1864/2011 referente à utilização do sistema BACEN, nem na primeira determinação, nem na presente. Providencie, em cinco dias. Aguarde-se manifestação pelo prazo legal. Nada sendo requerido, arquivem-se. Int. Valores bloqueados/transferidos: R\$ 289,33 (Marlene) e R\$ 0,00 (Paulo)."

São Paulo, 18 de janeiro de 2013.

Rafael Melo Santos Silva  
Escrevente Técnico Judiciário

**TERMO DE JUNTADA**

Certifico e dou fé que junto a estes autos o (a)

( ..... ) A.R.

( ..... ) Petições.

( ..... ) Ofício.

( ..... ) Mandado.

( ..... ) Carta Precatória.

( ..... ) Contestação.

(...X...) Guia.

( ..... ) \_\_\_\_\_



Que segue.

São Paulo, 26/03/2013

Escrevente Técnico Judiciário.

02



SAO PAULO ( SP ), 24 de Janeiro de 2013 .

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a)

Informamos a V.Exa. que se encontra depositado valor neste Banco, à disposição desse Juízo, na conta judicial abaixo discriminada:

Processo n.º: **002.10.053482-3**  
 Reu: **MARLENE APARECIDA FERREIRA DE**  
 CPF/CNPJ: **044.309.118-86**  
 Autor: **CONDOMINIO EDIFICIO DRACENA**  
 CPF/CNPJ: **66.863.424/0001-98**  
 Valor original: **R\$ 289,33**  
 Agência depositária: **5905 - 6 PODER JUDICIARIO**  
 N.º da conta judicial: **2400117590561**  
 N.º da parcela: **1**  
 Data do depósito: **16.01.2013**  
 Depositante: **MARLENE APARECIDA FERREIRA DE**

Respeitosamente,

**Banco do Brasil S.A.**  
 PODER JUDICIARIO  
 R.QUINZE DE NOVENBRO,111  
 SAO PAULO - SP .

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a) de Direito  
**4 V.CIVEL-FR STO AMARO**  
**SAO PAULO F. CENTRAL - SP .**

106  
W

**TERMO DE JUNTADA**

Certifico e dou fé que junto a estes autos o (a)

- ( ..... ) A.R.
- ( ..... ) Petições.
- ( ..... ) Ofício.
- ( ..... ) Mandado.
- ( ..... ) Carta Precatória.
- ( ..... ) Contestação.
- ( ..... ) Guia.
- ( ..... ) \_\_\_\_\_.

Que segue.

São Paulo, 22/04/2013

Escrevente Técnico Judiciário.

*ERJ*

**VINÍCIUS MACHADO DE SOUZA**  
**ADVOGADO**

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 04ª VARA  
CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO.**

Processo n.º 0053482-08.2010.8.26.0002

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DRACENA**, por seu advogado que esta subscreve, nos autos da Ação de Cobrança de Condomínios que promove contra **PAULO ALVES DE SOUZA**, em trâmite perante este MM. Juízo, vem, mui respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, em atenção ao despacho de fls., requerer a juntada da inclusa guia comprobatória do recolhimento da taxa prevista no provimento n.º 1864/11.

Outrossim, requer a expedição de guia de levantamento dos valores bloqueados à disposição deste Juízo, nos termos do r. despacho de fls.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 23 de janeiro de 2013.

**Vinicius Machado de Souza.**  
**OAB/SP 177.004**

107  
w



**GUIA DE RECOLHIMENTO**  
**PODER JUDICIÁRIO - TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**FUNDO ESPECIAL DE DESPESA - F. E. D. T. J.**



Nome		Condomínio Edifício Inocência		Código	Valor
RG	CPF/CNPJ	66.863.424/0001-98		434-1	20,00
Nº do Processo	Unidade	00534822010			
Endereço					
CEP	Comarca				
Histórico					
Diligências Infojud.					
				Total	20,00

1ª Via - Unidade Geradora do Serviço  
 2ª Via - Contribuinte  
 3ª Via - Banco  
 O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

Autenticação Mecânica

for  
na

**Relação de Receitas arrecadadas pelo Fundo Especial Despesa**

fls. 108

<b>Discriminação</b>	<b>Código</b>	<b>Discriminação</b>	<b>Código</b>
Porte de Remessa e Retorno de autos	110-4	Multas Contratuais Administrativas - TJ	214-3
Despesas Postais com citações e Intimações	120-1	Permissão de uso de espaços livres s/jurisd.TJ	215-1
Exped. Cartas Sentença/arremat/adjudic/remição	130-9	Saldo de adiantamento de exercícios anteriores	216-0
Porte de Remessa e Ret. autos ao Supremo Trib Fe	140-6	Disque Tribunal	217-8
Cópias Reprográficas Pagas	201-0	Disque Tribunal - Vídeo Texto	218-6
Certidões em geral	202-0	Part. F. pagto. magistrados consignatárias	219-4
Segundas vias de crachás/Carteira de Magistrado	203-8	Autenticação de cópia reprográfica	221-6
Inscrições em Concursos	204-6	Venda de material inservível	320-4
Informações do Banco de Dados TJ - Pesquisa	205-4	Venda de material não indispensável	321-2
Desarquivamento de Processos	206-2	Doações e Contrib. de Pessoas Jurídicas	430-8
Microfilmagem	207-1	Doações e Contrib. de Órg. ou Ent. Munic./Est./Fed.	431-6
Convênios	208-9	Doações e Contrib. de Pessoas Físicas	432-4
Cursos em Geral	209-7	Doações de Entidades Internacionais	433-2
Publicação de Editais - DEGE	210-1	Impressão de Informações do Sistema INFOJUD	434-1
Produtos de Informática - IOB	211-9	Publicação de Editais Judiciais no DJE	435-9
Produtos de Informática - Print	212-7	Receita Cartórios Extrajudiciais - Decisão Corregedoria CNJ	437-5
Disquetes Saraiva	213-5		

**MAIS**



**MAIS**



**MAIS**





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO 4ª VARA CÍVEL**  
Rua Alexandre Dumas nº 206, Sala 701, Santo Amaro - CEP 04717-000,  
Fone: 5548-3199 r218, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo nº: **0053482-08.2010.8.26.0002**  
Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário**  
Requerente: **Condominio Edifício Dracena**  
Requerido: **Paulo Alves de Souza e outro**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 162, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Certifico que em atendimento ao despacho de fls. 98 expedi guia de levantamento nº 472/2013, no valor de R\$ 3.186,31 em favor do autor devendo a parte interessada providenciar a retirada em cinco dias.

Nada Mais. São Paulo, 02 de maio de 2013. Eu, \_\_\_\_, Simone Brandão Lopes, Escrevente Técnico Judiciário.

**CERTIDÃO - Remessa ao DJE**

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.  
Eu, \_\_\_\_, Simone Brandão Lopes, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0156/2013, foi disponibilizado na página 1401/1404 do Diário da Justiça Eletrônico em 16/05/2013. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Vinícius Machado de Souza (OAB 177904/SP)

Diego Ferreira Sampaio Gomes (OAB 286870/SP)

Teor do ato: "Certifico que em atendimento ao despacho de fls. 98 expedi guia de levantamento nº 472/2013, no valor de R\$ 3.186,31 em favor do autor devendo a parte interessada providenciar a retirada em cinco dias."

São Paulo, 16 de maio de 2013.

Rafael Melo Santos Silva  
Escrevente Técnico Judiciário

Retirei nesta data  
grã de levantamento.  
n.º 472/13.  
SP. 29/05/13



OAB/SP. 177.904.

112  
R

**TERMO DE JUNTADA**

**Certifico e dou fé que junto a estes autos o (a)**

(.....) LAUDO

(.....) A.R.

(.....) PETIÇÕES

(.....) OFICIO

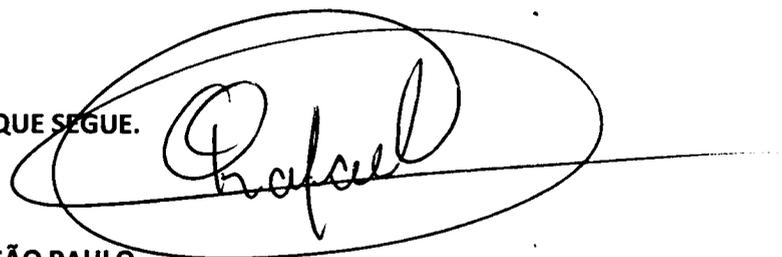
(.....) MANDADO

(.....) CARTA PRECATÓRIA

(.....) CONTESTAÇÃO

(..X.....) GUIA

QUE SEGUE.

A handwritten signature in cursive script, appearing to read "Rafael", is enclosed within a large, hand-drawn oval. A horizontal line extends from the right side of the oval across the page.

SÃO PAULO....

13 JUN 2013

ESCREVENTE TÉCNICO JUDICIÁRIO.



**PODER JUDICIÁRIO**  
**MANDADO DE LEVANTAMENTO JUDICIAL**

fls. 114

113  
CR

PRAZO DE VALIDADE : 30 DIAS DA DATA DE EXPEDIÇÃO

Número de Cartório: 472/2013

<b>Comarca</b> Comarca da Capital -X-		<b>Fórum</b> Fórum do Foro Regional II - Santo Amaro -X-	<b>Data de Emissão</b> 02/05/2013 -X-	<b>Data de Expedição</b> 24 MAI 2013
<b>Vara</b> 4ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro -X-		<b>Ofício</b> 4º Ofício Cível do Foro Regional II - Santo Amaro -X-	<b>Processo/Ano</b> 0053482-08.2010 -X-	
<b>Ao</b> Banco do Brasil S.A. -X-			<b>Agência</b> 5905-6 -X-	
<b>Conta Número</b> 200131742805 -X- 200131742805 -X-		<b>Guia de Recolhimento Número</b> 1 -X- 2 -X-		<b>Data do Depósito</b> 29/08/2012 -X- 29/08/2012 -X-
<b>Nome da Pessoa Autorizada a Retirar</b> Condomínio Edifício Dracena -X-		<b>Documento de Identificação</b> xxx -X-	<b>CPF/CNPJ</b> 66.863.424/0001-98 -X-	
<b>Nome do Procurador</b> Vinicius Machado de Souza -X-		<b>Nº OAB</b> 177.904 -X-	<b>Procuração (fls. dos autos)</b> 26 -X-	<b>Valor de Direito a Retirar</b> 3.186,31 -X-
<b>Conta em Nome de / Partes</b> Condomínio Edifício Dracena x Paulo Alves de Souza e Marlene Aparecida Ferreira -X-				<b>Valor Total Retirado</b>
<b>Saldo consultado antecipadamente conforme ofício resposta Banco do Brasil S.A. Nº</b> -X-				
<b>Observações</b> Mais juros e correção monetária, se houver -X-				
<b>Levantamento Pretendido</b> Imediato ) No dia da conta Judicial				
<b>O(A) Juiz(a) de Direito</b>		<b>O (A) Escrivão(ã) Diretor(a)</b>		<b>Data</b>
Nome: Hertha Helena Rollemberg Padilha -X-		Nome: José Ricardo Prado Paolillo -X- <b>ELIANE TIEMIADACHI</b> Oceia Maior Matr 3117598 Matr 351.486-7		<b>Assinatura</b> 
				<b>Recebi o valor do presente</b>
				<b>Assinatura</b> 
				<b>Identidade:</b>

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

Vias: 1ª - Banco 2ª - Cartório/Processo 3ª - Favorecido 4ª - Cartório/Controle

2ª Via

**BANCO DO BRASIL**  
C/CAIXA DE PÓS-RETRATOS  
77 MAI 2013

04/06/2013

BANCO DO BRASIL  
Ouvidoria BB 0800 729 5678

14:17:03

114  
CR

## Resgate de Depósito Judicial - Comprovante de emissão de Crédito em Conta

-----  
Protocolo de Resgate : 00000000012628240  
Conta Judicial : 0200131742805

Tribunal : TRIBUNAL DE JUSTICA  
Comarca : SAO PAULO F. STO AMARO  
Orgão : 4 VARA CIVEL  
Processo : 0053482-08.2010

## DADOS DAS PARTES

Reu : MARLENE APARECIDA FERREIRA CPF/CNPJ: 044.309.118-86  
Autor : CONDOMINIO EDIFICIO DRACEN CPF/CNPJ: 66.863.424/0001-98

## DADOS DO ALVARA

Numero do Alvará : 0472/2013 DL Data do Alvará: 24/05/2013  
Data prevista para o levantamento: 31/05/2013

## DADOS DO BENEFICIARIO

Nome : CONDOMINIO EDIFICIO DRACEN CPF/CNPJ: 66.863.424/0001-98

## DETALHAMENTO DO RESGATE

Valor do capital	: R\$	3.186,31
Valor dos rendimentos	: R\$	147,35
Valor do IR	: R\$	0,00
Valor líquido do resgate	: R\$	3.333,66

## DADOS DO CRÉDITO

Agência: 5944  
Conta : 00000015020-7  
Titular da Conta : VINICIUS MACHADO DE SOUZA  
CPF/CPNJ do Titular da Conta: 00025937045866  
Valor líquido : 3.333,66 Data prevista para o crédito: 31/05/2013  
----- Fim da Impressão -----



118  
U**TERMO DE JUNTADA**

Certifico e dou fé que junto a estes autos o (a)

- ( ..... ) A.R.
- ( ..... ) Petições.
- ( ..... ) Ofício.
- ( ..... ) Mandado.
- ( ..... ) Carta Precatória.
- ( ..... ) Contestação.
- ( ..... ) Guia.
- ( ..... ) \_\_\_\_\_.

Que segue.

São Paulo, 21/11/2013

U  
Escrevente Técnico Judiciário.

fls. 10  
W

**VINÍCIUS MACHADO DE SOUZA**  
**ADVOGADO**

---

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 04ª VARA  
CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO.**

Processo n.º 0053482-08.2010.8.26.0002

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DRACENA**, por seu advogado que esta subscreve, nos autos da Ação de cobrança que promove contra **PAULO ALVES DE SOUZA e MARLENE APARECIDA FERREIRA**, em trâmite perante este MM. Juízo, vem, mui respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, requerer o desarquivamento dos autos (pacote n.º 8442/2013) com escopo de dar continuidade na execução.

Para tanto, cumpre esclarecer que todas tentativas de constrição foram diligenciadas contra o Réu Paulo, todavia a Sra. Marlene figura no pólo passivo, devendo responder com seu patrimônio o ônus da presente execução de sentença.

Assim sendo, requer a tentativa de penhora via convênio *bacenjud* das contas e/ou aplicações financeiras em nome da Ré que possui inscrição do CPF sob o n.º 044.309.118-86.

Outrossim, requer a juntada das inclusas guias comprobatórias do recolhimento das taxas de desarquivamento e de pesquisa prevista no provimento n.º 1.864/11.

25 ABO 2013

TJSP-GPI 3.2.1-51A-22-Ato-2013-15:55-098652-2/2-F2

**VINÍCIUS MACHADO DE SOUZA**  
**ADVOGADO**

---

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 20 de agosto de 2.013.

  
**Vinicius Machado de Souza.**  
**OAB/SP 177.904**



**GUIA DE RECOLHIMENTO**  
**PODER JUDICIÁRIO - TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**FUNDO ESPECIAL DE DESPESA - F. E. D. T. J.**

fls. 121

Nome CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DRACENA			A001326555	
RG		CPF/CNPJ 06.863.424/0001-78	Código	Valor
Nº do Processo 0053482-08/10	Unidade 04ª CÍVEL STº AMARO		434-1	11,00
Endereço				
CEP		Comarca		
Histórico BACEN JUD EXECUTADA: MARLENÉ AP. FERREIRA				
			Total	11,00

1ª Via - Unidade Geradora do Serviço  
 2ª Via - Contribuinte  
 3ª Via - Banco

O Tribunal de Justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

Autenticação Mecânica

BB 59440250 22082013

11.00DC13084

**Receitas arrecadadas pelo Fundo Especial Despesa**

fls. 122

<b>Discriminação</b>	<b>Código</b>	<b>Discriminação</b>	<b>Código</b>
Porte de Remessa e Retorno de autos	110-4	Multas Contratuais Administrativas - TJ	214-3
Despesas Postais com citações e Intimações	120-1	Permissão de uso de espaços livres s/jurisd.TJ	215-1
Exped. Cartas Sentença/arremat/adjudic/remição	130-9	Saldo de adiantamento de exercícios anteriores	216-0
Porte de Remessa e Ret. autos ao Supremo Trib Fe	140-6	Disque Tribunal	217-8
Cópias Reprográficas Pagas	201-0	Disque Tribunal - Vídeo Texto	218-6
Certidões em geral	202-0	Part. F. pagto. magistrados consignatárias	219-4
Segundas vias de crachás/Carteira de Magistrado	203-8	Autenticação de cópia reprográfica	221-6
Inscrições em Concursos	204-6	Venda de material inservível	320-4
Informações do Banco de Dados TJ - Pesquisa	205-4	Venda de material não indispensável	321-2
Desarquivamento de Processos	206-2	Doações e Contrib. de Pessoas Jurídicas	430-8
Microfilmagem	207-1	Doações e Contrib. de Órg. ou Ent. Munic./Est./Fed.	431-6
Convênios	208-9	Doações e Contrib. de Pessoas Físicas	432-4
Cursos em Geral	209-7	Doações de Entidades Internacionais	433-2
Publicação de Editais - DEGE	210-1	Impressão de Informações do Sistema INFOJUD	434-1
Produtos de Informática - IOB	211-9	Publicação de Editais Jidiciais no DJE	435-9
Produtos de Informática - Print	212-7	Receita Cartórios Extrajudiciais - Decisão Corregedoria CNJ	437-5
Disquetes Saraiva	213-5		



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**4ª VARA CÍVEL**  
 Rua Alexandre Dumas nº 206, Sala 701  
 Santo Amaro - CEP 04717-000, São Paulo-SP  
 Fone: 5548-3199 r218 - E-mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

### CONCLUSÃO

Em 25/11/2013, faço estes autos conclusos à **Dra. Hertha Helena Rollemberg Padilha de Oliveira**, MMa. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro. Eu \_\_, (ELIANE TIEMI ADACHI), escrev. subscr.

Processo nº: **0053482-08.2010.8.26.0002 - Procedimento Ordinário**  
 Requerente: **Condominio Edificio Dracena**  
 Requerido: **Marlene Aparecida Ferreira e Paulo Alves de Souza**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Hertha Helena Rollemberg Padilha de Oliveira**

Vistos.

Observo que várias diligências para localização de bens da executada Marlene já foram efetuadas (fls. 88 e 101).

Venha aos autos demonstrativo atualizado do débito, considerando-se os valores já levantados.

Prazo: cinco dias.

Na omissão, tornem ao arquivo.

Int.

São Paulo, 25 de novembro de 2013.

**D A T A**

Em 25/11/2013, recebi os presentes autos em cartório.

Eu, \_\_\_\_\_, escrevente, subscrevi.

29 NOV 2013

121  
8

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0698/2013, foi disponibilizado na página 1317/1321 do Diário da Justiça Eletrônico em 03/12/2013. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

## Advogado

Vinicius Machado de Souza (OAB 177904/SP)  
Diego Ferreira Sampaio Gomes (OAB 286870/SP)

Teor do ato: "Observo que várias diligências para localização de bens da executada Marlene já foram efetuadas (fls. 88 e 101). Venha aos autos demonstrativo atualizado do débito, considerando-se os valores já levantados. Prazo: cinco dias. Na omissão, tornem ao arquivo. Int."

SÃO PAULO, 3 de dezembro de 2013.

Rafael Melo Santos Silva  
Escrevente Técnico Judiciário

**TERMO DE JUNTADA**

Certifico e dou fé que junto a estes autos o (a)

( ..... ) A.R.

( ...*✓*... ) Petições.

( ..... ) Ofício.

( ..... ) Mandado.

( ..... ) Carta Precatória.

( ..... ) Contestação.

( ..... ) Guia.

( ..... ) \_\_\_\_\_.

Que segue.

São Paulo, 16/12/2013

*U*

Escrevente Técnico Judiciário.

**VINÍCIUS MACHADO DE SOUZA**  
**ADVOGADO**

---

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 04ª VARA  
CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO.**

Processo n.º 0053482-08.2010.8.26.0002

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DRACENA**, por seu advogado que esta subscreve, nos autos da ação de Execução que promove contra **PAULO ALVES DE SOUZA E OUTRA**, em trâmite perante este MM. Juízo, vem, mui respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls., requerer a juntada da inclusa planilha de cálculos atualizada.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 04 de dezembro de 2.013.

  
**Vinicius Machado de Souza.**  
**OAB/SP 109.904**

VINÍCIUS MACHADO DE SOUZA  
ADVOGADO

---

(24

V

PLANILHA ATUALIZADA ATÉ 31/12/13.

Exequente: **CONDOMINIO EDIFÍCIO DRACENA.**

Executado: **PAULO ALVES DE SOUZA E OUTRA.**

Principal até 31/08/12	R\$ 19.368,37
**Correção Monetária	R\$ 1.439,66
**Juros	R\$ 3.330,88
Sub total 01	<b>R\$ 24.148,91</b>
Multa art. 475-J	<b>R\$ 2.414,89</b>
Honorários advocatícios	<b>R\$ 2.656,38</b>
Valores levantados	(-) <b>R\$ 3.186,31</b>
<b>Total</b>	<b>R\$ 26.033,87</b>

\*correção monetária tabela do TJ/SP – data base agosto/2012

\*\*Juros de 12% ao ano – data base agosto de 2012.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**4ª VARA CÍVEL**  
 Rua Alexandre Dumas nº 206, Sala 701  
 Santo Amaro - CEP 04717-000, São Paulo-SP  
 Fone: 5548-3199 r218 - E-mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

**CONCLUSÃO**

Em 18/12/2013, faço estes autos conclusos à **Dra. Hertha Helena Rollemberg Padilha de Oliveira**, MMA. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro. Eu \_\_, (Elaine Cristina de Toledo Rosa), escrev. subscr.

Processo nº: **0053482-08.2010.8.26.0002 - Procedimento Ordinário**  
 Requerente: **Condominio Edifício Dracena**  
 Requerido: **Marlene Aparecida Ferreira e Paulo Alves de Souza**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Hertha Helena Rollemberg Padilha de Oliveira**

Vistos.

1- Fls. 117 - Proceda-se ao bloqueio "on line", até o limite do débito, liberando-se o excedente, nas contas de titularidade da corré Marlene

2- Após, aguarde-se manifestação por cinco dias.

3- No silêncio, arquivem-se.

4 - Int.

São Paulo, 18 de dezembro de 2013.

**D A T A**

Em 18/12/2013, recebi os presentes autos em cartório.

Eu, , escrevente, subscrevi.

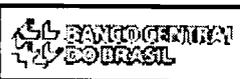
27 MAR 2014

	<b>BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário</b>	ejubp.hrefosco quarta-feira, 19/03/2014
<a href="#">Minutas</a>   <a href="#">Protocolamento</a>   <a href="#">Ordens judiciais</a>   <a href="#">Não Respostas</a>   <a href="#">Contatos de I. Financeira</a>   <a href="#">Relatórios Gerenciais</a>   <a href="#">Ajuda</a>   <a href="#">Sair</a>		

## Detalhamento de Minuta de Bloqueio de Valores

<b>Número do Processo:</b>	0053482-08.2010	
<b>Tribunal:</b>	TRIB DE JUSTICA DE SAO PAULO	
<b>Vara/Juízo:</b>	11392 - 4ª VARA CÍVEL DO F.R. DE SANTO AMARO	
<b>Juiz Solicitante do Bloqueio:</b>	HELENA CAMPOS REFOSCO	
<b>Tipo/Natureza da Ação:</b>	Ação Cível	
<b>CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:</b>		
<b>Nome do Autor/Exeqüente da Ação:</b>	Condomínio Edifício Dracena	
<b>Dados do bloqueio</b>		
<b>Relação dos Réus/Executados</b>	<b>Relação de Valores a Bloquear</b>	<b>Relação de Contas e Aplicações Financeiras Atingidas (Instituição Financeira/Agência/Conta)</b>
874.856.998-49 : PAULO ALVES DE SOUZA	26.033,87	Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização.
<b>Senha do Juiz Solicitante (Obrigatória para Protocolamento):</b> <input type="text"/>		

<b>Alterar dados da minuta</b>	<b>Excluir Minuta</b>	<b>Voltar</b>
<b>Protocolar</b>		

	<b>BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário</b>	ejubp.hrefosco segunda-feira, 24/03/2014
<a href="#">Minutas</a>   <a href="#">Protocolamento</a>   <a href="#">Ordens judiciais</a>   <a href="#">Não Respostas</a>   <a href="#">Contatos de I. Financeira</a>   <a href="#">Relatórios</a>	<a href="#">Gerenciais</a>   <a href="#">Ajuda</a>   <a href="#">Sair</a>	

## Detalhamento de Ordem Judicial de Bloqueio de Valores

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

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

### Dados do bloqueio

<b>Situação da Solicitação:</b>	<b>Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta</b> As respostas recebidas das Instituições Financeiras foram processadas e disponibilizadas para consulta.
<b>Número do Protocolo:</b>	20140000785347
<b>Número do Processo:</b>	0053482-08.2010
<b>Tribunal:</b>	TRIB DE JUSTICA DE SAO PAULO
<b>Vara/Juízo:</b>	11392 - 4ª VARA CÍVEL DO F.R. DE SANTO AMARO
<b>Juiz Solicitante do Bloqueio:</b>	HELENA CAMPOS REFOSCO
<b>Tipo/Natureza da Ação:</b>	Ação Cível
<b>CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:</b>	
<b>Nome do Autor/Exeqüente da Ação:</b>	Condomínio Edifício Dracena

### Relação de réus/executados

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

	<b>874.856.998-49 - PAULO ALVES DE SOUZA</b> [Total bloqueado (bloqueio original e reiterações): R\$ 0,00] [Quantidade atual de não respostas: 0]
	CPF/CNPJ não encaminhado às instituições financeiras, por inexistência de relacionamentos.

[Reiterar Não Respostas](#)

[Cancelar Não Respostas](#)

### Dados para depósito judicial em caso de transferência

<b>Instituição Financeira para Depósito Judicial Caso Transferência:</b>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<b>Agência para Depósito Judicial Caso Transferência:</b>	<input type="text"/>	<b>Usar IF e agência padrão</b>	
<b>Nome do Titular da Conta de Depósito Judicial:</b>	Condomínio Edifício Dracena		
<b>CPF/CNPJ do Titular da Conta de Depósito Judicial:</b>	<input type="text"/>		
<b>Tipo de Crédito Judicial:</b>	<input type="text"/>		

<b>Código de Depósito Judicial:</b>	<input type="text" value="-"/>
-------------------------------------	--------------------------------

<b>Nome de usuário do juiz solicitante no sistema:</b>	ejubp. hrefosco
--	-----------------

[Conferir Ações Seleccionadas](#)[Voltar](#)[Utilizar Dados do Bloqueio para Criar Nova Ordem](#)[Marcar Ordem Como Não Lida](#)[Dados do Bloqueio Original](#)

DATA

Certifico e dou fé que nesta data recebi os autos em cartório.

Em 27 de março de 2014



Eu, .....Elaine Andrade, Escrevente Subsc

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0086/2014, foi disponibilizado na página 1802/1807 do Diário da Justiça Eletrônico em 02/04/2014. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Vinícius Machado de Souza (OAB 177904/SP)

Diego Ferreira Sampaio Gomes (OAB 286870/SP)

Teor do ato: "1- Fls. 117 - Proceda-se ao bloqueio "on line", até o limite do débito, liberando-se o excedente, nas contas de titularidade da corré Marlene 2- Após, aguarde-se manifestação por cinco dias. 3- No silêncio, arquivem-se. 4 - Int. Não houve valor bloqueado"

SÃO PAULO, 2 de abril de 2014.

Rafael Melo Santos Silva

Escrevente Técnico Judiciário

130

**TERMO DE JUNTADA**

Certifico e dou fé que junto a estes autos o (a)

( ..... ) A.R.

( ..... ) Petições.

( ..... ) Ofício.

( ..... ) Mandado.

( ..... ) Carta Precatória.

( ..... ) Contestação.

( ..... ) Guia.

( ..... ) \_\_\_\_\_.

Que segue.

São Paulo, 14 MAI 2012

Escrevente Técnico Judiciário.



VINÍCIUS MACHADO DE SOUZA  
ADVOGADO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 04ª VARA  
CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO.

Processo n.º 0053482-08.2010.8.26.0002

**CONDOMINIO EDIFICIO DRACENA**, por seu advogado que esta subscreve, nos autos da ação de Cobrança que promove contra **PAULO ALVES DE SOUZA**, em trâmite perante este MM. Juízo, vem, mui respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o seguinte:

Ciente da falta da falta de valores bloqueados e em razão do desconhecimento de eventuais bens passíveis de penhora em nome dos Executados, a Exequente requer a penhora da unidade Aptº - 03, Bl. C localizado no Condomínio Edifício Dracena, Rua Phillipy de Vitry, n.º 68.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 16 de abril de 2.014.

**Vinicius Machado de Souza.**  
OAB/SP 177.904



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**4ª VARA CÍVEL**

Rua Alexandre Dumas nº 206, Sala 701, Santo Amaro - CEP 04717-000, Fone:  
 5548-3199 r218, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

132

**CONCLUSÃO**

Em 19/05/2014, faço estes autos conclusos à **Dr(a). Helena Campos Refosco**, MMA. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro. Eu \_\_, (Andréa Hashitani), escrev. subscr.

Processo nº: **0053482-08.2010.8.26.0002 - Procedimento Ordinário**  
 Requerente: **Condominio Edificio Dracena**  
 Requerido: **Marlene Aparecida Ferreira e Paulo Alves de Souza**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Helena Campos Refosco**

Vistos.

Para apreciação do pedido de fls. 131, venha aos autos a certidão atualizada do registro do imóvel indicado.

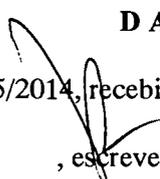
Int.

São Paulo, 19 de maio de 2014.

**DATA**

20 MAI 2014

Em 19/05/2014, recebi os presentes autos em cartório.

Eu, , escrevente, subscrevi

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0332/2014, foi disponibilizado na página 1410/1414 do Diário da Justiça Eletrônico em 02/06/2014. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Vinícius Machado de Souza (OAB 177904/SP)  
Diego Ferreira Sampaio Gomes (OAB 286870/SP)

Teor do ato: "Para apreciação do pedido de fls. 131, venha aos autos a certidão atualizada do registro do imóvel indicado. Int."

SÃO PAULO, 2 de junho de 2014.

Rafael Melo Santos Silva  
Escrevente Técnico Judiciário

134

w

**TERMO DE JUNTADA**

Certifico e dou fé que junto a estes autos o (a)

( ..... ) A.R.

( ~~.....~~ ) Petições.

( ..... ) Ofício.

( ..... ) Mandado.

( ..... ) Carta Precatória.

( ..... ) Contestação.

( ..... ) Guia.

( ..... ) \_\_\_\_\_.

Que segue.

São Paulo, 25/08/2014

Escrevente Técnico Judiciário.

w

**VINÍCIUS MACHADO DE SOUZA**  
**ADVOGADO**

---

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 04ª VARA  
CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO.**

Processo n.º 0053482-08.2010.8.26.0002

**CONDOMINIO EDIFÍCIO DRACENA**, por seu advogado que esta subscreve, nos autos da ação de Cobrança que promove contra **PAULO ALVES DE SOUZA E OUTRA**, em trâmite perante este MM. Juízo, vem, mui respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls., requer a juntada da inclusa matrícula atualizada do Cartório de Registro de Imóveis.

Assim, requer o regular andamento do feito.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 01 de julho de 2.014.

**Vinicius Machado de Souza.**  
**OAB/SP 177.994**

135  
w

002 4 ESTÁ.14.00069019-7 010714 1526 5A



11RI 01478615



REGISTRO DE IMÓVEIS

136

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA, a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a matrícula teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula

ficha

244.856

1

São Paulo, 9 de outubro de 1991.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 03 localizado no andar térreo ou 1º pavimento do Bloco C, integrante do conjunto denominado CON DOMINIO DRACENA situado à Rua Philippe de Vitry, nº 68, esquina com a Rua Vicente Decara Neto, no Jardim Santa Josefina, nº 32º Subdistrito - Capela do Socorro, com a área privativa de 53,50m², a área comum de 59,95m², inclusive a área correspondente a 1 vaga indeterminada no estacionamento descoberto, perfazendo a área total de 113,45m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0103 no terreno do condomínio. Referido conjunto foi submetido ao regime de condomínio conforme registro feito sob o nº 6 na matrícula nº 208.282. Contribuintes:- 165-169-0001-8/0002-6/0003-4/0004-2/0005-0/0006-9/0007-7/0008-5/0009-3/0010-7/0011-5/0012-3/0013-1/0014-1/0015-8/0016-6/0017-4, em área maior.

PROPRIETÁRIA:- IMOBEL S/A - URBANIZADORA E CONSTRUTORA, com sede na Rua Cenno Sbrighi nº 595-A, nesta Capital, inscrita no CGC sob o nº 46.375.861/0001-55.

REGISTROS ANTERIORES:- R.1/65.484 a 65.500 (M. 208.282) deste Registro.

OSVALDO MARCHI Oficial Tabelião

Av.1/244.856 :- a)- conforme registro nº 3 feito em 30-11-89 na matrícula nº 208.282, à vista da escritura de 08-11-89 do 16º Cartório de Notas desta Capital, livro 1.433 folhas 45vº, o imóvel, juntamente com outros, foi HIPOTECADO a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF a filial nesta Estado, CGC nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de NCz\$ 7.360.920,00 pagáveis com juros à taxa nominal de 15% ao ano e efetiva de 16,0754% ao ano, e reajustáveis, tanto as prestações como o saldo devedor, na forma do título, prevista e multa de 10%; figurando como fiadores: BERNARDINO PIMENTEL MENDES, RG.716.555-SP, engenheiro, e sua mulher HELENA DE SOUZA ALMEIDA MENDES, RG. nº 3.646.043-SP, do lar, ambos brasileiros, com o CIC nº 002.496.968-00, e LUIZ TEOTONIO PIMENTEL MENDES, RG. nº 1.120.461-SP, advogado, português, e sua mulher LAURINDA JORGE MENDES, RG.6.595.858-SP, do lar, brasileiros, CIC em comum nº 011.331.958-49, todos casados no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, com endereço comercial à Rua Cenno Sbrighi nº 595-A, Água Branca, nesta Capital; e b) conforme registro nº 4 feito em 01-04-91 na matrícula nº 208.282, à vista da escritura de 20-03-91 do 16º Cartório de Notas desta Capital,

"continua no verso"

Para a inscrição imobiliária de competência desta Serviço de Registro de Imóveis o 2º Subdistrito - SANTO AMARO e 3º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, desde 07 de outubro de 1939, - e o Distrito de PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1944





11RI 01478615

matrícula

244.856

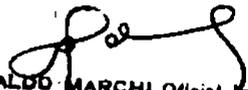
ficha

1

verso

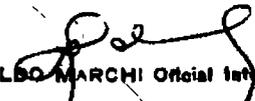
livro 1.611 folhas 67 vº, apresentada a registro por certidão de 21-3-91, o imóvel, juntamente com outros, foi HIPOTECADO em segundo grau a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF e Superintendência Regional em São Paulo à Avenida Paulista nº 1.842, CGC nº 01.360.305/0001-04, para garantia da dívida de Cr\$ 145.529.178,98, pagáveis com juros à taxa nominal de 15% ao ano e efetiva de 16,0754% ao ano e com correção monetária, na forma do título, prevista a multa de 10%; figuram do como fiadores os mesmos qualificados no item "a" desta averbação.

Data da matrícula.

  
OSVALDO MARCHI Oficial Interino

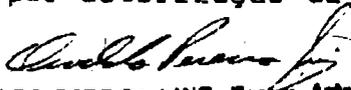
Av.2/ 244.856 :- Matrícula aberta de ofício, no interesse do serviço.

Data da matrícula.

  
OSVALDO MARCHI Oficial Interino

Av.3/ 244.856:- Por instrumento particular de 31 de outubro de 1991 com força de escritura pública, procede-se o cancelamento dos registros de hipotecas mencionados na Av.1, com relação ao imóvel da presente matrícula, por autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.

Data:- 26 de dezembro de 1991.

  
OSVALDO PEREIRA LUIZ, Escriv. Autoriz.

R.4/ 244.856 :- Por instrumento particular de 31 de outubro de 1991 com força de escritura pública, IMOBEL S/A URBANIZADORA E CONSTRUTORA, com sede nesta Capital, à Rua Cenno Sbrighi nº 595-A, Água Branca, inscrita no CGC sob o nº 46.375.861/0001-55, VENDEU o imóvel a PAULO ALVES DE SOUZA, RG. número= 10.435.549-SP e CIC nº 874.856.998-49, vendedor, residente e domiciliado na Rua Hungria nº 20, nesta Capital, e MARLENE APARECIDA FERREIRA, RG. nº 16.276.648-8-SP e CIC 044.309.118-86, secretária, residente e domiciliada na Rua João Alves Torres nº 84, nesta Capital, ambos brasileiros, solteiros, maiores, pelo valor de Cr\$ 18.082.450,00.

Data:- 26 de dezembro de 1991.

  
OSVALDO PEREIRA LUIZ, Escriv. Autoriz.

"continua na ficha 2"



11RI 01478615



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 142

137

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 244.856

ficha 2

Continuação

OSVALDO MARCHI Oficial Interino

R.5/244.856 :- Por instrumento particular de 31 de outubro de 1991 com força de escritura publica, o imóvel foi HIPOTECADO a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadras 3/4, lote 34, em Brasília-DF, CGC 00.360.305/0001-04, por sua Superintendência Regional nesta Capital, para garantia da dívida de Cr\$ 14.104.311,00 pagáveis por meio de 240 prestações mensais com juros à taxa nominal de 10,5% ao ano e efetiva de 11,0203% ao ano, sendo as prestações e o saldo devedor corrigidos monetariamente, na forma do título, prevista a multa de 10%. Valor da garantia Cr\$ 19.633.756,88. Data:- 26 de dezembro de 1991.

OSVALDO PEREIRA LUIZ, Escriv. Autoriz.

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e direitos sobre ele constituídos. CERTIFICO, mais, que sendo a data de abertura da matrícula, ou do registro anterior, de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/93 da CGJ, Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça). O referido é verdade e dou fé.

11º OFICIAL DE REG. DE IMÓVEIS	
Cartório	R\$ 24,00
Estado	R\$ 6,84
Ipeesp	R\$ 5,06
Registro Civil	R\$ 1,27
Tribunal de Justiça	R\$ 1,27
<b>T O T A L</b>	<b>R\$ 38,40</b>
Custas ao Estado e Contribuição Previdenciária recolhidas por verba.	
Valores correspondentes ao custeio do Registro Civil e ao Tribunal de Justiça repassados aos órgãos arrecadadores.	

São Paulo, 11 de Junho de 2014

Renato Coelho Escrevente Autorizado

Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br 11º Oficial de Registro de Imóveis - PLINIO ANTONIO CHAGAS Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V.Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP Tel.: (11)3779-0000

11º Oficial de Registro de Imóveis Comarca de São Paulo - SP

346867

11117-9 - AA

138  
1



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**4ª VARA CÍVEL**

Rua Alexandre Dumas nº 206, Sala 701, Santo Amaro - CEP 04717-000, Fone: 5548-3199 r218, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **0053482-08.2010.8.26.0002 - Procedimento Ordinário**  
 Requerente: **Condominio Edificio Dracena, R PHILIFE DE VITRY, 68, JARDIM SANTA JOSEFINA - CEP 05819-080, São Paulo-SP, CNPJ 66.863.424/0001-98**  
 Requerido/Requerido: **Paulo Alves de Souza, Rua Philipe de Vitry, 68, bloco C ap.03, Jardim Santa Josefina - CEP 05819-080, São Paulo-SP, CPF 874.856.998-49, RG 10435549, Brasileiro, Marlene Aparecida Ferreira, Rua Philipe de Vitry, 68, bloco C apto 03, Jardim Santa Josefina - CEP 05819-080, São Paulo-SP, CPF 044.309.118-86, RG 16.276.648-8, Brasileiro**

Valor da causa: R\$ 26.033,87 em 31/12/2013

Tendo em vista a certidão de matrícula retro, defiro a penhora do imóvel (matrícula 244.856 – 11º Cartório do Registro de Imóveis de São Paulo) valendo esta decisão como termo de lavratura de penhora, que servirá para fins de averbação. Nomeio o executado depositário do bem, nos termos do art. 659, §5º, do Código de Processo Civil. Fica intimado o executado da penhora e do seu encargo de depositário, bem como do prazo para eventual impugnação, nos termos do art. 475-J, §1º, do Código de Processo Civil.

Se apresentada impugnação, tornem os autos conclusos.

Providencie o exequente, para presunção absoluta de conhecimento por terceiros, o respectivo registro imobiliário, mediante apresentação e independentemente de mandado judicial, servindo cópia desta decisão como título hábil para a averbação da presente penhora.

No mais, proceda-se à intimação de credores hipotecários e coproprietários, se houver, cabendo ao credor providenciar a verba necessária.

Sem prejuízo, para avaliar o imóvel cada uma das partes poderá trazer 3 avaliações de imobiliárias idôneas, e, não havendo impugnação, será aceito como valor de avaliação o valor da média das avaliações apresentadas.

Int.

São Paulo, 25/08/2014.

19 SET 2014

**DATA**  
 Em ..... de **19 SET 2014** ..... de .....  
 recebida pelo(a) .....  
 Et, .....  
 Escr., subscr.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0640/2014, foi disponibilizado na página 1492/1502 do Diário da Justiça Eletrônico em 12/09/2014. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Vinicius Machado de Souza (OAB 177904/SP)  
Diego Ferreira Sampaio Gomes (OAB 286870/SP)

Teor do ato: "Valor da causa: R\$ 26.033,87 em 31/12/2013 Tendo em vista a certidão de matrícula retro, defiro a penhora do imóvel (matricula 244.856 - 11º Cartório do Registro de Imóveis de São Paulo) valendo esta decisão como termo de lavratura de penhora, que servirá para fins de averbação. Nomeio o executado depositário do bem, nos termos do art. 659, §5º, do Código de Processo Civil. Fica intimado o executado da penhora e do seu encargo de depositário, bem como do prazo para eventual impugnação, nos termos do art. 475-J, §1º, do Código de Processo Civil. Se apresentada impugnação, tornem os autos conclusos. Providencie o exequente, para presunção absoluta de conhecimento por terceiros, o respectivo registro imobiliário, mediante apresentação e independentemente de mandado judicial, servindo cópia desta decisão como título hábil para a averbação da presente penhora. No mais, proceda-se à intimação de credores hipotecários e co-proprietários, se houver, cabendo ao credor providenciar a verba necessária. Sem prejuízo, para avaliar o imóvel cada uma das partes poderá trazer 3 avaliações de imobiliárias idôneas, e, não havendo impugnação, será aceito como valor de avaliação o valor da média das avaliações apresentadas. Int."

SÃO PAULO, 12 de setembro de 2014.

Rafael Melo Santos Silva  
Escrevente Técnico Judiciário

**CERTIDÃO**  
Certifico e dou fé que os presentes autos encontram-se paralisados em Cartório por mais de 30(trinta) dias sem qualquer manifestação.  
Em ..... de 08 JAN 2015 de .....  
Eu, ..... Esar., subscr.

140  
/**TERMO DE JUNTADA**

Certifico e dou fé que junto a estes autos o (a)

( ..... ) A.R.

( ~~.....~~ ) Petições.

( ..... ) Ofício.

( ..... ) Mandado.

( ..... ) Carta Precatória.

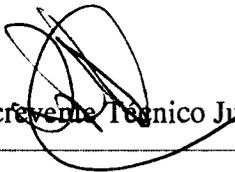
( ..... ) Contestação.

( ..... ) Guia.

( ..... ) \_\_\_\_\_.

Que segue.

São Paulo, 19/02/2015

  
Escrivão Técnico Judiciário.

PE  
EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIRETO  
DA 4ª VARA CÍVEL DE SANTO AMARO - SP

PROCESSO Nº 0053482-08.2010.8.26.0002

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DRACENA** por intermédio de seu advogado que esta subscreve, nos autos da **AÇÃO DE COBRANÇA CONDOMINIAL** que move em face de **PAULO ALVES DE SOUZA**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, informar, ponderar e ao final requerer o quanto segue.

Considerando autos do processo encontram-se em fase de alienação em hasta pública de bem imóvel penhorado, e ainda que até o presente momento a Empresa Gestora indicada por Vossa excelência não se manifestou até o presente momento sobre a realização do leilão eletrônico, consubstanciado nos termos dos artigos 689-A, 706 do Código de Processo Civil e Provimento do CSM nº. 1625/2009, passo a indicar a Empresa Gestora de minha confiança, sendo o sistema de Alienação Judicial Eletrônico devidamente homologado no TJ/SP - **PAULISTANO LEILÕES** - sob a gestão do Leiloeiro Oficial **HÉLIO JOSÉ ABDU**, credenciado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o número 603, com escritório à Rua Guajurus, 170, Jardim São

Paulo/SP – CEP: 02045-070, telefone (11) 3360-1919, com endereço eletrônico [www.paulistanoleiloes.com.br](http://www.paulistanoleiloes.com.br), e e-mail para intimações [contato@paulistanoleiloes.com.br](mailto:contato@paulistanoleiloes.com.br).

Requer também a venda de bens imóveis, livre e desembaraçada de débitos fiscais e tributários, exceto os créditos tributários devidos conforme o art. 130, §único, do Código Tributário Nacional, bem como o pagamento da comissão devida ao Leiloeiro em 5% (cinco por cento).

Por fim, requer seja deferida carga dos autos a EMPRESA GESTORA, ora indicada, objetivando seja realizado o que for necessário para realização da praça do bem imóvel penhorado nos presentes autos, fornecendo informações que desafogam o atendimento cartorário com as constantes visitas em balcão para análise da regularidade do processo por eventuais arrematantes. Sem prejuízo as determinações deste juízo a Gestora providenciará:

- A - Intimação das partes, credores hipotecários, credores com penhora anteriores ou com garantia real gravada junto a matrícula, fazenda pública entre outros, bem como, as cópias de telegrama e aviso de recebimento serão juntadas oportunamente aos autos.
- B - Disponibilização no sistema eletrônico de informações processuais (regularidade da representação processual, penhora, intimações).
- C - Disponibilização dos débitos “propter ren”.
- D - Laudo pericial com todas as fotos do bem a ser praceado.
- E - Matrículas e certidões cadastrais correlatas.

Nos termos acima, aguarda seja deferida a  
indicação da Empresa Gestora Paulistano Leilões.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 10 de dezembro de 2014.

**VINICIUS MACHADO DE SOUZA**

**OAB/SP 177.904**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**4ª VARA CÍVEL**

Rua Alexandre Dumas nº 206, Sala 701, Santo Amaro - CEP 04717-000, Fone:  
 5548-3199 r218, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **0053482-08.2010.8.26.0002 - Procedimento Ordinário**  
 Requerente: **Condominio Edificio Dracena, R PHILIPPE DE VITRY, 68, JARDIM SANTA JOSEFINA - CEP 05819-080, São Paulo-SP, CNPJ 66.863.424/0001-98**  
 RequeridoRequerido: **Paulo Alves de Souza, Rua Philippe de Vitry, 68, bloco C ap.03, Jardim Santa Josefina - CEP 05819-080, São Paulo-SP, CPF 874.856.998-49, RG 10435549, Brasileiro, Marlene Aparecida Ferreira, Rua Philippe de Vitry, 68, bloco C apto 03, Jardim Santa Josefina - CEP 05819-080, São Paulo-SP, CPF 044.309.118-86, RG 16.276.648-8, Brasileiro**

O pedido para nomeação de leiloeiro contido na petição de fls. 141/143 somente será apreciado após a avaliação do imóvel.

Decisão de fl. 138 determinou que as partes apresentassem 3 avaliações do imóvel. As partes se mantiveram inertes.

Dessa forma, para avaliar o imóvel, nomeio perito o Dr. Eduardo Augusto Carneiro. Arbitro seus honorários em R\$ 3.000,00. Deposite o exequente. Após, intime-se o perito para iniciar os trabalhos.

Em caso de descumprimento das determinações deste juízo, arquivem-se.

Int.

São Paulo, 20/02/2015.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0070/2015, foi disponibilizado na página 1448/1460 do Diário da Justiça Eletrônico em 05/03/2015. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Vinícius Machado de Souza (OAB 177904/SP)

Diego Ferreira Sampaio Gomes (OAB 286870/SP)

Teor do ato: "O pedido para nomeação de leiloeiro contido na petição de fls. 141/143 somente será apreciado após a avaliação do imóvel. Decisão de fl. 138 determinou que as partes apresentassem 3 avaliações do imóvel. As partes se mantiveram inertes. Dessa forma, para avaliar o imóvel, nomeio perito o Dr. Eduardo Augusto Carneiro. Arbitro seus honorários em R\$ 3.000,00. Deposite o exequente. Após, intime-se o perito para iniciar os trabalhos. Em caso de descumprimento das determinações deste juízo, arquivem-se. Int."

SÃO PAULO, 5 de março de 2015.

Jose Ricardo Prado Paolillo  
Escrivão Judicial I

TERMO DE JUNTADA

Certifico e dou fé junto a estes autos o (a)

- A.R.
- Apelação
- Carta Precatória
- Contestação
- Guia
- Laudo
- Mandado
- Ofício
- Petições
- Contrarrazões
- \_\_\_\_\_

Que segue.

São Paulo, 22 de abril de 2015

Escrevente Técnico Judiciário

**VINÍCIUS MACHADO DE SOUZA**  
**ADVOGADO**

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 04ª VARA  
CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO.**

Processo n.º 0053482-08.2010.8.26.0002

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DRACENA**, por seu advogado que esta subscreve, nos autos da ação de Execução que promove contra **PAULO ALVES DE SOUZA E OUTRA**, em trâmite perante este MM. Juízo, vem, mui respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls., expor e requerer o seguinte:

Não obstante, determinação deste Juízo acerca das avaliações, é fato que o Condomínio, ante inadimplência como a objeto desta ação e outras, bem como, por outros compromissos financeiros estava e está em sérias dificuldades financeiras, razão que à época não conseguiu contratar imobiliárias para emitirem avaliações, tampouco, poderá arcar com honorários periciais.

Todavia, está reservando recursos de tal monta para a averbação da penhora na matrícula do imóvel dos Executados.

Assim sendo, pugna pela reconsideração do r. despacho de avaliação pericial e, autorizando a Exequente efetuar a avaliação por meio de diligências particulares.

148  
#

**VINÍCIUS MACHADO DE SOUZA**  
**ADVOGADO**

---

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 17 de março de 2015.

**Vinicius Machado de Souza.**  
**OAB/SP 177.904**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE SÃO PAULO  
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO  
4ª VARA CÍVEL

Rua Alexandre Dumas nº 206, Sala 701, Santo Amaro - CEP 04717-000, Fone:  
5548-3199 r218, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

fls. 130

Processo nº: **0053482-08.2010.8.26.0002 - Procedimento Ordinário**  
Requerente: Condomínio Edifício Dracena, R PHILIPPE DE VITRY, 68, JARDIM SANTA JOSEFINA - CEP 05819-080, São Paulo-SP, CNPJ 66.863.424/0001-98  
Requerido: Paulo Alves de Souza, Rua Philipe de Vitry, 68, bloco C ap.03, Jardim Santa Josefina - CEP 05819-080, São Paulo-SP, CPF 874.856.998-49, RG 10435549, Brasileiro, Marlene Aparecida Ferreira, Rua Philipe de Vitry, 68, bloco C apto 03, Jardim Santa Josefina - CEP 05819-080, São Paulo-SP, CPF 044.309.118-86, RG 16.276.648-8, Brasileiro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Helena Campos Refosco

As partes tiveram oportunidade de realizar as avaliações por meios extrajudiciais e quedaram-se inertes, não havendo mais razões para que se conceda dilação de prazo para a sua realização.

Desta forma, dentro do prazo improrrogável de 5 dias, a parte exequente deverá efetuar o pagamento referente aos honorários periciais sob pena de arquivamento dos autos.

**Em substituição ao perito designado anteriormente, nomeio a perita Dra. Daniela**

**Biazotti.**

**Int.**

São Paulo, 22 de abril de 2015.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por HELENA CAMPOS REFOSCO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0053482-08.2010.8.26.0002 e o código 020000005QH3X.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0156/2015, foi disponibilizado na página 1752/1758 do Diário da Justiça Eletrônico em 24/04/2015. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Vinícius Machado de Souza (OAB 177904/SP)

Diego Ferreira Sampaio Gomes (OAB 286870/SP)

Teor do ato: "As partes tiveram oportunidade de realizar as avaliações por meios extrajudiciais e quedaram-se inertes, não havendo mais razões para que se conceda dilação de prazo para a sua realização. Desta forma, dentro do prazo improrrogável de 5 dias, a parte exequente deverá efetuar o pagamento referente aos honorários periciais sob pena de arquivamento dos autos. Em substituição ao perito designado anteriormente, nomeio a perita Dra. Daniela Biazotti. Int."

SÃO PAULO, 24 de abril de 2015.

Carlos Roberto Munaretto  
Escrivão Judicial I

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que os presentes autos encontram-se paralizados em Cartório por mais de 30(trinta) dias sem qualquer manifestação.

Em ..... de ..... de .....

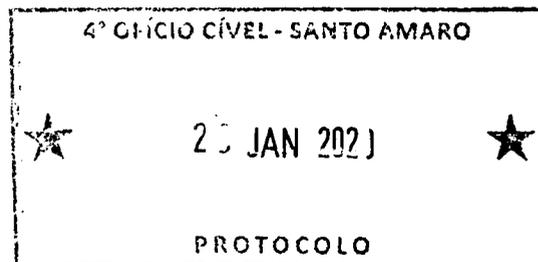
Em ..... 29 MAI 2015 ..... Escr., substit.

Fabiana Renata Zanini Escochi  
Chefe de Seção Judiciária  
Matr. 361.775-A





EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II DE SANTO AMARO - SP.



Processo nº 0053482-08.2010.8.26.0002

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DRACENA**, já qualificado nos do processo em epígrafe, que move em face de **PAULO ALVES DE SOUZA E OUTRA**, por sua advogada infra-assinada, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, requerer o que segue:

Vem, o Exequente requerer o desarquivamento dos autos, arquivados no arquivo geral, para promover o regular prosseguimento do feito, apresentando neste ato a renúncia ao antigo patrono constituído nos autos, bem como requerendo a juntada da inclusa procuração para regularizar os poderes na tramitação do feito, e da ata de eleição da atual síndica.

Isto posto, requer a exclusão do antigo patrono da contracapa dos autos, bem como do cadastro do E-Saj, devendo ser todas as publicações e intimações endereçadas exclusivamente à **Dra. Karina de Oliveira Guimarães Mendonça inscrita na OAB/SP sob o nº 304.066**, sob pena de nulidade.

Termos em que,  
Pede deferimento,

São Paulo - SP, 06 de Outubro de 2020.

**KARINA DE OLIVEIRA GUIMARÃES MENDONÇA**  
OAB/SP nº 304.066

**Bonaire Office**

R. Dr. Luiz Migliano, 1986 - sala 712 - Morumbi - São Paulo - SP  
05711-001

11 2597 6688 | 11 2597 6698 | 11 96593 4898

**Metropolitan Office**

Estr. São Francisco, 2008 - sala 7007 - Taboão da Serra - SP  
06765-350

11 4786 5860 | 11 4786 7476 | 11 95340 7845



## INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROCURAÇÃO

**OUTORGANTE(S): CONDOMINIO EDIFÍCIO DRACENA**, situado na Rua Philippe de Vity, 68, Jd. Santa Josefina, São Paulo-SP, CEP:05819-080, inscrito no CNPJ nº 66.863.424/0001-98, neste ato representado pela Sínica Senhora **ARACI CARVALHO SOARES**, inscrita no CPF nº 144.269.648-65 e portadora da cédula de identidade RG nº 24.512.161-4 SSP/SP, Rua Philippe de Vity, 68, Jd. Santa Josefina, São Paulo-SP, CEP:05819-080.

**OUTORGADA: DRA. KARINA DE OLIVEIRA GUIMARÃES MENDONÇA**, brasileira, solteira, inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil - Seção Taboão da Serra, sob o nº 304.066, endereço eletrônico(e-mail) [karina@mendoncacristillo.com.br](mailto:karina@mendoncacristillo.com.br), com escritório na Estrada São Francisco, 2008, sala 1207, Jardim Wanda, Taboão da Serra, CEP 06765-904.

**PODERES:** Pelo presente instrumento particular de procuração, os outorgantes nomeiam e constituem seus bastantes procuradores os advogados acima qualificados, aos quais oferece poderes para promover toda e qualquer defesa dos seus direitos e interesses no foro em geral, com cláusula *ad iudicium et extra*, podendo, para tanto, promover todas e quaisquer medidas e diligências necessárias, intervir, opor embargos, requerer certidões em qualquer instância judicial ou administrativa, interpor recursos acompanhando os feitos até final sentença em qualquer instância ou Tribunal, receber, dar quitação, passar recibo, transigir, acordar, discordar, firmar compromisso, reconvir, levantar quantias depositadas em cartório, ratificar e ratificar, interpor recursos e deles desistir ou renunciar, renunciar o direito sobre o qual se funda a ação, requerer falências, prestar termos de inventariante, fazer composições amigáveis ou judiciais, impetrar mandados de segurança, arrolar testemunhas, inquirir e reinquirir depoentes, contraditar, enfim exercer todos os poderes e praticar todos os atos que se fizerem necessários ao fiel cumprimento do presente mandato, inclusive substabelecer este no todo ou em parte, com ou sem reserva de poderes, o que será tudo dado como firme e valioso como se fora o próprio outorgante, conforme estabelecido no Art. 105 do Código de Processo Civil (Lei 13.105/2015 - Lei nº 13.105, DE 16 DE MARÇO DE 2015. Novo CPC - Lei 13105/15 - Lei nº 13.105, de 16 de Março de 2015 143872 /2015), agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta a outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, enfim, praticar todos os atos processuais que ache oportuno e conveniente para o fiel cumprimento deste mandato, dando tudo por bom, verdadeiro, firme e valioso, em especial para representação nos autos da Ação sob o nº 0053482-08.2010.8.26.0002 em trâmite perante a 4ª Vara Cível do Foro Regional II de Santo Amaro

Taboão da Serra, 29 de Setembro de 2020.

CONDOMINIO EDIFÍCIO DRACENA

Araci Carvalho Soares

RG nº 24.512.161-4 SSP/SP

3029474

**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**

Aos vinte e seis dias do mês de Outubro de Dois Mil e Dezoito, em atendimento ao Edital de Convocação legalmente expedido a todos os senhores Condôminos, nas dependências do Salão de Festas do próprio Condomínio situado a Rua Philippe de Vitry, 68 - Jd. Sta. Josefina, às 20:30 horas em segunda e última chamada, por não haver numero suficiente em primeira chamada, realizou-se a ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINARIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DRACENA.

Os presentes registraram suas assinaturas na Lista de Presença em anexo, tendo presidido aos trabalhos o Sr. Gilvan Caires dos Santos da unidade 02 do Bloco C e secretariado pelo Sr. Paulo Spina da unidade 54 Bloco A.

O Presidente deu inicio aos trabalhos, colocando na mesma ordem do Edital de Convocação os seguintes itens:

1) ELEIÇÃO DO SÍNDICO(A) PARA O PROXIMO BIÊNIO.

Foram apresentadas 03 (três) candidaturas validadas sendo a primeira em nome da Srª Araci Carvalho Soares da unidade 42-C, a 2ª em nome da Srª Roseli Aparecida Alves Fagoni da unidade 31-D e a 3ª do Sr. Gilvan Caires dos Santos da unidade 02-C.

Iniciada a votação, a Srª Araci Carvalho Soares recebeu 24 votos, a Srª Roseli A.A. Fagoni não recebeu voto e o Sr. Gilvan Caires dos Santos recebeu 03 votos.

Findada a votação, foi eleita com 24 votos a Srª. Araci Carvalho Soares para Síndica pelos proximos 24 meses.

Conforme Artigo 9º, paragrafo 2º da Convenção de Condomínio o Síndico Anterior devera participar ativamente da transição pelo periodo de 60 dias.

2)- ELEIÇÃO DO SUBSÍNDICO(A).

Eleita a Srª. Jucivania Nascimento Silva da unidade 04-D.

3)- ELEIÇÃO DO CONSELHO CONSULTIVO:

Foram eleitos os moradores: Mayra Lamin 02-A, João Gomes do Nascimento 32-D e Roseli A.A. Fagoni 31-D.

Tendo sido totalmente cumprida em todos os seus itens a Pauta do Edital de Convocação, o Presidente da Mesa deu por encerrada a Assembleia Geral Extraordinaria do Condomínio Edifício Dracena.

São Paulo, 26 de Outubro de 2018.

Presidente: Gilvan Caires dos Santos

Secretário: Paulo Spina

Sindico(a): Araci Carvalho Soares

*[Handwritten signatures of Gilvan Caires dos Santos, Paulo Spina, and Araci Carvalho Soares]*

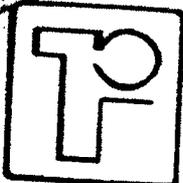
Registro de Títulos e Documentos  
Fazenda do Estado de São Paulo

154  
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por KARINA DE OLIVEIRA GUIMARAES MENDONCA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0053482-08/2018 26.0002

CONSULTA



CONSULTA



### 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial Paulo Roberto de Carvalho Régio

Rua Dr Miguel Couto, 44 - Centro

Tel: (11) 3104 8770 Email: oficial@lrd.com.br Site: www.lrd.com.br

#### REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 3.629.474 de 22/11/2018

Certifico e dou fe que o documento em papel, foi apresentado em 22/11/2018, o qual foi protocolado sob nº 3.629.474, tendo sido registrado sob nº 3.629.474 no Livro de Registro B deste 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data

Natureza:

ATA DE CONDOMINIO

São Paulo, 22 de novembro de 2018

Charles da Silva Pedro  
Oficial Substituto

Este certificado e parte integrante e inseparável do registro do documento acima descrito

Emolumentos	Estado	Ipsop	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R\$ 50,25	R\$ 14,27	R\$ 9,79	R\$ 2,64	R\$ 3,45
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 2,42	R\$ 1,05	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 83,87



Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site [servicos.cdmap.com.br/validarregistro](http://servicos.cdmap.com.br/validarregistro) e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qrcode.

00171183831152401

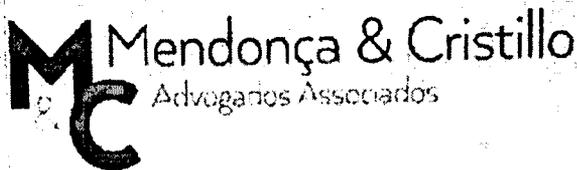


Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital  
1115914TIDG000015883AF18F

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por KARINA DE OLIVEIRA GUIMARAES MENDONCA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0053482-08/2018 8 26 0002

156  
T



**TERMO DE REVOGAÇÃO DE PROCURAÇÃO PARTICULAR**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DRACENA**, situado na Rua Philippe de Vity, 68, Jd. Santa Josefina, São Paulo – SP, CEP: 05819-080, inscrito no CNPJ nº 66.863.424/0001-98, neste ato representado pela SINDICA Senhora **ARACI CARVALHO SOARES**, inscrita no CPF nº 144.269.648-65 e portadora da cédula de identidade RG nº 2.451.216-1 SSP/SP, residente e domiciliada a rua Philippe de Vity, 68, apto. 42, bloco C, Jd. Santa Josefina, São Paulo – SP, CEP: 05819-080, vem nos termos do artigo 111 do CPC, **REVOGAR E TORNAR SEM EFEITO**, a procuração outorgada ao advogado **Vinicius Machado de Souza**, inscrito na OAB/SP nº 177.904.

**CONDOMINIO EDIFÍCIO DRACENA**

Araci Carvalho Soares

RG nº 24.512.161-4 SSP/SP

<p><b>Bonaire Office</b> R. Dr. Luiz Nogueira, 1936 - sala 205 - Vila Bonaire - São Paulo - SP 05711-001</p>	<p><b>Metropolitan Office</b> R. Dr. Luiz Nogueira, 1936 - sala 205 - Vila Bonaire - São Paulo - SP 06765-350</p>
--	---

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por KARINA DE OLIVEIRA GUIMARAES MENDONCA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0053482-08.2010.8.26.0002.

157  
x



8580000000-3 23270185112-1 00590053991-8 67520201029-5

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<h1>DARE-SP</h1>	
			<b>Documento Principal</b>	
01 - Nome / Razão Social Condomínio Edifício Dracena			07 - Data de Vencimento 29/10/2020	
02 - Endereço Rua Philippe de Vity, 68 Sao Paulo SP			08 - Valor Total R\$ 23,27	
03 - CNPJ Base / CPF 66.863.424	04 - Telefone (11)2597-6688	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE <h2 style="text-align: center;">200590053991675</h2> Emissão: 29/09/2020	
06 - Observações Proc. Origem 0053482-08.2010.8.26.0002 - Foro Regional II - Santo Amaro				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Banco	

200590053991675-0001 	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento	<b>DARE-SP</b>		01 - Código de Receita - Descrição 304-9 Extra-Orçamentária e Anulação de Despesa - carteira de previdência dos advogados de São Paulo	02 - Código do Serviço - Descrição TJ - 1130401 - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO)	19 - Qlde Serviços: 1	
		15 - Nome do Contribuinte Condomínio Edifício Dracena		03 - Data de Vencimento 29/10/2020	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 23,27	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00
		16 - Endereço Rua Philippe de Vity, 68 Sao Paulo SP		04 - Cnpj ou Cpf 66.863.424/0001-98	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00
		17 - Observações Proc. Origem 0053482-08.2010.8.26.0002 - Foro Regional II - Santo Amaro		08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por infração R\$ 0,00	13 - Honorários Advocaticios R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 23,27
18 - Nº do Documento Detalhe 200590053991675-0001 Emissão: 29/09/2020							

8580000000-3 23270185112-1 00590053991-8 67520201029-5

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<h1>DARE-SP</h1>	
			<b>Documento Principal</b>	
01 - Nome / Razão Social Condomínio Edifício Dracena			07 - Data de Vencimento 29/10/2020	
02 - Endereço Rua Philippe de Vity, 68 Sao Paulo SP			08 - Valor Total R\$ 23,27	
03 - CNPJ Base / CPF 66.863.424	04 - Telefone (11)2597-6688	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE <h2 style="text-align: center;">200590053991675</h2> Emissão: 29/09/2020	
06 - Observações Proc. Origem 0053482-08.2010.8.26.0002 - Foro Regional II - Santo Amaro				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por KARINA DE OLIVEIRA GUIMARAES MENDONÇA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0053482-08.2010.8.26.0002.

**30**  
horas158  
+**Banco Itaú - Comprovante de Pagamento com código de barras**  
**0185 - SEFAZ-SP/DARE****Dados da conta debitada:**Agência/conta: **0264/78786-2** Nome da empresa: **CONDOMINIO EDIFICIO DRACENA****Dados do pagamento:**Código de barras: **858000000003 232701851121 005900539918 675202010295**Controle: **200590053991675**Valor do documento: **R\$ 23,27****Operação efetuada em 05/10/2020 às 16:07:12h via CELULAR, CTRL 202010052081089.**

- Pagamento efetuado em sábado, domingo ou feriado, será quitado no próximo dia útil.

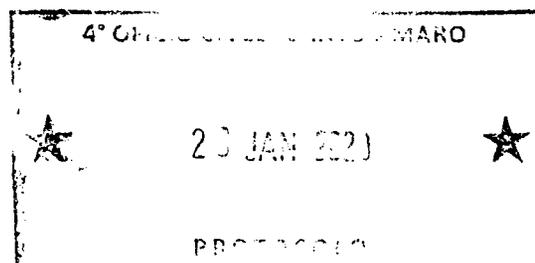
- O cliente assume total responsabilidade por eventuais danos decorrentes de inexatidão ou insuficiência nas informações por ele inseridas.

**Autenticação:**

E7DD80CF375F8ED0086FAD11B414E647A23F6127



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II DE SANTO AMARO - SP.**



Processo nº 0053482-08.2010.8.26.0002

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DRACENA**, já qualificado nos do processo em epígrafe, que move em face de **PAULO ALVES DE SOUZA E OUTRA**, por sua advogada infra-assinada, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, requerer o que segue:

Tendo em vista o pedido de desarquivamento formulado na petição retro, vem o Exequente comprovar o recolhimento das custas relativas ao pedido de desarquivamento, para dar o regular prosseguimento do processo.

Isto posto, reitera o pedido formulado de exclusão do antigo patrono da contracapa dos autos, bem como do cadastro do E-Saj, devendo ser todas as publicações e intimações endereçadas exclusivamente à **Dra. Karina de Oliveira Guimarães Mendonça inscrita na OAB/SP sob o nº 304.066, sob pena de nulidade.**

Termos em que,  
 Pede deferimento,

*Geacina b. d. S. Arduo* São Paulo - SP, 27 de Janeiro de 2021.  
 P.P. *OAB/SP. 437.901.*

**KARINA DE OLIVEIRA GUIMARÃES MENDONÇA**  
**OAB/SP nº 304.066**

**Bonaire Office**

R. Dr. Luiz Migliano, 1986 - sala 712 - Morumbi - São Paulo - SP  
 05711-001

11 2597 6688 | 11 2597 6698 | 11 96593 4898

**Metropolitan Office**

Estr. São Francisco, 2008 - sala 1207 - Taboão da Serra - SP  
 06765-350

11 4786 5860 | 11 4786 7476 | 11 95340 7645

26/01/2021

Guia de Recolhimento

161  
T



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021012615375601**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condominio Edificio Dracena			66.863.424/0001-98
Nº do processo	Unidade	CEP	
00534820820108260002	Santo Amaro	05819-080	
Endereço	Código		
R. Philippe de Vitry, nº 68	206-2		
Histórico	Valor		
Taxa para desarquivamento dos autos - Cond. Dracena X Paulo			35,26
Total			35,26

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

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

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

868000000000 352651174009 120626686343 240001986017



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021012615375601**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condominio Edificio Dracena			66.863.424/0001-98
Nº do processo	Unidade	CEP	
00534820820108260002	Santo Amaro	05819-080	
Endereço	Código		
R. Philippe de Vitry, nº 68	206-2		
Histórico	Valor		
Taxa para desarquivamento dos autos - Cond. Dracena X Paulo			35,26
Total			35,26

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

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

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

868000000000 352651174009 120626686343 240001986017



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021012615375601**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condominio Edificio Dracena			66.863.424/0001-98
Nº do processo	Unidade	CEP	
00534820820108260002	Santo Amaro	05819-080	
Endereço	Código		
R. Philippe de Vitry, nº 68	206-2		
Histórico	Valor		
Taxa para desarquivamento dos autos - Cond. Dracena X Paulo			35,26
Total			35,26

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

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
27/01/2021 - AUTOATENDIMENTO - 15.25.05  
5941205941 SEGUNDA VIA 0002

## COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: DECIO NOGUEIRA

AGENCIA: 5941-2 CONTA: 5.881-5

=====  
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJCodigo de Barras 86800000000-0 35265117400-9  
12062668634-3 24000198601-7

Data do pagamento 27/01/2021

Valor Total 35,26  
-----

DOCUMENTO: 012701

AUTENTICACAO SISBB: F.82A.D61.38E.44C.840  
=====

A vacinaçao vem ai. Continue com as medidas  
preventivas e evite se expor ao virus. Vamos  
vencer o COVID-19. Mais em [www.gov.br/saude](http://www.gov.br/saude)

162  
+



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**4ª VARA CÍVEL**

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17,  
Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-  
mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Físico nº: **0053482-08.2010.8.26.0002**  
Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Despesas Condominiais**  
Requerente: **Condominio Edificio Dracena**  
Requerido: **Paulo Alves de Souza e outro**

Justiça Gratuita

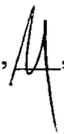
**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

"Autos desagrivados.

Aguarda-se eventual manifestação da parte interessada, no prazo de 15 (quinze) dias úteis.

Na omissão, os autos tornarão ao arquivo".

Nada Mais. São Paulo, 08 de fevereiro de 2021. Eu, , Carlos Roberto Munaretto, Escrivão Judicial I.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0014/2021, foi disponibilizado na página 2404/2407 do Diário de Justiça Eletrônico em 10/02/2021. Considera-se a data de publicação em 11/02/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Vinicius Machado de Souza (OAB 177904/SP)

Diego Ferreira Sampaio Gomes (OAB 286870/SP)

Karina de Oliveira Guimaraes Mendonça (OAB 304066/SP)

Teor do ato: ""Autos desarquivados. Aguarda-se eventual manifestação da parte interessada, no prazo de 15 (quinze) dias úteis. Na omissão, os autos tornarão ao arquivo.""

SÃO PAULO, 10 de fevereiro de 2021.

Carlos Roberto Munaretto  
Escrivão Judicial I



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II DE SANTO AMARO - SP.

Processo nº 0053482-08.2010.8.26.0002

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DRACENA**, já qualificado nos do processo em epígrafe, que move em face de **PAULO ALVES DE SOUZA E OUTRA**, por sua advogada infra-assinada, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, requerer o que segue:

Vem requerer a juntada do incluso substabelecimento, reiterando pedido formulado de exclusão do antigo patrono da contracapa dos autos, bem como do cadastro do E-Saj, devendo ser todas as publicações e intimações endereçadas exclusivamente à **Dra. Karina de Oliveira Guimarães Mendonça inscrita na OAB/SP sob o nº 304.066, sob pena de nulidade.**

Termos em que,  
Pede deferimento,

São Paulo - SP, 03 de fevereiro de 2021.

**KARINA DE OLIVEIRA GUIMARÃES MENDONÇA**  
**OAB/SP nº 304.066**

13  
002 4 FTSP.01.000070-0 05021 1016 26



**SUBSTABELECIMENTO**

**SUBSTABELEÇO**, com reserva de iguais0 poderes, para a advogada, **GEOVÂNIA LAIANNY DE SALES MEDEIROS**, brasileira, inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil sob o nº 437.901, com escritório profissional à Rua São Fidélis, nº 272, 1º andar, Jaguaré - SP, os poderes conferidos, nos autos do processo de nº 0053482-08.2010.8.26.0002, em trâmite perante a 4ª Vara Cível do Foro Regional II de Santo Amaro – SP.

São Paulo, 03 de fevereiro de 2021.



**Karina de Oliveira Guimarães Mendonça**  
OAB nº 304.066/SP

fls. 168



85840000000-0 23270185112-1 10590007821-6 10620210306-0

	<b>Governo do Estado de São Paulo</b> <b>Secretaria da Fazenda e Planejamento</b> Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<b>DARE-SP</b>	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Condominio Edificio Dracena			07 - Data de Vencimento 06/03/2021	
02 - Endereço Rua Philippe Vitry, 68 Sao Paulo SP			08 - Valor Total R\$ 23,27	
03 - CNPJ Base / CPF 66.863.424	04 - Telefone (11)2597-6688	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE  <b>210590007821106</b>  Emissão: 04/02/2021	
06 - Observações Proc. Origem 0053482-08.2010.8.26.0002 - Foro Regional Ii - Santo Amaro				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Banco	

 210590007821106-0001	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento	<b>DARE-SP</b> Documento Detalhe		01 - Código de Receita - Descrição <b>304-9</b> Extra-Orçamentária e Anulação de Despesa - carteira de previdência dos advogados de São Paulo	02 - Código do Serviço - Descrição TJ - 1130401 - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO)	19 - Qtde Serviços: 1
		15 - Nome do Contribuinte Condominio Edificio Dracena		03 - Data de Vencimento 06/03/2021	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 23,27
16 - Endereço Rua Philippe Vitry, 68 Sao Paulo SP		04 - Cnpj ou Cpf 66.863.424/0001-98	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00	13 - Honorários Advocatícios R\$ 0,00
18 - Nº do Documento Detalhe 210590007821106-0001 Emissão: 04/02/2021	17 - Observações Proc. Origem 0053482-08.2010.8.26.0002 - Foro Regional Ii - Santo Amaro		08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 23,27	

85840000000-0 23270185112-1 10590007821-6 10620210306-0

	<b>Governo do Estado de São Paulo</b> <b>Secretaria da Fazenda e Planejamento</b> Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<b>DARE-SP</b>	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Condominio Edificio Dracena			07 - Data de Vencimento 06/03/2021	
02 - Endereço Rua Philippe Vitry, 68 Sao Paulo SP			08 - Valor Total R\$ 23,27	
03 - CNPJ Base / CPF 66.863.424	04 - Telefone (11)2597-6688	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE  <b>210590007821106</b>  Emissão: 04/02/2021	
06 - Observações Proc. Origem 0053482-08.2010.8.26.0002 - Foro Regional Ii - Santo Amaro				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte	

**30**  
horas**Comprovante de pagamento - SEFAZ-SP/DARE - SEFAZ/SP - Via contribuinte**

agente arrecadador: CNC:341 Banco Itaú S/A

número de controle do DARE: 210590007821106

valor: R\$ 23,27

código de barras: 85840000000-0 23270185112-1 10590007821-6 10620210306-0

identificação no extrato: SISPAG TRIBUTOS

identificação do comprovante: PROC PAULO ALVES

autenticação:34104022100000032706418

comprovante de pagamento emitido de acordo com a Portaria CAT 126, de 16/09/2011, e autorizado pelo Processo 1200-1112955-2016

**Dados da conta debitada**

agência e conta: 0264 / 0078786-2

nome: CONDOMINIO EDIFICIO DRACENA

CNPJ: 66.863.424/0001-98

operação efetuada em 04/02/2021 às 21:35:00h via Sispag na internet.

autenticação digital Itaú:

11B7DCB31EAB2055779E9A17E254FB378E3B95CA

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II DE SANTO AMARO - SP.**

**Processo nº 0053482-08.2010.8.26.0002**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DRACENA**, já qualificado nos do processo em epígrafe, que move em face de **PAULO ALVES DE SOUZA E OUTRA**, por sua advogada infra-assinada, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, requerer o que segue:

Tendo em vista o pedido de desarquivamento formulado na petição retro, vem o Exequente comprovar o recolhimento das custas relativas ao pedido de desarquivamento, para dar o regular prosseguimento do processo.

Isto posto, reitera o pedido formulado de exclusão do antigo patrono da contracapa dos autos, bem como do cadastro do E-Saj, devendo ser todas as publicações e intimações endereçadas exclusivamente à **Dra. Karina de Oliveira Guimarães Mendonça inscrita na OAB/SP sob o nº 304.066, sob pena de nulidade.**

Termos em que,  
Pede deferimento,

São Paulo - SP, 27 de Janeiro de 2021.

**KARINA DE OLIVEIRA GUIMARÃES MENDONÇA**  
**OAB/SP nº 304.066**



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021012615375601**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condominio Edificio Dracena			66.863.424/0001-98
Nº do processo	Unidade		CEP
00534820820108260002	Santo Amaro		05819-080
Endereço			Código
R. Philippe de Vitry, nº 68			206-2
Histórico			Valor
Taxa para desarquivamento dos autos - Cond. Dracena X Paulo			35,26
			<b>Total</b>
			<b>35,26</b>

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

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

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

868000000000 352651174009 120626686343 240001986017



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021012615375601**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condominio Edificio Dracena			66.863.424/0001-98
Nº do processo	Unidade		CEP
00534820820108260002	Santo Amaro		05819-080
Endereço			Código
R. Philippe de Vitry, nº 68			206-2
Histórico			Valor
Taxa para desarquivamento dos autos - Cond. Dracena X Paulo			35,26
			<b>Total</b>
			<b>35,26</b>

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

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

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

868000000000 352651174009 120626686343 240001986017



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021012615375601**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condominio Edificio Dracena			66.863.424/0001-98
Nº do processo	Unidade		CEP
00534820820108260002	Santo Amaro		05819-080
Endereço			Código
R. Philippe de Vitry, nº 68			206-2
Histórico			Valor
Taxa para desarquivamento dos autos - Cond. Dracena X Paulo			35,26
			<b>Total</b>
			<b>35,26</b>

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

fls. 172  
N

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
27/01/2021 - AUTOATENDIMENTO - 15.25.05  
5941205941 SEGUNDA VIA 0002

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: DECIO NOGUEIRA

AGENCIA: 5941-2 CONTA: 5.881-5

\*\*\*\*\*  
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ

Codigo de Barras 86800000000-0 35265117400-9  
12062668634-3 24000198601-7

Data do pagamento 27/01/2021

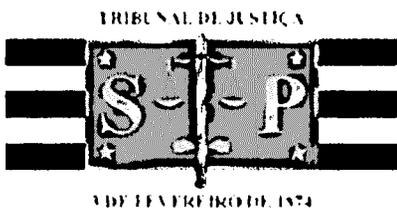
Valor Total 35,26  
-----

DOCUMENTO: 012701

AUTENTICACAO SISBB: F.82A.D61.38E.44C.840  
=====

A vacinaçao vem ai. Continue com as medidas preventivas e evite se expor ao virus. Vamos vencer o COVID-19. Mais em [www.gov.br/saude](http://www.gov.br/saude)

fls. 178  
193  
N



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

**RECIBO DO PROTOCOLO  
PETICIONAMENTO INTERMEDIARIA - PRIMEIRO GRAU**

**Dados Básicos**

Foro: Foro Regional II - Santo Amaro  
Processo: 00534820820108260002  
Classe do Processo: Habilitação  
Data/Hora: 27/01/2021 16:58:22

**Partes**

Requerente: Condomínio Edifício Dracena

**Documentos**

Petição: Juntada guia  
desarquivamento - Dracena X  
Paulo - físico - 1.pdf  
Guia de Custas: Taxa desarquivamento paga -  
Dracena X Paulo - 1-2.pdf



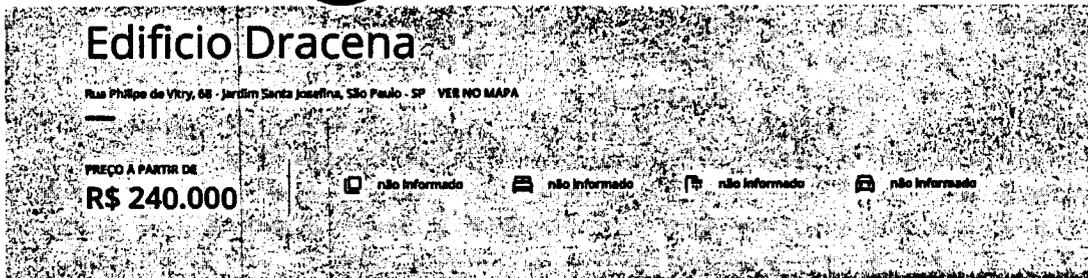
EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II DE SANTO AMARO - SP.

Processo nº 0053482-08.2010.8.26.0002

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DRACENA**, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **PAULO ALVES DE SOUZA E OUTRA**, por sua advogada que a presente subscreve, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, requerer o que segue:

Vem o Requerente, dar o devido prosseguimento a presente demanda, e levando em consideração que até a presente data os Requeridos não adimpliram com o débito ora executado.

Nesse sentido, em atenção a decisão de fls. 138, vem apresentar o valor médio de mercado do imóvel, **que perfaz a quantia de R\$ 257.500,00 (duzentos e cinquenta e sete mil e quinhentos reais)**, requerendo então que seja o valor homologado pelo juízo, conforme valores extraídos do site: <https://www.vivareal.com.br/condominio/edificio-dracena-jardim-santa-josefina-id-abb08bc0-7323/> em 03/03/2021.

176  
7

## Unidades do condomínio

2 QUARTOS (2 UNIDADES)



Venda R\$ 240.000

54m² 2 1 1

Ver detalhes



Venda R\$ 275.000

68m² 2 1 1

Ver detalhes

(<https://www.vivareal.com.br/condominio/edificio-dracena-jardim-santa-josefina-id-abb08bc0-7323/>)

Contudo, caso Vossa Excelência julgue necessário, requer seja designado outro perito para que apresente seus honorários para avaliar o imóvel, objeto da presente, bem como seja também nomeado o leiloeiro responsável pela alienação do imóvel.

Termos em que,

Pede deferimento,

São Paulo - SP, 03 de março de 2021.

KARINA DE OLIVEIRA GUIMARAES  
MENDONCA:29519766820

Assinado de forma digital por KARINA DE  
OLIVEIRA GUIMARAES  
MENDONCA:29519766820  
Dados: 2021.03.03 15:31:47 -03'00'

**KARINA DE OLIVEIRA GUIMARÃES MENDONÇA**

OAB/SP nº 304.066

MENU

ANUNCIAR



8 fotos

## Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 54 m² por R\$ 240.000

Jardim Santa Josefina, São Paulo - SP

VER NO MAPA

COD. SA17144

54m²

2 quartos

1 banheiro

1 vaga

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (5)

APARTAMENTO COM 2 DORMITÓRIOS, SALA, COZINHA 1 BANHEIRO - 1 VAGA



Apartamento com 2 dormitórios, sala, cozinha, 1 banheiro e 1 vaga na garagem, fácil acesso as principais avenidas, centro da piraporinha, jardim são Luis, em ótima localização. Perto da Ubs, e Hora Certa, com linha de ônibus perto.

Prédio com elevador portaria 24 horas, jardim, quadra poliesportiva. interessados ligue e agende sua visita para melhor conhecer.

Ler mais

COMPRA

**R\$ 240.000**Condomínio **R\$ 460**IPTU **SOLICITAR**

ANUNCIANTE

POSSI

EMPREENDEIMENTOS

IMOBILIARIOS LTDA

- EPP



Contato por

WhatsApp  
Quero visitar

Quero mais

WhatsApp

Contato

MENU

ANUNCIAR

178  
+



8 fotos

### Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 68 m<sup>2</sup> por R\$ 275.000

Condomínio Edificio Dracena

Rua Philipe de Vitry, 68 - Jardim Santa Josefina, São Paulo - SP

VER NO MAPA

COD. A70383

68m<sup>2</sup>

2 quartos

1 banheiro

1 vaga

Apartamento para venda possui 68 metros quadrados com 2 Dorms , Bairro Piraporinha Sto Amaro



O apartamento no bairro Jardim Santa Josefina possui 68 metros quadrados com 2 quartos e 1 banheiro

Ler mais



COMPRA

R\$  
**275.000**

Condomínio R\$  
**461**

IPTU SOLICITAR

ANUNCIANTE

MARCO  
AURELIO  
SILVA DE  
JESUS



Contato por

WhatsApp  
Quero visitar

WhatsApp

Contato



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**4ª VARA CÍVEL**

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17,  
 Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-  
 mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Físico nº: **0053482-08.2010.8.26.0002**  
 Classe Assunto: **Procedimento Comum Cível - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Edifício Dracena**  
 Requerido: **Paulo Alves de Souza e outro**

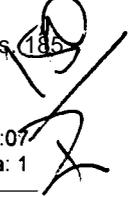
**Justiça Gratuita**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

No prazo de 15 dias, diga o polo passivo quanto ao pedido de fls. 175/178, nos termos do art. 10 do CPC. Após, os autos serão remetidos à conclusão para deliberação.

Nada mais. São Paulo, 28 de maio de 2021. Eu, \_\_\_\_\_, Walter Farneze de Camargo, Assistente Judiciário.

fls. 185  


### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0030/2021, foi disponibilizado na página 3101/3105 do Diário de Justiça Eletrônico em 08/06/2021. Considera-se a data de publicação em 09/06/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

**Advogado**

Vinicius Machado de Souza (OAB 177904/SP)

Diego Ferreira Sampaio Gomes (OAB 286870/SP)

Karina de Oliveira Guimaraes Mendonça (OAB 304066/SP)

Teor do ato: "No prazo de 15 dias, diga o polo passivo quanto ao pedido de fls. 175/178, nos termos do art. 10 do CPC. Após, os autos serão remetidos à conclusão para deliberação."

SÃO PAULO, 8 de junho de 2021.

Carlos Roberto Munaretto  
Escrivão Judicial I



**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL (II) DE SANTO AMARO DA COMARCA DE SÃO PAULO / SP**

**Processo nº 0053482-08.2010.8.26.0002**

**PAULO ALVES DE SOUZA e MARLENE**

**APARECIDA FERREIRA DE SOUZA**, já devidamente qualificados nos autos da ação em epígrafe, vêm, tempestiva e respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, por intermédio de seu advogado, em estrito cumprimento ao ato ordinatório de fls.179, INFORMAR e REQUERER o que segue:

**I - DA PRESCRIÇÃO INTERCORRENTE**

Preambularmente, por se tratar de matéria de ordem pública e de atendimento à segurança jurídica, os Executados vêm, por meio do presente petitório, demonstrar que a presente execução está maculada pelo instituto da prescrição intercorrente, motivo pelo qual requer-se o seu reconhecimento.

Isso porque, por tratar-se de ação que na fase de conhecimento buscou o adimplemento de cobrança de quotas condominiais, o **prazo prescricional material** é de **05 anos**, conforme preceitua o artigo 206 do Código Civil, em seu parágrafo 5º, inciso I, *in verbis*:

**"Artigo 206. Prescreve: (...)**  
**§ 5º Em cinco anos:**  
**I - a pretensão de cobrança de dívidas líquidas constantes de instrumento público ou particular;" (...)** – grifos nossos



Nesse cenário, temos o que pode-se extrair do art. 189 do mesmo diploma legal, que a partir da violação de um direito, nasce para o titular a pretensão, respeitados os prazos prescricionais delineados nos artigos 205 e 206.

**“Artigo 189. Violado o direito, nasce para o titular a pretensão, a qual se extingue, pela prescrição, nos prazos a que aludem os arts. 205 e 206.”**

*In casu*, verifica-se que estes autos foram arquivados em **29/05/2015**, pois deixou o Exequente de dar prosseguimento ao feito, deixando de recolher os valores de custas para avaliação do imóvel, nos termos da r. decisão de **fls. 149**, não incidindo, no presente caso, *data maxima venia*, a suspensão prevista no artigo 921, §1º do CPC.

Os presentes autos foram desarquivados em **08/02/2021**, tendo sido o pedido realizado em **06/10/2020**, ou seja, 05 anos e 05 meses após o arquivamento que se deu em **29/05/2015**.

Cabe destacar que sobre o tema, o Pretório Excelso sumulou entendimento de que o prazo prescricional da execução segue o mesmo prazo prescricional do direito material:

**Súmula 150 – “Prescreve a execução no mesmo prazo de prescrição da ação.”**

Pelo fio do exposto, os Executados entendem ser o caso de reconhecimento da prescrição intercorrente, sendo medida de justiça a extinção da presente execução, nos termos do art. 924, inciso V do CPC, *in verbis*:

**“Artigo 924. Extingue-se a execução quando:**  
(...)  
**V - ocorrer a prescrição intercorrente.”**

A doutrina brasileira, ao lecionar sobre o tema, destaca a importância da prescrição intercorrente como forma de observância ao *princípio da duração razoável do processo*:

HP

"O fundamento da prescrição no curso do processo, isto é, da prescrição intercorrente, localiza-se na **necessidade social de não expor o executado, indefinidamente, aos efeitos da litispendência. E, ademais, harmoniza-se com o direito fundamental processual à duração razoável do processo.**"<sup>1</sup> – **grifos nossos.**

Nesse mesmo sentido, confirma a jurisprudência deste E. TJSP, sobre o tema:

DESpesas DE CONDOMÍNIO. COBRANÇA. FASE DE EXECUÇÃO. PRESCRIÇÃO INTERCORRENTE. **A falta injustificada de diligência autoriza o reconhecimento da prescrição intercorrente.** Sentença mantida. Recurso desprovido. (TJ-SP - APL: 01914791919998260002 SP 0191479-19.1999.8.26.0002, Relator: Felipe Ferreira, Data de Julgamento: 07/12/2016, 25ª Câmara Extraordinária de Direito Privado, Data de Publicação: 07/12/2016)

RECURSO - APELAÇÃO CÍVEL - **DESpesas CONDOMINIAIS EM ATRASO** - AÇÃO DE COBRANÇA EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - **PRESCRIÇÃO INTERCORRENTE.** **Prazo prescricional de regência quinquenal** (Código Civil, artigo 206, § 5º, inciso I). **Incidência do instituto da prescrição intercorrente confirmada na esteira do enunciado da Súmula nº 150 do Colendo Supremo Tribunal Federal, pois decorreu prazo superior a 05 (cinco) anos entre a data do arquivamento do processo,**

<sup>1</sup> ASSIS, Araken. Manual da Execução. Ed. RT, 2017. 19 edição. Versão ebook, 138.5. Prescrição da pretensão a executar



185  
+

**por abandono da execução, e o pedido de desarquivamento do feito pelo condomínio credor.** Necessidade de se prestigiar a segurança jurídica em detrimento do credor desidioso. Recurso de apelação do exequente não provido, sem arbitramento ou majoração de honorários nesta seara recursal. (TJ-SP - AC: 10069966320008260562 SP 1006996-63.2000.8.26.0562, Relator: Marcondes D'Angelo, Data de Julgamento: 22/05/2019, 25ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 22/05/2019)

PRESCRIÇÃO INTERCORRENTE - EXECUÇÃO  
- Processo que deve estar parado em razão de falta de impulso processual atribuível ao exequente pelo tempo de prescrição da pretensão executiva - Execução fundada em cédula rural com vencimento em 25.2.1999 - Banco exequente que ingressou com ação executiva em 17.5.1999, dentro do prazo prescricional de três anos - Art. 70 da Lei Uniforme de Genebra, aplicável por força do art. 60 do Decreto-lei 167/67 - Contagem do prazo para a prescrição intercorrente que é iniciada a partir do último ato processual sem providência do interessado. Prescrição intercorrente - Execução - (...) - Banco exequente que requereu o prosseguimento do feito somente em 5.7.2018, depois de mais de sete anos do arquivamento dos autos, ocorrido em 7.7.2010, quando já verificada a prescrição - Prescrição intercorrente consumada - Sentença mantida - Apelo do banco exequente desprovido. (TJSP; Apelação Cível 0000586-59.1999.8.26.0588;





FERREIRA SAMPAIO

ADVOGADO

Relator (a): José Marcos Marrone; Órgão Julgador: 23ª Câmara de Direito Privado; Foro de São Sebastião da Gramma - Vara Única; Data do Julgamento: 14/08/2019; Data de Registro: 14/08/2019)

Portanto, é de clareza solar que no presente caso está perfeitamente **configurada a prescrição intercorrente**, sendo a extinção do presente processo e seu consequente arquivamento medida que, *data maxima venia*, se impõe.

## II - DA FALTA DE APRESENTAÇÃO DE PLANILHA ATUALIZADA

MM. Juíza, não obstante o pedido de reconhecimento de prescrição delineado no capítulo supra, o que se espera seja reconhecido, verifica-se também que o Exequente, mesmo tendo se passado mais 05 (cinco) anos desde o arquivamento, deixou de juntar aos autos planilha atualizada do débito exequendo, impossibilitando até mesmo que os Executados se manifestem quanto a continuidade da execução em caso de não reconhecimento da prescrição.

Sendo assim, requer-se seja o Exequente intimado a apresentar planilha de débitos atualizada para que possam os Executados se manifestarem, exercendo seu direito de defesa.

## III - DA IMPOSSIBILIDADE DE UTILIZAÇÃO DE VALOR DE MERCADO COM BASE EM PESQUISA NA INTERNET

Conforme r. decisão de **fls. 149**, este d. juízo determinou que fosse realizada perícia para avaliação do imóvel, para continuidade da execução com o praxeamento da unidade autônoma.

Os Executados estão se esforçando para que não venham a perder referido bem, o que representaria grande prejuízo ao seu patrimônio.

186  
T

187  
\*

Ocorre que, em caso de continuidade do presente feito, temos que a avaliação deve ser realizada por perito nomeado por este d. juízo, tendo em vista que refletirá valor certo, com avaliação imparcial e idônea, sendo a mais adequada para, inclusive, resguardar os Executados de eventual venda ou praxeamento por preço vil.

Verifica-se que o Exequente não cumpriu a r. decisão de fls.149, tentando levar este juízo a erro de que estaria cumprindo a r. decisão de **fls. 138**, motivo pelo qual, requer-se o reconhecimento da inadequação da avaliação realizada unilateralmente pelo Exequente, **impugnando**, desde já, os documentos juntados às **fls. 176/178**, por não se tratarem de avaliações, mas simples anúncios de internet, bem como por ter precluído o prazo para apresentação de avaliações particulares, conforme r. decisão de fls. 144 dos presentes autos.

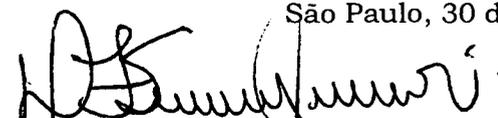
#### IV – DOS PEDIDOS

Diante do exposto requer-se:

1. Digne-se Vossa Excelência em reconhecer e declarar a prescrição intercorrente que afeta a presente execução, em virtude do lapso temporal entre o arquivamento dos autos e seu prosseguimento;
2. Subsidiariamente, em caso de não reconhecimento da prescrição - o que não se espera, mas se admite – digne-se Vossa Excelência em determinar a juntada aos autos pelo Exequente de planilha de débito atualizada;
3. Digne-se Vossa Excelência em reconhecer a preclusão da apresentação de avaliação do imóvel, vez que se trata de matéria superada pela r. decisão de fls. 144, bem como, por serem os documentos juntados às fls. 176/178 simples anúncios de internet.

Termos em que,  
pede deferimento.

São Paulo, 30 de junho de 2.021

  
**DIEGO FERREIRA SAMPAIO GOMES**  
**OABSP 286.870**

Avenida Mário Lopes Leão, nº 660, Santo Amaro, CEP: 04754-010, São Paulo / SP  
(11) 97952-1579 | [diego@ferreirasampaio.com.br](mailto:diego@ferreirasampaio.com.br)



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II DE SANTO AMARO - SP.**

Processo nº 0053482-08.2010.8.26.0002

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DRACENA**, já qualificado nos do processo em epígrafe, que move em face de **HILTON MENEZES BIANCALANA E ROSELI APARECIDA FAGONI BIANCALANA**, por sua advogada infra-assinada, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, requerer o que segue:

Vem o Exequente, em atenção a r. sentença que declarou quitada a obrigação, requerer seja certificado por este Douto Juízo, se eventualmente há valores disponíveis na conta judicial em seu favor, e caso seja identificado eventuais saldos, requer imediatamente a expedição de guia para levantamento, para somente após, proceder com a baixa dos valores cobrados nestes autos.

Termos em que,

Pede deferimento,

São Paulo - SP, 01 de julho de 2021.

*Karina de Oliveira Guimarães Mendonça*

**KARINA DE OLIVEIRA GUIMARÃES MENDONÇA**

OAB/SP nº 304.066

**Bonaire Office**

R. Dr. Luiz Migliano, 1986 - sala 712 - Morumbi - São Paulo - SP  
05711-001

11 2597 6688 | 11 2597 6698 | 11 96593 4898

**Metropolitan Office**

Estr. São Francisco, 2008 - sala 1207 - Taboão da Serra - SP  
06765-350

11 4786 5860 | 11 4786 7476 | 11 95340 7645

189  
+

002 4 FTSP.21.00002841-4 010721 1704 00X

( 002 8 FTSP.21.00002840-7 010721 1656 15X  
sem efeito )



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**4ª VARA CÍVEL**

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100,  
Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

190  
fls. 195  
2

Processo nº: **0053482-08.2010.8.26.0002 - Procedimento Comum Cível**  
Requerente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DRACENA, CNPJ 66.863.424/0001-98**  
Requerido: **PAULO ALVES DE SOUZA, CPF 874.856.998-49 e MARLENE APARECIDA FERREIRA, CPF 044.309.118-86**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **VANESSA SFEIR**

Vistos.

No prazo de 15 dias, diga a credora quanto à apontada prescrição intercorrente.

Providencie a z. Serventia o extrato dos valores depositados nos autos.

Após, tornem conclusos.

Int.

São Paulo, 16 de julho de 2021.

**CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO**

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0596/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 21/07/2021. Considera-se a data de publicação em 22/07/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

**Advogado**

Vinícius Machado de Souza (OAB 177904/SP)

Diego Ferreira Sampaio Gomes (OAB 286870/SP)

Karina de Oliveira Guimaraes Mendonça (OAB 304066/SP)

Teor do ato: "Vistos. No prazo de 15 dias, diga a credora quanto à apontada prescrição intercorrente. Providencie a z. Serventia o extrato dos valores depositados nos autos. Após, tornem conclusos. Int."

SÃO PAULO, 21 de julho de 2021.

Carlos Roberto Munaretto  
Escrivão Judicial I



193  
N

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II DE SANTO AMARO - SP.**

**Processo nº 0053482-08.2010.8.26.0002**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DRACENA**, já qualificado nos do processo em epígrafe, que move em face de **PAULO ALVES DE SOUZA E OUTRA**, por sua advogada infra-assinada, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, em atenção ao ato ordinatório de fls. 179, se manifestar acerca da petição de fls. 182/187, nos seguintes termos.

### **I – DA ALEGAÇÃO DE PRESCRIÇÃO INTERCORRENTE – INOCORRÊNCIA**

Alegam os Requeridos que se operou a prescrição intercorrente por terem os autos permanecido arquivados por mais de 05 (cinco) anos, nos termos do art. 206, §5º, inciso I, c/c o art. 189, ambos do CC, seguindo o entendimento da súmula 150 do STF, pleiteando assim, a extinção da presente demanda.

Ocorre Excelência, que embora os autos tenham sido arquivados por anos, não fora dada a oportunidade do Exequirente se manifestar após a decisão de fls. 149, **bem como, não houve sua intimação pessoal para caracterizar a prescrição**, em consonância com os precedentes do nosso Colendo Superior Tribunal de Justiça, e nosso Tribunal Estadual, como vemos.



002 4 FTSR.21.00004027-0 110821 1649 99

**Bonaire Office**

R. Dr. Luiz Migliano, 1986 - sala 712 - Morumbi - São Paulo - SP  
05711-001

11 2597 6688 | 11 2597 6698 | 11 96593 4898

**Metropolitan Office**

Estr. São Francisco, 2008 - sala 1207 - Taboão da Serra - SP  
06765-350

11 4786 5860 | 11 4786 7476 | 11 95340 7645

194  
M

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1763986 - MG (2020/0246626-0) DECISÃO Trata-se de agravo de SOLANGE CHIARINI RIBEIRO DO VALE contra decisão que inadmitiu recurso especial fundado no art. 105, III, a, da Constituição Federal, interposto contra v. acórdão do Eg. Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, assim ementado: "EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXECUÇÃO. NOTA PROMISSÓRIA. PRESCRIÇÃO INTERCORRENTE. INTIMAÇÃO PESSOAL DO EXEQUENTE. A ausência da intimação pessoal do exequente inviabiliza o reconhecimento da prescrição intercorrente, conforme se infere da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça que, reiteradamente, decidiu pela necessidade da prévia intimação pessoal do credor nas execuções promovidas sob a égide do CPC de 1973, e nas quais o prazo prescricional iniciou-se antes da nova regra processual."(e-STJ fl. 109) Nas razões do recurso especial, o agravante alega violação dos arts. 77, 485, III, 921, § 4º e 924, V, todos do Código de Processo Civil. Aduz que em 03 de maio de 2010 foi proferida decisão determinando a intimação do Recorrido no prazo de 48 (quarenta e oito horas) para se manifestar no feito, sob pena de abandono da causa, contudo o mesmo permaneceu inerte. Apesar disso, o feito foi apenas suspenso, e retomado o feito em 10 de maio de 2018, foi devidamente expedido mandado de intimação pessoal do autor, no endereço constante nos autos, não sendo o mesmo localizado, em virtude de ter se mudado, porém sem comunicar tal mudança junto aos autos, violando assim uma das obrigações processuais, qual seja a informar e manter o seu endereço atualizado junto aos autos, não podendo se beneficiar de sua torpeza. Assim, sustenta que deveria ser decretada extinção da execução em função do abandono e que incide, no caso, a prescrição intercorrente.

LAC

**Bonaire Office**R. Dr. Luiz Migliano, 1986 - sala 712 - Morumbi - São Paulo - SP  
05711-001**Metropolitan Office**Estr. São Francisco, 2008 - sala 1207 - Taboão da Serra - SP  
06765-350

*N*

**M&C** Mendonça & Cristillo  
Advogados Associados

É o relatório. Decido. A irresignação não merece prosperar. A Corte de origem, ao narrar o andamento do feito, assim dispôs: "O Juízo da instância de origem suspendeu a ação executiva em 06/07/2011, com base no inciso III, do artigo 791, do Código de Processo Civil revogado (1973), a saber:" Art. 791. Suspende-se a execução: I - no todo ou em parte, quando recebidos com efeito suspensivo os embargos à execução (art. 739-A); II - nas hipóteses previstas no art. 265, I a III; III - quando o devedor não possuir bens penhoráveis. "Os autos executivos permaneceram arquivados até o ano de 2018, quando promovido andamento da ação pelo exequente. (...) O exequente, no caso em exame, comprovou ter requerido na instância de origem a avaliação judicial do bem penhorado nos autos, antes da suspensão da ação, pedido, inclusive, não apreciado pelo Juízo à época. Não bastasse tal peculiaridade, o autor não foi intimado pessoalmente para dar prosseguimento à ação, conforme exigia o inciso III e § 1º, do artigo 267, do CPC/73 revogado. A ausência da intimação pessoal do exequente inviabiliza o reconhecimento da prescrição intercorrente, conforme se infere da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça que, reiteradamente, decidiu pela necessidade da prévia intimação pessoal do credor nas execuções promovidas sob a égide do CPC/1973, em que o prazo prescricional iniciou-se antes da nova regra processual, introduzida no ordenamento jurídico pelo CPC/2015. (...) Se constatada a ausência da intimação pessoal do exequente, como exigido pelo STJ, não há como reconhecer a prescrição intercorrente, relativa ao período anterior a 2018, durante o qual os autos estiveram suspensos. (..) 4. Agravo interno improvido. (STJ - AgInt no AREsp: 1055547 SP 2017/0031037-2, Relator: Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Data de Julgamento: 27/06/2017, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 02/08/2017) (g.n)

*U&K*

Embargos à execução. Execução de título extrajudicial. Embargos acolhidos, com reconhecimento de prescrição intercorrente. **Falta de intimação pessoal do credor para dar andamento ao feito. Prescrição intercorrente não configurada. Precedentes deste C. Tribunal e do C. Superior Tribunal de Justiça.** Chamamento ao processo da locatária. Descabimento. Multa moratória de 10%. Legalidade da previsão contratual. Pretensão de redução do seu patamar para 2%. Vínculo locatício e ao qual não se aplica a Lei nº 8.078/90. Recurso provido. **O entendimento jurisprudencial consolidado é no sentido de que para o reconhecimento da prescrição intercorrente, faz-se necessária a intimação pessoal do credor para dar andamento ao feito.** Descabe utilizar o chamamento ao processo da locatária na ação de execução, por ser instituto próprio do processo de conhecimento, sendo certo que, na hipótese, revela-se inócua a medida, quando se constata que referida pessoa é parte na ação executiva. Não há relação de consumo entre locador e locatário e a multa moratória de 10% encontra respaldo em cláusula contratual. (TJ-SP 11148351920168260100 SP 1114835-19.2016.8.26.0100, Relator: Kioitsi Chicuta, Data de Julgamento: 28/06/2018, 32ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 28/06/2018)

Apelação. Execução de título extrajudicial. Suspensão da execução em razão da ausência de bens penhoráveis. Admissibilidade nos termos do art. 791, III, do Código de Processo Civil/1973. Não ocorrência de lapso temporal de cinco anos demonstrando a desídia do exequente a caracterizar a prescrição intercorrente. **Falta de intimação pessoal do exequente para caracterizar a prescrição. Sentença de extinção alterada.** Recurso provido. (TJ-SP - APL: 00156564120068260566 SP 0015656-41.2006.8.26.0566, Relator: Pedro Kodama, Data de Julgamento: 13/11/2018, 37ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 13/11/2018)

N

Assim, não houve no caso dos autos, a consumação da alegada prescrição intercorrente, como sustentam os Executados, devendo, portanto, o feito prosseguir até que seja satisfeita integralmente obrigação que ora se executa.

## II – DA PLANILHA DE DÉBITOS DA UNIDADE

Vem o Exequente sobre tal aspecto **requerer prazo suplementar de 15 (quinze) dias úteis para sua apresentação, haja vista que os débitos pretéritos estavam sob a Gestão de Antiga Administradora, e não fora repassado tais informações para a GCONT - Administradora atual.**

Se não bastasse a presente demanda, o Exequente se viu obrigado a ingressar com uma nova demanda sob o nº 1044500-36.2020.8.26.0002, para cobrar assim os débitos inadimplidos, e embora tenham realizado um acordo judicial, os Executados não vêm cumprindo com os pagamentos em dia das parcelas, nem das cotas, sempre pagando com atraso, demonstrando assim, que são devedores contumazes, e que buscam com suas alegações se eximirem de suas obrigações, o que não pode ser admitido por este juízo!

## III – DA FIXAÇÃO DO VALOR DO BEM PELO VALOR DE MERCADO

Excelência, como requerido as fls. 175/176 e os documentos juntados as fls. 177/178, o Exequente requereu a homologação do valor médio de R\$ 257.500,00, considerando os imóveis similares disponíveis para venda no mesmo condomínio, conforme anúncios que juntou.

Não obstante, caso este Douto Juízo assim não entendesse, requereu subsidiariamente a nomeação de novo perito judicial para que promovesse a avaliação do bem, para sua posterior alienação judicial, não merecendo prosperar a alegação dos Executados de que pretende o Exequente induzir este Juízo a erro, muito menos de preclusão.



N

É preciso expor ao executado que comodamente esquece, que o único meio de satisfação dos créditos exequendos quando não voluntariamente adimplidos, é pela via forçada, de modo que a suposta, porém inexistente preclusão alegada, não teria o condão de tornar inócuo todo o procedimento expropriatório inerente a própria execução!

Eis que se permitida nova avaliação a despeito do art. 873 do CPC, por razões de alteração no estado do bem, desgaste natural ou desvalorização repentina entre outras causas que podem levar a bruscas modificações no valor de mercado do bem penhorado, **quixá iniciar propriamente dita a avaliação**, qualquer coisa afora isso, seria um imperdoável contrassenso, **seria negar vigência** a todos os artigos que visam desde o cumprimento de sentença, a execução e os atos de expropriação previstos no CPC.

“Afinal, quem pode o mais (nova avaliação), pode o menos (o direito básico a efetiva avaliação)!”

Por derradeiro, não há que se falar em inadequação da via, porquanto pela inteligência que se extrai do inciso I do art. 871 do CPC, **não se procederá avaliação, quando uma das partes aceitar a estimativa feita pela outra.**

Isto posto, requer o prosseguimento da presente demanda, com a continuidade dos atos executórios, devendo ser homologado o valor apresentado pelo Exequente, ou em último caso, ser designado um perito responsável pela avaliação do bem imóvel, bem como, da empresa responsável pela alienação judicial do bem em hasta pública, uma vez que até a presente data os Executados encontram-se inadimplentes perante o Condomínio Exequente.

Termos em que, pede deferimento,

São Paulo - SP, 11 de agosto de 2021.

*Karina de Oliveira Guimarães Mendonça*

**KARINA DE OLIVEIRA GUIMARÃES MENDONÇA**  
OAB/SP nº 304.066



----- Extrato de parcelas - Uso Cliente - Justiça Estadual -----

CONTA JUDICIAL : 2400117590561 PARCELA : 0001  
 TRIBUNAL : TRIBUNAL DE JUSTICA SP  
 COMARCA : SAO PAULO F. STO AMARO F.G.C. : Outros  
 ÓRGÃO : 4\* VARA CÍVEL NTZ.AÇÃO : BACENJUD  
 PROCESSO : 002.10.053482-3  
 RÉU : MARLENE APARECIDA FERREIR CPF/CNPJ : 4430911886  
 AUTOR : CONDOMINIO EDIFICIO DRACE CPF/CNPJ : 66863424000198  
 DEPOSITANTE : RÉU  
 SALDO DE CAPITAL : 289,33 VALOR : 289,33  
 SALDO PROJETADO P/HOJE : 473,04 BLOQUEIO : 0,00

DATA	AGÊ. NR.EVT	DESCRIÇÃO EVENTO	VALOR	SALDO C/RENDIMENTOS
		SALDO ANTERIOR :		0,00 C
16012013	5905	APLICACAO	289,33 C	289,33 C
31012013	5905	RENDIMENTOS MENSA	0,69 C	290,02 C
28022013	5905	RENDIMENTOS MENSA	1,45 C	291,47 C
28032013	5905	RENDIMENTOS MENSA	1,46 C	292,93 C
30042013	5905	RENDIMENTOS MENSA	1,46 C	294,39 C
31052013	5905	RENDIMENTOS MENSA	1,48 C	295,87 C
28062013	5905	RENDIMENTOS MENSA	1,48 C	297,35 C
31072013	5905	RENDIMENTOS MENSA	1,54 C	298,89 C
30082013	5905	RENDIMENTOS MENSA	1,50 C	300,39 C
30092013	5905	RENDIMENTOS MENSA	1,52 C	301,91 C
31102013	5905	RENDIMENTOS MENSA	1,79 C	303,70 C
29112013	5905	RENDIMENTOS MENSA	1,58 C	305,28 C
31122013	5905	RENDIMENTOS MENSA	1,67 C	306,95 C
31012014	5905	RENDIMENTOS MENSA	1,88 C	308,83 C
28022014	5905	RENDIMENTOS MENSA	1,71 C	310,54 C
31032014	5905	RENDIMENTOS MENSA	1,64 C	312,18 C
30042014	5905	RENDIMENTOS MENSA	1,71 C	313,89 C
30052014	5905	RENDIMENTOS MENSA	1,76 C	315,65 C
30062014	5905	RENDIMENTOS MENSA	1,73 C	317,38 C
31072014	5905	RENDIMENTOS MENSA	1,91 C	319,29 C
29082014	5905	RENDIMENTOS MENSA	1,80 C	321,09 C
30092014	5905	RENDIMENTOS MENSA	1,88 C	322,97 C
31102014	5905	RENDIMENTOS MENSA	1,95 C	324,92 C
28112014	5905	RENDIMENTOS MENSA	1,79 C	326,71 C
31122014	5905	RENDIMENTOS MENSA	1,97 C	328,68 C
30012015	5905	RENDIMENTOS MENSA	1,94 C	330,62 C
27022015	5905	RENDIMENTOS MENSA	1,71 C	332,33 C
31032015	5905	RENDIMENTOS MENSA	2,09 C	334,42 C
30042015	5905	RENDIMENTOS MENSA	2,03 C	336,45 C
29052015	5905	RENDIMENTOS MENSA	2,08 C	338,53 C
30062015	5905	RENDIMENTOS MENSA	2,29 C	340,82 C

\*\*\* ATENÇÃO \*\*\*

\*\*\* EXTRATO PARA SIMPLES CONFERÊNCIA \*\*\*

DJOP0126 SISBB - Sistema de Informacoes Banco do Brasil 26/08/2021  
 F6321020 Depositos Judiciais Ouro 13:16:35  
 ----- Extrato de parcelas - Uso Cliente - Justiça Estadual -----  
 CONTA JUDICIAL : 2400117590561 PARCELA : 0001  
 TRIBUNAL : TRIBUNAL DE JUSTICA SP  
 COMARCA : SAO PAULO F. STO AMARO F.G.C. : Outros  
 ÓRGÃO : 4\* VARA CÍVEL NTZ.AÇÃO : BACENJUD  
 PROCESSO : 002.10.053482-3  
 RÉU : MARLENE APARECIDA FERREIR CPF/CNPJ : 4430911886  
 AUTOR : CONDOMINIO EDIFICIO DRACE CPF/CNPJ : 66863424000198  
 DEPOSITANTE : RéU  
 SALDO DE CAPITAL : 289,33 VALOR : 289,33  
 SALDO PROJETADO P/HOJE : 473,04 BLOQUEIO : 0,00

DATA	AGÊ. NR.EVT	DESCRIÇÃO EVENTO	VALOR	SALDO C/RENDIMENTOS
31072015	5905	RENDIMENTOS MENSA	2,50 C	343,32 C
31082015	5905	RENDIMENTOS MENSA	2,36 C	345,68 C
30092015	5905	RENDIMENTOS MENSA	2,40 C	348,08 C
30102015	5905	RENDIMENTOS MENSA	2,36 C	350,44 C
30112015	5905	RENDIMENTOS MENSA	2,22 C	352,66 C
31122015	5905	RENDIMENTOS MENSA	2,55 C	355,21 C
29012016	5905	RENDIMENTOS MENSA	2,26 C	357,47 C
29022016	5905	RENDIMENTOS MENSA	2,13 C	359,60 C
31032016	5905	RENDIMENTOS MENSA	2,57 C	362,17 C
29042016	5905	RENDIMENTOS MENSA	2,29 C	364,46 C
31052016	5905	RENDIMENTOS MENSA	2,39 C	366,85 C
30062016	5905	RENDIMENTOS MENSA	2,57 C	369,42 C
29072016	5905	RENDIMENTOS MENSA	2,47 C	371,89 C
31082016	5905	RENDIMENTOS MENSA	2,79 C	374,68 C
30092016	5905	RENDIMENTOS MENSA	2,48 C	377,16 C
31102016	5905	RENDIMENTOS MENSA	2,49 C	379,65 C
30112016	5905	RENDIMENTOS MENSA	2,44 C	382,09 C
30122016	5905	RENDIMENTOS MENSA	2,62 C	384,71 C
31012017	5905	RENDIMENTOS MENSA	2,59 C	387,30 C
24022017	5905	RENDIMENTOS MENSA	2,05 C	389,35 C
31032017	5905	RENDIMENTOS MENSA	2,54 C	391,89 C
28042017	5905	RENDIMENTOS MENSA	1,98 C	393,87 C
31052017	5905	RENDIMENTOS MENSA	2,26 C	396,13 C
30062017	5905	RENDIMENTOS MENSA	2,20 C	398,33 C
31072017	5905	RENDIMENTOS MENSA	2,24 C	400,57 C
31082017	5905	RENDIMENTOS MENSA	2,22 C	402,79 C
29092017	5905	RENDIMENTOS MENSA	2,01 C	404,80 C
31102017	5905	RENDIMENTOS MENSA	2,02 C	406,82 C
30112017	5905	RENDIMENTOS MENSA	2,04 C	408,86 C
29122017	5905	RENDIMENTOS MENSA	2,04 C	410,90 C
31012018	5905	RENDIMENTOS MENSA	2,06 C	412,96 C
28022018	5905	RENDIMENTOS MENSA	2,05 C	415,01 C

\*\*\* ATENÇÃO \*\*\*

\*\*\* EXTRATO PARA SIMPLES CONFERÊNCIA \*\*\*

DJOP0126 SISBB - Sistema de Informacoes Banco do Brasil 26/08/2021  
F6321020 Depositos Judiciais Ouro 13:16:35

----- Extrato de parcelas - Uso Cliente - Justiça Estadual -----

CONTA JUDICIAL : 2400117590561 PARCELA : 0001  
 TRIBUNAL : TRIBUNAL DE JUSTICA SP  
 COMARCA : SAO PAULO F. STO AMARO F.G.C. : Outros  
 ÓRGÃO : 4\* VARA CÍVEL NTZ.AÇÃO : BACENJUD  
 PROCESSO : 002.10.053482-3  
 RÉU : MARLENE APARECIDA FERREIR CPF/CNPJ : 4430911886  
 AUTOR : CONDOMINIO EDIFICIO DRACE CPF/CNPJ : 66863424000198  
 DEPOSITANTE : RÉU  
 SALDO DE CAPITAL : 289,33 VALOR : 289,33  
 SALDO PROJETADO P/HOJE : 473,04 BLOQUEIO : 0,00

DATA	AGÊ. NR.EVT	DESCRIÇÃO EVENTO	VALOR	SALDO C/RENDIMENTOS
29032018	5905	RENDIMENTOS MENSA	2,09 C	417,10 C
30042018	5905	RENDIMENTOS MENSA	2,08 C	419,18 C
30052018	5905	RENDIMENTOS MENSA	2,10 C	421,28 C
29062018	5905	RENDIMENTOS MENSA	2,10 C	423,38 C
31072018	5905	RENDIMENTOS MENSA	2,12 C	425,50 C
31082018	5905	RENDIMENTOS MENSA	2,13 C	427,63 C
28092018	5905	RENDIMENTOS MENSA	2,13 C	429,76 C
31102018	5905	RENDIMENTOS MENSA	2,16 C	431,92 C
30112018	5905	RENDIMENTOS MENSA	2,15 C	434,07 C
31122018	5905	RENDIMENTOS MENSA	2,18 C	436,25 C
31012019	5905	RENDIMENTOS MENSA	2,18 C	438,43 C
28022019	5905	RENDIMENTOS MENSA	2,18 C	440,61 C
29032019	5905	RENDIMENTOS MENSA	2,21 C	442,82 C
30042019	5905	RENDIMENTOS MENSA	2,21 C	445,03 C
31052019	5905	RENDIMENTOS MENSA	1,68 C	446,71 C
28062019	5905	RENDIMENTOS MENSA	1,66 C	448,37 C
31072019	5905	RENDIMENTOS MENSA	1,66 C	450,03 C
30082019	5905	RENDIMENTOS MENSA	1,55 C	451,58 C
30092019	5905	RENDIMENTOS MENSA	1,55 C	453,13 C
31102019	5905	RENDIMENTOS MENSA	1,44 C	454,57 C
29112019	5905	RENDIMENTOS MENSA	1,30 C	455,87 C
31122019	5905	RENDIMENTOS MENSA	1,31 C	457,18 C
31012020	5905	RENDIMENTOS MENSA	1,19 C	458,37 C
28022020	5905	RENDIMENTOS MENSA	1,19 C	459,56 C
31032020	5905	RENDIMENTOS MENSA	1,12 C	460,68 C
30042020	5905	RENDIMENTOS MENSA	1,00 C	461,68 C
29052020	5905	RENDIMENTOS MENSA	1,00 C	462,68 C
30062020	5905	RENDIMENTOS MENSA	0,81 C	463,49 C
31072020	5905	RENDIMENTOS MENSA	0,61 C	464,10 C
31082020	5905	RENDIMENTOS MENSA	0,61 C	464,71 C
30092020	5905	RENDIMENTOS MENSA	0,54 C	465,25 C
30102020	5905	RENDIMENTOS MENSA	0,54 C	465,79 C

\*\*\* ATENÇÃO \*\*\*

\*\*\* EXTRATO PARA SIMPLES CONFERÊNCIA \*\*\*

DJOP0126 SISBB - Sistema de Informacoes Banco do Brasil 26/08/2021  
 F6321020 Depositos Judiciais Ouro 13:16:35

----- Extrato de parcelas - Uso Cliente - Justiça Estadual -----

CONTA JUDICIAL : 2400117590561 PARCELA : 0001  
 TRIBUNAL : TRIBUNAL DE JUSTICA SP  
 COMARCA : SAO PAULO F. STO AMARO F.G.C. : Outros  
 ÓRGÃO : 4\* VARA CÍVEL NTZ.AÇÃO : BACENJUD  
 PROCESSO : 002.10.053482-3  
 RÉU : MARLENE APARECIDA FERREIR CPF/CNPJ : 4430911886  
 AUTOR : CONDOMINIO EDIFICIO DRACE CPF/CNPJ : 66863424000198  
 DEPOSITANTE : RÉU  
 SALDO DE CAPITAL : 289,33 VALOR : 289,33  
 SALDO PROJETADO P/HOJE : 473,04 BLOQUEIO : 0,00

DATA	AGÊ. NR.EVT	DESCRIÇÃO EVENTO	VALOR	SALDO C/RENDIMENTOS
30112020	5905	RENDIMENTOS MENSA	0,54 C	466,33 C
31122020	5905	RENDIMENTOS MENSA	0,54 C	466,87 C
29012021	5905	RENDIMENTOS MENSA	0,54 C	467,41 C
26022021	5905	RENDIMENTOS MENSA	0,54 C	467,95 C
31032021	5905	RENDIMENTOS MENSA	0,54 C	468,49 C
30042021	5905	RENDIMENTOS MENSA	0,74 C	469,23 C
31052021	5905	RENDIMENTOS MENSA	0,75 C	469,98 C
30062021	5905	RENDIMENTOS MENSA	0,94 C	470,92 C
30072021	5905	RENDIMENTOS MENSA	1,14 C	472,06 C
SALDO PROJETADO PARA 26.08.2021 :				473,04

\*\*\* ATENÇÃO \*\*\*

\*\*\* EXTRATO PARA SIMPLES CONFERÊNCIA \*\*\*

DJOP0127 SISBB - Sistema de Informacoes Banco do Brasil 26/08/2021  
 F6321020 Depositos Judiciais Ouro 13:16:13

----- Extrato de Processo - Uso Cliente - Justiça Estadual -----  
 CONTA JUDICIAL : 200131742805  
 TRIBUNAL : TRIBUNAL DE JUSTICA SP  
 COMARCA : SAO PAULO F. STO AMARO F.G.C. : Outros  
 ÓRGÃO : 4ª VARA CÍVEL NTZ.AÇÃO : BACENJUD  
 PROCESSO : 0053482-08.2010  
 RÉU : MARLENE APARECIDA FERREIR CPF/CNPJ : 4430911886  
 AUTOR : CONDOMINIO EDIFICIO DRACE CPF/CNPJ : 66863424000198  
 DEPOSITANTE : RÉU  
 SALDO DE CAPITAL : 0,00 VALOR : 3.186,31  
 SALDO PROJETADO P/HOJE : 0,00 BLOQUEIO : 0,00

DATA	PCL.	AGÊ.	NR.EVT	DESCRIÇÃO	VALOR	SALDO C/RENDIMENTOS
				SALDO ANT. :		0,00 C
29082012	0001	0191		APLICACAO	772,16 C	
	0002	5905		APLICACAO	2.414,15 C	3.186,31 C
31082012	0001	5905		RENDIMENTOS M	0,24 C	
	0002	5905		RENDIMENTOS M	0,77 C	3.187,32 C
28092012	0002	5905		RENDIMENTOS M	12,06 C	
	0001	5905		RENDIMENTOS M	3,86 C	3.203,24 C
31102012	0001	5905		RENDIMENTOS M	3,89 C	
	0002	5905		RENDIMENTOS M	12,15 C	3.219,28 C
30112012	0001	5905		RENDIMENTOS M	3,89 C	
	0002	5905		RENDIMENTOS M	12,18 C	3.235,35 C
31122012	0002	5905		RENDIMENTOS M	12,27 C	
	0001	5905		RENDIMENTOS M	3,93 C	3.251,55 C
31012013	0001	5905		RENDIMENTOS M	3,94 C	
	0002	5905		RENDIMENTOS M	12,32 C	3.267,81 C
28022013	0001	5905		RENDIMENTOS M	3,94 C	
	0002	5905		RENDIMENTOS M	12,34 C	3.284,09 C
28032013	0001	5905		RENDIMENTOS M	4,00 C	
	0002	5905		RENDIMENTOS M	12,48 C	3.300,57 C
30042013	0001	5905		RENDIMENTOS M	3,99 C	
	0002	5905		RENDIMENTOS M	12,49 C	3.317,05 C
31052013	0001	4866		RESGATE, VALO	35,71 D	
	0001	4866		RESGATE, VALO	772,16 D	
	0001	5905		RENDIMENTOS P	4,03 C	
	0002	4866		RESGATE, VALO	111,64 D	
	0002	4866		RESGATE, VALO	2.414,15 D	
	0002	5905		RENDIMENTOS P	12,58 C	
						0,00 C
				SALDO PROJETADO PARA DATA 26.08.2021 :		0,00

\*\*\* EXTRATO PARA SIMPLES CONFERÊNCIA \*\*\*

Em função da pandemia COVID19, o BB orienta que os resgates sejam  
 onta/poupança.

Olá Sr. CARLOS ROBERTO MUNARETTO - cmunaretto , última visita em 25/08/2021, 15:28hs

DEPÓSITO JUDICIAL

CUSTAS

0

PRINCIPAL > Depósito Judicial > Conta Judicial > Movimentação de Contas Judiciais

Preencha um dos campos abaixo para realizar sua busca.

Número do  
 Processo 0053482-08.2010.8.26.0002

Conta Judicial

### Processo

Número do  
 Processo: 0053482-08.2010.8.26.0002

Comarca: SÃO PAULO

Foro: Foro Regional II - Santo Amaro

Ofício/Cartório: Cartório Da 4ª Vara Cível

Vara: 4ª Vara Cível

	Tipo	Nome	CPF/CNPJ
Partes:	Autor	CONDOMINIO EDIFICIO DRACENA	66.863.424/0001-98
	Adv. Autor	Vinícius Machado de Souza	259.370.458-66
	Réu	Paulo Alves de Souza e outro.	874.856.998-49
	Adv. Réu	Diego Ferreira Sampaio Gomes	228.521.008-60

### Contas Judiciais

(Não existem contas para o processo pesquisado)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE SÃO PAULO  
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO  
4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100,  
Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

fls. 211

209  
N

Processo nº: 0053482-08.2010.8.26.0002 - Procedimento Comum Cível  
Requerente: CONDOMINIO EDIFICIO DRACENA, CNPJ 66.863.424/0001-98  
Requerido: PAULO ALVES DE SOUZA, CPF 874.856.998-49 e MARLENE APARECIDA FERREIRA, CPF 044.309.118-86

Juiz(a) de Direito: Dr(a). VANESSA SFEIR

Vistos

Para que se verifique a prescrição intercorrente, é necessário que o processo permaneça aguardando provocação no arquivo por mais de 05 (cinco) anos, após o decurso do prazo anual de suspensão, o que não ocorreu neste feito.

Remanescendo débito em aberto, os autos devem seguir seu curso natural.

Para avaliação do imóvel, nomeio perito Victor Hugo Fontes de Almeida o para realizar a avaliação do imóvel, ficando arbitrado seus honorários em R\$ 3.300,00, devendo a parte exequente recolher os honorários em dez dias, exceto se pretender, nos termos do artigo 871, inciso IV, do Código de Processo Civil, apresentar cotação do bem no mercado, trazendo aos autos a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, tornando conclusos, nessa hipótese, para verificação da razoabilidade das avaliações. Se esta for a opção da parte exequente, fica ciente o executado de que deverá autorizar a entrada do avaliador no imóvel, sob pena de arrombamento. Evidentemente também poderá o executado juntar avaliações do imóvel.

Esclareço que os anúncios imobiliários extraídos da internet, por si, não podem ser utilizados como valor de avaliação, vez que muitas vezes não refletem a realidade, a considerar, inclusive, eventual motivação da venda e seus reflexos em valores anunciados.

Prazo: 15 anos.

Int.

São Paulo, 26 de agosto de 2021.

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0736/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 30/08/2021. Considera-se a data de publicação em 31/08/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.  
06/09/2021 à 06/09/2021 - Suspensão de expediente – Prov. CSM nº 2584/2020 - Suspensão  
07/09/2021 - Independência do Brasil - Prorrogação

#### Advogado

Vinícius Machado de Souza (OAB 177904/SP)  
Diego Ferreira Sampaio Gomes (OAB 286870/SP)  
Karina de Oliveira Guimaraes Mendonça (OAB 304066/SP)

Teor do ato: "Vistos Para que se verifique a prescrição intercorrente, é necessário que o processo permaneça aguardando provocação no arquivo por mais de 05 (cinco) anos, após o decurso do prazo anual de suspensão, o que não ocorreu neste feito. Remanescendo débito em aberto, os autos devem seguir seu curso natural. Para avaliação do imóvel, nomeio perito Victor Hugo Fontes de Almeida o para realizar a avaliação do imóvel, ficando arbitrado seus honorários em R\$ 3.300,00, devendo a parte exequente recolher os honorários em dez dias, exceto se pretender, nos termos do artigo 871, inciso IV, do Código de Processo Civil, apresentar cotação do bem no mercado, trazendo aos autos a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, tornando conclusos, nessa hipótese, para verificação da razoabilidade das avaliações. Se esta for a opção da parte exequente, fica ciente o executado de que deverá autorizar a entrada do avaliador no imóvel, sob pena de arrombamento. Evidentemente também poderá o executado juntar avaliações do imóvel. Esclareço que os anúncios imobiliários extraídos da internet, por si, não podem ser utilizados como valor de avaliação, vez que muitas vezes não refletem a realidade, a considerar, inclusive, eventual motivação da venda e seus reflexos em valores anunciados. Prazo: 15 anos."

SÃO PAULO, 30 de agosto de 2021.

Carlos Roberto Munaretto  
Escrivão Judicial I



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE SÃO PAULO  
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO  
4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17,  
Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-  
mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

fls. 213

TERMO DE ENCERRAMENTO DO 1º VOLUME

Certifico e dou fé que, nesta data, procedi ao encerramento do 1º volume dos autos do processo em epígrafe às fls. 254 em cumprimento ao artigo 89, §§ 1º e 2º das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça. São Paulo, 16/3/2004 Eu, [assinatura], (Escrevente), certifiquei.

# PODER JUDICIÁRIO



SÃO PAULO

Foro Regional II - Santo Amaro / 4ª Vara Cível



0053482-08.2010.8.26.0002

JUSTIÇA GRATUITA

X

JUIZO D

CARTÓRIO

ESCRIVÃO

Classe : Procedimento Comum Cível  
 Assunto principal : Despesas Condominiais  
 Competência : Cível  
 Valor da ação : R\$ 13.783,54  
 Volume : 1/1  
 Reqte : **Condominio Edificio Dracena**  
 Advogado : Vinicius Machado de Souza (OAB: 177904/SP) e outro  
 Reqdo : **Paulo Alves de Souza e outro**  
 Advogado : Diego Ferreira Sampaio Gomes (OAB: 286870/SP)  
 Distribuição : Livre - 02/09/2010 15:16:49  
 2010/002751  
 Juiz Titular II

4  
Cível

A.I. 2025901 - 20.2001 - fls. 233/253

1146086-52  
 SA - 4 Vara Cível  
 0016-202200013773

## AUTUAÇÃO

Em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

autuo neste Ofício \_\_\_\_\_

que segue(m) e lavro este termo.

Eu, \_\_\_\_\_, Escr., subscr.

REG. SOB nº \_\_\_\_\_

LIVRO nº \_\_\_\_\_ - Fls. \_\_\_\_\_

2011



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE SÃO PAULO  
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO  
4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 11,  
Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-  
mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

TERMO DE ABERTURA DO 2º VOLUME

Certifico e dou fé que, nesta data, procedi à abertura do 2º  
volume dos autos do processo em epígrafe às fls. 205B, em cumprimento ao  
artigo 89, §§ 1º e 2º das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.  
São Paulo, 16/3 2009 Eu, [Signature], (Escrevente), certifiquei.



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II DE SANTO AMARO - SP.**

Processo nº 0053482-08.2010.8.26.0002

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DRACENA**, já qualificado nos do processo em epígrafe, que move em face de **PAULO ALVES DE SOUZA E OUTRA**, por sua advogada infra-assinada, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, em atendimento ao ato ordinatório de fls. 190, expor e requerer

Vem o Exequente comprovar o recolhimento dos honorários periciais no valor arbitrado por este Douto Juízo, para que o Sr. Preito possa realizar a avaliação do imóvel, objeto da presente demanda, para posterior alienação em hasta pública.

Assim, vem ainda apresentar a planilha de débitos da unidade, devidamente atualizada conforme se junta, perfazendo o débito dos Executados o montante de **R\$ 53.124,25 (cinquenta e três mil cento e vinte e quatro reais e vinte e cinco centavos)**.

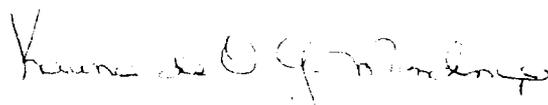
Por fim, cumpre esclarecer que além do débito devido e perseguido nestes autos, os Executados permaneceram inadimplentes com os débitos condominiais nos anos que se seguiram, embora tenham firmado acordo judicial nos autos

208  
+

do processo de nº 1044500-36.2020.8.26.0002, o qual vem sendo pago com atraso, demonstrando que são devedores contumazes.

Termos em que,  
Pede deferimento,

São Paulo - SP, 14 de setembro de 2021.



**KARINA DE OLIVEIRA GUIMARÃES MENDONÇA**  
OAB/SP nº 304.066

209  
+

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO**  
**GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA**

**Autor: CONDOMINIO EDIFICIO DRACENA**

**Réu: Paulo Alves de Souza e outro.**

**SÃO PAULO Foro Regional li - S - Cartório Da 4ª Vara Cível**

**Processo: 00534820820108260002 - ID 081020000114151241**

**GUIA C/ NúM. CONTA JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO  
PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL**

**Texto de Responsabilidade do Depositante: Honorários pericia  
is para avaliação do imóvel ao perito Victor Hugo Fontes Alm**

Recibo do Pagador

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 97115.278174 6 87980000330000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço  
CONDOMINIO EDIFICIO DRACENA CNPJ: 66.863.424/0001-98  
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00534820820108260002 - 51174001000193, SÃO PAULO Foro Regional li - S - Cartório Da 4ª Vara Cível

Beneficiário Final  
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Nosso Número 28365850097115278	Nr. Documento 81020000114151241	Data de Vencimento 08/11/2021	Valor do Documento 3.300,00	(=) Valor Pago 3.300,00
-----------------------------------	------------------------------------	----------------------------------	--------------------------------	----------------------------

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço  
BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário  
2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 97115.278174 6 87980000330000

Local de Pagamento  
**PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL**

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ  
BANCO DO BRASIL S/A

Data do Documento 08/09/2021	Nr. Documento 81020000114151241	Espécie DOC ND	Aceite N	Data do Processamento 08/09/2021	Nosso Número 28365850097115278
Uso do Banco 81020000114151241	Carteira 17	Espécie R\$	Quantidade	xValor	(=) Valor do Documento 3.300,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário  
GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000114151241 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(=) Valor Cobrado

3.300,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço  
CONDOMINIO EDIFICIO DRACENA CNPJ: 66.863.424/0001-98  
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00534820820108260002 - 51174001000193, SÃO PAULO Foro Regional li - S - Cartório Da 4ª Vara Cível

Beneficiário Final  
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Código de Baixa

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação



**30**  
horas210  
+**Comprovante de pagamento de boleto****Dados da conta debitada / Pagador Final**Agência/conta: **0264/78786-2** CPF/CNPJ: **66.863.424/0001-98** Empresa: **CONDOMINIO EDIFICIO DRACENA****Dados do pagamento**Identificação no meu comprovante: **HONORARIOS PERICIAIS**

<b>BANCO DO BRASIL</b>		00190 00009 02836 585006 97115 278174 6 87980000330000	
Beneficiário:	<b>SISTEMA DJO DEPOSITO JUDICIA</b>	CPF/CNPJ do beneficiário:	<b>000.004.906-95</b>
Razão Social:	<b>SISTEMA DJO DEPOSITO JUDIC</b>	Data de vencimento:	<b>08/11/2021</b>
		Valor do boleto (R\$):	<b>3.300,00</b>
		(-) Desconto (R\$):	<b>0,00</b>
		(+) Mora/Multa (R\$):	<b>0,00</b>
Pagador:	<b>CONDOMINIO EDIFICIO DRACENA</b>	CPF/CNPJ do pagador:	<b>66.863.424/0001-98</b>
Beneficiário Final:	<b>TRIBUNAL DE JUSTICA SP</b>	CPF/CNPJ do beneficiário final:	<b>51.174.001/0001-93</b>
Autenticação mecânica 8874831BABC6FC2544F44C48BC0761E59B482274		(=) Valor do pagamento (R\$):	<b>3.300,00</b>
		(=) Data de pagamento:	<b>10/09/2021</b>
		Pagamento realizado em espécie:	<b>Não</b>

Operação efetuada em 10/09/2021 às 12:06:47 via Sispag, CTRL 181805857000015.

Recibo	Vencto.	Histórico	Valor	Total
<b>B 000041 CAIXA ECONOMICA FEDERAL</b>				
101106	07/08/2008	13o. SALÁRIO/ENCARGOS 1/5		
102321	07/09/2008	CONDOMÍNIO SETEMBRO/2008	28,00	213,00
	07/09/2008	13o. SALÁRIO/ENCARGOS 2/5	185,00	
103814	07/10/2008	CONDOMÍNIO OUTUBRO/2008	28,00	213,00
	07/10/2008	13o. SALÁRIO/ENCARGOS 3/5	185,00	
			28,00	213,00
				<b>25.675,14</b>
<b>B 000043 GENAILDO OLIVEIRA DOS SANTOS</b>				
69365	07/04/2006	CONDOMÍNIO ABRIL 2006		
	07/04/2006	REC/MANUT EXTINTORES - 1/3	217,00	
			7,97	224,97
		<b>TOTAL DO Bloco:</b>		<b>94.439,21</b>
<b>C 000001 VALMIR CAIRES DOS SANTOS</b>				
84671	07/05/2007	CONDOMÍNIO MAIO/2007	185,00	
	07/05/2007	CONSUMO DE AGUA	27,60	212,60
103822	07/10/2008	CONDOMÍNIO OUTUBRO 2008	185,00	
	07/10/2008	CONSUMO DE ÁGUA	28,40	
	07/10/2008	13o. SALÁRIO/ENCARGOS 3/5	28,00	241,40
				<b>454,00</b>
<b>C 000003 PAULO ALVES DE SOUZA</b>				
45896	J 20/01/2004	ACORDO 12.02 A 12.03 PC 2/13	134,32	134,32
47169	J 07/02/2004	CONDOMÍNIO FEVEREIRO/2004	184,00	
	07/02/2004	FÉRIAS ZELADOR - 1/2	15,00	199,00
45897	J 20/02/2004	ACORDO 12.02 A 12.03 PC 3/13	134,32	134,32
47690	J 07/03/2004	CONDOMÍNIO MARÇO/2004	184,00	
	07/03/2004	FÉRIAS ZELADOR - 2/2	15,00	
	07/03/2004	CONSERTO ELEVADOR - BLOCO D	10,00	209,00
45898	J 20/03/2004	ACORDO 12.02 A 12.03 PC 4/13	134,32	134,32
48542	J 07/04/2004	CONDOMÍNIO ABRIL/2004	184,00	
	07/04/2004	FÉRIAS - ANTONIO CARLOS	25,00	209,00
45899	J 20/04/2004	ACORDO 12.02 A 12.03 PC 5/13	134,32	134,32
48854	J 25/04/2004	INDIVIDUALIZAÇÃO DO GÁS-1/3	32,00	32,00
49691	J 07/05/2004	CONDOMÍNIO MAIO/2004	217,00	217,00
45900	J 20/05/2004	ACORDO 12/02 A 12/03 PC 6/13	134,32	134,32
49785	J 25/05/2004	INDIVIDUALIZAÇÃO DO GÁS-2/3	32,00	32,00
50656	J 07/06/2004	CONDOMÍNIO JUNHO/2004	217,00	
	07/06/2004	RATEIO PANE NA REDE ELETRICA	20,00	237,00
45901	J 20/06/2004	ACORDO 12/02 A 12/03 PC 7/13	134,32	134,32
50543	J 25/06/2004	INDIVIDUALIZAÇÃO DO GÁS-3/3	32,00	32,00
51359	J 07/07/2004	CONDOMÍNIO JULHO/2004	217,00	
	07/07/2004	FÉRIAS SEBASTIÃO	29,00	246,00
45902	J 20/07/2004	ACORDO 12/02 A 12/03 PC 8/13	134,32	134,32
51952	J 07/08/2004	CONDOMÍNIO AGOSTO/2004	217,00	
	07/08/2004	FÉRIAS ANGELO	29,00	246,00
45903	J 20/08/2004	ACORDO 12/02 A 12/03 PC 9/13	134,32	134,32
52764	J 07/09/2004	CONDOMÍNIO SETEMBRO/2004	217,00	
	07/09/2004	RATEIO - MANG. DE INCENDIO	19,00	
	07/09/2004	DEDETIZAÇÃO	4,00	240,00
45904	J 20/09/2004	ACORDO 12/02 ,12/03 PC 10/13	134,32	134,32
53493	J 07/10/2004	CONDOMÍNIO OUTUBRO/2004	217,00	
	07/10/2004	13° SALÁRIO - PARC. 1/3	40,00	257,00
45905	J 20/10/2004	ACORDO 12/02 ,12/03 PC 11/13	134,32	134,32
54225	J 07/11/2004	CONDOMÍNIO NOVEMBRO/2004	217,00	
	07/11/2004	13° SALARIO - 2/3	40,00	257,00
45906	J 20/11/2004	ACORDO 12/02 ,12/03 PC 12/13	134,32	134,32
55212	J 07/12/2004	CONDOMÍNIO DEZEMBRO/2004	217,00	
	07/12/2004	13° SALARIO - 3/3	40,00	257,00
45907	J 20/12/2004	ACORDO 12/02 ,12/03 PC 13/13	134,32	134,32
55934	J 07/01/2005	CONDOMÍNIO JANEIRO 2005	217,00	
	07/01/2005	FÉRIAS JOÃO 1/2	20,00	237,00
56687	J 07/02/2005	CONDOMÍNIO FEVEREIRO 2005	217,00	
	07/02/2005	FÉRIAS JOÃO 2/2	20,00	237,00
57186	J 07/03/2005	CONDOMÍNIO MARÇO 2005	217,00	217,00

211  
t

Condomínio:: 0025 CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DRACENA

Página: 25

Endereço: RUA PHILIPPE DE VITRY, 68

Período: 01/10/2008 a 31/10/2008

Unidade:	Recibo	Vencido	Histórico	Valor	Total
<b>C 000003 PAULO ALVES DE SOUZA</b>					
	58149	J 07/04/2005	CONDOMÍNIO ABRIL/2005	217,00	
		07/04/2005	FÉRIAS EVALDO PEREIRA	13,00	230,00
	58676	J 07/05/2005	CONDOMÍNIO MAIO/05	217,00	217,00
	59434	J 07/06/2005	CONDOMÍNIO JUNHO/05	217,00	
		07/06/2005	FÉRIAS - ANTONIO CARLOS	13,00	230,00
	66792	J 07/02/2006	CONDOMÍNIO FEVEREIRO 2006	217,00	217,00
	79460	J 07/01/2007	CONDOMÍNIO JANEIRO/2007	185,00	
		07/01/2007	CONSUMO DE ÁGUA	31,44	216,44
					<b>6.083,28</b>
<b>C 000014 EDSON A. PEREIRA LIMA</b>					
	69378	07/04/2006	CONDOMÍNIO ABRIL. 2006	217,00	
		07/04/2006	REC/MANUT EXTINTORES - 1/3	7,97	224,97
	72752	07/07/2006	CONDOMÍNIO JULHO 2006	217,00	
		07/07/2006	CONSUMO DE ÁGUA	38,72	255,72
					<b>480,69</b>
<b>C 000032 VERA LÚCIA LANGE</b>					
	13658	01/05/1999	CONDOMÍNIO MAIO/1999	174,00	174,00
	13659	07/06/1999	CONDOMÍNIO JUN/1999	174,00	174,00
	13660	07/07/1999	CONDOMÍNIO JUL/1999	174,00	174,00
	13661	07/08/1999	CONDOMÍNIO AGO/1999	147,00	147,00
	13662	07/09/1999	CONDOMÍNIO SET/1999	165,00	165,00
	13663	07/10/1999	CONDOMÍNIO OUT/1999	165,00	165,00
	13664	07/11/1999	CONDOMÍNIO NOV/1999	192,00	192,00
	13665	07/12/1999	CONDOMÍNIO DEZ/1999	192,00	192,00
	13666	07/01/2000	CONDOMÍNIO JAN/2000	165,00	165,00
	13667	07/02/2000	CONDOMÍNIO FEV/2000	165,00	165,00
	13669	07/03/2000	CONDOMÍNIO MAR/2000	170,00	170,00
	13670	07/04/2000	CONDOMÍNIO ABR/2000	170,00	170,00
	13671	07/05/2000	CONDOMÍNIO MAIO/2000	165,00	165,00
	13672	07/06/2000	CONDOMÍNIO JUN/2000	165,00	165,00
	13678	07/07/2000	CONDOMÍNIO JUL/2000	165,00	165,00
	13673	07/08/2000	CONDOMÍNIO AGO/2000	207,00	207,00
	13674	07/09/2000	CONDOMÍNIO SET/2000	178,00	178,00
	13675	07/10/2000	CONDOMÍNIO OUT/2000	178,00	178,00
	13676	07/11/2000	CONDOMÍNIO NOV/2000	189,00	189,00
	13677	07/12/2000	CONDOMÍNIO DEZ/2000	189,00	189,00
	10340	07/01/2001	CONDOMÍNIO JANEIRO/2001	165,00	165,00
	10362	07/02/2001	CONDOMÍNIO FEVEREIRO/2001	165,00	
		07/02/2001	RATEIO EXTRA FEV/2001 - 1/2	57,00	222,00
	9984	07/03/2001	CONDOMÍNIO MARÇO/2001	165,00	
		07/03/2001	RATEIO EXTRA 2/2 ATA 2/2/01	57,00	222,00
	10848	07/04/2001	CONDOMÍNIO ABRIL/2001	165,00	165,00
	11977	07/05/2001	CONDOMÍNIO MAIO/2001	165,00	165,00
	13434	07/06/2001	CONDOMÍNIO JUNHO/2001	165,00	165,00
	15301	07/07/2001	CONDOMÍNIO JULHO/2001	165,00	165,00
	16925	07/08/2001	CONDOMÍNIO AGOSTO/2001	165,00	165,00
	16776	10/08/2001	COMPL. COND. JULHO/2001 1/2	68,00	68,00
	16843	20/08/2001	COMPL. COND. JULHO/2001 2/2	68,00	68,00
	17961	07/09/2001	CONDOMÍNIO SETEMBRO/2001	165,00	165,00
	19280	07/10/2001	CONDOMÍNIO OUTUBRO/2001	165,00	
		07/10/2001	PROCESSO TRABALHISTA	40,00	205,00
	20466	07/11/2001	CONDOMÍNIO NOVEMBRO/2001	165,00	
		07/11/2001	13º SALÁRIO PARCELA 1/2	36,00	
		07/11/2001	DESPESA DE FUNCIONÁRIO	24,00	225,00
	21408	07/12/2001	CONDOMÍNIO DEZEMBRO/2001	165,00	
		07/12/2001	13º SALÁRIO/2001 PC. 2/2	36,00	201,00
	22880	07/01/2002	CONDOMÍNIO JANEIRO/2002	165,00	165,00
	23907	07/02/2002	CONDOMÍNIO FEVEREIRO/2002	165,00	
		07/02/2002	DEMISSÃO DE FUNCIONÁRIO	83,00	248,00
	24978	07/03/2002	CONDOMÍNIO MARÇO/2002	165,00	
		07/03/2002	DEMISSÃO DE FUNCIONÁRIO	83,00	248,00

213  
+

0053482-08.2010.8.26.0002

**Correção Monetária**

Valores atualizados até 14/09/2021

Indexador utilizado: TJ/SP: Débitos Judiciais

Multa do Art. 523 NCPC incluída no cálculo

**ACORDO12/02 A 12/03 - PC 2/13**

20/01/2004	R\$ 134,32 : 31,052744 x 81,555240	R\$ 352,77
	Juros moratórios [ de 20/01/2004 a 14/09/2021: 1,00% simples ] = 211,00000%	R\$ 744,35
	Multa (2.00%)	R\$ 7,06
	<b>Subtotal</b>	<b>R\$ 1.104,17</b>

**CONDOMÍNIO FEVEREIRO/2004**

07/02/2004	R\$ 184,00 : 31,310481 x 81,555240	R\$ 479,27
	Juros moratórios [ de 07/02/2004 a 14/09/2021: 1,00% simples ] = 211,00000%	R\$ 1.011,26
	Multa (2.00%)	R\$ 9,59
	<b>Subtotal</b>	<b>R\$ 1.500,11</b>

**FÉRIAS ZELADOR 1/2**

07/02/2004	R\$ 15,00 : 31,310481 x 81,555240	R\$ 39,07
	Juros moratórios [ de 07/02/2004 a 14/09/2021: 1,00% simples ] = 211,00000%	R\$ 82,44
	Multa (2.00%)	R\$ 0,78
	<b>Subtotal</b>	<b>R\$ 122,29</b>

**ACORDO12/02 A 12/03 - PC 3/13**

20/02/2004	R\$ 134,32 : 31,310481 x 81,555240	R\$ 349,87
	Juros moratórios [ de 20/02/2004 a 14/09/2021: 1,00% simples ] = 210,00000%	R\$ 734,72
	Multa (2.00%)	R\$ 7,00
	<b>Subtotal</b>	<b>R\$ 1.091,58</b>

**CONDOMÍNIO MARÇO/2004**

07/03/2004	R\$ 184,00 : 31,432591 x 81,555240	R\$ 477,41
	Juros moratórios [ de 07/03/2004 a 14/09/2021: 1,00% simples ] = 210,00000%	R\$ 1.002,56
	Multa (2.00%)	R\$ 9,55
	<b>Subtotal</b>	<b>R\$ 1.489,51</b>

**FÉRIAS ZELADOR 2/2**

07/03/2004	R\$ 15,00 : 31,432591 x 81,555240	R\$ 38,92
	Juros moratórios [ de 07/03/2004 a 14/09/2021: 1,00% simples ] = 210,00000%	R\$ 81,73
	Multa (2.00%)	R\$ 0,78
	<b>Subtotal</b>	<b>R\$ 121,43</b>

CONCERTO ELEVADOR - BLOCO D

07/03/2004	R\$ 10,00 : 31,432591 x 81,555240	R\$ 25,95
	Juros moratórios [ de 07/03/2004 a 14/09/2021: 1,00% simples ] = 210,00000%	R\$ 54,49
	Multa (2.00%)	R\$ 0,52
	<b>Subtotal</b>	<b>R\$ 80,95</b>

ACORDO12/02 A 12/03 - PC 4/13

20/03/2004	R\$ 134,32 : 31,432591 x 81,555240	R\$ 348,51
	Juros moratórios [ de 20/03/2004 a 14/09/2021: 1,00% simples ] = 209,00000%	R\$ 728,38
	Multa (2.00%)	R\$ 6,97
	<b>Subtotal</b>	<b>R\$ 1.083,86</b>

CONDOMÍNIO ABRIL/2004

07/04/2004	R\$ 184,00 : 31,611756 x 81,555240	R\$ 474,70
	Juros moratórios [ de 07/04/2004 a 14/09/2021: 1,00% simples ] = 209,00000%	R\$ 992,13
	Multa (2.00%)	R\$ 9,49
	<b>Subtotal</b>	<b>R\$ 1.476,32</b>

FÉRIAS ANTÔNIO CARLOS

07/04/2004	R\$ 25,00 : 31,611756 x 81,555240	R\$ 64,50
	Juros moratórios [ de 07/04/2004 a 14/09/2021: 1,00% simples ] = 209,00000%	R\$ 134,80
	Multa (2.00%)	R\$ 1,29
	<b>Subtotal</b>	<b>R\$ 200,59</b>

ACORDO12/02 A 12/03 - PC 5/13

20/04/2004	R\$ 134,32 : 31,611756 x 81,555240	R\$ 346,53
	Juros moratórios [ de 20/04/2004 a 14/09/2021: 1,00% simples ] = 208,00000%	R\$ 720,79
	Multa (2.00%)	R\$ 6,93
	<b>Subtotal</b>	<b>R\$ 1.074,25</b>

INDIVIDUALIZAÇÃO DO GÁS - 1/3

25/04/2004	R\$ 32,00 : 31,611756 x 81,555240	R\$ 82,56
------------	-----------------------------------	-----------

	Juros moratórios [ de 25/04/2004 a 14/09/2021: 1,00% simples ] = 208,00000%	R\$ 171,72
	Multa (2.00%)	R\$ 1,65
	<b>Subtotal</b>	<b>R\$ 255,93</b>
<b>CONDOMÍNIO MAIO/2004</b>		
07/05/2004	R\$ 217,00 : 31,741364 x 81,555240	R\$ 557,55
	Juros moratórios [ de 07/05/2004 a 14/09/2021: 1,00% simples ] = 208,00000%	R\$ 1.159,71
	Multa (2.00%)	R\$ 11,15
	<b>Subtotal</b>	<b>R\$ 1.728,41</b>
<b>ACORDO12/02 A 12/03 PC - 6/13</b>		
20/05/2004	R\$ 134,32 : 31,741364 x 81,555240	R\$ 345,12
	Juros moratórios [ de 20/05/2004 a 14/09/2021: 1,00% simples ] = 207,00000%	R\$ 714,39
	Multa (2.00%)	R\$ 6,90
	<b>Subtotal</b>	<b>R\$ 1.066,41</b>
<b>INDIVIDUALIZAÇÃO DO GÁS - 2/3</b>		
25/05/2004	R\$ 32,00 : 31,741364 x 81,555240	R\$ 82,22
	Juros moratórios [ de 25/05/2004 a 14/09/2021: 1,00% simples ] = 207,00000%	R\$ 170,19
	Multa (2.00%)	R\$ 1,64
	<b>Subtotal</b>	<b>R\$ 254,06</b>
<b>CONDOMÍNIO JUNHO/2004</b>		
07/06/2004	R\$ 217,00 : 31,868329 x 81,555240	R\$ 555,33
	Juros moratórios [ de 07/06/2004 a 14/09/2021: 1,00% simples ] = 207,00000%	R\$ 1.149,54
	Multa (2.00%)	R\$ 11,11
	<b>Subtotal</b>	<b>R\$ 1.715,97</b>
<b>RATEIO PANE NA REDE ELÉTRICA</b>		
07/06/2004	R\$ 20,00 : 31,868329 x 81,555240	R\$ 51,18
	Juros moratórios [ de 07/06/2004 a 14/09/2021: 1,00% simples ] = 207,00000%	R\$ 105,95
	Multa (2.00%)	R\$ 1,02
	<b>Subtotal</b>	<b>R\$ 158,15</b>
<b>ACORDO12/02 A 12/03 PC - 7/13</b>		
20/06/2004	R\$ 134,32 : 31,868329 x 81,555240	R\$ 343,74
	Juros moratórios [ de 20/06/2004 a 14/09/2021: 1,00% simples ] = 206,00000%	R\$ 708,11

Multa (2.00%)		R\$ 6,87
Subtotal		R\$ 1.058,73
<b>INDIVIDUALIZAÇÃO DO GÁS 3/3</b>		
25/06/2004	R\$ 32,00 : 31,868329 x 81,555240	R\$ 81,89
	Juros moratórios [ de 25/06/2004 a 14/09/2021: 1,00% simples ] = 206,00000%	R\$ 168,70
Multa (2.00%)		R\$ 1,64
Subtotal		R\$ 252,23
<b>CONDOMÍNIO JULHO/2004</b>		
07/07/2004	R\$ 217,00 : 32,027670 x 81,555240	R\$ 552,57
	Juros moratórios [ de 07/07/2004 a 14/09/2021: 1,00% simples ] = 206,00000%	R\$ 1.138,29
Multa (2.00%)		R\$ 11,05
Subtotal		R\$ 1.701,91
<b>FÉRIAS SEBASTIÃO</b>		
07/07/2004	R\$ 29,00 : 32,027670 x 81,555240	R\$ 73,85
	Juros moratórios [ de 07/07/2004 a 14/09/2021: 1,00% simples ] = 206,00000%	R\$ 152,12
Multa (2.00%)		R\$ 1,48
Subtotal		R\$ 227,44
<b>ACORDO 12/02 A 12/03 PC - 8/13</b>		
20/07/2004	R\$ 134,32 : 32,027670 x 81,555240	R\$ 342,03
	Juros moratórios [ de 20/07/2004 a 14/09/2021: 1,00% simples ] = 205,00000%	R\$ 701,17
Multa (2.00%)		R\$ 6,84
Subtotal		R\$ 1.050,04
<b>CONDOMÍNIO AGOSTO/2004</b>		
07/08/2004	R\$ 217,00 : 32,261471 x 81,555240	R\$ 548,56
	Juros moratórios [ de 07/08/2004 a 14/09/2021: 1,00% simples ] = 205,00000%	R\$ 1.124,56
Multa (2.00%)		R\$ 10,97
Subtotal		R\$ 1.684,09
<b>FÉRIAS ANGELO</b>		
07/08/2004	R\$ 29,00 : 32,261471 x 81,555240	R\$ 73,31
	Juros moratórios [ de 07/08/2004 a 14/09/2021: 1,00% simples ] = 205,00000%	R\$ 150,29
Multa (2.00%)		R\$ 1,47

Subtotal		R\$ 225,06
ACORDO12/02 A 12/03 PC - 9/13		
20/08/2004	R\$ 134,32 : 32,261471 x 81,555240	R\$ 339,55
	Juros moratórios [ de 20/08/2004 a 14/09/2021: 1,00% simples ] = 204,00000%	R\$ 692,69
	Multa (2.00%)	R\$ 6,79
Subtotal		R\$ 1.039,03
CONDOMÍNIO SETEMBRO/2004		
07/09/2004	R\$ 217,00 : 32,422778 x 81,555240	R\$ 545,84
	Juros moratórios [ de 07/09/2004 a 14/09/2021: 1,00% simples ] = 204,00000%	R\$ 1.113,50
	Multa (2.00%)	R\$ 10,92
Subtotal		R\$ 1.670,26
RATEIO MAG. DE INCÊNDIO		
07/09/2004	R\$ 19,00 : 32,422778 x 81,555240	R\$ 47,79
	Juros moratórios [ de 07/09/2004 a 14/09/2021: 1,00% simples ] = 204,00000%	R\$ 97,50
	Multa (2.00%)	R\$ 0,96
Subtotal		R\$ 146,24
DEDETIZAÇÃO		
07/09/2004	R\$ 4,00 : 32,422778 x 81,555240	R\$ 10,06
	Juros moratórios [ de 07/09/2004 a 14/09/2021: 1,00% simples ] = 204,00000%	R\$ 20,53
	Multa (2.00%)	R\$ 0,20
Subtotal		R\$ 30,79
ACORDO12/02 A 12/03 PC - 10/13		
20/09/2004	R\$ 134,32 : 32,422778 x 81,555240	R\$ 337,86
	Juros moratórios [ de 20/09/2004 a 14/09/2021: 1,00% simples ] = 203,00000%	R\$ 685,86
	Multa (2.00%)	R\$ 6,76
Subtotal		R\$ 1.030,49
CONDOMÍNIO OUTUBRO/2004		
07/10/2004	R\$ 217,00 : 32,477896 x 81,555240	R\$ 544,91
	Juros moratórios [ de 07/10/2004 a 14/09/2021: 1,00% simples ] = 203,00000%	R\$ 1.106,16
	Multa (2.00%)	R\$ 10,90
Subtotal		R\$ 1.661,97
13° SALÁRIO - PARC 1/3		

07/10/2004	R\$ 40,00 : 32,477896 x 81,555240	R\$ 100,44
	Juros moratórios [ de 07/10/2004 a 14/09/2021: 1,00% simples ] = 203,00000%	R\$ 203,90
	Multa (2.00%)	R\$ 2,01
	<b>Subtotal</b>	<b>R\$ 306,35</b>
<b>ACORDO12/02 A 12/03 PC - 11/13</b>		
20/10/2004	R\$ 134,32 : 32,477896 x 81,555240	R\$ 337,29
	Juros moratórios [ de 20/10/2004 a 14/09/2021: 1,00% simples ] = 202,00000%	R\$ 681,33
	Multa (2.00%)	R\$ 6,75
	<b>Subtotal</b>	<b>R\$ 1.025,36</b>
<b>CONDOMÍNIO NOVEMBRO/2004</b>		
07/11/2004	R\$ 217,00 : 32,533108 x 81,555240	R\$ 543,98
	Juros moratórios [ de 07/11/2004 a 14/09/2021: 1,00% simples ] = 202,00000%	R\$ 1.098,85
	Multa (2.00%)	R\$ 10,88
	<b>Subtotal</b>	<b>R\$ 1.653,71</b>
<b>13° SALÁRIO - 2/3</b>		
07/11/2004	R\$ 40,00 : 32,533108 x 81,555240	R\$ 100,27
	Juros moratórios [ de 07/11/2004 a 14/09/2021: 1,00% simples ] = 202,00000%	R\$ 202,55
	Multa (2.00%)	R\$ 2,01
	<b>Subtotal</b>	<b>R\$ 304,83</b>
<b>ACORDO12/02 A 12/03 PC - 12/13</b>		
20/11/2004	R\$ 134,32 : 32,533108 x 81,555240	R\$ 336,72
	Juros moratórios [ de 20/11/2004 a 14/09/2021: 1,00% simples ] = 201,00000%	R\$ 676,80
	Multa (2.00%)	R\$ 6,73
	<b>Subtotal</b>	<b>R\$ 1.020,26</b>
<b>CONDOMÍNIO DEZEMBRO/2004</b>		
07/12/2004	R\$ 217,00 : 32,676253 x 81,555240	R\$ 541,60
	Juros moratórios [ de 07/12/2004 a 14/09/2021: 1,00% simples ] = 201,00000%	R\$ 1.088,62
	Multa (2.00%)	R\$ 10,83
	<b>Subtotal</b>	<b>R\$ 1.641,05</b>
<b>13° SALÁRIO - 3/3</b>		
07/12/2004	R\$ 40,00 : 32,676253 x 81,555240	R\$ 99,83

219  
+

Juros moratórios [ de 07/12/2004 a 14/09/2021: 1,00% simples ] = 201,00000%	R\$ 200,67
Multa (2.00%)	R\$ 2,00
<b>Subtotal</b>	<b>R\$ 302,50</b>
<b>ACORDO12/02 A 12/03 PC - 13/13</b>	
20/12/2004 R\$ 134,32 : 32,676253 x 81,555240	R\$ 335,24
Juros moratórios [ de 20/12/2004 a 14/09/2021: 1,00% simples ] = 200,00000%	R\$ 670,49
Multa (2.00%)	R\$ 6,70
<b>Subtotal</b>	<b>R\$ 1.012,44</b>
<b>CONDOMÍNIO JANEIRO/2005</b>	
07/01/2005 R\$ 217,00 : 32,957268 x 81,555240	R\$ 536,98
Juros moratórios [ de 07/01/2005 a 14/09/2021: 1,00% simples ] = 200,00000%	R\$ 1.073,97
Multa (2.00%)	R\$ 10,74
<b>Subtotal</b>	<b>R\$ 1.621,69</b>
<b>FÉRIAS JOÃO 1/2</b>	
07/01/2005 R\$ 20,00 : 32,957268 x 81,555240	R\$ 49,49
Juros moratórios [ de 07/01/2005 a 14/09/2021: 1,00% simples ] = 200,00000%	R\$ 98,98
Multa (2.00%)	R\$ 0,99
<b>Subtotal</b>	<b>R\$ 149,46</b>
<b>CONDOMÍNIO FEVEREIRO/2005</b>	
07/02/2005 R\$ 217,00 : 33,145124 x 81,555240	R\$ 533,94
Juros moratórios [ de 07/02/2005 a 14/09/2021: 1,00% simples ] = 199,00000%	R\$ 1.062,54
Multa (2.00%)	R\$ 10,68
<b>Subtotal</b>	<b>R\$ 1.607,16</b>
<b>FÉRIAS JOÃO 2/2</b>	
07/02/2005 R\$ 20,00 : 33,145124 x 81,555240	R\$ 49,21
Juros moratórios [ de 07/02/2005 a 14/09/2021: 1,00% simples ] = 199,00000%	R\$ 97,93
Multa (2.00%)	R\$ 0,98
<b>Subtotal</b>	<b>R\$ 148,13</b>
<b>CONDOMÍNIO MARÇO/2004</b>	
07/03/2005 R\$ 217,00 : 33,290962 x 81,555240	R\$ 531,60
Juros moratórios [ de 07/03/2005 a 14/09/2021: 1,00% simples ] = 198,00000%	R\$ 1.052,57

220  
+

Multa (2.00%)		R\$ 10,63
Subtotal		R\$ 1.594,80
CONDOMÍNIO ABRIL/2005		
07/04/2005	R\$ 217,00 : 33,533986 x 81,555240	R\$ 527,75
	Juros moratórios [ de 07/04/2005 a 14/09/2021: 1,00% simples ] = 197,00000%	R\$ 1.039,66
Multa (2.00%)		R\$ 10,55
Subtotal		R\$ 1.577,97
FÉRIAS EVALDO PEREIRA		
07/04/2005	R\$ 13,00 : 33,533986 x 81,555240	R\$ 31,62
	Juros moratórios [ de 07/04/2005 a 14/09/2021: 1,00% simples ] = 197,00000%	R\$ 62,28
Multa (2.00%)		R\$ 0,63
Subtotal		R\$ 94,53
CONDOMÍNIO MAIO/2005		
07/05/2005	R\$ 217,00 : 33,839145 x 81,555240	R\$ 522,99
	Juros moratórios [ de 07/05/2005 a 14/09/2021: 1,00% simples ] = 196,00000%	R\$ 1.025,06
Multa (2.00%)		R\$ 10,46
Subtotal		R\$ 1.558,51
CONDOMÍNIO JUNHO/2005		
07/06/2005	R\$ 217,00 : 34,076019 x 81,555240	R\$ 519,35
	Juros moratórios [ de 07/06/2005 a 14/09/2021: 1,00% simples ] = 195,00000%	R\$ 1.012,74
Multa (2.00%)		R\$ 10,39
Subtotal		R\$ 1.542,48
FÉRIAS - ANTONIO CARLOS		
07/06/2005	R\$ 13,00 : 34,076019 x 81,555240	R\$ 31,11
	Juros moratórios [ de 07/06/2005 a 14/09/2021: 1,00% simples ] = 195,00000%	R\$ 60,67
Multa (2.00%)		R\$ 0,62
Subtotal		R\$ 92,41
CONDOMÍNIO FEVEREIRO/2006		
07/02/2006	R\$ 217,00 : 34,752293 x 81,555240	R\$ 509,25
	Juros moratórios [ de 07/02/2006 a 14/09/2021: 1,00% simples ] = 187,00000%	R\$ 952,29
Multa (2.00%)		R\$ 10,18

Subtotal		R\$ 1.471,72
<b>CONDOMÍNIO JANEIRO/2007</b>		
07/01/2007	R\$ 185,00 : 35,594754 x 81,555240	R\$ 423,87
	Juros moratórios [ de 07/01/2007 a 14/09/2021: 1,00% simples ] = 176,00000%	R\$ 746,02
	Multa (2.00%)	R\$ 8,48
Subtotal		R\$ 1.178,37
<b>CONSUMO DE ÁGUA</b>		
07/01/2007	R\$ 31,44 : 35,594754 x 81,555240	R\$ 72,04
	Juros moratórios [ de 07/01/2007 a 14/09/2021: 1,00% simples ] = 176,00000%	R\$ 126,78
	Multa (2.00%)	R\$ 1,44
Subtotal		R\$ 200,26
<b>CUSTAS INICIAIS - DOC. 31</b>		
24/08/2010	R\$ 137,83 : 42,869474 x 81,555240	R\$ 262,21
	Juros moratórios [ ] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
<b>TAXA DE MANDADO - DOC. 32</b>		
24/08/2010	R\$ 10,20 : 42,869474 x 81,555240	R\$ 19,40
	Juros moratórios [ ] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
<b>CUSTAS OFICIAL DE JUSTIÇA - DOC. 33</b>		
24/08/2010	R\$ 15,13 : 42,869474 x 81,555240	R\$ 28,78
	Juros moratórios [ ] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
<b>BLOQUEIO FLS. 88/89</b>		
29/08/2012	R\$ -3.333,66 : 48,268754 x 81,555240	R\$ -5.632,58
	Juros moratórios [ ] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
<b>MATRICULA FLS. 136/137</b>		
11/06/2014	R\$ 38,48 : 54,385647 x 81,555240	R\$ 57,70
	Juros moratórios [ ] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
<b>TAXA DE MANDATO</b>		

222  
+

05/10/2020	R\$ 23,27 : 74,500463 x 81,555240	R\$ 25,47
	Juros moratórios [ ] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
<b>TAXA DE DESARQUIVAMENTO FLS. 161/162</b>		
27/01/2021	R\$ 35,26 : 76,985382 x 81,555240	R\$ 37,35
	Juros moratórios [ ] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
<b>MATRICULA FLS. 26/27</b>		
03/10/2008	R\$ 28,43 : 39,393250 x 81,555240	R\$ 58,86
	Juros moratórios [ ] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
<b>TAXA SUBSTABELECIMENTO</b>		
04/02/2021	R\$ 23,27 : 77,193242 x 81,555240	R\$ 24,58
	Juros moratórios [ ] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
<b>HONORÁRIOS PERICIAIS PARA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL E ALIENAÇÃO JUDICIAL</b>		
10/09/2021	R\$ 3.300,00 : 81,555240 x 81,555240	R\$ 3.300,00
	Juros moratórios [ ] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00

Resumo			
	Valores	Custas	Total
Valores atualizados	9.615,44	3.814,37	13.429,81
Juros Moratórios	30.853,31	0,00	30.853,31
Multas	304,96	0,00	304,96
Multas 523 NCP	4.077,37	0,00	4.077,37
Honorários Sucumbenciais (10,00%)	0,00	0,00	4.458,81
<b>TOTAL</b>	<b>44.851,08</b>	<b>3.814,37</b>	<b>53.124,25</b>

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 15ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II - SANTO AMARO/SP**

**Processo nº 1044500-36.2020.8.26.0002**  
Execução de Título Extrajudicial (Cota Condominial)

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DRACENA**, por sua advogada que a presente subscreve, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, que move em face de **PAULO ALVES DE SOUZA**, e da senhora **MARLENE APARECIDA FERREIRA DE SOUZA**, veem conjuntamente à presença de Vossa Excelência, informar que se compuseram amigavelmente para a liquidação do presente feito, livre e espontaneamente entre as partes, requerendo sua homologação, nos seguintes termos pactuados:

Os **EXECUTADOS** reconhecem a existência dos débitos exigidos, assim, as partes **COMPÕEM** um acordo amigavelmente, da seguinte maneira.

O **EXEQUENTE** irá receber dos **EXECUTADOS** o valor total de **R\$18.439,49 (dezoito mil e quatrocentos e trinta e nove reais e quarenta e nove centavos)**, referentes as cotas condominiais de 07/01/18 à 07/04/21, reembolso de custas processuais e honorários advocatícios.

<b>Condomínios (Cotas)</b>	<b>R\$18.439,49</b>
<b>Custas Processuais</b>	<b>R\$393,32</b>
<b>Honorários advocatícios (20%)</b>	<b>R\$3.687,89</b>
<b>TOTAL FINAL</b>	<b>R\$ 22.520,70</b>

Os **EXECUTADOS** pagarão a importância acima da seguinte forma:

1	15/05/2021	R\$ 5.000,00
2	10/06/2021	R\$ 730,02
3	10/07/2021	R\$ 737,32
4	10/08/2021	R\$ 744,69
5	10/09/2021	R\$ 752,14
6	10/10/2021	R\$ 759,66
7	10/11/2021	R\$ 767,26
8	10/12/2021	R\$ 774,93
9	10/01/2022	R\$ 782,68
10	10/02/2022	R\$ 790,51
11	10/03/2022	R\$ 798,41
12	10/04/2022	R\$ 806,40
13	10/05/2022	R\$ 814,46
14	10/06/2022	R\$ 822,60
15	10/07/2022	R\$ 830,83
16	10/08/2022	R\$ 839,14
17	10/09/2022	R\$ 847,53
18	10/10/2022	R\$ 856,01
19	10/11/2022	R\$ 864,57
20	10/12/2022	R\$ 873,21
21	10/01/2023	R\$ 881,94
22	10/02/2023	R\$ 890,76

M<sup>FC</sup> Mendonça & Cristillo

Original, assinado digitalmente por DIEGO FERREIRA SAMPAIO GOMES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/05/2021 às 13:08, sob o número WSTAJ21703128770

226

225  
+

23	10/03/2023	R\$ 899,67
24	10/04/2023	R\$ 908,67
25	10/05/2023	R\$ 917,75

O valor devido será pago em 25 (vinte e cinco) parcelas, sendo a primeira no valor de **R\$5.000,00** (cinco mil reais), com vencimento para dia **15/05/2021**, e as demais parcelas no valor de **R\$730,02** (setecentos e trinta reais e dois centavos), com data para **10/06/2021**, e subsequente.

A parcela será corrigida ao índice de 1% (um por cento) ao mês. O pagamento será realizado via boleto bancário emitido pela Administradora do Condomínio.

Entretanto, **NO CASO DE NÃO PAGAMENTO DE QUAISQUER DAS PARCELAS NA DATA DO SEU VENCIMENTO, ACARRETARÁ O VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA, acrescido de CORREÇÃO MONETÁRIA, MULTA PENAL DE 20% (VINTE POR CENTO) E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS EM 20% (VINTE POR CENTO)** do valor que for devido, bem como acréscimo de todas as despesas processuais e extraprocessuais decorrentes da cobrança e/ou execução da presente composição.

Além disso, pagará o **EXECUTADO, juros de mora sobre o percentual máximo previsto no Código Civil até o efetivo pagamento da dívida**, tudo isso sem a necessidade de notificação prévia.

O **EXECUTADO** se compromete ainda a **realizar o pagamento das taxas condominiais e rateios, entre outras despesas ordinárias e extraordinárias que recaiam sobre o imóvel, em concomitância com o pagamento das parcelas do presente acordo**, sob pena de rompimento e aplicação das penalidades previstas no item anterior.

Concordam as partes com a extinção do processo, **após o cumprimento integral do acordo. Salienta, que existe a possibilidade de pagamento das custas finais após o cumprimento, no importe de 1% do valor da causa.**

Ante o exposto, requerem às partes que Vossa Excelência homologue o presente acordo em todos os seus termos, constituindo-se a sentença homologatória em título executivo judicial, produzindo seus efeitos legais e de direito.

Termos em que,  
Pede deferimento.

Bonaire Office

R. Dr. Luis Migliorini, 7086 - sala 772 - Morumbi - São Paulo - SP  
05711-001

11 2097 6488 | 11 2097 6498 | 11 94893 4898

Metropolitan Office

Rua São Francisco, 2020 - sala 1207 - Tatuapé do Sul - SP  
06765-350

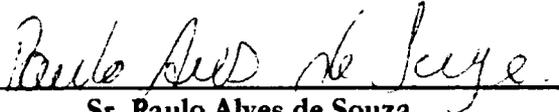
11 4786 2662 | 11 4786 7406 | 11 98240 7648

original, assinado digitalmente por DIEGO FERREIRA SAMPAIO GOMES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/05/2021 às 13:08, sob o número WSTA21703128770

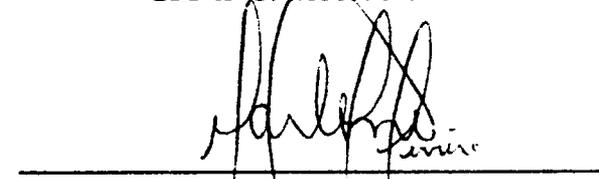
226  
A

Taboão da Serra, 05 de maio de 2021.

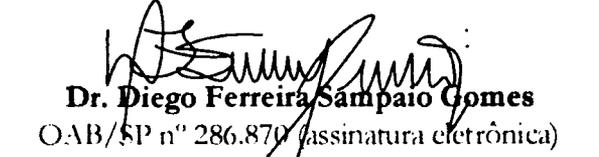
**Dra. Karina de Oliveira Guimarães Mendonça**  
OAB/SP nº 304.066 (assinatura eletrônica)



**Sr. Paulo Alves de Souza**  
CPF nº 874.856.998-49



**Sra. Marlene Aparecida, Ferreira de Souza**  
CPF nº 044.309.118-86



**Dr. Diego Ferreira Sampaio Gomes**  
OAB/SP nº 286.870 (assinatura eletrônica)

original, assinado digitalmente por DIEGO FERREIRA SAMPAIO GOMES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/05/2021 às 13:08, sob o número WSTA21703128770

**Bonaire Office**

R. Dr. Luis Migliorini, 1986 - sala 773 - Morumbi - São Paulo - SP  
05711-001

11 2597 6600 | 11 2597 6698 | 11 96002 4000

**Metropolitan Office**

Rua São Francisco, 2008 - sala 7207 - Taboão da Serra - SP  
06765-350

11 4706 5060 | 11 4706 7476 | 11 9123 40 70 40

ite

**Acordo detalhado**

Realizados entre 01/04/2021 e 30/09/2021

227  
+**Acordo 005599**

## Detalhes

Unidade: **03 C**  
 Cod. acordo: **005599**  
 Efetuado em: **17/05/2021**  
 Proprietário: **Paulo Alves de Souza**

## Cobranças originais

Número	Vencimento	Competência	Descrição	Composição	Valor
131152	07/01/2018	01/2018	Cota do Mês	399,55	399,55
131153	07/02/2018	02/2018	Cota do Mês	408,70	408,70
131154	07/03/2018	03/2018	Cota do Mês	414,80	414,80
131155	07/04/2018	04/2018	Cota do Mês	441,94	441,94
131156	07/05/2018	05/2018	Cota do Mês	432,42	432,42
131157	07/06/2018	06/2018	Cota do Mês	429,57	429,57
131158	07/07/2018	07/2018	Cota do Mês	438,60	438,60
131159	07/08/2018	08/2018	Cota do Mês	433,37	433,37
131160	07/09/2018	09/2018	Cota do Mês	445,20	445,20
131161	07/07/2019	07/2019	Cota do Mês Rateio - Processos Trabalhistas Água Rateio Extra Taxa de Leitura e Medição água	400,80 106,86 76,58 50,81 3,00	638,05
131162	07/08/2019	08/2019	Cota do Mês Rateio - Processos Trabalhistas Água Rateio Extra Taxa de Leitura e Medição água	400,80 106,86 73,45 50,81 3,00	634,92
131164	07/09/2019	04/2019	Cota do Mês Rateio - Processos Trabalhistas Água Rateio - Obra Comgás Taxa de Leitura e Medição água	400,80 106,86 81,45 9,90 3,00	602,01
131165	07/10/2019	10/2019	Cota do Mês Rateio - Processos Trabalhistas Água Rateio - Obra Comgás Taxa de Leitura e Medição água	400,80 106,86 83,85 9,90 3,00	604,41
131167	07/12/2019	12/2019	Cota do Mês Rateio - Processos Trabalhistas Água Rateio - Obra Comgás Taxa de Leitura e Medição água	400,80 106,86 86,72 9,90 3,00	607,28
138990	07/02/2020	02/2020	Taxa de Leitura e Medição água Rateio - Obra Comgás Rateio - Obra Para Raio	3,00 9,90 22,47	

**GCONT Administradora de Condomínios**

Unid. Nações Unidas - Rua Benedito Fernandes, 545 | São Paulo SP | Fone: 11 2639-4495 11 940613550 | E-mail: contato@gcont.net.br  
 Ipiranga - Rua Gonçalves Ledo, 13 | São Paulo SP | Fone: 11 3477-9820 | São Paulo SP | E-mail: atendimento@gcont.net.br  
 Vida Nova, 28 - sala 508 A - Taboão da Serra - SP | Fone: 11 4558-2120 ou 11 91313-2022 | E-mail: ailton@gcont.net.br  
 www.gcont.net.br

Unid. Taboão

228  
700,35

			Água	96,21	
			Rateio - Processos Trabalhistas	106,86	
			Cota do Mês	461,91	
148363	07/03/2020	03/2020	Taxa de Leitura e Medição água	3,00	
			Rateio - Obra Comgás	9,90	
			Rateio - Obra Para Raio	22,47	
			Água	90,88	
			Rateio - Processos Trabalhistas	106,86	
			Cota do Mês	461,91	695,02
155347	07/04/2020	04/2020	Taxa de Leitura e Medição água	3,00	
			Rateio - Obra Comgás	9,90	
			Rateio - Obra Para Raio	22,47	
			Água	75,38	
			Rateio - Processos Trabalhistas	106,86	
			Cota do Mês	461,91	679,52
162570	07/05/2020	05/2020	Taxa de Leitura e Medição água	3,00	
			Rateio - Obra Comgás	9,90	
			Rateio - Obra Para Raio	22,47	
			Água	81,54	
			Rateio - Processos Trabalhistas	106,86	
			Cota do Mês	461,91	685,68
2692	07/06/2020	06/2020	Taxa de Leitura e Medição água	3,00	
			Rateio - Obra Comgás	9,90	
			Rateio - Obra Para Raio	22,47	
			Água	84,85	
			Rateio - Processos Trabalhistas	106,86	
			Cota do Mês	461,91	688,99
191613	07/08/2020	08/2020	Taxa de Leitura e Medição água	3,00	
			Rateio - Obra Comgás	9,90	
			Rateio - Obra Para Raio	22,47	
			Rateio - Processos Trabalhistas	78,71	
			Água	89,02	
			Cota do Mês	461,91	665,01
207342	28/09/2020	09/2020	Juros	3,74	
			Multas	13,04	
			Acordo Administradora	651,91	668,69
239633	07/01/2021	01/2021	Taxa de Leitura e Medição água	3,00	
			Rateio - Obra Comgás	9,90	
			Rateio - Processos Trabalhistas	23,61	
			Água	91,01	
			Multa Regulamento Interno - Convenção	92,38	
			Cota do Mês	461,91	681,81
250483	07/02/2021	02/2021	Taxa de Leitura e Medição água	3,00	
			Rateio - Obra Comgás	9,90	
			Rateio - Processos Trabalhistas	23,61	
			Água	92,88	
			Cota do Mês	461,91	591,30
260697	07/03/2021	03/2021	Taxa de Leitura e Medição água	3,00	
			Rateio - Obra Comgás	9,90	
			Rateio - Processos Trabalhistas	23,61	
			Rateio - Poda de Arvore - Parcela 2-2	40,32	
			Água	78,25	
			Cota do Mês	461,91	616,99



**GCONT Administradora de Condomínios**

Unid. Nações Unidas - Rua Benedito Fernandes, 545 | São Paulo SP | Fone: 11 2639-4495 11 940613550 | E-mail: contato@gcont.net.br  
 Ipiranga - Rua Gonçalves Ledo, 13 | São Paulo SP | Fone: 11 3477-9820 | São Paulo SP | E-mail: atendimento@gcont.net.br  
 Vida Nova, 28 - sala 508 A - Taboão da Serra - SP | Fone: 11 4558-2120 ou 11 91313-2022 | E-mail: ailton@gcont.net.br  
 www.gcont.net.br

Unid. Taboão

229  
T

273778	07/04/2021	04/2021	Taxa de Leitura e Medição água	3,00	
			Rateio - Obra Comgás	9,90	
			Rateio - Processos Trabalhistas	23,61	
			Rateio - Poda de Arvore - Parcela 2-2	40,32	
			Água	78,46	
			Cota do Mês	461,91	
					617,20
Acréscimos					10.469,78
<b>Total Devido</b>					<b>24.691,16</b>

Parcelas do acordo					
Número	Vencimento	Liquidação	Observação	Emitido	Pago
292459	18/05/2021	18/05/21	Parcela 1 de 25	5.000,00	5.000,00
292460	15/06/2021	14/06/21	Parcela 2 de 25	730,02	730,02
292461	15/07/2021	15/07/21	Parcela 3 de 25	737,32	737,32
292462	15/08/2021	13/08/21	Parcela 4 de 25	744,69	744,69
292463	15/09/2021		Parcela 5 de 25	752,14	
292464	15/10/2021		Parcela 6 de 25	759,66	
292465	15/11/2021		Parcela 7 de 25	767,26	
292466	15/12/2021		Parcela 8 de 25	774,93	
292467	15/01/2022		Parcela 9 de 25	782,68	
292468	15/02/2022		Parcela 10 de 25	790,51	
292469	15/03/2022		Parcela 11 de 25	798,41	
292470	15/04/2022		Parcela 12 de 25	806,40	
292471	15/05/2022		Parcela 13 de 25	814,46	
292472	15/06/2022		Parcela 14 de 25	822,60	
292473	15/07/2022		Parcela 15 de 25	830,83	
292474	15/08/2022		Parcela 16 de 25	839,14	
292475	15/09/2022		Parcela 17 de 25	847,53	
292476	15/10/2022		Parcela 18 de 25	856,01	
292477	15/11/2022		Parcela 19 de 25	864,57	
292478	15/12/2022		Parcela 20 de 25	873,21	
292479	15/01/2023		Parcela 21 de 25	881,94	
292480	15/02/2023		Parcela 22 de 25	890,76	
292481	15/03/2023		Parcela 23 de 25	899,67	
292482	15/04/2023		Parcela 24 de 25	908,67	
292483	15/05/2023		Parcela 25 de 25	917,75	
<b>Total do acordo</b>				<b>24.691,16</b>	<b>7.212,03</b>

**Acordo 005852**

Detalhes

Unidade: **03 C**  
 Cod. acordo: **005852**  
 Efetuado em: **21/06/2021**  
 Proprietário: **Paulo Alves de Souza**

Cobranças originais

Número	Vencimento	Competência	Descrição	Composição	Valor
284147	07/05/2021	05/2021	Taxa de Leitura e Medição água	3,00	
			Rateio - Obra Comgás	9,90	
			Rateio - Processos Trabalhistas	23,61	
			Água	94,64	
			Cota do Mês	461,91	
					593,06
299838	07/06/2021	06/2021	Taxa de Leitura e Medição água	3,00	
			Rateio - Obra Comgás	9,90	
			Água	86,37	
			Cota do Mês	461,91	
					561,18
Acréscimos					150,37
<b>Total Devido</b>					<b>1.304,61</b>

Parcelas do acordo					
Número	Vencimento	Liquidação	Observação	Emitido	Pago
309135	22/06/2021	22/06/21	Parcela única	1.304,61	1.304,61



Total do acordo

1.304,61

1.304,61

230  
†**GCONT Administradora de Condomínios**

Unid. Nações Unidas - Rua Benedito Fernandes, 545 | São Paulo SP | Fone: 11 2639-4495 11 940613550 | E-mail: contato@gcont.net.br  
Ipiranga - Rua Gonçalves Ledo, 13 | São Paulo SP | Fone: 11 3477-9820 | São Paulo SP | E-mail: atendimento@gcont.net.br  
Vida Nova, 28 - sala 508 A - Taboão da Serra - SP | Fone: 11 4558-2120 ou 11 91313-2022 | E-mail: ailton@gcont.net.br  
www.gcont.net.br

Unid. Taboão

**Inadimplentes**

Valores atualizados até 13/09/2021; Status Jurídico: Todos

231  
+

03 C - Paulo Alves de Souza								Jurídico		
Vencimento	Compet.	Atraso	Código	Principal	Juros	Multa	Atualiz.	Honorários	Total	
07/08/21	08/2021	37	326197	561,25	7,03	11,23	0,00	0,00	579,51	
07/09/21	09/2021	6	338842	569,07	1,14	11,38	0,00	0,00	581,59	
<b>Total</b>				<b>1.130,32</b>	<b>8,17</b>	<b>22,61</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.161,10</b>	
<b>1 unidade inadimplente (1,06%)</b>				<b>1.130,32</b>					<b>1.161,10</b>	



EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 4ª VARA  
CÍVEL DO FORO REGIONAL (II) DE SANTO AMARO DA COMARCA DE SÃO  
PAULO / SP

Processo nº 0053482-08.2010.8.26.0002

**PAULO ALVES DE SOUZA e MARLENE**

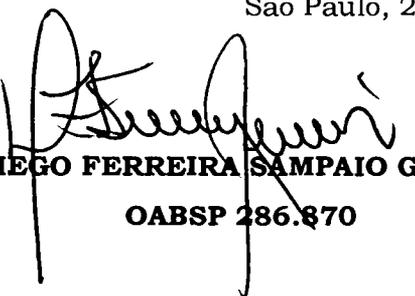
**APARECIDA FERREIRA DE SOUZA**, já devidamente qualificados nos autos da  
ação em epígrafe, vêm, tempestiva e respeitosamente, à presença de Vossa  
Excelência, por intermédio de seu advogado, na forma do art. 1.018 do CPC,  
**informar** que foi interposto **Agravo de Instrumento** em face da r. decisão de  
**fls. 204**, que deixou de reconhecer a prescrição intercorrente, razão pela qual  
requer a juntada da cópia da petição do recurso e do comprovante de sua  
interposição.

Informa ainda que juntou ao Agravo de  
Instrumento cópia integral do processo, sendo a última folha a de nº 205, além  
das peças obrigatórias com procuração e documentos das partes.

Tendo cumprido a exigência legal do artigo  
1.018 do Código de Processo Civil, os Executados pugnam, ainda, pela  
reconsideração da r. decisão.

Termos em que,  
pede deferimento.

São Paulo, 28 de setembro de 2.021



**DIEGO FERREIRA SAMPAIO GOMES**  
**OABSP 286.870**

236  
1

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO  
ESTADO DE SÃO PAULO  
PODER JUDICIÁRIO

DOC-01

**RECIBO DO PROTOCOLO  
PETICIONAMENTO INICIAL - SEGUNDO GRAU**

**Dados Básicos**

Seções/Subseções: Tribunal de Justiça  
 Processo: 22259012020218260000  
 Classe do Processo: Agravo de Instrumento  
 Assunto principal: 10467 - Despesas  
 Condominiais  
 Data/Hora: 23/09/2021 22:04:32

**Partes**

Agravante: Marlene Aparecida Ferreira  
 de Souza  
 Agravante: Paulo Alves de Souza  
 Agravado: Condomínio Edifício Dracena

**Documentos**

Petição: agravo\_de\_instrumento - 1-  
 15.pdf  
 Documentos Pessoais: 0.1.RG\_Marlene - 1.pdf  
 Documentos Pessoais: 0.2.CNH\_Paulo - 1.pdf  
 Documentos Pessoais: 0.3.Comprovante\_residencia -  
 1.pdf  
 Cópia(s) da(s) 0.4.procuracao\_agravante -  
 procuração(ões): 1.pdf  
 Cópia(s) da(s) 0.5.procuracao\_agravada -  
 procuração(ões): 1.pdf  
 Cópia da inicial (ação 1.peticao\_inicial - 1-3.pdf  
 originária):  
 Documento 1: 2.contestacao - 1-4.pdf  
 Documento 2: 3.peticao\_que\_ensejou\_a\_de  
 cisao - 1-2.pdf  
 Documento 2: 3.peticao\_que\_ensejou\_a\_de  
 cisao - 3-4.pdf  
 Documento 2: 3.peticao\_que\_ensejou\_a\_de  
 cisao - 5-6.pdf  
 Cópia da Decisão recorrida: 4.decisao\_agravada - 1.pdf

P

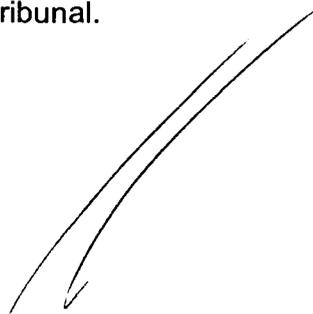
235  
1

Cópia da Certidão de intimação:	5.certidao_publicacao_decisao_agravada - 1.pdf
Documento 3:	6.diario_provimento_expediente_forense - 1-2.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	7.Pag-1a40 - 1-8.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	7.Pag-1a40 - 9-15.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	7.Pag-1a40 - 16-23.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	7.Pag-1a40 - 24-30.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	7.Pag-1a40 - 31-39.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	8.Pag-41a80 - 1-10.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	8.Pag-41a80 - 11-21.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	8.Pag-41a80 - 22-33.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	8.Pag-41a80 - 34-38.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	9.Pag-81a120 - 1-10.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	9.Pag-81a120 - 11-21.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	9.Pag-81a120 - 22-35.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	9.Pag-81a120 - 36-38.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	10.Pag-121a160 - 1-12.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	10.Pag-121a160 - 13-18.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	10.Pag-121a160 - 19-29.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	10.Pag-121a160 - 30-38.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	10.Pag-121a160 - 39-41.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	11.Pag-161a173 - 1-13.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	12.Pag-174_205 - 1-10.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	12.Pag-174_205 - 11-20.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	12.Pag-174_205 - 21-26.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	12.Pag-174_205 - 27-33.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	12.Pag-174_205 - 34.pdf

40

236  
X

Nota: Alguns dos documentos peticionados foram segmentados para manter o padrão de tamanho definido pelo Tribunal.



A handwritten mark or signature located in the bottom right corner of the page, consisting of a few connected strokes.

000.02

231  
16.247

fls. 1

K

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DESEMBARGADOR PRESIDENTE DO  
EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO**

**DISTRIBUIÇÃO URGENTE**

**Pedido de efeito suspensivo**

**MARLENE APARECIDA FERREIRA DE SOUZA**, brasileira, casada, portadora do documento de identidade RG nº 16.276.648 SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob o nº 044.309.118-86 e **PAULO ALVES DE SOUZA**, brasileiro, casado, portador do documento de identidade RG nº 10.435.549 SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 874.856.998-49, ambos residentes e domiciliados à Rua João Alves Torres, nº 194, Jardim das Flores, CEP 04904-120, na cidade de São Paulo/SP, vêm, tempestiva e respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por intermédio de seu procurador, com fundamento nos artigos 1.015, parágrafo único, e 1.019, inciso I, ambos do Código de Processo Civil, e demais disposições aplicáveis, interpor o presente

**AGRAVO DE INSTRUMENTO**

**Com pedido de efeito SUSPENSIVO**

contra a r. decisão de **fls. 204**, proferida pelo MM. Juízo de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional (II) de Santo Amaro, da comarca de São Paulo/SP, nos autos da ação nº 0053482-08.2010.8.26.0002, em fase de cumprimento de sentença, que lhe move **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DRACENA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 66.863.424/0001-98, situada à Rua Philippe de Vitry, nº 68, Capela do Socorro, CEP 05819-080, na cidade de São Paulo/SP, pelas razões de fato e de direito deduzidas em apartado.

4

Informam que o presente recurso segue instruído com as cópias obrigatórias, nos termos do artigo 1.017 do Código de Processo Civil.

Além disso, importa ressaltar que o presente agravo, *data maxima venia*, deve ser recebido no efeito suspensivo, ante a gravidade e o risco em caso de continuidade da execução.

Por fim, em atendimento ao artigo 1.016, inciso IV, do Código de Processo Civil, informa que as partes estão representadas pelos seguintes advogados, que deverão receber as intimações processuais:

 **Parte Agravante:** Dr.: **DIEGO FERREIRA SAMPAIO GOMES**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o n.º 286.870 e com escritório na Avenida Mário Lopes Leão, nº 660, Santo Amaro, CEP 04754-010, na cidade de São Paulo/SP, endereço eletrônico: [diego@ferreirasampaio.com.br](mailto:diego@ferreirasampaio.com.br), telefone (11) 97952-1579, procuração às **fls.50**.

 **Parte Agravada:** Dra.: **KARINA DE OLIVEIRA GUIMARÃES MENDONÇA**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 304.066, com escritório na Estrada São Francisco, nº 2.008, Sala 1207, Jardim Wanda, CEP 06765-904, na cidade de Taboão da Serra/SP, endereço eletrônico: [karina@mendoncacrystillo.com.br](mailto:karina@mendoncacrystillo.com.br), telefone (11) 4786-5860, procuração às **fls.153**.

Requer-se, ainda, que o presente recurso seja regularmente recebido e processado, deixando-se de recolher o preparo por serem os Executados, ora Agravantes, beneficiários da justiça gratuita.

Nestes termos,  
pede deferimento.

São Paulo, 23 de setembro de 2.021.

**DIEGO FERREIRA SAMPAIO GOMES**  
**OAB/SP 286.870**

Avenida Mário Lopes Leão, nº 660, Santo Amaro, CEP: 04754-010, São Paulo / SP  
(11) 97952-1579 | [diego@ferreirasampaio.com.br](mailto:diego@ferreirasampaio.com.br)



**Dados de origem**

**Cumprimento de Sentença nº 0053482-08.2010.8.26.0002**

**4ª Vara Cível do Foro Regional (II) de Santo Amaro da Comarca de São Paulo / SP.**

**Agravantes: MARLENE APARECIDA FERREIRA DE SOUZA e PAULO ALVES DE SOUZA**

**Agravado: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DRACENA**

**MINUTA DE AGRAVO DE INSTRUMENTO**

Egrégio Tribunal,

Colenda Câmara,

Ínclitos Desembargadores.

**1. DA TEMPESTIVIDADE**

Inicialmente, necessário ressaltar que o presente recurso é absolutamente tempestivo, visto que a intimação da r. decisão agravada deu-se por disponibilização no Diário da Justiça Eletrônico no dia **30 de agosto de 2021** (segunda-feira) – fls.205.

Assim, *in casu*, considera-se o dia da publicação **31 de agosto de 2021** (terça feira), tendo o prazo processual início no primeiro dia útil seguinte, dia **01 de setembro de 2021**, com suspensão nos dias 06 e 07 de setembro em virtude do feriado da Independência do Brasil, nos termos do provimento CSM 2.584/2020.

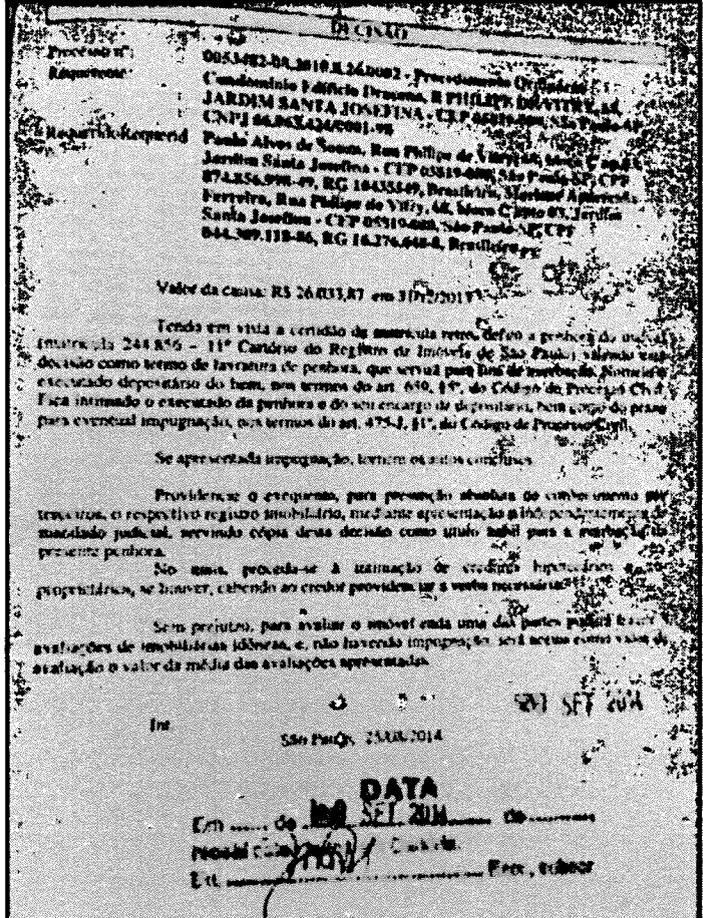
Desse modo, considerando-se (i) o prazo legal de 15 (quinze) dias úteis (art. 1.003, § 5º, do Código de Processo Civil) e (ii) as regras contidas nos artigos 219 e 224 do Código de Processo Civil, fica aqui comprovada a tempestividade do presente agravo, cujo prazo fatal vence em 23 de setembro de 2021 (quinta-feira), data do protocolo do presente recurso.



**2. SÍNTESE DA DEMANDA**

Na origem, trata-se de fase de Cumprimento de Sentença definitiva, com o fito de compelir os Executados, ora Agravantes, a cumprirem a obrigação de pagar quantia certa, oriunda de sentença condenatória em ação de cobrança de quotas condominiais relativas ao período de 20/01/2004 à 07/10/2008, transitada em julgado nos autos do processo 0053482-08.2010.8.26.0002, que tramitou perante a 4ª Vara Cível do Foro Regional (II) de Santo Amaro, Comarca de São Paulo/SP.

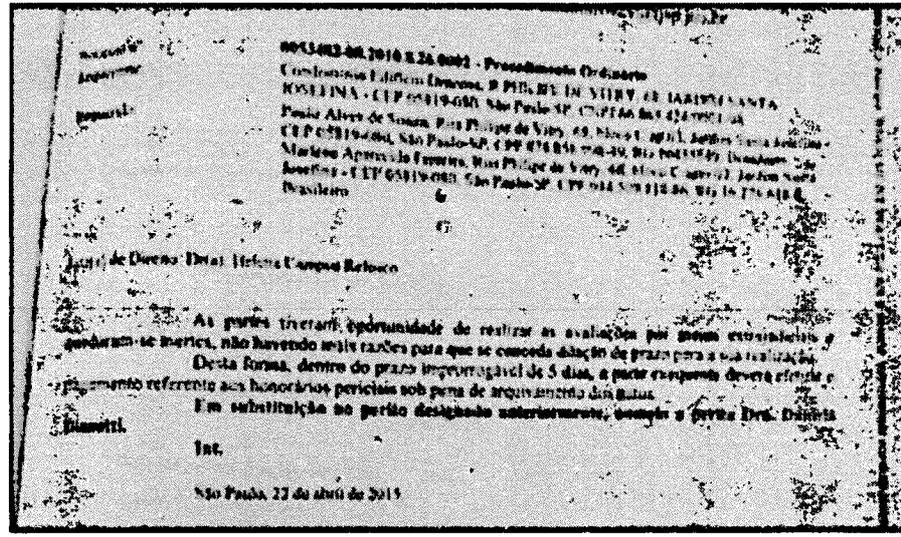
Ocorre que, após a realização de diversos atos processuais expropriatórios na fase de cumprimento de sentença, pela impossibilidade de pagamento por parte dos Executados, foi deferido em **25/08/2014**, pelo d. juiz de primeiro grau, a penhora da unidade autônoma pertencente aos Agravantes (decisão de **fls.138**):



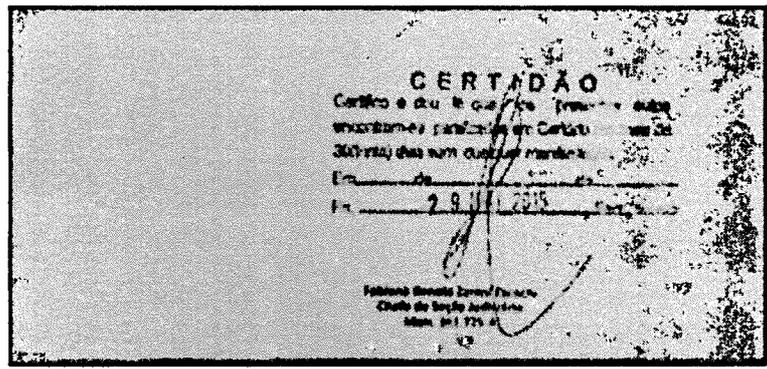
4



Em **27/04/2015**, foi determinado pela MM. Juíza de piso que no prazo de 05 (cinco) dias o Exequente, ora Agravado, efetuasse o pagamento dos honorários periciais para avaliação do imóvel, sob pena de arquivamento:



Tendo permanecido **inerte** a parte Exequente, ora Agravada, o que foi devidamente certificado pela z. serventia (**fls. 150**), os autos foram **arquivados** em **29/05/2015**.



Ocorre que, em **06/10/2020**, a Agravada requereu o desarquivamento dos autos para continuidade da execução, notadamente para dar prosseguimento à venda do imóvel em hasta pública.

Tendo tomado conhecimento do desarquivamento do processo, após mais de 05 (cinco) anos, os Agravantes manifestaram-se às **fls. 182/187** pugnando pelo reconhecimento da **prescrição intercorrente**, tendo em vista o lapso temporal superior a 05 (cinco) anos (prazo prescricional do direito material) entre o arquivamento e a data de sua retomada, sem que houvesse caso de suspensão.

A Agravada, por sua vez, manifestou-se às **fls. 193/198**, pleiteando pelo não reconhecimento da prescrição intercorrente, sob o fundamento da *não realização de intimação pessoal do exequente*.

Sobreveio decisão interlocutória de **fls. 204**, não acolhendo a tese de prescrição intercorrente, nos seguintes termos:

**Vistos**

Para que se verifique a prescrição intercorrente, é necessário que o processo permaneça aguardando provocação no arquivo por mais de 05 (cinco) anos, após o decurso do prazo anual de suspensão, o que não ocorreu neste feito.

Remanescendo débito em aberto, os autos devem seguir seu curso natural.

Para avaliação do imóvel, nomeio perito Victor Hugo Fontes de Almeida o para realizar a avaliação do imóvel, ficando arbitrado seus honorários em R\$ 3.300,00, devendo a parte exequente recolher os honorários em dez dias, exceto se pretender, nos termos do artigo 371, inciso IV, do Código de Processo Civil, apresentar cotação do bem no mercado, trazendo aos autos a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, tornando conclusos, nessa hipótese, para verificação da razoabilidade das avaliações. Se esta for a opção da parte exequente, fica ciente o executado de que deverá autorizar a entrada do avaliador no imóvel, sob pena de arrombamento. Evidentemente também poderá o executado juntar avaliações do imóvel.

Esclareço que os anúncios imobiliários extraídos da internet, por si, não podem ser utilizados como valor de avaliação, vez que muitas vezes não refletem a realidade, a considerar, inclusive, eventual motivação da venda e seus reflexos em valores anunciados.

**Prazo: 15 anos.**

Assim, referida decisão deu *azo* à interposição do presente recurso de Agravo de Instrumento. Isso porque, em que pese o costumeiro acerto do MM. Juízo de origem, desta vez a r. decisão prolatada foi injusta e merece ser alterada, pois conforme se depreende dos autos, não houve caso de suspensão, mas clara desídia do Agravado que, mesmo havendo bens para dar andamento à execução, permaneceu inerte deixando o processo arquivado por mais de 05 (cinco) anos.



Isto posto, necessária será a reforma da r. decisão, pelos motivos de fato e direito que a seguir serão delineados.

### 3. DO DIREITO E DAS RAZÕES DO PEDIDO DE REFORMA

Ínclitos Desembargadores, como é cediço, o instituto da prescrição fundamenta-se no *princípio da segurança jurídica*, pelo qual se busca evitar uma perpétua incerteza jurídica e resguardar o interesse de ordem pública em torno da existência e eficácia dos direitos.

Trata-se de instituto que tem como característica a estabilidade das pretensões, evitando-se a eternização de uma possível demanda e a total instabilidade sistêmica<sup>1</sup>.

A doutrina brasileira, ao lecionar sobre o tema, destaca a importância da prescrição intercorrente como forma de observância ao *princípio da duração razoável do processo*:

**"O fundamento da prescrição no curso do processo, isto é, da prescrição intercorrente, localiza-se na necessidade social de não expor o executado, indefinidamente, aos efeitos da litispendência. E, ademais, harmoniza-se com o direito fundamental processual à duração razoável do processo."**<sup>2</sup> – **grifos nossos.**

Nas palavras do saudoso jurista Clovis Bevilacqua<sup>3</sup>, a prescrição...

**"é a perda da ação atribuída a um direito, e de toda a sua capacidade defensiva, em consequência do não uso delas, durante um determinado espaço de tempo. Não é o fato de não se exercer o direito que lhe tira o vigor; nós podemos conservar inativos em nosso patrimônio muitos direitos, por tempo indeterminado. O que o torna inválido é o não uso da sua propriedade defensiva, da ação que o reveste e protege"**

<sup>1</sup> "THAMAY, Rennan. Coisa Julgada - Ed. 2020. São Paulo (SP): Editora Revista dos Tribunais, 2020. Disponível em: <https://thomsonreuters.jusbrasil.com.br/doutrina/1207558058/coisa-julgada-ed-2020>. Acesso em: 23 de Setembro de 2021".

<sup>2</sup> ASSIS, Araken. Manual da Execução. Ed. RT, 2017. 19 edição. Versão ebook, 138.5. Prescrição da pretensão a executar

<sup>3</sup> "BEVILÁQUA, CLÓVIS. Teoria geral do direito civil. Rio de Janeiro: Livraria Francisco Alves, 1908. p. 380."



Seguindo este mesmo raciocínio, o Código Civil positiva a existência do instituto da prescrição em seu artigo 189, que assim prevê:

*“Artigo 189. Violado o direito, nasce para o titular a pretensão, a qual se extingue, pela prescrição, nos prazos a que aludem os arts. 205 e 206.”*

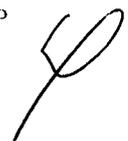
*In casu*, a r. decisão atacada foi proferida em cumprimento de sentença oriundo de ação que na fase cognitiva buscou o adimplemento de cobrança de quotas condominiais, sendo, portanto, seu **prazo prescricional material de 05 (cinco) anos**, conforme preceitua o artigo 206 do Código Civil, em seu parágrafo 5º, inciso I, *in verbis*:

*“Artigo 206. Prescreve: (...)  
§ 5º Em cinco anos:  
I - a pretensão de cobrança de dívidas líquidas constantes de instrumento público ou particular;” (...)* – grifos nossos

Cabe destacar que sobre o tema, o Pretório Excelso sumulou entendimento de que o prazo prescricional da execução segue o mesmo prazo prescricional do direito material:

*Súmula 150 – “Prescreve a execução no mesmo prazo de prescrição da ação.”*

Sendo assim, é fato incontroverso o prazo prescricional de 05 (cinco) anos, o que se demonstrará no capítulo a seguir ter transcorrido entre a data de arquivamento e a provocação no arquivo, sem qualquer causa de interrupção, sendo o reconhecimento da prescrição medida de justiça.



**4. DA PRESCRIÇÃO INTERCORRENTE EM FASE DE EXECUÇÃO – DA APLICAÇÃO DA REGRA DE TRANSIÇÃO DO CPC DE 2015 – INOCORRÊNCIA DE CAUSAS DE SUSPENSÃO DA EXECUÇÃO**

Ínclitos Magistrados, considerou a MM. Juíza de primeiro grau que não teriam se passado 05 (cinco) anos “...após o decurso do prazo anual de suspensão”.

Para que se verifique a prescrição intercorrente, é necessário que o processo permaneça aguardando provocação no arquivo por mais de 05 (cinco) anos, após o decurso do prazo anual de suspensão, o que não ocorreu neste feito.

*Data maxima venia*, errou a Nobre Magistrada ao não reconhecer a prescrição intercorrente, pois não houve qualquer hipótese de suspensão do prazo prescricional, **não havendo o que se falar em prazo de suspensão de 01 (um) ano.**

Verifica-se que os autos foram arquivados em **29/05/2015**, quando o Agravado, após ser **intimado para efetuar o recolhimento do valor dos honorários do perito avaliador (fls.149)** ficou inerte e deixou de dar prosseguimento ao feito, não incidindo, no presente caso, *data maxima venia*, nenhuma hipótese de suspensão, seja do artigo 791 do CPC/1973, seja do artigo 921, §1º do CPC/2015.

**CPC/1973**

Art. 791. Suspende-se a execução:

- I - no todo ou em parte, quando recebidos com efeito suspensivo os embargos à execução (art. 739-A);
- II - nas hipóteses previstas no art. 265, I a III;
- III - quando o devedor não possuir bens penhoráveis.

**CPC/2015**

Art. 921. Suspende-se a execução:

- I - nas hipóteses dos arts. 313 e 315, no que couber;
  - II - no todo ou em parte, quando recebidos com efeito suspensivo os embargos à execução;
  - III - quando o executado não possuir bens penhoráveis;
  - III - quando não for localizado o executado ou bens penhoráveis; (Redação dada pela Lei nº 14.195, de 2021)
  - IV - se a alienação dos bens penhorados não se realizar por falta de licitantes e o exequente, em 15 (quinze) dias, não requerer a adjudicação nem indicar outros bens penhoráveis;
  - V - quando concedido o parcelamento de que trata o art. 916
- § 1º Na hipótese do inciso III, o juiz suspenderá a execução pelo prazo de 1 (um) ano, durante o qual se suspenderá a prescrição.
- § 2º Decorrido o prazo máximo de 1 (um) ano sem que seja localizado o executado ou que sejam encontrados bens penhoráveis, o juiz ordenará o arquivamento dos autos.

Trazemos à baila disposição do Código de Processo Civil de 1973, pois trata-se de ação de 2.010, cujo arquivamento foi realizado em **29/05/2015**, antes da vigência do Código de Processo Civil de 2015, que teve seu início em **18/03/2016**.

O CPC/2015, em seu artigo 1.056, prevê que apenas no caso de execuções que estivessem **suspensas** quando da transição para o Código de Processo Civil, teriam como termo inicial a data de vigência do CPC/2015:

**Art. 1.056:** "Considerar-se-á como termo inicial do prazo da prescrição prevista no art. 924, inciso V, inclusive para as execuções em curso, a data de vigência deste Código".



Vejam, Nobres Desembargadores, levando-se em consideração tratar-se de débitos condominiais, evidente se mostra que pode-se penhorar a própria unidade autônoma dos Executados, ora Agravantes, para que o crédito seja satisfeito.

No presente caso, os autos foram arquivados quando a execução já estava na fase de levar o imóvel à hasta pública, aguardando que o Exequente, ora Agravado, atendesse a determinação judicial e efetuasse o pagamento dos honorários periciais do avaliador.

O arquivamento deu-se justamente em virtude de **não ter o Agravado efetuado o recolhimento dos honorários do avaliador**, sendo que, se o tivesse feito, certamente a execução teria tomado seu curso.

Ou seja, a inércia do Agravado pelo período de **05 (cinco)** anos ocorreu por desídia, sem qualquer hipótese de suspensão, devendo incidir sobre o presente caso a regra geral de prescrição intercorrente, cujo entendimento já estava consolidado na jurisprudência e, mais recentemente, foi incluída na legislação civilista, no artigo 206-A do Código Civil:

**“Art. 206-A. A prescrição intercorrente observará o mesmo prazo de prescrição da pretensão.”**

Os presentes autos foram desarquivados em 08/02/2021, tendo sido o pedido realizado em **06/10/2020 (fls.152)**, ou seja, **05 anos e 05 meses após o arquivamento** que se deu em **29/05/2015 (fls.150)**, termo inicial da contagem do prazo prescricional diante da inexistência de qualquer hipótese de suspensão.

Em se tratando de execução que estava sob a égide do Código de Processo Civil de 1973, o Superior Tribunal de Justiça já se manifestou no sentido de que a regra do artigo 1.056 do CPC/2015 **somente pode ser aplicada nos casos em que o processo encontrava-se suspenso, o que não é o caso dos autos.**





FERREIRA SAMPAIO

ADVOGADO

769  
15.12.18

fls. 12

X

RECURSO ESPECIAL. INCIDENTE DE ASSUNÇÃO DE COMPETÊNCIA. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. PRESCRIÇÃO INTERCORRENTE DA PRETENSÃO EXECUTÓRIA. CABIMENTO. TERMO INICIAL. NECESSIDADE DE PRÉVIA INTIMAÇÃO DO CREDOR-EXEQUENTE. OITIVA DO CREDOR. INEXISTÊNCIA. CONTRADITÓRIO DESRESPEITADO. RECURSO ESPECIAL PROVIDO. 1. As teses a serem firmadas, para efeito do art. 947 do CPC/2015 são as seguintes: 1.1 **Incide a prescrição intercorrente, nas causas regidas pelo CPC/73, quando o exequente permanece inerte por prazo superior ao de prescrição do direito material vindicado, conforme interpretação extraída do art. 202, parágrafo único, do Código Civil de 2002.** 1.2 **O termo inicial do prazo prescricional, na vigência do CPC/1973, conta-se do fim do prazo judicial de suspensão do processo ou, inexistindo prazo fixado, do transcurso de um ano (aplicação analógica do art. 40, § 2º, da Lei 6.830/1980).** 1.3 **O termo inicial do art. 1.056 do CPC/2015 tem incidência apenas nas hipóteses em que o processo se encontrava suspenso na data da entrada em vigor da novel lei processual, uma vez que não se pode extrair interpretação que viabilize o reinício ou a reabertura de prazo prescricional ocorridos na vigência do revogado CPC/1973 (aplicação irretroativa da norma processual).** 1.4. O contraditório é princípio que deve ser respeitado em todas as manifestações do Poder Judiciário, que deve zelar pela sua observância, inclusive nas hipóteses de declaração de ofício da prescrição intercorrente, devendo o credor ser previamente intimado para opor algum fato impeditivo à incidência da prescrição. 2. No caso concreto, a despeito de transcorrido mais de uma década após o arquivamento administrativo do processo, não houve a intimação da recorrente a assegurar o exercício oportuno do contraditório. 3. Recurso especial provido. (REsp 1604412/SC, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 27/06/2018, DJe 22/08/2018)

Pois bem. Considerando as teses fixadas pelo Superior Tribunal de Justiça, ao verificar-se nos autos que seu arquivamento não preenche qualquer requisito ou condição de suspensão (como a inexistência de bens, por exemplo), temos que o termo inicial da prescrição intercorrente é justamente a data da prática do último ato processual, qual seja, a intimação do Agravado a efetuar o recolhimento dos honorários periciais de avaliação, o que ocorreu em **22/04/2015 (fls. 149)**.

Deste modo, tendo em vista que o processo permaneceu, por prazo superior ao de prescrição do direito material vindicado, sem o devido impulso por inércia do exequente, ora Agravado, necessária e imperiosa mostra-se a reforma da r. decisão recorrida, devendo ser reconhecida a prescrição intercorrente, com lastro no art. 206, § 5º, inciso I, do Código Civil, por ser esta medida da mais lúdima justiça.

**5. DA IMPOSSIBILIDADE DE APLICAÇÃO ANALÓGICA DO ARTIGO 40, PARÁGRAFO 2º DA LEI 6.830/80**

Nobres Desembargadores, é fato que arquivamento dos autos em **29/05/2015** ocorreu sob a vigência do Código de Processo Civil de 1973.

Também é cediço que, em se tratando de execução, o entendimento majoritário é de que o termo inicial do prazo prescricional, na vigência do CPC/1973, conta-se do fim do prazo judicial de suspensão do processo ou, inexistindo prazo fixado, do transcurso de um ano por aplicação analógica do art. 40, § 2º, da Lei 6.830/1980.

Assim prevê o artigo suso mencionado:

**Art. 40 - "O Juiz suspenderá o curso da execução, enquanto não for localizado o devedor ou encontrados bens sobre os quais possa recair a penhora, e, nesses casos, não correrá o prazo de prescrição.  
§ 1º - Suspensa o curso da execução, será aberta vista dos autos ao representante judicial da Fazenda Pública.  
§ 2º - Decorrido o prazo máximo de 1 (um) ano, sem que seja localizado o devedor ou encontrados bens penhoráveis, o Juiz ordenará o arquivamento dos autos." - grifos nossos**



Neste passo, ao cumprimento de sentença da qual a r. decisão atacada se origina, **não é possível aplicar interpretação analógica do artigo 40, § 2º da Lei 6.830/80**, pois referida prática dá-se quando não são localizados bens do executado para satisfação do crédito, **o que, definitivamente, não é o caso.**

Pelo fio do exposto, evidencia-se ser o caso de reconhecimento da **prescrição intercorrente**, sendo medida de justiça seja a r. decisão interlocutória do d. Juízo *a quo* reformada, com consequente extinção da execução, nos termos do art. 924, inciso V do CPC<sup>4</sup>.

## 6. DA NECESSÁRIA ATRIBUIÇÃO DO EFEITO SUSPENSIVO

Em desacordo com o que exaustivamente exposto, o Juízo de primeiro grau desacolheu a tese de prescrição intercorrente, decidindo pelo prosseguimento do feito e determinando o pagamento dos honorários periciais ou a apresentação de avaliações imobiliárias do imóvel para que seja levado à hasta pública.

A continuidade do feito, antes do julgamento do presente recurso, poderá, portanto, acarretar prejuízo irreparável, uma vez que a execução encontra-se já na fase de expropriação da unidade autônoma dos Agravantes, sendo imperioso que se atribua ao presente recurso o efeito suspensivo.

Conforme se extrai do artigo 1.019, inciso I, do Código de Processo Civil, é possível o pleito de efeito suspensivo em sede de Agravo de Instrumento:

**Art. 1.019.** "Recebido o agravo de instrumento no tribunal e distribuído imediatamente, se não for o caso de aplicação do art. 932, incisos III e IV, o relator, no prazo de 5 (cinco) dias:  
I - poderá atribuir efeito suspensivo ao recurso ou deferir, em antecipação de tutela, total ou parcialmente, a pretensão recursal, comunicando ao juiz sua decisão;"

<sup>4</sup> "Artigo 924. Extingue-se a execução quando (...) V - ocorrer a prescrição intercorrente." - Código de Processo Civil.



Neste contexto, o art. 300 do CPC prevê o preenchimento de dois requisitos para o deferimento da tutela, tais como a evidência da probabilidade do direito e o perigo do dano.

A **evidência da probabilidade do direito** encontra alicerce na própria legislação invocada: artigo 189, artigo 206, §5º, inciso I, e artigo 206-A, todos do Código Civil, bem como artigo 924 do Código de Processo Civil, ficando cristalino o respaldo da lei quanto ao pedido de reconhecimento da prescrição intercorrente e a consequente extinção da execução em caso de seu reconhecimento.

Ainda, está presente o “*periculum in mora*”, considerando que em caso de prosseguimento do feito, os Agravantes poderão perder a propriedade do imóvel, pois o processo já encontra-se na fase de praxeamento.

Sendo assim, necessário que o presente **recurso seja recebido em seu efeito suspensivo**, por ser esta medida de justiça, com a finalidade de evitar mal irreversível aos Agravantes.

## 7. **CONCLUSÃO**

*Ex positis*, requer digne-se este E. TJSP em receber o presente recurso em seu efeito suspensivo e, no mérito, dar provimento ao presente recurso com a finalidade de reformar a r. decisão recorrida, reconhecendo a prescrição intercorrente ante a inércia da parte Agravada por prazo superior a 05 (cinco) anos desde o arquivamento do processo.

Termos em que,  
pede deferimento.

São Paulo, 23 de setembro de 2.021.

**DIEGO FERREIRA SAMPAIO GOMES**

**OAB/SP 286.870**

Avenida Mário Lopes Leão, nº 660, Santo Amaro, CEP: 04754-010, São Paulo / SP  
(11) 97952-1579 | [diego@ferreirasampaio.com.br](mailto:diego@ferreirasampaio.com.br)





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
SJ 1.2.4.2 - Serv. de Entrada e Distrib. de Feitos Originários de  
Dir. Privado 3  
Pátio do Colégio, nº 73 - Sala 707 - CEP: 01016-040

Doc. 3

**TERMO DE DISTRIBUIÇÃO COM CONCLUSÃO**



Processo nº: 2225901-20.2021.8.26.0000  
Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Despesas Condominiais**  
Agravante: **Marlene Aparecida Ferreira de Souza e outro**  
Agravado: **Condomínio Edifício Dracena**  
Relator(a): **LÍGIA ARAÚJO BISOGNI**  
Órgão Julgador: **34ª Câmara de Direito Privado**

**Agravo de Instrumento nº 2225901-20.2021.8.26.0000 .**

Entrado em: 23/09/2021

Tipo da Distribuição: **Livre**

Prevenção: Processo Prevento Não informado

Impedimento: Magistrados impedidos Não informado

O presente processo foi distribuído nesta data, por processamento eletrônico, conforme descrito abaixo:

**RELATOR: Desª. Lígia Araújo Bisogni**

**ÓRGÃO JULGADOR: 34ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO**

São Paulo, 24/09/2021 15:02:39.

Maurício Gomes da Silva  
Supervisor(a) do Serviço

**CONCLUSÃO**

Faço estes autos conclusos ao Des. LÍGIA ARAÚJO BISOGNI.  
São Paulo, 24 de setembro de 2021.

Maurício Gomes da Silva  
Supervisor(a) do Serviço





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

**Registro: 2021.0000823966**

**DECISÃO MONOCRÁTICA**

**Agravo de Instrumento** Processo nº 2225901-20.2021.8.26.0000

Relator(a): **LÍGIA ARAÚJO BISOGNI**

Órgão Julgador: **34ª Câmara de Direito Privado**

**DECISÃO Nº 42908**

**AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2225901-20.2021.8.26.0000**

**COMARCA: SÃO PAULO**

**AGVTES. : MARLENE APARECIDA FERREIRA DE SOUZA E OUTRO (JUST GRAT)**

**AGVDO. : CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DRACENA**

VISTO.

Trata-se de agravo de instrumento tirado por Marlene Aparecida Ferreira de Souza e Outro contra a r.decisão do Magistrado digitalizada às fls. 34 que, nos autos da ação de cobrança de despesas condominiais (R\$ 13.783,54 agosto/2010) que lhes foi ajuizada por Condomínio Edifício Dracena, em fase de cumprimento de sentença, rejeitou a alegação de reconhecimento da prescrição intercorrente levantada pelos executados/agravantes, com pretensão de atribuição de efeito suspensivo ao recurso.

A alegação dos agravantes é no sentido de que operou-se a prescrição intercorrente, em razão da permanência dos autos arquivados por mais de 05 (cinco) anos, nos termos do art. 206, parágrafo 5º, inciso I c.c. art. 189, do Código Civil, bem como entendimento da Súmula 150, do STF, pleiteando, portanto, a extinção da ação executiva.



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

A prescrição intercorrente ocorre com a inércia do credor no prosseguimento regular da execução que, embora intimado, deixe de promover o que lhe competir para o prosseguimento regular do processo, hipótese dos autos.

O entendimento desta Egrégia 34ª Câmara de Direito Privado é no sentido de que a ação de cobrança de despesas de condomínio está sujeita ao prazo prescricional quinquenal, previsto no artigo 206, parágrafo 5º, inciso I, do Código Civil.

Todavia, para reconhecimento da prescrição intercorrente é necessária a prévia intimação do autor ou do credor, no caso, o condomínio/agravado para que promova o andamento do feito, providência, entretanto, que não foi tomada nos autos.

Neste sentido, já decidiu esta Egrégia 34ª Câmara de Direito Privado: "Agravado de Instrumento. Cumprimento de sentença em ação de cobrança de cotas condominiais. Impugnação ao cumprimento parcialmente acolhida para afastar parte do valor apresentado. Alegação de prescrição intercorrente. Impossibilidade. Necessidade de intimação pessoal para dar andamento ao feito, nos termos da jurisprudência remansosa do STJ. Representação processual regular. Procuração com prazo indeterminado outorgada por síndico que não ocupa mais o cargo. Ausência de alteração do mandato que presume a sua continuidade. A representação é realizada em favor do Condomínio, não da pessoa do síndico. Decisão que acolheu parcialmente a impugnação e interpretou equivocadamente a planilha, retirando do valor devido os valores de condomínio vencidos antes da propositura da ação, mantendo apenas o valor das parcelas vencidas no decorrer da demanda. Valor apresentado pelo Agravante que foge a realidade e deixa de considerar os valores das parcelas vencidas no decorrer da demanda. Ausência de apresentação de divergência dos valores que impossibilita a designação de perícia. Recurso que comporta provimento apenas para determinar a impossibilidade de compensação das custas e honorários advocatícios devidos

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

em caso de sucumbência recíproca, conforme preconiza o art. 85, §14 do Código de Processo Civil. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO” (TJSP - Agravo de Instrumento 2001525-22.2019.8.26.0000; Relator (a): L. G. Costa Wagner; Órgão Julgador: 34ª Câmara de Direito Privado; Foro de Campinas - 4ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 26/07/2019; Data de Registro: 26/07/2019).

“CONDOMÍNIO COBRANÇA EXECUÇÃO - RECONHECIMENTO DA PRESCRIÇÃO INTERCORRENTE - EXTINÇÃO DO PROCESSO - APELO DO AUTOR - Ausência de intimação pessoal do condomínio autor para dar andamento ao feito, fato que impossibilita o reconhecimento, de ofício, da prescrição intercorrente - Sentença afastada Recurso provido” (TJSP - Apelação nº 0185419-80.2006.8.26.0100; Relator (a): Carlos von Adamek; Órgão Julgador: 34ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 12ª Vara Cível; Data do Julgamento: 22/06/2016; Data de Registro: 05/07/2016).

Ainda, “AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. SUSPENSÃO DO PROCESSO DE EXECUÇÃO. AUSÊNCIA DE BENS PENHORÁVEIS. PRESCRIÇÃO INTERCORRENTE. IMPOSSIBILIDADE. NECESSIDADE DE INTIMAÇÃO PESSOAL DO CREDOR. 1. Suspenso o processo de execução por ausência de bens penhoráveis, não flui o prazo prescricional pelo mesmo período, inclusive aquele atinente à prescrição intercorrente. Para a retomada do curso do prazo prescricional, faz-se necessária a intimação do credor para diligenciar no processo. 2. Agravo regimental não provido” (STJ - AgRg no Resp n.º 1463664/SC, Rel. Min. RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, 3.ª Turma, j. 23/10/2014, DJe 30/10/2014).

E, considerando que não houve a necessária intimação pessoal do condomínio/agravado (credor) para que promovesse o andamento do feito, não há que se falar em reconhecimento da prescrição.

Assim, o condomínio/agravado deverá ser intimado a manifestar acerca de eventual fato atinente à interrupção do prazo prescricional.

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

Neste sentido, a 2ª Seção do Superior Tribunal de Justiça, no Incidente de Assunção de Competência n. 1, instaurado no julgamento do Recurso Especial n. 1.604.412/SC, da relatoria do ministro Marco Aurélio Bellizze, teve oportunidade de assentar, por maioria de votos, as seguintes diretrizes: “1. As teses a serem firmadas, para efeito do artigo 947 do Código de Processo Civil de 2015, são as seguintes: 1.1. Incide a prescrição intercorrente, nas causas regidas pelo Código de Processo Civil de 1973, quando o exequente permanece inerte por prazo superior ao de prescrição do direito material vindicado, conforme interpretação extraída do artigo 202, parágrafo único, do Código Civil de 2002. 1.2. O termo inicial do prazo prescricional, na vigência do Código de Processo Civil de 1973, conta-se do fim do prazo judicial de suspensão do processo ou, inexistindo prazo fixado, do transcurso de um ano (aplicação analógica do artigo 40, parágrafo 2º, da Lei n. 6.830/1980). 1.3. O termo inicial do artigo 1.056 do Código de Processo Civil de 2015 tem incidência apenas nas hipóteses em que o processo se encontrava suspenso na data da entrada em vigor da novel lei processual, uma vez que não se pode extrair interpretação que viabilize o reinício ou a reabertura de prazo prescricional ocorridos na vigência do revogado Código de Processo Civil de 1973 (aplicação irretroativa da norma processual). 1.4. O contraditório é princípio que deve ser respeitado em todas as manifestações do Poder Judiciário, que deve zelar pela sua observância, inclusive nas hipóteses de declaração de ofício da prescrição intercorrente, devendo o credor ser previamente intimado para opor algum fato impeditivo à incidência da prescrição”. Cumpre enfatizar que esse importante julgado, pondo fim a qualquer discussão acerca da extinção do processo, por provocação do executado ou mesmo de ofício, com fundamento na prescrição intercorrente, passou então a ser precedente com eficácia vinculante, a teor do parágrafo 3º do já apontado artigo 947, textual: “*O acórdão proferido em assunção de competência vinculará todos os juízes e órgãos fracionários, exceto se houver revisão da tese*”. Observe-se que esse novo mecanismo processual - *incidente de assunção de competência* -

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

tem como precípua finalidade, além de racionalizar a prestação jurisdicional, uniformizar a interpretação e aplicação do direito em todos os tribunais brasileiros. Daí, porque se faz de todo imprescindível que os juízes de um modo geral, revelando respeito à hierarquia funcional, embora possam ressalvar o próprio entendimento, tenham a humildade de acompanhar a orientação assentada nas cortes superiores. É exatamente esse comportamento que os jurisdicionados esperam dos magistrados! Pois bem, ciente desse impostergável dever institucional, mais recentemente, em 10 de dezembro de 2019, a 4ª Turma Cível do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, ao apreciar o Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas, instaurado, com arrimo no artigo 977 do Código de Processo Civil, nos autos da Apelação n. 0378785-97.2017.8.21.7000, acompanhou, por unanimidade de votos, o posicionamento do Superior Tribunal de Justiça. Nesse caso, o processo do recurso de apelação é denominado de “processo piloto”, exatamente porque o IRDR foi suscitado no âmbito de seu respectivo julgamento. Eis, em substância, os termos do notável acórdão:

**“INCIDENTE DE RESOLUÇÃO DE DEMANDAS REPETITIVAS. IRDR. NEGÓCIOS JURÍDICOS BANCÁRIOS. PRESCRIÇÃO INTERCORRENTE. TERMO INICIAL DO PRAZO DO SEU CÔMPUTO E NECESSIDADE DE INTIMAÇÃO PRÉVIA DO CREDOR PARA DAR IMPULSO À EXECUÇÃO, ANTES DO RECONHECIMENTO DA PRESCRIÇÃO INTERCORRENTE. ADOÇÃO DA ORIENTAÇÃO JURISPRUDENCIAL EMANADA DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, NO JULGAMENTO DO IAC N. 01/STJ. APESAR DE ESSA POSIÇÃO JUDICIAL NÃO VINCULAR AS DECISÕES DE OUTROS JUÍZES OU TRIBUNAIS, CONVÉM SEJA SEGUIDA, EM ATENDIMENTO AOS PRINCÍPIOS DA CELERIDADE E RAZOÁVEL DURAÇÃO DO PROCESSO. 1. Teses jurídicas fixadas: 1.1. A prescrição intercorrente resta configurada quando o credor permanecer inerte por período superior ao da prescrição do direito material objeto da pretensão executiva, tendo como termo inicial de seu cômputo o encerramento do prazo de suspensão deferido pelo Juízo, ou, não fixado esse,**

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

o transcurso de um ano da suspensão, apresentando-se desnecessário, para o seu reconhecimento, a prévia intimação pessoal do exequente para dar andamento ao feito executivo. 1.2. É exigível que seja possibilitado à parte exequente, em atendimento aos princípios constitucionais da ampla defesa e do contraditório, bem como aos princípios processuais da cooperação e da boa-fé, antes da extinção do processo pelo reconhecimento da prescrição intercorrente, de ofício ou a requerimento da parte executada, prévia manifestação para que, se for o caso, oponha fato impeditivo ao seu reconhecimento. 1.3. A regra do artigo 1.056 do Código de Processo Civil vigente se aplica apenas aos processos em que, na data do início de vigência da Lei n. 13.105/2015, se encontravam com prazo de suspensão (fixado em decisão judicial) em curso, não se aplicando, conseqüentemente, naqueles em que a prescrição intercorrente já havia se consumado (tendo como termo inicial o cômputo de um ano de suspensão, quando não estipulado este prazo por decisão judicial). 2. Julgamento do processo piloto. Hipótese em que o processo permaneceu sem movimentação efetiva (embora não tenha havido decisão judicial determinando a sua suspensão) por prazo superior ao da prescrição aplicável ao caso, ensejando, já que oportunizada ao credor prévia manifestação, a sua extinção com lastro no inciso V do artigo 924 do Código de Processo Civil. Fixada a tese jurídica é negado provimento ao recurso no julgamento do processo piloto". Conclui-se, portanto, que o entendimento pretoriano sedimentado quanto ao reconhecimento da prescrição intercorrente se baseia, em apertada síntese, naquelas duas premissas acima delineadas, justificando-se a intimação do exequente para que tenha ele a oportunidade de se manifestar acerca de eventual fato atinente à interrupção do prazo prescricional".

Observe-se que eventuais recursos protelatórios ou manifestamente infundados estarão sujeitos às sanções correlatas.

Pelo exposto, e nos termos do disposto em Súmula 568, do C. STJ: "O relator, monocraticamente e no Superior Tribunal de Justiça, poderá dar



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

*ou negar provimento ao recurso quando houver entendimento dominante acerca do tema.” (CORTE ESPECIAL, julgado em 16/06/2013, D.J.E. 17/03/2016), nego provimento ao recurso, com determinação para que o condomínio/agravado se manifeste acerca de eventual fato atinente à interrupção do prazo prescricional.*

Int.

São Paulo, 06 de outubro de 2021.

**LÍGIA ARAÚJO BISOGNI**  
Relatora



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA de SÃO PAULO  
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO  
4ª VARA CÍVEL

AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, 22939, TORRE BRIGADEIRO, 11º  
ANDAR, SALA 17, VILA ALMEIDA - CEP 04795-100, FONE:  
11-55418425, SÃO PAULO-SP - E-MAIL:  
STOAMARO4CV@TJSP.JUS.BR

Processo nº: 0053482-08.2010.8.26.0002 - Procedimento Comum Cível  
Requerente: Condomínio Edifício Dracena  
Requerido: Marlene Aparecida Ferreira e Paulo Alves de Souza

Juiz(a) de Direito: Dr(a). VANESSA SFEIR

Vistos.

**Anote-se o agravo de instrumento interposto.** Mantenho a decisão por seus próprios fundamentos. Deve a parte recorrente informar, no prazo de 15 dias, o efeito atribuído ao recurso no seu juízo de admissibilidade.

Int.

São Paulo, 19/10/2021

**CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO**

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0868/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 25/10/2021. Considera-se a data de publicação em 26/10/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.  
29/10/2021 - Dia do Funcionário Público (Provimento CSM 2631/2021) - Prorrogação  
01/11/2021 à 01/11/2021 - Suspensão de expediente – Prov. CSM nº 2584/2020 - Suspensão  
02/11/2021 - Finados - Prorrogação

**Advogado**

Vinicius Machado de Souza (OAB 177904/SP)  
Diego Ferreira Sampaio Gomes (OAB 286870/SP)  
Karina de Oliveira Guimaraes Mendonça (OAB 304066/SP)

Teor do ato: "Vistos. Anote-se o agravo de instrumento interposto. Mantenho a decisão por seus próprios fundamentos. Deve a parte recorrente informar, no prazo de 15 dias, o efeito atribuído ao recurso no seu juízo de admissibilidade. Int."

SÃO PAULO, 25 de outubro de 2021.

Carlos Roberto Munaretto  
Escrivão Judicial I



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II DE SANTO AMARO - SP.**

**Processo nº 0053482-08.2010.8.26.0002**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DRACENA**, já qualificado nos do processo em epígrafe, que move em face de **PAULO ALVES DE SOUZA E OUTRA**, por sua advogada infra-assinada, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, em atenção aos julgamentos do Agravo de Instrumento, bem como, o Agravo Interno, expor e requerer o que segue.

Vem o Exequente informar acerca do julgamento do Agravo de Instrumento (doc. 01), bem como do Agravo Interno (doc. 02), os quais foram **negado seguimento**, como vemos:

**Agravo de Instrumento nº 2225901-20.2021.8.26.0000**

Observe-se que eventuais recursos protelatórios ou manifestamente infundados estarão sujeitos às sanções correlatas.

Pelo exposto, e nos termos do disposto em Súmula 568. do C. STJ: "O relator, monocraticamente e no Superior Tribunal de Justiça, poderá dar

ou negar provimento ao recurso quando houver entendimento dominante acerca do tema." (CORTE ESPECIAL, julgado em 16/06/2013, D.J.E. 17/03/2016). nego provimento ao recurso, com determinação para que o condomínio/agravado se manifeste acerca de eventual fato atinente à interrupção do prazo prescricional.

to é cópia do original.  
original, acessar o site  
39

002 4 FUNJ.22.01031937-5 25/02/22 1436 19

**Agravo de Interno/Regimental nº 2225901-20.2021.8.26.0000 / 50000**

**Bonnaire Office**

R. Dr. Luiz Migliano, 1986 - sala 712 - Morumbi - São Paulo - SP  
05711-001

11 2597 6688 | 11 2597 6698 | 11 96593 4898

**Metropolitan Office**

Estr. São Francisco, 2008 - sala 1207 - Taboão da Serra - SP  
06765-350

11 4786 5860 | 11 4786 7476 | 11 95340 7645

fil. 175  
266  
N

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo Interno Cível nº 2225901-20.2021.8.26.0000-50000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes MARLENE APARECIDA FERREIRA DE SOUZA e PAULO ALVES DE SOUZA, é agravado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DRACENA.

**ACORDAM**, em 3ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "negaram provimento ao recurso V.U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores CRISTINA ZUCCHI (Presidente sem voto), L. G. COSTA WAGNER E GOMES VARJÃO.

São Paulo, 7 de fevereiro de 2022

**LÍGIA ARAÚJO BISOGNI**

**RELATOR**

**Assinatura Eletrônica**

O BISOGNI, liberado nos autos em 10/02/2022 às 18:15.  
Documento do Infrme o processo 2225901-20.2021.8.26.0000 e código 1880

Isto posto, cumpre esclarecer que não há notícia da interposição de Recurso Especial ou Extraordinário - que também não teriam o condão de suspender a ação principal em curso - razão pela qual requer o regular prosseguimento da presente demanda, **com a realização da avaliação do imóvel, objeto da penhora, considerando que já fora comprovado o depósito judicial do perito judicial designado por este Douto Juízo.**

Termos em que,

Pede deferimento,

São Paulo - SP, 15 de fevereiro de 2022.

**KARINA DE OLIVEIRA GUIMARÃES MENDONÇA**

**OAB/SP nº 304.066**

**Bonaire Office**

R. Dr. Luiz Migliano, 1986 - sala 712 - Morumbi - São Paulo - SP  
05711-001

11 2597 6688 | 11 2597 6698 | 11 96593 4898

**Metropolitan Office**

Estr. São Francisco, 2008 - sala 1207 - Taboão da Serra - SP  
06765-350

11 4786 5860 | 11 4786 7476 | 11 95340 7645

•  
DOC. 01  
•



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

**Registro: 2021.0000823966**

**DECISÃO MONOCRÁTICA**

**Agravo de Instrumento** Processo nº 2225901-20.2021.8.26.0000

Relator(a): **LÍGIA ARAÚJO BISOGNI**

Órgão Julgador: **34ª Câmara de Direito Privado**

**DECISÃO Nº 42908**

**AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2225901-20.2021.8.26.0000**

**COMARCA: SÃO PAULO**

**AGVTES. : MARLENE APARECIDA FERREIRA DE SOUZA E OUTRO (JUST GRAT)**

**AGVDO. : CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DRACENA**

VISTO.

Trata-se de agravo de instrumento tirado por Marlene Aparecida Ferreira de Souza e Outro contra a r.decisão do Magistrado digitalizada às fls. 34 que, nos autos da ação de cobrança de despesas condominiais (R\$ 13.783,54 – agosto/2010) que lhes foi ajuizada por Condomínio Edifício Dracena, em fase de cumprimento de sentença, rejeitou a alegação de reconhecimento da prescrição intercorrente levantada pelos executados/agravantes, com pretensão de atribuição de efeito suspensivo ao recurso.

A alegação dos agravantes é no sentido de que operou-se a prescrição intercorrente, em razão da permanência dos autos arquivados por mais de 05 (cinco) anos, nos termos do art. 206, parágrafo 5º, inciso I c.c. art. 189, do Código Civil, bem como entendimento da Súmula 150, do STF, pleiteando, portanto, a extinção da ação executiva.



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

A prescrição intercorrente ocorre com a inércia do credor no prosseguimento regular da execução que, embora intimado, deixe de promover o que lhe competir para o prosseguimento regular do processo, hipótese dos autos.

O entendimento desta Egrégia 34ª Câmara de Direito Privado é no sentido de que a ação de cobrança de despesas de condomínio está sujeita ao prazo prescricional quinquenal, previsto no artigo 206, parágrafo 5º, inciso I, do Código Civil.

Todavia, para reconhecimento da prescrição intercorrente é necessária a prévia intimação do autor ou do credor, no caso, o condomínio/agravado para que promova o andamento do feito, providência, entretanto, que não foi tomada nos autos.

Neste sentido, já decidiu esta Egrégia 34ª Câmara de Direito Privado: "Agravo de Instrumento. Cumprimento de sentença em ação de cobrança de cotas condominiais. Impugnação ao cumprimento parcialmente acolhida para afastar parte do valor apresentado. Alegação de prescrição intercorrente. Impossibilidade. Necessidade de intimação pessoal para dar andamento ao feito, nos termos da jurisprudência remansosa do STJ. Representação processual regular. Procuração com prazo indeterminado outorgada por síndico que não ocupa mais o cargo. Ausência de alteração do mandato que presume a sua continuidade. A representação é realizada em favor do Condomínio, não da pessoa do síndico. Decisão que acolheu parcialmente a impugnação e interpretou equivocadamente a planilha, retirando do valor devido os valores de condomínio vencidos antes da propositura da ação, mantendo apenas o valor das parcelas vencidas no decorrer da demanda. Valor apresentado pelo Agravante que foge a realidade e deixa de considerar os valores das parcelas vencidas no decorrer da demanda. Ausência de apresentação de divergência dos valores que impossibilita a designação de perícia. Recurso que comporta provimento apenas para determinar a impossibilidade de compensação das custas e honorários advocatícios devidos

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

em caso de sucumbência recíproca, conforme preconiza o art. 85, §14 do Código de Processo Civil. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO” (TJSP - Agravo de Instrumento 2001525-22.2019.8.26.0000; Relator (a): L. G. Costa Wagner; Órgão Julgador: 34ª Câmara de Direito Privado; Foro de Campinas - 4ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 26/07/2019; Data de Registro: 26/07/2019).

“CONDOMÍNIO – COBRANÇA EXECUÇÃO - RECONHECIMENTO DA PRESCRIÇÃO INTERCORRENTE – EXTINÇÃO DO PROCESSO – APELO DO AUTOR – Ausência de intimação pessoal do condomínio autor para dar andamento ao feito, fato que impossibilita o reconhecimento, de ofício, da prescrição intercorrente - Sentença afastada – Recurso provido” (TJSP - Apelação nº 0185419-80.2006.8.26.0100; Relator (a): Carlos von Adamek; Órgão Julgador: 34ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 12ª Vara Cível; Data do Julgamento: 22/06/2016; Data de Registro: 05/07/2016).

Ainda, “AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. SUSPENSÃO DO PROCESSO DE EXECUÇÃO. AUSÊNCIA DE BENS PENHORÁVEIS. PRESCRIÇÃO INTERCORRENTE. IMPOSSIBILIDADE. NECESSIDADE DE INTIMAÇÃO PESSOAL DO CREDOR. 1. Suspenso o processo de execução por ausência de bens penhoráveis, não flui o prazo prescricional pelo mesmo período, inclusive aquele atinente à prescrição intercorrente. Para a retomada do curso do prazo prescricional, faz-se necessária a intimação do credor para diligenciar no processo. 2. Agravo regimental não provido” (STJ - AgRg no Resp n.º 1463664/SC, Rel. Min. RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, 3.ª Turma, j. 23/10/2014, DJe 30/10/2014).

E, considerando que não houve a necessária intimação pessoal do condomínio/agravado (credor) para que promovesse o andamento do feito, não há que se falar em reconhecimento da prescrição.

Assim, o condomínio/agravado deverá ser intimado a manifestar acerca de eventual fato atinente à interrupção do prazo prescricional.



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

Neste sentido, a 2ª Seção do Superior Tribunal de Justiça, no Incidente de Assunção de Competência n. 1, instaurado no julgamento do Recurso Especial n. 1.604.412/SC, da relatoria do ministro Marco Aurélio Bellizze, teve oportunidade de assentar, por maioria de votos, as seguintes diretrizes: “1. As teses a serem firmadas, para efeito do artigo 947 do Código de Processo Civil de 2015, são as seguintes: 1.1. Incide a prescrição intercorrente, nas causas regidas pelo Código de Processo Civil de 1973, quando o exequente permanece inerte por prazo superior ao de prescrição do direito material vindicado, conforme interpretação extraída do artigo 202, parágrafo único, do Código Civil de 2002. 1.2. O termo inicial do prazo prescricional, na vigência do Código de Processo Civil de 1973, conta-se do fim do prazo judicial de suspensão do processo ou, inexistindo prazo fixado, do transcurso de um ano (aplicação analógica do artigo 40, parágrafo 2º, da Lei n. 6.830/1980). 1.3. O termo inicial do artigo 1.056 do Código de Processo Civil de 2015 tem incidência apenas nas hipóteses em que o processo se encontrava suspenso na data da entrada em vigor da novel lei processual, uma vez que não se pode extrair interpretação que viabilize o reinício ou a reabertura de prazo prescricional ocorridos na vigência do revogado Código de Processo Civil de 1973 (aplicação irretroativa da norma processual). 1.4. O contraditório é princípio que deve ser respeitado em todas as manifestações do Poder Judiciário, que deve zelar pela sua observância, inclusive nas hipóteses de declaração de ofício da prescrição intercorrente, devendo o credor ser previamente intimado para opor algum fato impeditivo à incidência da prescrição”. Cumpre enfatizar que esse importante julgado, pondo fim a qualquer discussão acerca da extinção do processo, por provocação do executado ou mesmo de ofício, com fundamento na prescrição intercorrente, passou então a ser precedente com eficácia vinculante, a teor do parágrafo 3º do já apontado artigo 947, textual: “O acórdão proferido em assunção de competência vinculará todos os juízes e órgãos fracionários, exceto se houver revisão da tese”. Observe-se que esse novo mecanismo processual – *incidente de assunção de competência* -

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIGIA CRISTINA DE ARAUJO BISOGNI, liberado nos autos em 06/10/2021 às 17:39 .  
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.jusp.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 2225901-20.2021.8.26.0000 e código 17222760.



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

tem como precípua finalidade, além de racionalizar a prestação jurisdicional, uniformizar a interpretação e aplicação do direito em todos os tribunais brasileiros. Daí, porque se faz de todo imprescindível que os juízes de um modo geral, revelando respeito à hierarquia funcional, embora possam ressalvar o próprio entendimento, tenham a humildade de acompanhar a orientação assentada nas cortes superiores. É exatamente esse comportamento que os jurisdicionados esperam dos magistrados! Pois bem, ciente desse impostergável dever institucional, mais recentemente, em 10 de dezembro de 2019, a 4ª Turma Cível do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, ao apreciar o Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas, instaurado, com arrimo no artigo 977 do Código de Processo Civil, nos autos da Apelação n. 0378785-97.2017.8.21.7000, acompanhou, por unanimidade de votos, o posicionamento do Superior Tribunal de Justiça. Nesse caso, o processo do recurso de apelação é denominado de “processo piloto”, exatamente porque o IRDR foi suscitado no âmbito de seu respectivo julgamento. Eis, em substância, os termos do notável acórdão:

“INCIDENTE DE RESOLUÇÃO DE DEMANDAS REPETITIVAS. IRDR. NEGÓCIOS JURÍDICOS BANCÁRIOS. PRESCRIÇÃO INTERCORRENTE. TERMO INICIAL DO PRAZO DO SEU CÔMPUTO E NECESSIDADE DE INTIMAÇÃO PRÉVIA DO CREDOR PARA DAR IMPULSO À EXECUÇÃO, ANTES DO RECONHECIMENTO DA PRESCRIÇÃO INTERCORRENTE. ADOÇÃO DA ORIENTAÇÃO JURISPRUDENCIAL EMANADA DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, NO JULGAMENTO DO IAC N. 01/STJ. APESAR DE ESSA POSIÇÃO JUDICIAL NÃO VINCULAR AS DECISÕES DE OUTROS JUÍZES OU TRIBUNAIS, CONVÉM SEJA SEGUIDA, EM ATENDIMENTO AOS PRINCÍPIOS DA CELERIDADE E RAZOÁVEL DURAÇÃO DO PROCESSO. 1. Teses jurídicas fixadas: 1.1. A prescrição intercorrente resta configurada quando o credor permanecer inerte por período superior ao da prescrição do direito material objeto da pretensão executiva, tendo como termo inicial de seu cômputo o encerramento do prazo de suspensão deferido pelo Juízo, ou, não fixado esse,

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

o transcurso de um ano da suspensão, apresentando-se desnecessário, para o seu reconhecimento, a prévia intimação pessoal do exequente para dar andamento ao feito executivo. 1.2. É exigível que seja possibilitado à parte exequente, em atendimento aos princípios constitucionais da ampla defesa e do contraditório, bem como aos princípios processuais da cooperação e da boa-fé, antes da extinção do processo pelo reconhecimento da prescrição intercorrente, de ofício ou a requerimento da parte executada, prévia manifestação para que, se for o caso, oponha fato impeditivo ao seu reconhecimento. 1.3. A regra do artigo 1.056 do Código de Processo Civil vigente se aplica apenas aos processos em que, na data do início de vigência da Lei n. 13.105/2015, se encontravam com prazo de suspensão (fixado em decisão judicial) em curso, não se aplicando, conseqüentemente, naqueles em que a prescrição intercorrente já havia se consumado (tendo como termo inicial o cômputo de um ano de suspensão, quando não estipulado este prazo por decisão judicial). 2. Julgamento do processo piloto. Hipótese em que o processo permaneceu sem movimentação efetiva (embora não tenha havido decisão judicial determinando a sua suspensão) por prazo superior ao da prescrição aplicável ao caso, ensejando, já que oportunizada ao credor prévia manifestação, a sua extinção com lastro no inciso V do artigo 924 do Código de Processo Civil. Fixada a tese jurídica é negado provimento ao recurso no julgamento do processo piloto". Conclui-se, portanto, que o entendimento pretoriano sedimentado quanto ao reconhecimento da prescrição intercorrente se baseia, em apertada síntese, naquelas duas premissas acima delineadas, justificando-se a intimação do exequente para que tenha ele a oportunidade de se manifestar acerca de eventual fato atinente à interrupção do prazo prescricional".

Observe-se que eventuais recursos protelatórios ou manifestamente infundados estarão sujeitos às sanções correlatas.

Pelo exposto, e nos termos do disposto em Súmula 568, do C. STJ: "O relator, *monocraticamente e no Superior Tribunal de Justiça, poderá dar*



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

*ou negar provimento ao recurso quando houver entendimento dominante acerca do tema.” (CORTE ESPECIAL, julgado em 16/06/2013, D.J.E. 17/03/2016), nego provimento ao recurso, com determinação para que o condomínio/agravado se manifeste acerca de eventual fato atinente à interrupção do prazo prescricional.*

Int.

São Paulo, 06 de outubro de 2021.

**LÍGIA ARAÚJO BISOGNI**  
**Relatora**



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
SJ 3.3.5.2 - Serv. de Proces. da 34ª Câmara de Dir. Privado  
Pátio do Colégio, nº 73, 9º andar - Pátio do Colégio, nº 73 - 9º  
andar - salas 907/909 - (11) 3489-3840

**CERTIDÃO**

Processo nº: **2225901-20.2021.8.26.0000**  
Classe - Assunto: **Agravo de Instrumento - Despesas Condominiais**  
Agravante: **Marlene Aparecida Ferreira de Souza e outro**  
Agravado: **Condomínio Edifício Dracena**  
Relator(a): **LÍGIA ARAÚJO BISOGNI**  
Órgão Julgador: **34ª Câmara de Direito Privado**

**CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO**

Certifico que a r. Decisão foi disponibilizada no DJE de hoje. Considera-se data da publicação o 1º dia útil subsequente.

Advogado

Diego Ferreira Sampaio Gomes (OAB: 286870/SP) - Karina  
de Oliveira Guimaraes Mendonça (OAB: 304066/SP)

São Paulo, 8 de outubro de 2021.

---

Daniela da Silva Visintin - Matrícula: M120890  
Escrevente Técnico Judiciário

•  
DOC. 02  
•



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

**Registro: 2022.0000081308**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo Interno Cível nº 2225901-20.2021.8.26.0000/50000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes MARLENE APARECIDA FERREIRA DE SOUZA e PAULO ALVES DE SOUZA, é agravado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DRACENA.

**ACORDAM**, em 34ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "negaram provimento ao recurso V.U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores CRISTINA ZUCCHI (Presidente sem voto), L. G. COSTA WAGNER E GOMES VARJÃO.

São Paulo, 7 de fevereiro de 2022

**LÍGIA ARAÚJO BISOGNI**

**RELATOR**

**Assinatura Eletrônica**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

**VOTO Nº 43550**  
**AGRAVO REGIMENTAL Nº 2225901-20.2021.8.26.0000/50000**  
**COMARCA: SÃO PAULO**  
**AGVTES. : MARLENE APARECIDA FERREIRA DE SOUZA E OUTRO (JUST GRAT)**  
**AGVDO. : CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DRACENA**

AGRAVO REGIMENTAL - Interposição contra decisão que negou provimento ao agravo de instrumento - Razoabilidade - Cumprimento de sentença - Cobrança de despesas condominiais que está sujeita ao prazo prescricional quinquenal, previsto no artigo 206, parágrafo 5º, inciso I, do Código Civil - Necessidade de prévia intimação do autor ou do credor, no caso, o condomínio/agravado para que promova o andamento do feito, providência, entretanto, que não foi tomada nos autos - Precedentes do Colendo STJ e desta Egrégia 34ª Câmara de Direito Privado - Decisão mantida - Regimental não provido.

Trata-se de agravo regimental interposto por Marlene Aparecida Ferreira de Souza e Outro contra a r.decisão monocrática, de minha relatoria, que negou provimento ao recurso dos agravantes.

Sustentam os agravantes que, ao condicionar o transcurso da contagem de prazo da prescrição intercorrente a existência de prévia intimação pessoal do credor/agravado, a jurisprudência acabaria por criar matérias insuscetíveis à prescrição, contrariando o princípio da segurança jurídica, mesmo que diante de clara desídia por parte do credor; dizem que os autos foram arquivados quando a execução já estava na fase de levar o imóvel à hasta pública, aguardando que o agravado atendesse a determinação judicial e efetuasse o pagamento dos honorários periciais do avaliador; insistem que a inércia do agravado pelo período de 05 (cinco) anos ocorreu por desídia, sem qualquer hipótese de suspensão, devendo incidir sobre o presente caso a regra geral de prescrição intercorrente, cujo entendimento já estava consolidado na jurisprudência e, mais recentemente, foi incluída na legislação civilista, no art. 206-A do Código Civil.

A irresignação, contudo, não prospera, na medida em que, conforme deixei registrado na r.decisão: "*A prescrição intercorrente ocorre com a*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
PODER JUDICIÁRIO  
São Paulo

*inércia do credor no prosseguimento regular da execução que, embora intimado, deixe de promover o que lhe competir para o prosseguimento regular do processo, hipótese dos autos.*

*O entendimento desta Egrégia 34ª Câmara de Direito Privado é no sentido de que a ação de cobrança de despesas de condomínio está sujeita ao prazo prescricional quinquenal, previsto no artigo 206, parágrafo 5º, inciso I, do Código Civil.*

*Todavia, para reconhecimento da prescrição intercorrente é necessária a prévia intimação do autor ou do credor, no caso, o condomínio/agravado para que promova o andamento do feito, providência, entretanto, que não foi tomada nos autos.*

*Neste sentido, já decidiu esta Egrégia 34ª Câmara de Direito Privado: "Agravamento de Instrumento. Cumprimento de sentença em ação de cobrança de cotas condominiais. Impugnação ao cumprimento parcialmente acolhida para afastar parte do valor apresentado. Alegação de prescrição intercorrente. Impossibilidade. Necessidade de intimação pessoal para dar andamento ao feito, nos termos da jurisprudência remansosa do STJ. Representação processual regular. Procuração com prazo indeterminado outorgada por síndico que não ocupa mais o cargo. Ausência de alteração do mandato que presume a sua continuidade. A representação é realizada em favor do Condomínio, não da pessoa do síndico. Decisão que acolheu parcialmente a impugnação e interpretou equivocadamente a planilha, retirando do valor devido os valores de condomínio vencidos antes da propositura da ação, mantendo apenas o valor das parcelas vencidas no decorrer da demanda. Valor apresentado pelo Agravante que foge a realidade e deixa de considerar os valores das parcelas vencidas no decorrer da demanda. Ausência de apresentação de divergência dos valores que impossibilita a designação de perícia. Recurso que comporta provimento apenas para determinar a impossibilidade de compensação das custas e honorários advocatícios devidos em caso de sucumbência recíproca, conforme preconiza o art. 85, §14 do Código de Processo Civil. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO" (TJSP - Agravamento de Instrumento 2001525-22.2019.8.26.0000; Relator (a): L. G. Costa Wagner; Órgão Julgador: 34ª Câmara de Direito Privado; Foro de*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

*Campinas - 4ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 26/07/2019; Data de Registro: 26/07/2019).*

**“CONDOMÍNIO – COBRANÇA EXECUÇÃO - RECONHECIMENTO DA PRESCRIÇÃO INTERCORRENTE – EXTINÇÃO DO PROCESSO – APELO DO AUTOR – Ausência de intimação pessoal do condomínio autor para dar andamento ao feito, fato que impossibilita o reconhecimento, de ofício, da prescrição intercorrente - Sentença afastada – Recurso provido” (TJSP - Apelação nº 0185419-80.2006.8.26.0100; Relator (a): Carlos von Adamek; Órgão Julgador: 34ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 12ª Vara Cível; Data do Julgamento: 22/06/2016; Data de Registro: 05/07/2016).**

*Ainda, “AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. SUSPENSÃO DO PROCESSO DE EXECUÇÃO. AUSÊNCIA DE BENS PENHORÁVEIS. PRESCRIÇÃO INTERCORRENTE. IMPOSSIBILIDADE. NECESSIDADE DE INTIMAÇÃO PESSOAL DO CREDOR. 1. Suspenso o processo de execução por ausência de bens penhoráveis, não flui o prazo prescricional pelo mesmo período, inclusive aquele atinente à prescrição intercorrente. Para a retomada do curso do prazo prescricional, faz-se necessária a intimação do credor para diligenciar no processo. 2. Agravo regimental não provido” (STJ - AgRg no Resp n.º 1463664/SC, Rel. Min. RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, 3.ª Turma, j. 23/10/2014, DJe 30/10/2014).*

*E, considerando que não houve a necessária intimação pessoal do condomínio/agravado (credor) para que promovesse o andamento do feito, não há que se falar em reconhecimento da prescrição.*

*Assim, o condomínio/agravado deverá ser intimado a manifestar acerca de eventual fato atinente à interrupção do prazo prescricional.*

*Neste sentido, a 2ª Seção do Superior Tribunal de Justiça, no Incidente de Assunção de Competência n. 1, instaurado no julgamento do Recurso Especial n. 1.604.412/SC, da relatoria do ministro Marco Aurélio Bellizze, teve oportunidade de assentar, por maioria de votos, as seguintes diretrizes: “1. As teses a serem firmadas, para efeito do artigo 947 do Código de Processo Civil de 2015, são as seguintes: 1.1. Incide a prescrição intercorrente, nas causas*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

*regidas pelo Código de Processo Civil de 1973, quando o exequente permanece inerte por prazo superior ao de prescrição do direito material vindicado, conforme interpretação extraída do artigo 202, parágrafo único, do Código Civil de 2002. 1.2. O termo inicial do prazo prescricional, na vigência do Código de Processo Civil de 1973, conta-se do fim do prazo judicial de suspensão do processo ou, inexistindo prazo fixado, do transcurso de um ano (aplicação analógica do artigo 40, parágrafo 2º, da Lei n. 6.830/1980). 1.3. O termo inicial do artigo 1.056 do Código de Processo Civil de 2015 tem incidência apenas nas hipóteses em que o processo se encontrava suspenso na data da entrada em vigor da novel lei processual, uma vez que não se pode extrair interpretação que viabilize o reinício ou a reabertura de prazo prescricional ocorridos na vigência do revogado Código de Processo Civil de 1973 (aplicação irretroativa da norma processual). 1.4. O contraditório é princípio que deve ser respeitado em todas as manifestações do Poder Judiciário, que deve zelar pela sua observância, inclusive nas hipóteses de declaração de ofício da prescrição intercorrente, devendo o credor ser previamente intimado para opor algum fato impeditivo à incidência da prescrição". Cumpre enfatizar que esse importante julgado, pondo fim a qualquer discussão acerca da extinção do processo, por provocação do executado ou mesmo de ofício, com fundamento na prescrição intercorrente, passou então a ser precedente com eficácia vinculante, a teor do parágrafo 3º do já apontado artigo 947, textual: "O acórdão proferido em assunção de competência vinculará todos os juízes e órgãos fracionários, exceto se houver revisão da tese". Observe-se que esse novo mecanismo processual – incidente de assunção de competência – tem como precípua finalidade, além de racionalizar a prestação jurisdicional, uniformizar a interpretação e aplicação do direito em todos os tribunais brasileiros. Daí, porque se faz de todo imprescindível que os juízes de um modo geral, revelando respeito à hierarquia funcional, embora possam ressaltar o próprio entendimento, tenham a humildade de acompanhar a orientação assentada nas cortes superiores. É exatamente esse comportamento que os jurisdicionados esperam dos magistrados! Pois bem, ciente desse impostergável dever institucional, mais recentemente, em 10 de dezembro de 2019, a 4ª Turma Cível do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, ao apreciar o Incidente de*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
PODER JUDICIÁRIO  
São Paulo

*Resolução de Demandas Repetitivas, instaurado, com arrimo no artigo 977 do Código de Processo Civil, nos autos da Apelação n. 0378785-97.2017.8.21.7000, acompanhou, por unanimidade de votos, o posicionamento do Superior Tribunal de Justiça. Nesse caso, o processo do recurso de apelação é denominado de “processo piloto”, exatamente porque o IRDR foi suscitado no âmbito de seu respectivo julgamento. Eis, em substância, os termos do notável acórdão:*

*“INCIDENTE DE RESOLUÇÃO DE DEMANDAS REPETITIVAS. IRDR. NEGÓCIOS JURÍDICOS BANCÁRIOS. PRESCRIÇÃO INTERCORRENTE. TERMO INICIAL DO PRAZO DO SEU CÔMPUTO E NECESSIDADE DE INTIMAÇÃO PRÉVIA DO CREDOR PARA DAR IMPULSO À EXECUÇÃO, ANTES DO RECONHECIMENTO DA PRESCRIÇÃO INTERCORRENTE. ADOÇÃO DA ORIENTAÇÃO JURISPRUDENCIAL EMANADA DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, NO JULGAMENTO DO IAC N. 01/STJ. APESAR DE ESSA POSIÇÃO JUDICIAL NÃO VINCULAR AS DECISÕES DE OUTROS JUÍZES OU TRIBUNAIS, CONVÉM SEJA SEGUIDA, EM ATENDIMENTO AOS PRINCÍPIOS DA CELERIDADE E RAZOÁVEL DURAÇÃO DO PROCESSO. 1. Teses jurídicas fixadas: 1.1. A prescrição intercorrente resta configurada quando o credor permanecer inerte por período superior ao da prescrição do direito material objeto da pretensão executiva, tendo como termo inicial de seu cômputo o encerramento do prazo de suspensão deferido pelo Juízo, ou, não fixado esse, o transcurso de um ano da suspensão, apresentando-se desnecessário, para o seu reconhecimento, a prévia intimação pessoal do exequente para dar andamento ao feito executivo. 1.2. É exigível que seja possibilitado à parte exequente, em atendimento aos princípios constitucionais da ampla defesa e do contraditório, bem como aos princípios processuais da cooperação e da boa-fé, antes da extinção do processo pelo reconhecimento da prescrição intercorrente, de ofício ou a requerimento da parte executada, prévia manifestação para que, se for o caso, oponha fato impeditivo ao seu reconhecimento. 1.3. A regra do artigo 1.056 do Código de Processo Civil vigente se aplica apenas aos processos em que, na data do início de vigência da Lei n. 13.105/2015, se encontravam com prazo de suspensão (fixado em decisão judicial) em curso, não se aplicando, conseqüentemente, naqueles em que a prescrição intercorrente já havia se*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

*consumado (tendo como termo inicial o cômputo de um ano de suspensão, quando não estipulado este prazo por decisão judicial). 2. Julgamento do processo piloto. Hipótese em que o processo permaneceu sem movimentação efetiva (embora não tenha havido decisão judicial determinando a sua suspensão) por prazo superior ao da prescrição aplicável ao caso, ensejando, já que oportunizada ao credor prévia manifestação, a sua extinção com lastro no inciso V do artigo 924 do Código de Processo Civil. Fixada a tese jurídica é negado provimento ao recurso no julgamento do processo piloto". Conclui-se, portanto, que o entendimento pretoriano sedimentado quanto ao reconhecimento da prescrição intercorrente se baseia, em apertada síntese, naquelas duas premissas acima delineadas, justificando-se a intimação do exequente para que tenha ele a oportunidade de se manifestar acerca de eventual fato atinente à interrupção do prazo prescricional" (fls. 242/248).*

De outro lado, levado ao órgão colegiado o recurso tirado da decisão monocrática, resta suprida eventual inobservância do disposto no art. 932, do Novo Código de Processo Civil.

Nesse sentido: "PROCESSUAL CIVIL. ART. 557 DO CPC/1973 (ART. 932, III E IV, DO CPC/2015). OFENSA AO PRINCÍPIO DA COLEGIALIDADE. INEXISTÊNCIA. 1. O STJ entende não haver violação do art. 557 do CPC/1973 (art. 932, III e IV, do CPC/2015) quando o relator decide a controvérsia na mesma linha da jurisprudência dominante do Tribunal. Além disso, eventual nulidade da decisão monocrática fica superada com a reapreciação do recurso pelo órgão colegiado via Agravo Regimental/Interno. 2. Recurso Especial não provido" (STJ, REsp 1655428 / RS, j. em 28.03.2017).

Pelo exposto, nega-se provimento ao regimental.

**LÍGIA ARAÚJO BISOGNI**  
Relatora



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
34ª Câmara de Direito Privado  
Pátio do Colégio, nº 73, 9º andar - Pátio do Colégio, nº 73 - 9º  
andar - salas 907/909 - CEP: 0000-999-999

CERTIDÃO

Processo nº: **2225901-20.2021.8.26.0000/50000**  
Classe - Assunto: **Agravo Interno Cível - Despesas Condominiais**  
Agravante: **Marlene Aparecida Ferreira de Souza e outro**  
Agravado: **Condomínio Edifício Dracena**  
Relator(a): **LÍGIA ARAÚJO BISOGNI**  
Órgão Julgador: **34ª Câmara de Direito Privado**

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

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

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

Advogado

Diego Ferreira Sampaio Gomes (OAB: 286870/SP) - Karina de  
Oliveira Guimaraes Mendonça (OAB: 304066/SP)

São Paulo, 14 de fevereiro de 2022.

Salete Aparecida dos Santos - Matrícula M120280  
Escrevente Técnico Judiciário

M



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**4ª VARA CÍVEL**

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17,  
Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-  
mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Físico nº: **0053482-08.2010.8.26.0002**  
Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Despesas Condominiais**  
Requerente: **Condominio Edificio Dracena**  
Requerido: **Paulo Alves de Souza e outro**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Fls. 265/285: Providencie o autor a juntada da certidão de trânsito em julgado do agravo de Instrumento, a fim de ser apreciado o seu pedido de fls. 265/285.

No silêncio, será aguardado o resultado definitivo do recurso.

Nada Mais. São Paulo, 14 de março de 2022. Eu, , Carlos Roberto Munaretto, Escrivão Judicial I.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0442/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 16/03/2022. Considera-se a data de publicação em 17/03/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Vinicius Machado de Souza (OAB 177904/SP)  
Diego Ferreira Sampaio Gomes (OAB 286870/SP)  
Karina de Oliveira Guimaraes Mendonça (OAB 304066/SP)

Teor do ato: "Fls. 265/285: Providencie o autor a juntada da certidão de trânsito em julgado do agravo de Instrumento, a fim de ser apreciado o seu pedido de fls. 265/285. No silêncio, será aguardado o resultado definitivo do recurso."

SÃO PAULO, 16 de março de 2022.

Carlos Roberto Munaretto  
Escrivão Judicial I



288  
C



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2021.0000823966



Agravo de Instrumento Processo nº 2225901-20.2021.8.26.0000

Relator(a): LÍGIA ARAÚJO BISOJNI

Órgão Julgador: 34ª Câmara de Direito Privado

**DECISÃO Nº 42908**

**AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2225901-20.2021.8.26.0000**

**COMARCA: SÃO PAULO**

**AGVTES. : MARLENE APARECIDA FERREIRA DE SOUZA E OUTRO (JUST GRAT)**

**AGVDO. : CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DRACENA**

VISTO.

Trata-se de agravo de instrumento tirado por Marlene Aparecida Ferreira de Souza e Outro contra a r.decisão do Magistrado digitalizada às fls. 34 que, nos autos da ação de cobrança de despesas condominiais (R\$ 13.783,54 agosto/2010) que lhes foi ajuizada por Condomínio Edifício Dracena, em fase de cumprimento de sentença, rejeitou a alegação de reconhecimento da prescrição intercorrente levantada pelos executados/agravantes, com pretensão de atribuição de efeito suspensivo ao recurso.

A alegação dos agravantes é no sentido de que operou-se a prescrição intercorrente, em razão da permanência dos autos arquivados por mais de 05 (cinco) anos, nos termos do art. 206, parágrafo 5º, inciso I c.c. art. 189, do Código Civil, bem como entendimento da Súmula 150, do STF, pleiteando, portanto, a extinção da ação executiva.

05 3482-08.2010



## PODER JUDICIÁRIO

### TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

A prescrição intercorrente ocorre com a inércia do credor no prosseguimento regular da execução que, embora intimado, deixe de promover o que lhe competir para o prosseguimento regular do processo, hipótese dos autos.

O entendimento desta Egrégia 34ª Câmara de Direito Privado é no sentido de que a ação de cobrança de despesas de condomínio está sujeita ao prazo prescricional quinquenal, previsto no artigo 206, parágrafo 5º, inciso I, do Código Civil.

Todavia, para reconhecimento da prescrição intercorrente é necessária a prévia intimação do autor ou do credor, no caso, o condomínio/agravado para que promova o andamento do feito, providência, entretanto, que não foi tomada nos autos.

Neste sentido, já decidiu esta Egrégia 34ª Câmara de Direito Privado: "Agravado de Instrumento. Cumprimento de sentença em ação de cobrança de cotas condominiais. Impugnação ao cumprimento parcialmente acolhida para afastar parte do valor apresentado. Alegação de prescrição intercorrente. Impossibilidade. Necessidade de intimação pessoal para dar andamento ao feito, nos termos da jurisprudência remansosa do STJ. Representação processual regular. Procuração com prazo indeterminado outorgada por síndico que não ocupa mais o cargo. Ausência de alteração do mandato que presume a sua continuidade. A representação é realizada em favor do Condomínio, não da pessoa do síndico. Decisão que acolheu parcialmente a impugnação e interpretou equivocadamente a planilha, retirando do valor devido os valores de condomínio vencidos antes da propositura da ação, mantendo apenas o valor das parcelas vencidas no decorrer da demanda. Valor apresentado pelo Agravante que foge a realidade e deixa de considerar os valores das parcelas vencidas no decorrer da demanda. Ausência de apresentação de divergência dos valores que impossibilita a designação de perícia. Recurso que comporta provimento apenas para determinar a impossibilidade de compensação das custas e honorários advocatícios devidos



## PODER JUDICIÁRIO

### TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

em caso de sucumbência recíproca, conforme preconiza o art. 85, §14 do Código de Processo Civil. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO” (TJSP - Agravo de Instrumento 2001525-22.2019.8.26.0000; Relator (a): L. G. Costa Wagner; Órgão Julgador: 34ª Câmara de Direito Privado; Foro de Campinas - 4ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 26/07/2019; Data de Registro: 26/07/2019).

“CONDOMÍNIO COBRANÇA EXECUÇÃO - RECONHECIMENTO DA PRESCRIÇÃO INTERCORRENTE - EXTINÇÃO DO PROCESSO - APELO DO AUTOR - Ausência de intimação pessoal do condomínio autor para dar andamento ao feito, fato que impossibilita o reconhecimento, de ofício, da prescrição intercorrente - Sentença afastada Recurso provido” (TJSP - Apelação nº 0185419-80.2006.8.26.0100; Relator (a): Carlos von Adamek; Órgão Julgador: 34ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 12ª Vara Cível; Data do Julgamento: 22/06/2016; Data de Registro: 05/07/2016).

Ainda, “AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. SUSPENSÃO DO PROCESSO DE EXECUÇÃO. AUSÊNCIA DE BENS PENHORÁVEIS. PRESCRIÇÃO INTERCORRENTE. IMPOSSIBILIDADE. NECESSIDADE DE INTIMAÇÃO PESSOAL DO CREDOR. 1. Suspenso o processo de execução por ausência de bens penhoráveis, não flui o prazo prescricional pelo mesmo período, inclusive aquele atinente à prescrição intercorrente. Para a retomada do curso do prazo prescricional, faz-se necessária a intimação do credor para diligenciar no processo. 2. Agravo regimental não provido” (STJ - AgRg no Resp n.º 1463664/SC, Rel. Min. RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, 3.ª Turma, j. 23/10/2014, DJe 30/10/2014).

E, considerando que não houve a necessária intimação pessoal do condomínio/agravado (credor) para que promovesse o andamento do feito, não há que se falar em reconhecimento da prescrição.

Assim, o condomínio/agravado deverá ser intimado a manifestar acerca de eventual fato atinente à interrupção do prazo prescricional.



## PODER JUDICIÁRIO

### TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Neste sentido, a 2ª Seção do Superior Tribunal de Justiça, no Incidente de Assunção de Competência n. 1, instaurado no julgamento do Recurso Especial n. 1.604.412/SC, da relatoria do ministro Marco Aurélio Bellizze, teve oportunidade de assentar, por maioria de votos, as seguintes diretrizes: “1. As teses a serem firmadas, para efeito do artigo 947 do Código de Processo Civil de 2015, são as seguintes: 1.1. Incide a prescrição intercorrente, nas causas regidas pelo Código de Processo Civil de 1973, quando o exequente permanece inerte por prazo superior ao de prescrição do direito material vindicado, conforme interpretação extraída do artigo 202, parágrafo único, do Código Civil de 2002. 1.2. O termo inicial do prazo prescricional, na vigência do Código de Processo Civil de 1973, conta-se do fim do prazo judicial de suspensão do processo ou, inexistindo prazo fixado, do transcurso de um ano (aplicação analógica do artigo 40, parágrafo 2º, da Lei n. 6.830/1980). 1.3. O termo inicial do artigo 1.056 do Código de Processo Civil de 2015 tem incidência apenas nas hipóteses em que o processo se encontrava suspenso na data da entrada em vigor da novel lei processual, uma vez que não se pode extrair interpretação que viabilize o reinício ou a reabertura de prazo prescricional ocorridos na vigência do revogado Código de Processo Civil de 1973 (aplicação irretroativa da norma processual). 1.4. O contraditório é princípio que deve ser respeitado em todas as manifestações do Poder Judiciário, que deve zelar pela sua observância, inclusive nas hipóteses de declaração de ofício da prescrição intercorrente, devendo o credor ser previamente intimado para opor algum fato impeditivo à incidência da prescrição”. Cumpre enfatizar que esse importante julgado, pondo fim a qualquer discussão acerca da extinção do processo, por provocação do executado ou mesmo de ofício, com fundamento na prescrição intercorrente, passou então a ser precedente com eficácia vinculante, a teor do parágrafo 3º do já apontado artigo 947, textual: “O acórdão proferido em assunção de competência vinculará todos os juízes e órgãos fracionários, exceto se houver revisão da tese”. Observe-se que esse novo mecanismo processual – *incidente de assunção de competência* –

292  
R

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

tem como precípua finalidade, além de racionalizar a prestação jurisdicional, uniformizar a interpretação e aplicação do direito em todos os tribunais brasileiros. Daí, porque se faz de todo imprescindível que os juízes de um modo geral, revelando respeito à hierarquia funcional, embora possam ressaltar o próprio entendimento, tenham a humildade de acompanhar a orientação assentada nas cortes superiores. É exatamente esse comportamento que os jurisdicionados esperam dos magistrados! Pois bem, ciente desse impostergável dever institucional, mais recentemente, em 10 de dezembro de 2019, a 4ª Turma Cível do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, ao apreciar o Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas, instaurado, com arrimo no artigo 977 do Código de Processo Civil, nos autos da Apelação n. 0378785-97.2017.8.21.7000, acompanhou, por unanimidade de votos, o posicionamento do Superior Tribunal de Justiça. Nesse caso, o processo do recurso de apelação é denominado de “processo piloto”, exatamente porque o IRDR foi suscitado no âmbito de seu respectivo julgamento. Eis, em substância, os termos do notável acórdão:

“INCIDENTE DE RESOLUÇÃO DE DEMANDAS REPETITIVAS. IRDR. NEGÓCIOS JURÍDICOS BANCÁRIOS. PRESCRIÇÃO INTERCORRENTE. TERMO INICIAL DO PRAZO DO SEU CÔMPUTO E NECESSIDADE DE INTIMAÇÃO PRÉVIA DO CREDOR PARA DAR IMPULSO À EXECUÇÃO, ANTES DO RECONHECIMENTO DA PRESCRIÇÃO INTERCORRENTE. ADOÇÃO DA ORIENTAÇÃO JURISPRUDENCIAL EMANADA DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, NO JULGAMENTO DO IAC N. 01/STJ. APESAR DE ESSA POSIÇÃO JUDICIAL NÃO VINCULAR AS DECISÕES DE OUTROS JUÍZES OU TRIBUNAIS, CONVÉM SEJA SEGUIDA, EM ATENDIMENTO AOS PRINCÍPIOS DA CELERIDADE E RAZOÁVEL DURAÇÃO DO PROCESSO. 1. Teses jurídicas fixadas: 1.1. A prescrição intercorrente resta configurada quando o credor permanecer inerte por período superior ao da prescrição do direito material objeto da pretensão executiva, tendo como termo inicial de seu cômputo o encerramento do prazo de suspensão deferido pelo Juízo, ou, não fixado esse,

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

o transcurso de um ano da suspensão, apresentando-se desnecessário, para o seu reconhecimento, a prévia intimação pessoal do exequente para dar andamento ao feito executivo. 1.2. É exigível que seja possibilitado à parte exequente, em atendimento aos princípios constitucionais da ampla defesa e do contraditório, bem como aos princípios processuais da cooperação e da boa-fé, antes da extinção do processo pelo reconhecimento da prescrição intercorrente, de ofício ou a requerimento da parte executada, prévia manifestação para que, se for o caso, oponha fato impeditivo ao seu reconhecimento. 1.3. A regra do artigo 1.056 do Código de Processo Civil vigente se aplica apenas aos processos em que, na data do início de vigência da Lei n. 13.105/2015, se encontravam com prazo de suspensão (fixado em decisão judicial) em curso, não se aplicando, conseqüentemente, naqueles em que a prescrição intercorrente já havia se consumado (tendo como termo inicial o cômputo de um ano de suspensão, quando não estipulado este prazo por decisão judicial). 2. Julgamento do processo piloto. Hipótese em que o processo permaneceu sem movimentação efetiva (embora não tenha havido decisão judicial determinando a sua suspensão) por prazo superior ao da prescrição aplicável ao caso, ensejando, já que oportunizada ao credor prévia manifestação, a sua extinção com lastro no inciso V do artigo 924 do Código de Processo Civil. Fixada a tese jurídica é negado provimento ao recurso no julgamento do processo piloto". Conclui-se, portanto, que o entendimento pretoriano sedimentado quanto ao reconhecimento da prescrição intercorrente se baseia, em apertada síntese, naquelas duas premissas acima delineadas, justificando-se a intimação do exequente para que tenha ele a oportunidade de se manifestar acerca de eventual fato atinente à interrupção do prazo prescricional".

Observe-se que eventuais recursos protelatórios ou manifestamente infundados estarão sujeitos às sanções correlatas.

Pelo exposto, e nos termos do disposto em Súmula 568, do C. STJ: "O relator, *monocraticamente e no Superior Tribunal de Justiça, poderá dar*



294

M

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

*ou negar provimento ao recurso quando houver entendimento dominante acerca do tema.” (CORTE ESPECIAL, julgado em 16/06/2013, D.J.E. 17/03/2016), nego provimento ao recurso, com determinação para que o condomínio/agravado se manifeste acerca de eventual fato atinente à interrupção do prazo prescricional.*

Int.

São Paulo, 06 de outubro de 2021.

**LÍGIA ARAÚJO BISOGNI**  
**Relatora**

295  
M

**34ª Câmara de Direito Privado**

<b>Nº do processo</b>		<b>Número de ordem</b>
2225901-20.2021.8.26.0000/50000		7
<b>Pauta</b>		
<b>Publicado em</b>	<b>Julgado em</b>	<b>Retificado em</b>
28/01/2022	07/02/2022	Retificado em Não informado
<b>Julgamento presidido pelo Exmo(a) Sr(a) Desembargador(a)</b>		
Cristina Zucchi		

M.P.

**Agravo Interno Cível  
Comarca**

São Paulo

**Turma Julgadora**

Relator(a): Lígia Cristina De Araujo Bisogni Voto: 43550  
Revisor(a): Luiz Guilherme da Costa Wagner Junior  
3º juiz(a): Gomes Varjão

**Juiz de 1ª Instância**

Vanessa Sfeir

**Partes e advogados**

**Agravantes** : Marlene Aparecida Ferreira de Souza e outro.  
**Advogado** : Diego Ferreira Sampaio Gomes (OAB: 286870/SP).  
**Agravado** : Condomínio Edifício Dracena.  
**Advogada** : Karina de Oliveira Guimaraes Mendonça (OAB: 304066/SP).

**Súmula**

NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO V.U.

*Maria Cristina Zucchi*

Sustentou oralmente o advogado: Sustentou oralmente o advogado Não informado  
Usou a palavra o Procurador: Procurador da sessão atual do processo Não informado  
Impedido(s): Magistrados impedidos Não informado

<b>Jurisprudência</b>		
Acórdão	Parecer	Sentença



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

fls. 276

296

M

**Registro: 2022.0000081308**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo Interno Cível nº 2225901-20.2021.8.26.0000/50000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes MARLENE APARECIDA FERREIRA DE SOUZA e PAULO ALVES DE SOUZA, é agravado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DRACENA.

**ACORDAM**, em 34ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "negaram provimento ao recurso V.U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores CRISTINA ZUCCHI (Presidente sem voto), L. G. COSTA WAGNER E GOMES VARJÃO.

São Paulo, 7 de fevereiro de 2022

**LÍGIA ARAÚJO BISOGNI**

**RELATOR**

**Assinatura Eletrônica**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
PODER JUDICIÁRIO  
São Paulo

fls. 277

297

M

**VOTO Nº 43550**

**AGRAVO REGIMENTAL Nº 2225901-20.2021.8.26.0000/50000**

**COMARCA: SÃO PAULO**

**AGVTES. : MARLENE APARECIDA FERREIRA DE SOUZA E OUTRO (JUST GRAT)**

**AGVDO. : CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DRACENA**

AGRAVO REGIMENTAL – Interposição contra decisão que negou provimento ao agravo de instrumento – Razoabilidade Cumprimento de sentença – Cobrança de despesas condominiais que está sujeita ao prazo prescricional quinquenal, previsto no artigo 206, parágrafo 5º, inciso I, do Código Civil – Necessidade de prévia intimação do autor ou do credor, no caso, o condomínio/agravado para que promova o andamento do feito, providência, entretanto, que não foi tomada nos autos Precedentes do Colendo STJ e desta Egrégia 34ª Câmara de Direito Privado – Decisão mantida – Regimental não provido.

Trata-se de agravo regimental interposto por Marlene Aparecida Ferreira de Souza e Outro contra a r.decisão monocrática, de minha relatoria, que negou provimento ao recurso dos agravantes.

Sustentam os agravantes que, ao condicionar o transcurso da contagem de prazo da prescrição intercorrente a existência de prévia intimação pessoal do credor/agravado, a jurisprudência acabaria por criar matérias insuscetíveis à prescrição, contrariando o princípio da segurança jurídica, mesmo que diante de clara desídia por parte do credor; dizem que os autos foram arquivados quando a execução já estava na fase de levar o imóvel à hasta pública, aguardando que o agravado atendesse a determinação judicial e efetuasse o pagamento dos honorários periciais do avaliador; insistem que a inércia do agravado pelo período de 05 (cinco) anos ocorreu por desídia, sem qualquer hipótese de suspensão, devendo incidir sobre o presente caso a regra geral de prescrição intercorrente, cujo entendimento já estava consolidado na jurisprudência e, mais recentemente, foi incluída na legislação civilista, no art. 206-A do Código Civil.

A irresignação, contudo, não prospera, na medida em que, conforme deixei registrado na r.decisão: “A *prescrição intercorrente ocorre com a*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
PODER JUDICIÁRIO  
São Paulo

298

*inércia do credor no prosseguimento regular da execução que, embora intimado, deixe de promover o que lhe competir para o prosseguimento regular do processo, hipótese dos autos.*

*O entendimento desta Egrégia 34ª Câmara de Direito Privado é no sentido de que a ação de cobrança de despesas de condomínio está sujeita ao prazo prescricional quinquenal, previsto no artigo 206, parágrafo 5º, inciso I, do Código Civil.*

*Todavia, para reconhecimento da prescrição intercorrente é necessária a prévia intimação do autor ou do credor, no caso, o condomínio/agravado para que promova o andamento do feito, providência, entretanto, que não foi tomada nos autos.*

*Neste sentido, já decidiu esta Egrégia 34ª Câmara de Direito Privado: "Agravado de Instrumento. Cumprimento de sentença em ação de cobrança de cotas condominiais. Impugnação ao cumprimento parcialmente acolhida para afastar parte do valor apresentado. Alegação de prescrição intercorrente. Impossibilidade. Necessidade de intimação pessoal para dar andamento ao feito, nos termos da jurisprudência remansosa do STJ. Representação processual regular. Procuração com prazo indeterminado outorgada por síndico que não ocupa mais o cargo. Ausência de alteração do mandato que presume a sua continuidade. A representação é realizada em favor do Condomínio, não da pessoa do síndico. Decisão que acolheu parcialmente a impugnação e interpretou equivocadamente a planilha, retirando do valor devido os valores de condomínio vencidos antes da propositura da ação, mantendo apenas o valor das parcelas vencidas no decorrer da demanda. Valor apresentado pelo Agravante que foge a realidade e deixa de considerar os valores das parcelas vencidas no decorrer da demanda. Ausência de apresentação de divergência dos valores que impossibilita a designação de perícia. Recurso que comporta provimento apenas para determinar a impossibilidade de compensação das custas e honorários advocatícios devidos em caso de sucumbência recíproca, conforme preconiza o art. 85, §14 do Código de Processo Civil. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO" (TJSP - Agravo de Instrumento 2001525-22.2019.8.26.0000; Relator (a): L. G. Costa Wagner; Órgão Julgador: 34ª Câmara de Direito Privado; Foro de*

Campinas - 4ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 26/07/2019; Data de Registro: 26/07/2019).

**“CONDOMÍNIO – COBRANÇA EXECUÇÃO – RECONHECIMENTO DA PRESCRIÇÃO INTERCORRENTE – EXTINÇÃO DO PROCESSO APELO DO AUTOR – Ausência de intimação pessoal do condomínio autor para dar andamento ao feito, fato que impossibilita o reconhecimento, de ofício, da prescrição intercorrente – Sentença afastada – Recurso provido”** (TJSP - Apelação nº 0185419-80.2006.8.26.0100; Relator (a): Carlos von Adamek; Órgão Julgador: 34ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 12ª Vara Cível; Data do Julgamento: 22/06/2016; Data de Registro: 05/07/2016).

Ainda, **“AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. SUSPENSÃO DO PROCESSO DE EXECUÇÃO. AUSÊNCIA DE BENS PENHORÁVEIS. PRESCRIÇÃO INTERCORRENTE. IMPOSSIBILIDADE. NECESSIDADE DE INTIMAÇÃO PESSOAL DO CREDOR. 1. Suspenso o processo de execução por ausência de bens penhoráveis, não flui o prazo prescricional pelo mesmo período, inclusive aquele atinente à prescrição intercorrente. Para a retomada do curso do prazo prescricional, faz-se necessária a intimação do credor para diligenciar no processo. 2. Agravo regimental não provido”** (STJ - AgRg no Resp n.º 1463664/SC, Rel. Min. RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, 3.ª Turma, j. 23/10/2014, DJe 30/10/2014).

E, considerando que não houve a necessária intimação pessoal do condomínio/agravado (credor) para que promovesse o andamento do feito, não há que se falar em reconhecimento da prescrição.

Assim, o condomínio/agravado deverá ser intimado a manifestar acerca de eventual fato atinente à interrupção do prazo prescricional.

Neste sentido, a 2ª Seção do Superior Tribunal de Justiça, no Incidente de Assunção de Competência n. 1, instaurado no julgamento do Recurso Especial n. 1.604.412/SC, da relatoria do ministro Marco Aurélio Bellizze, teve oportunidade de assentar, por maioria de votos, as seguintes diretrizes: “1. As teses a serem firmadas, para efeito do artigo 947 do Código de Processo Civil de 2015, são as seguintes: 1.1. Incide a prescrição intercorrente, nas causas



TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
PODER JUDICIÁRIO  
São Paulo

fls. 130/280

300  
N

*regidas pelo Código de Processo Civil de 1973, quando o exequente permanece inerte por prazo superior ao de prescrição do direito material vindicado, conforme interpretação extraída do artigo 202, parágrafo único, do Código Civil de 2002. 1.2. O termo inicial do prazo prescricional, na vigência do Código de Processo Civil de 1973, conta-se do fim do prazo judicial de suspensão do processo ou, inexistindo prazo fixado, do transcurso de um ano (aplicação analógica do artigo 40, parágrafo 2º, da Lei n. 6.830/1980). 1.3. O termo inicial do artigo 1.056 do Código de Processo Civil de 2015 tem incidência apenas nas hipóteses em que o processo se encontrava suspenso na data da entrada em vigor da novel lei processual, uma vez que não se pode extrair interpretação que viabilize o reinício ou a reabertura de prazo prescricional ocorridos na vigência do revogado Código de Processo Civil de 1973 (aplicação irretroativa da norma processual). 1.4. O contraditório é princípio que deve ser respeitado em todas as manifestações do Poder Judiciário, que deve zelar pela sua observância, inclusive nas hipóteses de declaração de ofício da prescrição intercorrente, devendo o credor ser previamente intimado para opor algum fato impeditivo à incidência da prescrição". Cumpre enfatizar que esse importante julgado, pondo fim a qualquer discussão acerca da extinção do processo, por provocação do executado ou mesmo de ofício, com fundamento na prescrição intercorrente, passou então a ser precedente com eficácia vinculante, a teor do parágrafo 3º do já apontado artigo 947, textual: "O acórdão proferido em assunção de competência vinculará todos os juízes e órgãos fracionários, exceto se houver revisão da tese". Observe-se que esse novo mecanismo processual - incidente de assunção de competência - tem como precípua finalidade, além de racionalizar a prestação jurisdicional, uniformizar a interpretação e aplicação do direito em todos os tribunais brasileiros. Daí, porque se faz de todo imprescindível que os juízes de um modo geral, revelando respeito à hierarquia funcional, embora possam ressaltar o próprio entendimento, tenham a humildade de acompanhar a orientação assentada nas cortes superiores. É exatamente esse comportamento que os jurisdicionados esperam dos magistrados! Pois bem, ciente desse impostergável dever institucional, mais recentemente, em 10 de dezembro de 2019, a 4ª Turma Cível do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, ao apreciar o Incidente de*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
 São Paulo

301

N

*Resolução de Demandas Repetitivas, instaurado, com arrimo no artigo 977 do Código de Processo Civil, nos autos da Apelação n. 0378785-97.2017.8.21.7000, acompanhou, por unanimidade de votos, o posicionamento do Superior Tribunal de Justiça. Nesse caso, o processo do recurso de apelação é denominado de “processo piloto”, exatamente porque o IRDR foi suscitado no âmbito de seu respectivo julgamento. Eis, em substância, os termos do notável acórdão:*

**“INCIDENTE DE RESOLUÇÃO DE DEMANDAS REPETITIVAS. IRDR. NEGÓCIOS JURÍDICOS BANCÁRIOS. PRESCRIÇÃO INTERCORRENTE. TERMO INICIAL DO PRAZO DO SEU CÔMPUTO E NECESSIDADE DE INTIMAÇÃO PRÉVIA DO CREDOR PARA DAR IMPULSO À EXECUÇÃO, ANTES DO RECONHECIMENTO DA PRESCRIÇÃO INTERCORRENTE. ADOÇÃO DA ORIENTAÇÃO JURISPRUDENCIAL EMANADA DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, NO JULGAMENTO DO IAC N. 01/STJ. APESAR DE ESSA POSIÇÃO JUDICIAL NÃO VINCULAR AS DECISÕES DE OUTROS JUÍZES OU TRIBUNAIS, CONVÉM SEJA SEGUIDA, EM ATENDIMENTO AOS PRINCÍPIOS DA CELERIDADE E RAZOÁVEL DURAÇÃO DO PROCESSO. 1. Teses jurídicas fixadas: 1.1. A prescrição intercorrente resta configurada quando o credor permanecer inerte por período superior ao da prescrição do direito material objeto da pretensão executiva, tendo como termo inicial de seu cômputo o encerramento do prazo de suspensão deferido pelo Juízo, ou, não fixado esse, o transcurso de um ano da suspensão, apresentando-se desnecessário, para o seu reconhecimento, a prévia intimação pessoal do exequente para dar andamento ao feito executivo. 1.2. É exigível que seja possibilitado à parte exequente, em atendimento aos princípios constitucionais da ampla defesa e do contraditório, bem como aos princípios processuais da cooperação e da boa-fé, antes da extinção do processo pelo reconhecimento da prescrição intercorrente, de ofício ou a requerimento da parte executada, prévia manifestação para que, se for o caso, oponha fato impeditivo ao seu reconhecimento. 1.3. A regra do artigo 1.056 do Código de Processo Civil vigente se aplica apenas aos processos em que, na data do início de vigência da Lei n. 13.105/2015, se encontravam com prazo de suspensão (fixado em decisão judicial) em curso, não se aplicando, conseqüentemente, naqueles em que a prescrição é intercorrente já havia se**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
 São Paulo

302

M

*consumado (tendo como termo inicial o cômputo de um ano de suspensão, quando não estipulado este prazo por decisão judicial). 2. Julgamento do processo piloto. Hipótese em que o processo permaneceu sem movimentação efetiva (embora não tenha havido decisão judicial determinando a sua suspensão) por prazo superior ao da prescrição aplicável ao caso, ensejando, já que oportunizada ao credor prévia manifestação, a sua extinção com lastro no inciso V do artigo 924 do Código de Processo Civil. Fixada a tese jurídica é negado provimento ao recurso no julgamento do processo piloto". Conclui-se, portanto, que o entendimento pretoriano sedimentado quanto ao reconhecimento da prescrição intercorrente se baseia, em apertada síntese, naquelas duas premissas acima delineadas, justificando-se a intimação do exequente para que tenha ele a oportunidade de se manifestar acerca de eventual fato atinente à interrupção do prazo prescricional" (fls. 242/248).*

De outro lado, levado ao órgão colegiado o recurso tirado da decisão monocrática, resta suprida eventual inobservância do disposto no art. 932, do Novo Código de Processo Civil.

Nesse sentido: "PROCESSUAL CIVIL. ART. 557 DO CPC/1973 (ART. 932, III E IV, DO CPC/2015). OFENSA AO PRINCÍPIO DA COLEGIALIDADE. INEXISTÊNCIA. 1. O STJ entende não haver violação do art. 557 do CPC/1973 (art. 932, III e IV, do CPC/2015) quando o relator decide a controvérsia na mesma linha da jurisprudência dominante do Tribunal. Além disso, eventual nulidade da decisão monocrática fica superada com a reapreciação do recurso pelo órgão colegiado via Agravo Regimental/Interno. 2. Recurso Especial não provido" (STJ, REsp 1655428 / RS, j. em 28.03.2017).

Pelo exposto, nega-se provimento ao regimental.

**LÍGIA ARAÚJO BISOGNI**  
**Relatora**



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
34ª Câmara de Direito Privado  
Pátio do Colégio, nº 73, 9º andar - Pátio do Colégio, nº 73 - 9º  
andar - salas 907/909 - CEP: 0000-999-999 - (11) 3489-3840

fls. 284

303

M

**CERTIDÃO**

Processo nº: 2225901-20.2021.8.26.0000  
Classe - Assunto: Agravo de Instrumento - Despesas Condominiais  
Agravante: Marlene Aparecida Ferreira de Souza e outro  
Agravado: Condomínio Edifício Dracena  
Relator(a): LÍGIA ARAÚJO BISOGNI  
Órgão Julgador: 34ª Câmara de Direito Privado

**CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO**

Certifico que o v. acórdão transitou em julgado em 11/03/2022

São Paulo, 18 de março de 2022.

\_\_\_\_\_  
Simone Sena Alves Costa - Matrícula: M355509  
Escrevente Técnico Judiciário



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**4ª VARA CÍVEL**

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17,  
Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-  
mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Físico nº: **0053482-08.2010.8.26.0002**  
Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Despesas Condominiais**  
Requerente: **Condominio Edificio Dracena**  
Requerido: **Paulo Alves de Souza e outro**

**Justiça Gratuita**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

No prazo de 15 dias, diga a credora quanto à ocorrência ou não da prescrição intercorrente, conforme determinado no julgamento do recurso de agravo de instrumento.

Após, os autos serão remetidos à conclusão.

Nada mais. São Paulo, 23 de março de 2022. Eu, \_\_\_\_\_,  
Walter Farneze de Camargo, Assistente Judiciário.

**CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO**

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0480/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 25/03/2022. Considera-se a data de publicação em 28/03/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

**Advogado**

Vinícius Machado de Souza (OAB 177904/SP)  
Diego Ferreira Sampaio Gomes (OAB 286870/SP)  
Karina de Oliveira Guimaraes Mendonça (OAB 304066/SP)

Teor do ato: "No prazo de 15 dias, diga a credora quanto à ocorrência ou não da prescrição intercorrente, conforme determinado no julgamento do recurso de agravo de instrumento. Após, os autos serão remetidos à conclusão."

SÃO PAULO, 25 de março de 2022.

Oriovaldo Sussumu Doi  
Escrevente Técnico Judiciário



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II DE SANTO AMARO - SP.**

**Processo nº 0053482-08.2010.8.26.0002**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DRACENA**, já qualificado nos do processo em epígrafe, que move em face de **PAULO ALVES DE SOUZA E OUTRA**, por sua advogada infra-assinada, vem respeitosa e a presença de Vossa Excelência, em atenção aos julgamentos do Agravo de Instrumento, bem como, o Agravo Interno, e ao ato ordinatório de fls., expor e requerer o que segue.

Vem o Exequente apresentar a certidão de trânsito em julgado, datada de 11/03/2022, tendo sido remetida ao Tribunal de origem em 18/03/2022, conforme certidão que ora se junta.

Isto posto, requer o regular prosseguimento da presente demanda, com a realização da avaliação do imóvel, objeto da penhora, considerando que já fora comprovado o depósito judicial do perito judicial designado por este Douto Juízo.

Termos em que,  
Pede deferimento,

São Paulo - SP, 21 de março de 2022.

**KARINA DE OLIVEIRA GUIMARÃES MENDONÇA**  
OAB/SP nº 304.066

**Bonaire Office**

R. Dr. Luiz Migliano, 1986 - sala 712 - Morumbi - São Paulo - SP  
05711-001

11 2597 6688 | 11 2597 6698 | 11 96593 4898

**Metropolitan Office**

Estr. São Francisco, 2008 - sala 1207 - Taboão da Serra - SP  
06765-350

11 4786 5860 | 11 4786 7476 | 11 95340 7645



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
34ª Câmara de Direito Privado  
Pátio do Colégio, nº 73, 9º andar - Pátio do Colégio, nº 73 - 9º  
andar - salas 907/909 - CEP: 0000-999-999 - (11) 3489-3840

**CERTIDÃO**

Processo nº: **2225901-20.2021.8.26.0000**  
Classe - Assunto: **Agravo de Instrumento - Despesas Condominiais**  
Agravante: **Marlene Aparecida Ferreira de Souza e outro**  
Agravado: **Condomínio Edifício Dracena**  
Relator(a): **LÍGIA ARAÚJO BISOGNI**  
Órgão Julgador: **34ª Câmara de Direito Privado**

**CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO**

Certifico que o v. acórdão transitou em julgado em **11/03/2022**

São Paulo, 18 de março de 2022.

---

Simone Sena Alves Costa - Matrícula: M355509  
Escrivente Técnico Judiciário



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
34ª Câmara de Direito Privado  
Pátio do Colégio, nº 73, 9º andar - Pátio do Colégio, nº 73 - 9º andar  
- salas 907/909 - CEP: 0000--999-999

**TERMO DE ENCAMINHAMENTO AO ARQUIVO**

Processo nº: **2225901-20.2021.8.26.0000**  
Classe: **Agravo de Instrumento**  
Assunto: **Despesas Condominiais**  
Órgão Julgador: **34ª Câmara de Direito Privado**  
Partes: **é agravantes MARLENE APARECIDA FERREIRA DE SOUZA E OUTRO, é agravado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DRACENA**  
Foro/Vara de origem: **Foro Regional de Santo Amaro - 4ª Vara Cível**  
Nº do processo na origem: **0053482-08.2010.8.26.0002**

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

São Paulo, 18 de março de 2022.

Simone Sena Alves Costa - Matrícula M355509  
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SIMONE SENA ALVES COSTA, liberado nos autos em 18/03/2022 às 11:35. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrir-ConferenciaDocumento.do>, informe o processo 2225901-20.2021.8.26.0000 e código 1910E131.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II DE SANTO AMARO - SP.

Processo nº 0053482-08.2010.8.26.0002

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DRACENA**, já qualificado nos do processo em epígrafe, que move em face de **PAULO ALVES DE SOUZA E OUTRA**, por sua advogada infra-assinada, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, em atenção aos julgamentos do Agravo de Instrumento, bem como, o Agravo Interno, e ao ato ordinatório de fls., expor e requerer o que segue.

Vem o Exequente, reiterar os termos do Agravo de Instrumento, dizer quanto a não ocorrência de prescrição intercorrente, posto que, que embora os autos tenham sido arquivados por anos, não fora dada a oportunidade do Exequente se manifestar após a decisão de fls. 149, **bem como, não houve sua intimação pessoal para caracterizar o marco inicial da prescrição**, em consonância com os precedentes do nosso Colendo Superior Tribunal de Justiça, e nosso Tribunal Estadual, como bem delineado no r. acórdão.

Bonaire Office

R. Dr. Luiz Migliano, 1986 - sala 712 - Morumbi - São Paulo - SP  
05711-001

11 2597 6688 | 11 2597 6698 | 11 96593 4898

Metropolitan Office

Estr. São Francisco, 2008 - sala 1207 - Taboão da Serra - SP  
06765-350

11 4786 5860 | 11 4786 7476 | 11 95340 7645

6002 4 FTRR.22.00002697-9 190422 1336 68

E, considerando que não houve a necessária intimação pessoal do condomínio/agravado (credor) para que promovesse o andamento do feito, não há que se falar em reconhecimento da prescrição.

Jo original, assin.  
cesse o site http:

Nesse sentido, temos os julgados, os quais pede-se vênica para transcrever abaixo:

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1763986 - MG (2020/0246626-0) DECISÃO Trata-se de agravo de SOLANGE CHIARINI RIBEIRO DO VALE contra decisão que inadmitiu recurso especial fundado no art. 105, III, a, da Constituição Federal, interposto contra v. acórdão do Eg. Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, assim ementado: "EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXECUÇÃO. NOTA PROMISSÓRIA. **PRESCRIÇÃO INTERCORRENTE. INTIMAÇÃO PESSOAL DO EXEQUENTE. A ausência da intimação pessoal do exequente inviabiliza o reconhecimento da prescrição intercorrente, conforme se infere da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça que reiteradamente decidiu pela necessidade da prévia intimação pessoal do credor nas execuções promovidas sob a égide do CPC de 1973, e nas quais o prazo prescricional iniciou-se antes da nova regra processual.**"(e-STJ fl. 109) Nas razões do recurso especial, o agravante alega violação dos arts. 77, 485, III, 921, § 4º e 924, V, todos do Código de Processo Civil. Aduz que em 03 de maio de 2010 foi proferida decisão determinando a intimação do Recorrido no prazo de 48 (quarenta e oito horas) para se manifestar no feito, sob pena de abandono da causa, contudo o mesmo permaneceu inerte. Apesar disso, o feito foi apenas suspenso, e retomado o feito em 10 de maio de 2018, foi devidamente expedido mandado de intimação pessoal do autor, no endereço constante nos autos, não sendo o mesmo localizado, em virtude de ter se mudado, porém sem comunicar tal mudança junto aos autos, violando assim uma das obrigações processuais, qual seja a informar e manter o seu

endereço atualizado junto aos autos, não podendo se beneficiar de sua torpeza. Assim, sustenta que deveria ser decretada extinção da execução em função do abandono e que incide, no caso, a prescrição intercorrente. É o relatório. Decido. A irresignação não merece prosperar. A Corte de origem, ao narrar o andamento do feito, assim dispôs: "O Juízo da instância de origem suspendeu a ação executiva em 06/07/2011, com base no inciso III, do artigo 791, do Código de Processo Civil revogado (1973), a saber:" Art. 791. Suspende-se a execução: I - no todo ou em parte, quando recebidos com efeito suspensivo os embargos à execução (art. 739-A); II - nas hipóteses previstas no art. 265, I a III; III - quando o devedor não possuir bens penhoráveis. "Os autos executivos permaneceram arquivados até o ano de 2018, quando promovido andamento da ação pelo exequente. (...) O exequente, no caso em exame, comprovou ter requerido na instância de origem a avaliação judicial do bem penhorado nos autos, antes da suspensão da ação, pedido, inclusive, não apreciado pelo Juízo à época. Não bastasse tal peculiaridade, o autor não foi intimado pessoalmente para dar prosseguimento à ação, conforme exigia o inciso III e § 1º, do artigo 267, do CPC/73 revogado. A ausência da intimação pessoal do exequente inviabiliza o reconhecimento da prescrição intercorrente, conforme se infere da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça que, reiteradamente, decidiu pela necessidade da prévia intimação pessoal do credor nas execuções promovidas sob a égide do CPC/1973, em que o prazo prescricional iniciou-se antes da nova regra processual introduzida no ordenamento jurídico pelo CPC/2015. (...) Se constatada a ausência da intimação pessoal do exequente, como exigido pelo STJ, não há como reconhecer a prescrição intercorrente, relativa ao período anterior a 2018, durante o qual os autos estiveram suspensos. (..) 4. Agravo interno improvido. (STJ - AgInt no AREsp: 1055547 SP 2017/0031037-2, Relator: Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Data de Julgamento:

27/06/2017, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe  
02/08/2017) (g.n)

Apelação. Execução de título extrajudicial. Suspensão da execução em razão da ausência de bens penhoráveis. **Admissibilidade nos termos do art. 791, III, do Código de Processo Civil/1973:** Não ocorrência de lapso temporal de cinco anos demonstrando a desídia do exequente a caracterizar a prescrição intercorrente. **Falta de intimação pessoal do exequente para caracterizar a prescrição.** **Sentença de extinção alterada.** Recurso provido. (TJ-SP - APL: 00156564120068260566 SP 0015656-41.2006.8.26.0566, Relator: Pedro Kodama, Data de Julgamento: 13/11/2018, 37ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 13/11/2018)

Temos então que, ante a falta de intimação do condomínio Autor para dar andamento ao feito sob pena de arquivamento, **não se iniciou a contagem para fins do início prazo prescricional, não ocorrendo, portanto, início de seu prazo, e por óbvio, não há fato atinente que tenha suspenso o prazo.**

Isto posto, requer o regular prosseguimento da presente demanda, **com a realização da avaliação do imóvel, objeto da penhora, considerando que já fora comprovado o depósito judicial do perito judicial designado por este Douto Juízo.**

Termos em que,  
Pede deferimento,

São Paulo - SP, 19 de abril de 2022.

*Karina de Oliveira Guimarães Mendonça*

**KARINA DE OLIVEIRA GUIMARÃES MENDONÇA**  
**OAB/SP nº 304.066**

Bonnaire Office

R. Dr. Luiz Migliano, 1986 - sala 712 - Morumbi - São Paulo - SP  
05711-001

11 2597 6688 | 11 2597 6698 | 11 96593 4898

Metropolitan Office

Estr. São Francisco, 2008 - sala 1207 - Taboão da Serra - SP  
06765-350

11 4786 5860 | 11 4786 7476 | 11 95340 7645



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**4ª VARA CÍVEL**

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17,  
Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-  
mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

315  
fls. 324  
M

Processo nº: **0053482-08.2010.8.26.0002 - Procedimento Comum Cível**  
Requerente: **CONDOMINIO EDIFICIO DRACENA, CNPJ**  
**66.863.424/0001-98**  
Requerido: **PAULO ALVES DE SOUZA, CPF 874.856.998-49 e**  
**MARLENE APARECIDA FERREIRA, CPF 044.309.118-86**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **VANESSA SFEIR**

Vistos.

Tendo em vista o teor do v. Acórdão, ficando mantida a decisão de fl. 204, de rigor o prosseguimento do cumprimento de sentença. Recolhidas as custas de honorários periciais (fls. 209), intime-se o Sr. Perito para que inicie seus trabalhos.

Int.

São Paulo, 06 de maio de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0655/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 13/05/2022. Considera-se a data de publicação em 23/05/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

**Advogado**

Vinícius Machado de Souza (OAB 177904/SP)

Diego Ferreira Sampaio Gomes (OAB 286870/SP)

Karina de Oliveira Guimaraes Mendonça (OAB 304066/SP)

Teor do ato: "Vistos. Tendo em vista o teor do v. Acórdão, ficando mantida a decisão de fl. 204, de rigor o prosseguimento do cumprimento de sentença. Recolhidas as custas de honorários periciais (fls. 209), intime-se o Sr. Perito para que inicie seus trabalhos. Int."

SÃO PAULO, 13 de maio de 2022.

Carlos Roberto Munaretto  
Escrivão Judicial I



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17,  
Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-  
mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0053482-08.2010.8.26.0002**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Edifício Dracena**  
 Requerido: **Paulo Alves de Souza e outro**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Ficam as partes cientes de que estes autos foram digitalizados e sua forma de tramitação convertida para processo digital.

A partir dessa data o peticionamento eletrônico é obrigatório.

Ficam, também, intimadas a manifestarem, **no prazo de 30 (trinta) dias**, eventual desconformidade das peças digitalizadas, utilizando, se o caso, o tipo de petição intermediária "8302 – Indicação de erro na digitalização".

Nada Mais. São Paulo, 05 de julho de 2022. Eu, \_\_\_\_, Carlos Roberto Munaretto, Escrivão Judicial I.

505150 - Ato Ordinatório – Ciência da Conversão para Autos Digitais – SEM ATO

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0863/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Vinicius Machado de Souza (OAB 177904/SP)	D.J.E
Diego Ferreira Sampaio Gomes (OAB 286870/SP)	D.J.E
Karina de Oliveira Guimaraes Mendonça (OAB 304066/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ficam as partes cientes de que estes autos foram digitalizados e sua forma de tramitação convertida para processo digital. A partir dessa data o peticionamento eletrônico é obrigatório. Ficam, também, intimadas a manifestarem, no prazo de 30 (trinta) dias, eventual desconformidade das peças digitalizadas, utilizando, se o caso, o tipo de petição intermediária "8302 Indicação de erro na digitalização"."

São Paulo, 6 de julho de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0863/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 08/07/2022. Considera-se a data de publicação em 11/07/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Vinícius Machado de Souza (OAB 177904/SP)

Diego Ferreira Sampaio Gomes (OAB 286870/SP)

Karina de Oliveira Guimaraes Mendonça (OAB 304066/SP)

Teor do ato: "Ficam as partes cientes de que estes autos foram digitalizados e sua forma de tramitação convertida para processo digital. A partir dessa data o peticionamento eletrônico é obrigatório. Ficam, também, intimadas a manifestarem, no prazo de 30 (trinta) dias, eventual desconformidade das peças digitalizadas, utilizando, se o caso, o tipo de petição intermediária "8302 Indicação de erro na digitalização"."

SÃO PAULO, 8 de julho de 2022.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II DE SANTO AMARO - SP.**

Processo nº 0053482-08.2010.8.26.0002

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DRACENA**, já qualificado nos do processo em epígrafe, que move em face de **PAULO ALVES DE SOUZA E OUTRA**, por sua advogada infra-assinada, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, em atenção ao ato ordinatório de fls. 326, expor e requerer o que segue.

Vem o Exequente, esclarecer que compulsando os autos verificou que a folha original nº 56 não consta nos autos, não constando a procuração do patrono dos Executados.

Sem prejuízo da regularização processual dos Executados, requer o regular prosseguimento da presente demanda, **com a realização da avaliação do imóvel, objeto da penhora, considerando que já fora comprovado o depósito judicial do perito judicial designado por este Douto Juízo.**

Termos em que,

Pede deferimento,

São Paulo - SP, 19 de agosto de 2022.

**KARINA DE OLIVEIRA GUIMARÃES MENDONÇA**  
OAB/SP nº 304.066



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17,  
Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 4322-9120, São Paulo-SP - E-  
mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0053482-08.2010.8.26.0002**  
Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Despesas Condominiais**  
Requerente: **Condominio Edificio Dracena**  
Requerido: **Paulo Alves de Souza e outro**

**Juiz(a) de Direito: Dr(a). JÉSSICA DE PAULA COSTA MARCELINO.**

Vistos.

Não houve qualquer insurgência ou notícia de equívoco na digitalização do processo e, portanto, homologo a conversão dos autos físicos em digitais. O documento mencionado pela parte pode ser reapresentado e não prejudica o prosseguimento do feito e a homologação da digitalização.

Providencie o cartório a retificação da classe da ação uma vez que o processo foi sentenciado.

Após, manifestem-se as partes ao que entenderem de direito no prazo de 15 dias. No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo.

Intime-se.

São Paulo, 28 de setembro de 2022.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1181/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Vinicius Machado de Souza (OAB 177904/SP)	D.J.E
Diego Ferreira Sampaio Gomes (OAB 286870/SP)	D.J.E
Karina de Oliveira Guimaraes Mendonça (OAB 304066/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Não houve qualquer insurgência ou notícia de equívoco na digitalização do processo e, portanto, homologo a conversão dos autos físicos em digitais. O documento mencionado pela parte pode ser reapresentado e não prejudica o prosseguimento do feito e a homologação da digitalização. Providencie o cartório a retificação da classe da ação uma vez que o processo foi sentenciado. Após, manifestem-se as partes ao que entenderem de direito no prazo de 15 dias. No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo. Intime-se."

São Paulo, 29 de setembro de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1181/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 30/09/2022. Considera-se a data de publicação em 03/10/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Vinícius Machado de Souza (OAB 177904/SP)  
Diego Ferreira Sampaio Gomes (OAB 286870/SP)  
Karina de Oliveira Guimaraes Mendonça (OAB 304066/SP)

Teor do ato: "Vistos. Não houve qualquer insurgência ou notícia de equívoco na digitalização do processo e, portanto, homologo a conversão dos autos físicos em digitais. O documento mencionado pela parte pode ser rerepresentado e não prejudica o prosseguimento do feito e a homologação da digitalização. Providencie o cartório a retificação da classe da ação uma vez que o processo foi sentenciado. Após, manifestem-se as partes ao que entenderem de direito no prazo de 15 dias. No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo. Intime-se."

SÃO PAULO, 30 de setembro de 2022.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II DE SANTO AMARO - SP.**

Processo nº 0053482-08.2010.8.26.0002

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DRACENA**, já qualificado nos do processo em epígrafe, que move em face de **PAULO ALVES DE SOUZA E OUTRA**, por sua advogada infra-assinada, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, em atenção ao ato ordinatório de fls. 326, expor e requerer o que segue.

Vem o Exequente, esclarecer que desde 14 de setembro de 2021, tem o Exequente requerido o prosseguimento da demanda **com a realização da avaliação do imóvel, objeto da penhora, considerando que já fora comprovado o depósito judicial do perito judicial designado por este Douto Juízo**, como já pedido **às fls. 217/220**, e seguintes como vemos:

**CONDOMINIO EDIFICIO DRACENA**, já qualificado nos do processo em epígrafe, que move em face de **PAULO ALVES DE SOUZA E OUTRA**, por sua advogada infra-assinada, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, em atendimento ao ato ordinatório de fls. 190, expor e requerer

Vem o Exequente comprovar o recolhimento dos honorários periciais no valor arbitrado por este Douto Juízo, para que o Sr. Preito possa realizar a avaliação do imóvel, objeto da presente demanda, para posterior alienação em hasta pública.

Assim, vem ainda apresentar a planilha de débitos da unidade, devidamente atualizada conforme se junta, perfazendo o débito dos Executados o montante de **R\$ 53.124,25 (cinquenta e três mil cento e vinte e quatro reais e vinte e cinco centavos)**.

Por fim, cumpre esclarecer que além do débito devido e perseguido nestes autos, os Executados permaneceram inadimplentes com os débitos condominiais nos anos que se seguiram, embora tenham firmado acordo judicial nos autos



208  
7

do processo de nº 1044500-36.2020.8.26.0002, o qual vem sendo pago com atraso, demonstrando que são devedores contumazes.

Termos em que,  
Pede deferimento,

São Paulo - SP, 14 de setembro de 2021.

**KARINA DE OLIVEIRA GUIMARÃES MENDONÇA**  
OAB/SP nº 304.066

**Comprovante de pagamento de boleto**

**Dados da conta debitada / Pagador Final**

Agência/conta: 0264/78786-2 CPF/CNPJ: 66.863.424/0001-98 Empresa: CONDOMINIO EDIFICIO DRACENA

**Dados do pagamento**

Identificação no meu comprovante: HONORARIOS PERICIAIS

<b>BANCO DO BRASIL</b>		00190 00009 02836 585006 97115 278174 6 87980000330000	
Beneficiário: SISTEMA DJO DEPOSITO JUDICIA	CPF/CNPJ do beneficiário: 000.004.906-95	Data de vencimento: 08/11/2021	
Razão Social: SISTEMA DJO DEPOSITO JUDIC		Valor do boleto (R\$): 3.300,00	
		(-) Desconto (R\$): 0,00	
		(+) Mora/Multa (R\$): 0,00	
Pagador: CONDOMINIO EDIFICIO DRACENA	CPF/CNPJ do pagador: 66.863.424/0001-98	(=) Valor do pagamento (R\$): 3.300,00	
Beneficiário Final: TRIBUNAL DE JUSTICA SP	CPF/CNPJ do beneficiário final: 51.174.001/0001-93	(=) Data de pagamento: 10/09/2021	
Autenticação mecânica 8874831BABC6FC2544F44C48BC0761E59B482274		Pagamento realizado em espécie: Não	

Operação efetuada em 10/09/2021 às 12:06:47 via Sispag, CTRL 181805857000015.

Às 274/275

Isto posto, cumpre esclarecer que não há notícia da interposição de Recurso Especial ou Extraordinário - que também não teriam o condão de suspender a ação principal em curso - razão pela qual requer o regular prosseguimento da presente demanda, com a realização da avaliação do imóvel, objeto da penhora, considerando que já fora comprovado o depósito judicial do perito judicial designado por este Douto Juízo.

Termos em que,  
Pede deferimento,

São Paulo - SP, 15 de fevereiro de 2022.

**KARINA DE OLIVEIRA GUIMARÃES MENDONÇA**  
OAB/SP nº 304.066

Às fls. 329

Sem prejuízo da regularização processual dos Executados, requer o regular prosseguimento da presente demanda, com a realização da avaliação do imóvel, objeto da penhora, considerando que já fora comprovado o depósito judicial do perito judicial designado por este Douto Juízo.

Termos em que,  
Pede deferimento,

São Paulo - SP, 19 de agosto de 2022.

**KARINA DE OLIVEIRA GUIMARÃES MENDONÇA**  
OAB/SP nº 304.066

nal, assinado digitalmente por KARINA DE OLIVEIRA GUIMARAES MEN  
, site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do

Assim, não entende o Exequente qual a razão para que não tenha até a presente data, sido intimado o Sr. Perito, vez que já fora recolhidos

**Bonnaire Office**

R. Dr. Luiz Migliano, 1986 - sala 712 - Morumbi - São Paulo - SP  
05711-001

11 2597 6688 | 11 2597 6698 | 11 96593 4898

**Metropolitan Office**

Estr. São Francisco, 2008 - sala 1207 - Taboão da Serra - SP  
06765-350

11 4786 5860 | 11 4786 7476 | 11 95340 7645

seus honorários, **e há mais de 01 (um) ano**, o Exequente vem requerendo a avaliação do imóvel para que enfim se tenha a efetividade na execução, **que tramita há 12 (doze) anos**, ferindo o princípio do tempo razoável do processo, o qual visa garantir que os processos, seja na seara judicial ou administrativa, **tramitem em prazo razoável e que sejam assegurados os meios para a efetivação do rápido andamento dos feitos.**

Assim, requer novamente, **pela derradeira vez** que o perito seja intimado para realizar a avaliação do imóvel, para assim, ser o mesmo alienado em hasta pública, a fim de satisfazer o débito da presente demanda.

Termos em que,  
Pede deferimento,

São Paulo - SP, 04 de outubro de 2022.

**KARINA DE OLIVEIRA GUIMARÃES MENDONÇA**  
OAB/SP nº 304.066

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II DE SANTO AMARO - SP.**

**Processo nº 0053482-08.2010.8.26.0002**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DRACENA**, já qualificado nos do processo em epígrafe, que move em face de **PAULO ALVES DE SOUZA E OUTRA**, por sua advogada infra-assinada, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, em atendimento ao ato ordinatório de fls. 190, expor e requerer

Vem o Exequente comprovar o recolhimento dos honorários periciais no valor arbitrado por este Douto Juízo, para que o Sr. Preito possa realizar a avaliação do imóvel, objeto da presente demanda, para posterior alienação em hasta pública.

Assim, vem ainda apresentar a planilha de débitos da unidade, devidamente atualizada conforme se junta, perfazendo o débito dos Executados o montante de **R\$ 53.124,25 (cinquenta e três mil cento e vinte e quatro reais e vinte e cinco centavos)**.

Por fim, cumpre esclarecer que além do débito devido e perseguido nestes autos, os Executados permaneceram inadimplentes com os débitos condominiais nos anos que se seguiram, embora tenham firmado acordo judicial nos autos

**Bonnaire Office**

R. Dr. Luiz Migliano, 1986 - sala 712 - Morumbi - São Paulo - SP  
05711-001

11 2597 6688 | 11 2597 6698 | 11 96593 4898

**Metropolitan Office**

Estr. São Francisco, 2008 - sala 1207 - Taboão da Serra - SP  
06765-350

11 4786 5860 | 11 4786 7476 | 11 95340 7645

208  
1

do processo de nº 1044500-36.2020.8.26.0002, o qual vem sendo pago com atraso, demonstrando que são devedores contumazes.

Termos em que,  
Pede deferimento,

São Paulo - SP, 14 de setembro de 2021.



**KARINA DE OLIVEIRA GUIMARÃES MENDONÇA**  
OAB/SP nº 304.066

**Bonnaire Office**

R. Dr. Luiz Migliano, 1986 - sala 712 - Morumbi - São Paulo - SP  
05777-007

11 2597 6688 | 11 2597 6698 | 11 96593 4898

**Metropolitan Office**

Estr. São Francisco, 2008 - sala 1207 - Taboão da Serra - SP  
06765-350

11 4786 5860 | 11 4786 7476 | 11 95340 7645

209  
X

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO**  
**GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA**

**Autor: CONDOMINIO EDIFICIO DRACENA**

**Réu: Paulo Alves de Souza e outro.**

**SÃO PAULO Foro Regional li - S - Cartório Da 4ª Vara Cível**

**Processo: 00534820820108260002 - ID 081020000114151241**

**GUIA C/ NúM. CONTA JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO  
PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL**

**Texto de Responsabilidade do Depositante: Honorários pericia  
is para avaliação do imóvel ao perito Victor Hugo Fontes Alm**

Recibo do Pagador



001-9

00190.00009 02836.585006 97115.278174 6 87980000330000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço  
CONDOMINIO EDIFICIO DRACENA CNPJ: 66.863.424/0001-98  
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00534820820108260002 - 51174001000193, SÃO PAULO Foro Regional li - S - Cartório Da 4ª Vara Cível

Beneficiário Final  
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Nosso Número 28365850097115278	Nr. Documento 81020000114151241	Data de Vencimento 08/11/2021	Valor do Documento 3.300,00	(=) Valor Pago 3.300,00
-----------------------------------	------------------------------------	----------------------------------	--------------------------------	----------------------------

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço  
BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário  
2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica



001-9

00190.00009 02836.585006 97115.278174 6 87980000330000

Local de Pagamento  
**PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL**

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ  
BANCO DO BRASIL S/A

Data do Documento 08/09/2021	Nr. Documento 81020000114151241	Espécie DOC ND	Aceite N	Data do Processamento 08/09/2021	Data de Vencimento 08/11/2021
Uso do Banco 81020000114151241	Carteira 17	Espécie R\$	Quantidade	xValor	Agência/Código do Beneficiário 2234 / 99747159-X

Informações de Responsabilidade do Beneficiário  
GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000114151241 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

Nosso Número  
28365850097115278  
(=) Valor do Documento  
3.300,00  
(-) Desconto/Abatimento  
  
(+) Juros/Multa  
  
(=) Valor Cobrado  
3.300,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço  
CONDOMINIO EDIFICIO DRACENA CNPJ: 66.863.424/0001-98  
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00534820820108260002 - 51174001000193, SÃO PAULO Foro Regional li - S - Cartório Da 4ª Vara Cível

Beneficiário Final  
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Código de Baixa  
Autenticação Mecânica  
Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por KARINA DE OLIVEIRA GUIMARAES MENDONCA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/10/2022 às 15:41, sob o número WSTAZ22707291870. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0053482-08.2010.8.26.0002 e código 11B0B156.

**30**  
horas

210  
+



**Comprovante de pagamento de boleto**

**Dados da conta debitada / Pagador Final**

Agência/conta: **0264/78786-2** CPF/CNPJ: **66.863.424/0001-98** Empresa: **CONDOMINIO EDIFICIO DRACENA**

**Dados do pagamento**

Identificação no meu comprovante: **HONORARIOS PERICIAIS**

<b>BANCO DO BRASIL</b>		00190 00009 02836 585006 97115 278174 6 87980000330000	
Beneficiário:	<b>SISTEMA DJO DEPOSITO JUDICIA</b>	CPF/CNPJ do beneficiário:	<b>000.004.906-95</b>
Razão Social:	<b>SISTEMA DJO DEPOSITO JUDIC</b>	Data de vencimento:	<b>08/11/2021</b>
		Valor do boleto (R\$):	<b>3.300,00</b>
		(-) Desconto (R\$):	<b>0,00</b>
		(+)Mora/Multa (R\$):	<b>0,00</b>
Pagador:	<b>CONDOMINIO EDIFICIO DRACENA</b>	(=) Valor do pagamento (R\$):	<b>3.300,00</b>
		(=) Data de pagamento:	<b>10/09/2021</b>
Beneficiário Final:	<b>TRIBUNAL DE JUSTICA SP</b>	CPF/CNPJ do beneficiário final:	<b>51.174.001/0001-93</b>
Autenticação mecânica	<b>8874831BABC6FC2544F44C48BC0761E59B482274</b>	Pagamento realizado em espécie:	<b>Não</b>

**Operação efetuada em 10/09/2021 às 12:06:47 via Sispag, CTRL 181805857000015.**

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II DE SANTO AMARO - SP.**

**Processo nº 0053482-08.2010.8.26.0002**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DRACENA**, já qualificado nos do processo em epígrafe, que move em face de **PAULO ALVES DE SOUZA E OUTRA**, por sua advogada infra-assinada, vem respeitosa e a presença de Vossa Excelência, em atenção aos julgamentos do Agravo de Instrumento, bem como, o Agravo Interno, expor e requerer o que segue.

Vem o Exequente informar acerca do julgamento do Agravo de Instrumento (doc. 01), bem como do Agravo Interno (doc. 02), os quais foram **negado seguimento**, como vemos:

**Agravo de Instrumento nº 2225901-20.2021.8.26.0000**

Observe-se que eventuais recursos protelatórios ou manifestamente infundados estarão sujeitos às sanções correlatas.

Pelo exposto, e nos termos do disposto em Súmula 568. do C. STJ: *"O relator, monocraticamente e no Superior Tribunal de Justiça, poderá dar ou negar provimento ao recurso quando houver entendimento dominante acerca do tema."* (CORTE ESPECIAL, julgado em 16/06/2013, D.J.E. 17/03/2016). nego provimento ao recurso, com determinação para que o condomínio/agravado se manifeste acerca de eventual fato atinente à interrupção do prazo prescricional.

35  
to é cópia do original.  
original, acesse o sit

**Agravo de Interno/Regimental nº 2225901-20.2021.8.26.0000 / 50000**

**Bonnaire Office**

R. Dr. Luiz Migliano, 1986 - sala 712 - Morumbi - São Paulo - SP  
05711-001

11 2597 6688 | 11 2597 6698 | 11 96593 4898

**Metropolitan Office**

Estr. São Francisco, 2008 - sala 1207 - Taboão da Serra - SP  
06765-350

11 4786 5860 | 11 4786 7476 | 11 95340 7645

002 4 F. 11.22. 01031937-5 250222 1434 19  
o original, assinado digitalmente por KARINA DE OLIVEIRA GUMARÃES MENDONÇA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/10/2022 às 15:41, sob o número WSTA22707291870  
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0053482-08.2010.8.26.0002 e código 11B0B156.

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo Interno Cível nº 2225901-20.2021.8.26.0000-50000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes MARLENE APARECIDA FERREIRA DE SOUZA e PAULO ALVES DE SOUZA, é agravado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DRACENA.

**ACORDAM**, em 3ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "negaram provimento ao recurso V.U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores CRISTINA ZUCCHI (Presidente sem voto), L. G. COSTA WAGNER E GOMES VARJÃO.

São Paulo, 7 de fevereiro de 2022

**LÍGIA ARAÚJO BISOGNI**

**RELATOR**

**Assinatura Eletrônica**

O BISOGNI, liberado nos autos em 10/02/2022 às 18:15.  
Documento do Infrme o processo 2225901-20.2021.8.26.0000 e código 1880

Isto posto, cumpre esclarecer que não há notícia da interposição de Recurso Especial ou Extraordinário - que também não teriam o condão de suspender a ação principal em curso - razão pela qual requer o regular prosseguimento da presente demanda, **com a realização da avaliação do imóvel, objeto da penhora, considerando que já fora comprovado o depósito judicial do perito judicial designado por este Douto Juízo.**

Termos em que,

Pede deferimento,

São Paulo - SP, 15 de fevereiro de 2022.

**KARINA DE OLIVEIRA GUIMARÃES MENDONÇA**

**OAB/SP nº 304.066**

**Bonnaire Office**

R. Dr. Luiz Migliano, 1986 - sala 712 - Morumbi - São Paulo - SP  
05711-001

11 2597 6688 | 11 2597 6698 | 11 96593 4898

**Metropolitan Office**

Estr. São Francisco, 2008 - sala 1207 - Taboão da Serra - SP  
06765-350

11 4786 5860 | 11 4786 7476 | 11 95340 7645

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por KARINA DE OLIVEIRA GUIMARÃES MENDONÇA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/10/2022 às 15:41, sob o número WSTA22707291870. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0053482-08.2010.8.26.0002 e código 11B0B156.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II DE SANTO AMARO - SP.**

Processo nº 0053482-08.2010.8.26.0002

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DRACENA**, já qualificado nos do processo em epígrafe, que move em face de **PAULO ALVES DE SOUZA E OUTRA**, por sua advogada infra-assinada, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, em atenção ao ato ordinatório de fls. 326, expor e requerer o que segue.

Vem o Exequente, esclarecer que compulsando os autos verificou que a folha original nº 56 não consta nos autos, não constando a procuração do patrono dos Executados.

Sem prejuízo da regularização processual dos Executados, requer o regular prosseguimento da presente demanda, **com a realização da avaliação do imóvel, objeto da penhora, considerando que já fora comprovado o depósito judicial do perito judicial designado por este Douto Juízo.**

Termos em que,

Pede deferimento,

São Paulo - SP, 19 de agosto de 2022.

**KARINA DE OLIVEIRA GUIMARÃES MENDONÇA**  
OAB/SP nº 304.066

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17,  
 Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 4322-9120, São Paulo-SP - E-  
 mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0053482-08.2010.8.26.0002**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Edificio Dracena**  
 Requerido: **Paulo Alves de Souza e outro**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que retifiquei a classe deste processo no SAJ. Nada Mais.  
 São Paulo, 07 de outubro de 2022. Eu, \_\_\_\_, M362222.



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, 22939, São Paulo-SP - CEP  
04795-100

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

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0053482-08.2010.8.26.0002**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Edificio Dracena**  
 Executado: **Paulo Alves de Souza e outro**

**Juiz(a) de Direito: Dr(a). JÉSSICA DE PAULA COSTA MARCELINO.**

Vistos.

Intime-se o perito (fls. 211) para início dos trabalhos, como já determinado pela decisão de fls. 324. Anoto que o valor dos honorários periciais foram depositados e os comprovantes estão às fls. 219/220.

Int.

São Paulo, 08 de novembro de 2022.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1344/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Vinicius Machado de Souza (OAB 177904/SP)	D.J.E
Diego Ferreira Sampaio Gomes (OAB 286870/SP)	D.J.E
Karina de Oliveira Guimaraes Mendonça (OAB 304066/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Intime-se o perito (fls. 211) para início dos trabalhos, como já determinado pela decisão de fls. 324. Anoto que o valor dos honorários periciais foram depositados e os comprovantes estão às fls. 219/220. Int."

São Paulo, 9 de novembro de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1344/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 10/11/2022. Considera-se a data de publicação em 11/11/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.  
14/11/2022 à 14/11/2022 - Suspensão de expediente (Prov. CSM 2641/2021) - Suspensão  
15/11/2022 - Proclamação da República (Prov. CSM 2641/2021) - Prorrogação

Advogado

Vinícius Machado de Souza (OAB 177904/SP)

Diego Ferreira Sampaio Gomes (OAB 286870/SP)

Karina de Oliveira Guimaraes Mendonça (OAB 304066/SP)

Teor do ato: "Vistos. Intime-se o perito (fls. 211) para início dos trabalhos, como já determinado pela decisão de fls. 324. Anoto que o valor dos honorários periciais foram depositados e os comprovantes estão às fls. 219/220. Int."

SÃO PAULO, 10 de novembro de 2022.



Nome do perito: Todos

Área de atuação: Todas

Número do processo: 00534820820108260002

Status da nomeação: Todos

Instância: Todas

Região: Todas

Município: Todos

Imóvel: Todos

Setor: Todos

Câmara: Todas

Tipo de auxiliar: Perito

Local	Nome Área Atuação	Nome Auxiliar	Número Processo	Data Nomeação	Data Término de Nomeação	Nome Magistrado	Status	Instância
4ª Vara Cível   Foro Regional II - Santo Amaro - Prédio Nações Unidas	Avaliação de Imóveis Urbanos	Victor Hugo Fontes de Almeida	00534820820108260002	06/12/2022		JÉSSICA DE PAULA COSTA MARCELINO	Nomeado	1ª

## CERTIDÃO

Autos: 0053482-08.2010.8.26.0002

Classe: Cumprimento de sentença

Certifico, para os devidos fins, que tornei sem efeito o(s) documento(s) substituído(s) por essa certidão, pelo seguinte motivo:

ERRO.

SÃO PAULO, 08 de dezembro de 2022.

Roberta Rebouças Cavalheiro



DAR INICIO AOS TRABALHOS PROC 0053482-08.2010



ROBERTA REBOUCAS CAVALHEIRO  
Para: victorfontes.eng@gmail.com



Qui, 08/12/2022 16:30

Pelo presente fica V.Sa. intimado a dar inicio aos trabalhos nos autos 0053482-08.2010 tendo em vista o depósito dos honorários já realizado.

ATENCIOSAMENTE,

ROBERTA CAVALHEIRO  
ESCREVENTE  
4º OFICIO CIVEL DE SANTO AMARO



**VICTOR HUGO FONTES DE ALMEIDA**  
ENGENHEIRO CIVIL – PERITO JUDICIAL

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL  
DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DA CAPITAL – SP**

**Processo nº** 0053482-08.2010.8.26.0002

**Requerente:** Condomínio Edifício Dracena

**Requerido:** Paulo Alves de Souza e outra.

**VICTOR HUGO FONTES DE ALMEIDA**, Perito Judicial, devidamente qualificado nos autos processuais, vem Requerer a Vossa Excelência que sejam intimadas as partes e demais interessados para início da diligência da prova pericial do imóvel situado na **Rua Philippe de Vitry, nº 68, Bloco C, apto. 03, Capela do Socorro, São Paulo / SP, CEP: 05819-080**, no dia **20 de janeiro de 2023**, às **16h50** e solicitar que as partes providenciem a entrada do signatário ao imóvel, ficando este perito à disposição para informações complementares, se necessário e solicitado.

Nesses termos,

P. deferimento.

São Paulo, 12 de dezembro de 2022.



Victor Hugo Fontes de Almeida  
Engenheiro Civil  
CREA nº 50.698.273-90



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17,  
Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 4322-9120, São Paulo-SP - E-  
mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **0053482-08.2010.8.26.0002**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Edifício Dracena**  
 Executado: **Paulo Alves de Souza e outro**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Fls. 351: Ciência da petição do perito, informando que o agendamento da perícia para dia 20 de janeiro de 2023, às 16h50 e solicitando que as partes providenciem a entrada do perito ao imóvel, que está à disposição para informações complementares. Nada Mais. São Paulo, 13 de dezembro de 2022. Eu, \_\_\_\_, Barbara da Silva Cintra Boragina, Assistente Judiciário.

**CERTIDÃO - Remessa ao DJE**

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_\_.  
 Eu, \_\_\_\_, Barbara da Silva Cintra Boragina, Assistente Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1460/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Vinicius Machado de Souza (OAB 177904/SP)	D.J.E
Diego Ferreira Sampaio Gomes (OAB 286870/SP)	D.J.E
Karina de Oliveira Guimaraes Mendonça (OAB 304066/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 351: Ciência da petição do perito, informando que o agendamento da perícia para dia 20 de janeiro de 2023, às 16h50 e solicitando que as partes providenciem a entrada do perito ao imóvel, que está à disposição para informações complementares."

São Paulo, 14 de dezembro de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1460/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 15/12/2022. Considera-se a data de publicação em 16/12/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Vinícius Machado de Souza (OAB 177904/SP)

Diego Ferreira Sampaio Gomes (OAB 286870/SP)

Karina de Oliveira Guimaraes Mendonça (OAB 304066/SP)

Teor do ato: "Fls. 351: Ciência da petição do perito, informando que o agendamento da perícia para dia 20 de janeiro de 2023, às 16h50 e solicitando que as partes providenciem a entrada do perito ao imóvel, que está à disposição para informações complementares."

SÃO PAULO, 15 de dezembro de 2022.

**VICTOR HUGO FONTES DE ALMEIDA**  
ENGENHEIRO CIVIL – PERITO JUDICIAL

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL  
DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DA CAPITAL – SP**

**Processo:** 0053482-08.2010.8.26.0002

**Ação:** Cumprimento de Sentença

**Requerente:** Condomínio Edifício Dracena

**Requeridos:** Paulo Alves de Souza e outra

**VICTOR HUGO FONTES DE ALMEIDA**, Perito Judicial, devidamente qualificado nos autos processuais, vem mui respeitosamente apresentar a Vossa Excelência, o Laudo de Avaliação e o Formulário MLE – Mandado de Levantamento Eletrônico visando a liberação de seus honorários reservados na fl. 220 deste processo.

P. deferimento.

São Paulo, 27 de fevereiro de 2023.

\_\_\_\_\_  
Victor Hugo Fontes de Almeida  
Engenheiro Civil  
CREA nº 50.698.273-90

**FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO  
ELETRÔNICO****Número do processo:** 0053482-08.2010.8.26.0002**Nome do beneficiário do levantamento:** Victor Hugo Fontes de Almeida**Advogado:** Não se aplica**OAB:** Não se aplica**Nº da página do processo onde consta procuração:** Não se aplica**Tipo de levantamento:** ( ) Parcial  
(X) Total**Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito:**  
220**Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017):** R\$ 3.300,00**CPF:** 395.275.128-67**Tipo de levantamento:** ( ) I - Comparecer ao banco;  
( ) II - Crédito em conta do Banco do Brasil;  
(X) III – Crédito em conta para outros bancos;  
( ) IV – Recolher GRU;  
( ) V – Novo Depósito Judicial**Agência e número da conta do beneficiário do levantamento:**

Banco Bradesco – 237

Agência: 2405

C/c.: 32878-2

**Observações:**

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL  
DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DA CAPITAL – SP**

**Processo nº 0053482-08.2010.8.26.0002**

**VICTOR HUGO FONTES DE ALMEIDA**, Perito Judicial, Engenheiro Civil, portador do RG nº 40.464.782-0, inscrito no CPF sob nº 395.275.128-67 e no CREA sob o número 50.698.273-90, nomeado por Vossa Excelência nos autos do processo em epígrafe da ação de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** proposta por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DRACENA** em face de **PAULO ALVES DE SOUZA E OUTRA.**, vem, mui respeitosamente, após todos os estudos e diligências, apresentar suas conclusões através do seguinte

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

## 1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Para a elaboração deste laudo, serão atendidas as recomendações do IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia) e das normas NBR 14653-1 - Avaliação de Bens - Parte 1: Procedimentos Gerais e NBR 14653-2 - Avaliação de Bens - Parte 2: Imóveis Urbanos, ambas da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

O valor do imóvel será determinado para o mês fevereiro de 2023.

## 2. OBJETIVO DA PERÍCIA

O laudo pericial tem por objetivo avaliar o valor de mercado do imóvel.

## 3. OBJETOS DE EXAME

Constitui objeto de exame o seguinte imóvel:

Apartamento nº 03, localizado no **Bloco C** do **Condomínio Edifício Dracena**, situado na **Rua Philippe de Vitry, nº 68 – Capela do Socorro – São Paulo/SP, 05819-080** cadastrado sob o número do contribuinte 165.169.0103-0 e descrito na matrícula nº 244.856 do 11º Cartório de Registro de Imóveis da Capital – SP.

## 4. METODOLOGIA

A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. A sua escolha deve ser justificada e ater-se ao estabelecido na NBR 14653. Em situações atípicas, onde ficar comprovada a impossibilidade de utilizar as metodologias previstas na norma, é facultado ao engenheiro de avaliações o emprego de outro procedimento, desde que devidamente justificado.

**- Método comparativo direto de dados de mercado**

Identifica o valor de mercado do bem por meio de um tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

**- Método involutivo**

Identifica o valor de mercado do bem, alicerçando no seu aproveitamento eficiente, baseando em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica, mediante hipotético empreendimento compatível com as características do bem e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para execução e comercialização do produto.

**- Método da capitalização da renda**

Identifica o valor do bem, com base na capitalização presente da sua renda líquida prevista, considerando-se cenários viáveis.

**- Método evolutivo**

Identifica o valor do bem, pelo somatório dos valores de seus componentes. Caso a finalidade seja a identificação do valor de mercado, deve ser considerado o fator de comercialização.

**- Método comparativo direto de custo**

Identifica o custo do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

### - Método da quantificação do custo

Identifica o custo do bem ou de suas partes por meio de orçamentos sintéticos ou analíticos, a partir das quantidades de serviços e respectivos custos diretos e indiretos.

Para levantar o valor de mercado dos imóveis, utilizou-se o método comparativo direto de dados de mercado, onde a composição do valor total dos imóveis é obtida através da utilização de elementos comparativos que se assemelham às características dos objetos de perícia. Devido à quantidade razoável de amostras próximas a realidade dos imóveis em estudo, este método se torna o mais adequado a ser utilizado.

O método comparativo executa uma pesquisa de mercado fazendo um levantamento de dados que serão tratados posteriormente através de fatores, são eles:

- Fator oferta: A superestimativa dos dados de oferta (elasticidade dos negócios) deverá ser descontada do valor total pela aplicação do fator médio observado no mercado. Na impossibilidade da sua determinação, pode ser aplicado o fator consagrado 0,9 (10% de desconto sobre o preço original pedido). Todos os demais fatores devem ser considerados após a aplicação do fator oferta.
- Fator transposição: Leva em consideração a localização dos elementos comparativos e imóvel avaliando, baseando-se nos respectivos índices fiscais.
- Fator padrão: Utilizado para possibilitar a comparação entre elementos evitando discrepâncias relacionadas ao padrão das edificações (exemplos: econômico, médio, luxo etc.), baseado no estudo “Índice – Unidades Padronizadas IBAPE/SP – 2019”.

- Fator de adequação ao obsolescimento e ao estado de conservação (Foc): O valor unitário da edificação avalianda, fixado em função do padrão construtivo, é multiplicado por este fator, para levar em conta a depreciação (analisando o tipo de construção e acabamento).

## **5. VISTORIA**

A diligência da prova pericial foi realizada no dia 20 de janeiro de 2023, às 16h50, conforme o agendamento de fls. 351, porém não foi liberado o acesso ao interior da unidade avalianda. A vistoria das áreas comuns do condomínio foi acompanhada pelo Sr. José Claudio (zelador do condomínio).

### **5.1. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO**

O imóvel avaliando, situado na Rua Philippe de Vitry, nº 68, apartamento nº 03, bloco C – Capela do Socorro – São Paulo/SP, 05819-080, está cadastrado sob o número do contribuinte 165.169.0103-0 e localiza-se no setor 165, quadra 169 e lote 103. A quadra apresenta uso predominante do solo “Residencial horizontal médio/alto padrão” e está inserida na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, especificamente na “Zona Mista – ZM”, conforme informações retiradas do Mapa Digital da Cidade de São Paulo obtido no portal GeoSampa. Apresenta ainda Índice Fiscal de R\$ 989,00 / m<sup>2</sup>, segundo a Planta de Valores do Município de São Paulo de 2023.

A seguir, para efeito de ilustração, apresenta-se a foto aérea com as indicações da localização do condomínio e do imóvel avaliando.



Figura 1 – Foto aérea do Condomínio – Fonte: Google Maps

O imóvel se localiza em uma região de topografia plana, entre às principais vias de acesso à região destacam-se a Av. Luiz Gushiken, Av. Guido Caloi e a Av. Guarapiranga. A região conta com uma ocupação mista residencial/comercial conforme classificação do estudo “Valores de Edificações de Imóveis Urbanos” do Ibape SP.

O local onde o imóvel está inserido é dotado dos principais elementos de infraestrutura urbana, como sistema viário pavimentado, com guias e sarjetas, sistema de coleta de resíduos, água potável, energia elétrica, telefone, redes de cabeamento para transmissão de dados, comunicação e televisão, esgotamento sanitário, águas pluviais e gás encanado.

A região ainda conta com a presença de diversos comércios de âmbito local, postos de gasolina, agências bancárias, padarias, igrejas, universidades e supermercados. O transporte público ao redor é fornecido por pontos de ônibus com faixas exclusivas.

## **5.2. CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO**

O terreno onde está construído o imóvel avaliando, possui um formato regular, apresenta-se em nível em relação ao logradouro e sua topografia é plana.

## **5.3. CARACTERIZAÇÃO DAS BENFEITORIAS**

O imóvel avaliando possui, conforme descrito na Matrícula 244.856, uma área privativa 53,50 m<sup>2</sup>, área comum de 59,95 m<sup>2</sup> (incluindo a área correspondente a uma vaga) perfazendo a área total de 113,45 m<sup>2</sup>. Conforme informações coletadas durante a avaliação a área útil acima (53,50 m<sup>2</sup>) pode ser dividida entre os seguintes ambientes: 01 sala de jantar e estar, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 banheiros e 02 dormitórios.

O condomínio onde o imóvel está inserido é composto por 04 blocos, com 4 andares, totalizando 77 unidades, apresenta área de lazer com quadra poliesportiva, salão de festas, playground e churrasqueira. Todas as torres possuem um elevador.

Ainda, de acordo com a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, o imóvel apresenta ano de construção corrigido de 1991 e segundo a classificação do Estudo “Índice – Unidades Padronizadas” do Ibape São Paulo – SP, estima-se um estado de conservação “D – Entre regular e necessitando de reparos simples” e é classificado como “Residencial Vertical Padrão Simples” se enquadrando na seguinte especificação retirada do estudo:

**VICTOR HUGO FONTES DE ALMEIDA**  
ENGENHEIRO CIVIL – PERITO JUDICIAL



ÍNDICE – UNIDADES PADRONIZADAS

### 1.1.2 PADRÃO SIMPLES

Edificações com três ou mais pavimentos, dotados ou não de elevador (marca comum) e satisfazendo a projeto arquitetônico simples. Hall de entrada e corredores com dimensões reduzidas e acabamentos simples, geralmente sem portaria, podendo o térreo apresentar outras destinações, tais como pequenos salões comerciais ou lojas. Eventualmente pode haver espaço para estacionamento contendo vagas de uso coletivo. Fachadas sem tratamentos especiais, normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco, podendo ter aplicação de pastilhas, cerâmica ou equivalente.

Unidades normalmente constituídas de sala, um ou mais dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço conjugada ou separada por meia parede, geralmente sem dependências de empregada.

Caracterizam-se pela utilização de acabamentos econômicos, porém de boa qualidade, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum, tais como:

- **Pisos:** cerâmica simples, vinílico, taco ou forração.
- **Paredes:** pintura látex sobre emboço, reboco ou gesso, barra de azulejos (eventualmente até o teto) nas áreas molhadas.
- **Instalações hidráulicas:** sumárias, com número mínimo de pontos de água, instalação somente de água fria; peças sanitárias básicas, de modelo simples.
- **Instalações elétricas:** sumárias, com número mínimo de pontos de luz, interruptores ou tomadas, utilizando componentes comuns.
- **Esquadrias:** ferro; venezianas de PVC ou de alumínio do tipo comum.



Padrão	Intervalo de Índices – Pc			
	Mínimo	Médio	Máximo	
1.1.2 – Padrão Simples	Sem elevador	3,180	<b>3,533</b>	3,837
	Com elevador	3,562	<b>3,958</b>	4,354

**VICTOR HUGO FONTES DE ALMEIDA**  
ENGENHEIRO CIVIL – PERITO JUDICIAL

A seguir, apresentam-se croquis esquemático (sem escala) da unidade avalianda:



Figura 2 – Planta da unidade avalianda – Fonte: Loft

**5.4. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO**

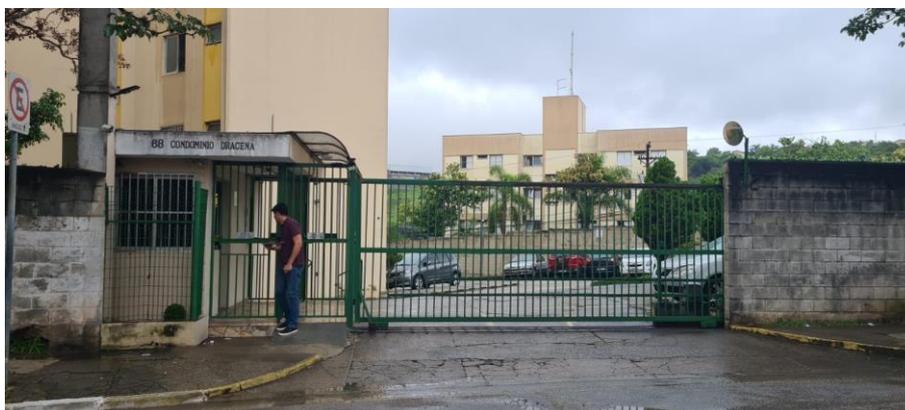


Figura 3 – Condomínio Dracena – Fonte: Autor



Figura 4 – Rua Philippe de Vitry sentido Rua Vicente Decara Neto – Fonte: Autor



Figura 5 – Rua Philippe de Vitry sentido Rua Monforte da Beira – Fonte: Autor

**VICTOR HUGO FONTES DE ALMEIDA**  
ENGENHEIRO CIVIL – PERITO JUDICIAL



Figura 6 – Portaria do Condomínio – Fonte: Autor



Figura 7 – Bloco C – Fonte: Autor

**VICTOR HUGO FONTES DE ALMEIDA**  
ENGENHEIRO CIVIL – PERITO JUDICIAL



Figura 8 – Estacionamento – Fonte: Autor



Figura 9 – Salão de Festas – Fonte: Autor

**VICTOR HUGO FONTES DE ALMEIDA**  
 ENGENHEIRO CIVIL – PERITO JUDICIAL



Figura 10 – Quadra poliesportiva – Fonte: Autor



Figura 11 – Playground – Fonte: Autor

**VICTOR HUGO FONTES DE ALMEIDA**  
ENGENHEIRO CIVIL – PERITO JUDICIAL

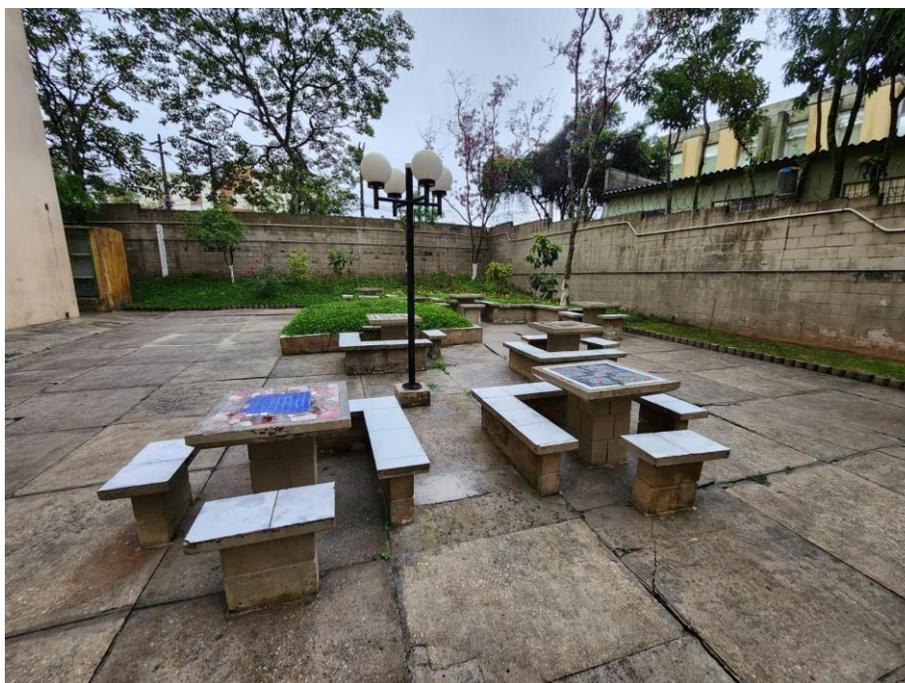


Figura 12 – Praça – Fonte: Autor

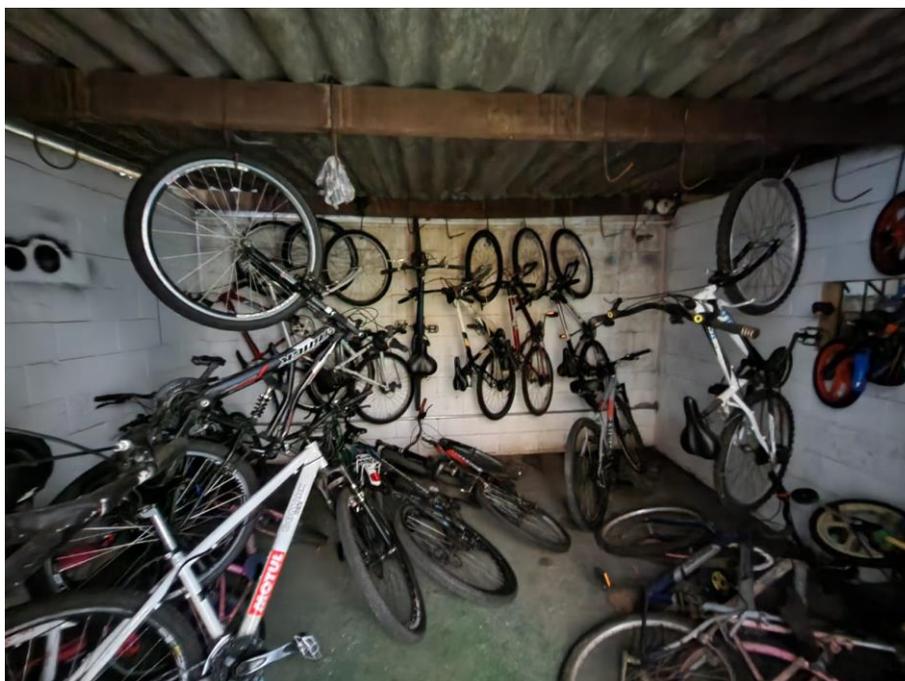


Figura 13 – Bicicletário – Fonte: Autor

**VICTOR HUGO FONTES DE ALMEIDA**  
 ENGENHEIRO CIVIL – PERITO JUDICIAL



Figura 14 – Churrasqueira – Fonte: Autor



Figura 15 – Escadas de Acesso do Edifício Mercúrio – Fonte: Autor

**VICTOR HUGO FONTES DE ALMEIDA**  
 ENGENHEIRO CIVIL – PERITO JUDICIAL



Figura 16 – Hall de acesso da unidade avalianda – Fonte: Autor



Figura 17 – Sala de estar e jantar – Fonte: Autor

## 6. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

### 6.1. ENQUADRAMENTO DO LAUDO

Tabela 1 - Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores.

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	<b>Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento</b>	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	<b>Apresentação de informações relativas a todas características dos dados analisadas</b>	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	<b>0,80 a 1,25</b>	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50 *a

\*a No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.

Tabela 2 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores.

Graus	III	II	I
<b>Pontos mínimos</b>	<b>10</b>	<b>6</b>	<b>4</b>
<b>Itens obrigatórios</b>	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	<b>Itens 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I</b>	Todos, no mínimo no grau I

Tabela 3 - Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou do tratamento por fatores.

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%

Este laudo de avaliação garante “Grau de Fundamentação II” e “Grau de Precisão III”.

**VICTOR HUGO FONTES DE ALMEIDA**  
 ENGENHEIRO CIVIL – PERITO JUDICIAL

**6.2. DADOS UTILIZADOS**

Imóvel Avaliando				
Endereço: Rua Philippe de Vitry, nº 68, apto nº 03, Edifício Dracena – Capela do Socorro – São Paulo/SP				Área útil (m²): 54,00
Ano de Construção 1991	Setor: 165	Quadra: 169	Tipo: Apartamento	Padrão: Simples
Testada (m): Não se aplica	Profundidade (m): Não se aplica	Área terreno (m²): Não se aplica	Fator Obs. e Conservação 0,640	Coef. Padrão 3,958
Estado de conservação: d - Entre regular e necessitando de reparos simples				

Elemento Comparativo A			
Endereço: Rua Philippe de Vitry, nº 68 – Capela do Socorro – São Paulo/SP			
Fonte: Possi Empreendimentos Imobiliarios Ltda.			
Ano de construção: 1991	Valor divulgado: R\$ 290.000,00	Tipo: Apartamento	
Tipo: Oferta	Área útil (m²): 54,00	Padrão: Simples	
Testada (m): Não se aplica	Profundidade (m): Não se aplica	Coef. Padrão: 3,958	
Estado de conservação: d - Entre regular e necessitando de reparos simples			

Elemento Comparativo B			
Endereço: Rua Philippe de Vitry, nº 68 – Capela do Socorro – São Paulo/SP			
Fonte: Luis Felipe Alves Abbade			
Ano de construção: 1991	Valor divulgado: R\$ 238.000,00	Tipo: Apartamento	
Tipo: Oferta	Área útil (m²): 54,00	Padrão: Simples	
Testada (m): Não se aplica	Profundidade (m): Não se aplica	Coef. Padrão: 3,958	
Estado de conservação: d - Entre regular e necessitando de reparos simples			

**VICTOR HUGO FONTES DE ALMEIDA**  
 ENGENHEIRO CIVIL – PERITO JUDICIAL

Elemento Comparativo C		
Endereço: Rua Philippe de Vitry, nº 68 – Capela do Socorro – São Paulo/SP		
Fonte: Ache Imóveis		
Ano de construção: 1991	Valor divulgado: R\$ 320.000,00	Tipo: Apartamento
Tipo: Oferta	Área útil (m²): 62,00	Padrão: Simples
Testada (m): Não se aplica	Profundidade (m): Não se aplica	Coef. Padrão: 3,958
Estado de conservação: d - Entre regular e necessitando de reparos simples		



Elemento Comparativo D		
Endereço: Rua Philippe de Vitry, nº 68 – Capela do Socorro – São Paulo/SP		
Fonte: Edvar Saboia		
Ano de construção: 1991	Valor divulgado: R\$ 262.735,00	Tipo: Apartamento
Tipo: Oferta	Área útil (m²): 54,00	Padrão: Simples
Testada (m): Não se aplica	Profundidade (m): Não se aplica	Coef. Padrão: 3,958
Estado de conservação: d - Entre regular e necessitando de reparos simples		



Elemento Comparativo E		
Endereço: Rua Philippe de Vitry, nº 68 – Capela do Socorro – São Paulo/SP		
Fonte: Maria Lucimar Marinho de Santana		
Ano de construção: 1991	Valor divulgado: R\$ 280.000,00	Tipo: Apartamento
Tipo: Oferta	Área útil (m²): 54,00	Padrão: Simples
Testada (m): Não se aplica	Profundidade (m): Não se aplica	Coef. Padrão: 3,958
Estado de conservação: c - Regular		



**VICTOR HUGO FONTES DE ALMEIDA**  
 ENGENHEIRO CIVIL – PERITO JUDICIAL

Elemento Comparativo F		
Endereço: Rua Philippe de Vitry, nº 68 – Capela do Socorro – São Paulo/SP		
Fonte: Texto Negócios e Administração de Imóveis LTDA		
Ano de construção:	Valor divulgado:	Tipo:
1991	R\$ 270.000,00	Apartamento
Tipo:	Área útil (m²):	Padrão:
Oferta	54,00	Simplex
Testada (m):	Profundidade (m):	Coef. Padrão:
Não se aplica	Não se aplica	3,958
Estado de conservação: d - Entre regular e necessitando de reparos simples		
		

### 6.3. CÁLCULOS REALIZADOS

Para a realização dos cálculos, foram utilizados os dados extraídos das Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel – IPTU 2023 (Anexo I). Admitindo os valores de base de cálculo, chegou-se aos percentuais de influência do valor dos imóveis de 56,41% referentes à construção e 43,59% referente ao terreno.

As tabelas a seguir apresentam o tratamento dos valores ofertados através de fatores, a fim de se atingir um valor unitário homogêneo razoável para a situação.

**VICTOR HUGO FONTES DE ALMEIDA**  
ENGENHEIRO CIVIL – PERITO JUDICIAL

Tabela 4 – Cálculos realizados para obtenção dos fatores. (%construção = 56,41; %terreno = 43,59;)

Elemento Comparativo	A	B	C	D	E	F
Valor Oferta (R\$/m²)	R\$ 290.000,00	R\$ 238.000,00	R\$ 320.000,00	R\$ 262.735,00	R\$ 280.000,00	R\$ 270.000,00
Área Útil (m²)	54,00	54,00	62,00	54,00	54,00	54,00
Valor Unitário (R\$/m²)	R\$ 5.370,37	R\$ 4.407,41	R\$ 5.161,29	R\$ 4.865,46	R\$ 5.185,19	R\$ 5.000,00
Fator Oferta	<b>0,90</b>	<b>0,90</b>	<b>0,90</b>	<b>0,90</b>	<b>0,90</b>	<b>0,90</b>
Padrão	Simplex	Simplex	Simplex	Simplex	Simplex	Simplex
Coefficiente Padrão	3,958	3,958	3,958	3,958	3,958	3,958
Fator Padrão	<b>1,000</b>	<b>1,000</b>	<b>1,000</b>	<b>1,000</b>	<b>1,000</b>	<b>1,000</b>
Dif. Padrão - % benfeitoria	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Foc	0,640	0,640	0,640	0,640	0,666	0,640
Fator Foc	<b>1,000</b>	<b>1,000</b>	<b>1,000</b>	<b>1,000</b>	<b>0,960</b>	<b>1,000</b>
Dif. Foc - % benfeitoria.	0,000	0,000	0,000	0,000	-0,022	0,000
Índice Fiscal	R\$ 989,00					
Fator Transposição	<b>1,000</b>	<b>1,000</b>	<b>1,000</b>	<b>1,000</b>	<b>1,000</b>	<b>1,000</b>

Tabela 5 – Homogeneização dos valores através das combinações dos fatores

Combinações "C"	A (R\$/m²)	B (R\$/m²)	C (R\$/m²)	D (R\$/m²)	E (R\$/m²)	F (R\$/m²)
C1: Of	R\$ 4.833,33	R\$ 3.966,67	R\$ 4.645,16	R\$ 4.378,92	R\$ 4.666,67	R\$ 4.500,00
C2: Of + Pa	R\$ 4.833,33	R\$ 3.966,67	R\$ 4.645,16	R\$ 4.378,92	R\$ 4.666,67	R\$ 4.500,00
C3: Of + Foc	R\$ 4.833,33	R\$ 3.966,67	R\$ 4.645,16	R\$ 4.378,92	R\$ 4.562,39	R\$ 4.500,00
C4: Of + Tr	R\$ 4.833,33	R\$ 3.966,67	R\$ 4.645,16	R\$ 4.378,92	R\$ 4.666,67	R\$ 4.500,00
C5: Of + Pa + Foc	R\$ 4.833,33	R\$ 3.966,67	R\$ 4.645,16	R\$ 4.378,92	R\$ 4.562,39	R\$ 4.500,00
C6: Of + Pa + Tr	R\$ 4.833,33	R\$ 3.966,67	R\$ 4.645,16	R\$ 4.378,92	R\$ 4.666,67	R\$ 4.500,00
C7: Of + Foc + Tr	R\$ 4.833,33	R\$ 3.966,67	R\$ 4.645,16	R\$ 4.378,92	R\$ 4.562,39	R\$ 4.500,00
C8: Of + Pa + Foc + Tr	R\$ 4.833,33	R\$ 3.966,67	R\$ 4.645,16	R\$ 4.378,92	R\$ 4.562,39	R\$ 4.500,00

**VICTOR HUGO FONTES DE ALMEIDA**  
 ENGENHEIRO CIVIL – PERITO JUDICIAL

Tabela 6 – Resultados obtidos (valor unitário final destacado em azul)

Combinações	Média (R\$/m²)	Desvio Padrão	Coef. Variação	Inter. Conf (80%)	Intervalo Inferior	Intervalo Superior	Amplitude	Lim. Sup. (+30%)	Lim. Inf. (-30%)
C1	R\$ 4.498,46	R\$ 303,00	6,74	119,22	4.379,24	4.617,68	5,30%	5.847,99	3.148,92
C2	R\$ 4.498,46	R\$ 303,00	6,74	119,22	4.379,24	4.617,68	5,30%	5.847,99	3.148,92
<b>C3</b>	<b>R\$ 4.481,08</b>	<b>R\$ 294,29</b>	<b>6,57</b>	<b>115,79</b>	<b>4.365,28</b>	<b>4.596,87</b>	<b>5,17%</b>	<b>5.825,40</b>	<b>3.136,75</b>
C4	R\$ 4.498,46	R\$ 303,00	6,74	119,22	4.379,24	4.617,68	5,30%	5.847,99	3.148,92
C5	R\$ 4.481,08	R\$ 294,29	6,57	115,79	4.365,28	4.596,87	5,17%	5.825,40	3.136,75
C6	R\$ 4.498,46	R\$ 303,00	6,74	119,22	4.379,24	4.617,68	5,30%	5.847,99	3.148,92
C7	R\$ 4.481,08	R\$ 294,29	6,57	115,79	4.365,28	4.596,87	5,17%	5.825,40	3.136,75
C8	R\$ 4.481,08	R\$ 294,29	6,57	115,79	4.365,28	4.596,87	5,17%	5.825,40	3.136,75

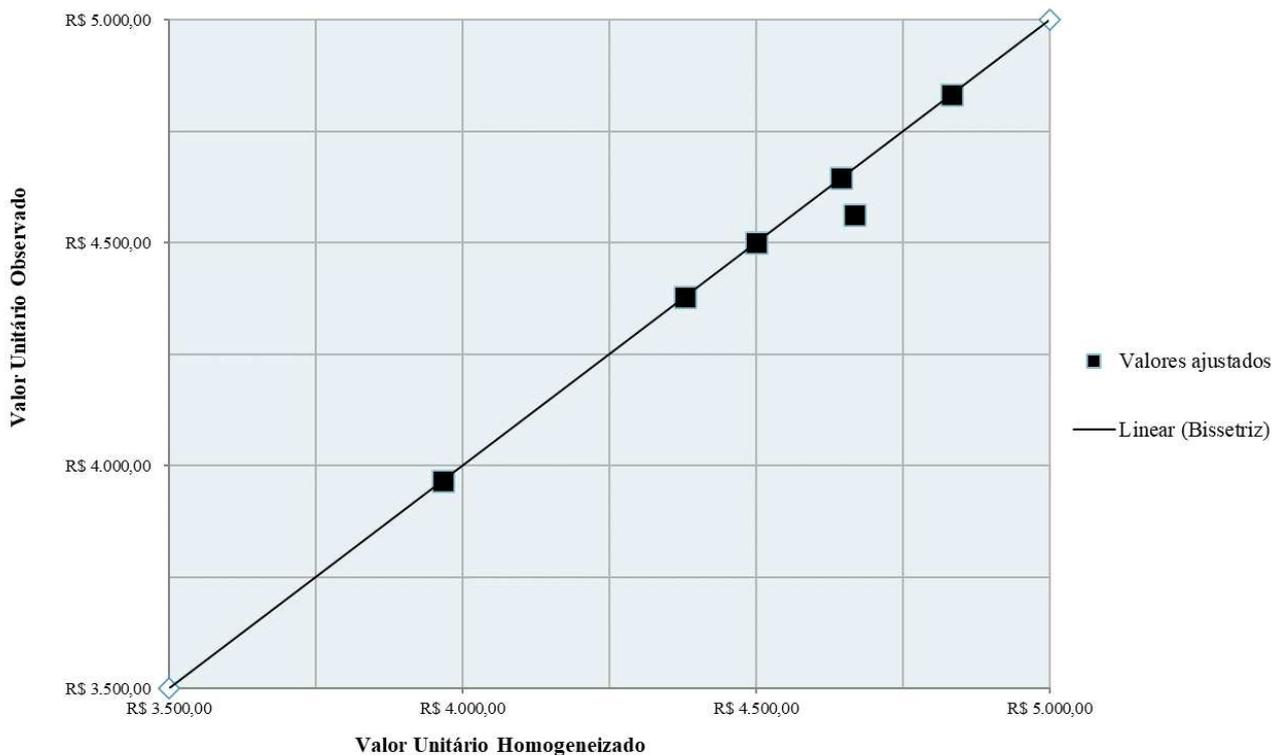


Figura 18 – Gráfico de homogeneização dos valores unitários

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VICTOR HUGO FONTES DE ALMEIDA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/02/2023 às 22:15, sob o número WST/A23701423180. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0053482-08.2010.8.26.0002 e código 12E469CC.

**VICTOR HUGO FONTES DE ALMEIDA**  
ENGENHEIRO CIVIL – PERITO JUDICIAL

Para se obter o resultado mais preciso na avaliação, utiliza-se o valor unitário que apresenta menor amplitude e coeficiente de variação (destacado na tabela 6), sendo assim, tem-se:

$$\mathbf{V_{ut} = R\$ 4.481,08 /m^2}$$

Feito isso, o valor de mercado do imóvel avaliando, objeto deste laudo, é calculado e apresentado:

$$V_m = V_{ut} \times A$$

Onde:

-V<sub>m</sub>: valor de mercado

-V<sub>ut</sub>: valor unitário do imóvel = R\$ 4.481,08 /m<sup>2</sup>

-A: área útil do imóvel = 54,00 m<sup>2</sup>

$$V_m = 4.481,08 \times 54,00 = \mathbf{R\$ 241.978,18}$$

## 7. CONCLUSÃO

O imóvel avaliando localizado na **Rua Philippe de Vitry, nº 68, apartamento nº 03, Bloco C – Capela do Socorro – São Paulo/SP, 05819-080**, após todas as análises realizadas, apresenta o seguinte valor de mercado:

**R\$ 240.000,00**

**(duzentos e quarenta mil reais)**

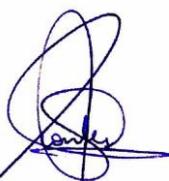
## 8. ENCERRAMENTO

Dado por encerrada a missão, apresento o laudo em 24 (vinte e quatro) folhas, mais 03 (três) anexos, numeradas, esta última vai assinada e datada.

Nesses termos,

P. deferimento.

São Paulo, 27 de fevereiro de 2023.



\_\_\_\_\_  
Victor Hugo Fontes de Almeida  
Engenheiro Civil  
CREA nº 50.698.273-90

**VICTOR HUGO FONTES DE ALMEIDA**  
ENGENHEIRO CIVIL – PERITO JUDICIAL

**ANEXOS**

**VICTOR HUGO FONTES DE ALMEIDA**  
ENGENHEIRO CIVIL – PERITO JUDICIAL

Anexo I – Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel

 <b>PREFEITURA DE SÃO PAULO</b> FAZENDA	<b>Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2023</b>		
<b>Cadastro do Imóvel: 165.169.0103-0</b>			
<b>Local do Imóvel:</b> R PHILIPPE DE VITRY, 68 - AP 03 BL C CAPELA DO SOCORRO CONDOMINIO DRACENA CEP 05819-080 Imóvel localizado além da 2ª Subdivisão da Zona Urbana			
<b>Endereço para entrega da notificação:</b> R PHILIPPE DE VITRY, 68 - AP 03 BL C CAPELA DO SOCORRO CONDOMINIO DRACENA CEP 05819-080			
<b>Contribuinte(s):</b> CPF 874.856.998-49                      PAULO ALVES DE SOUZA			
<b>Dados cadastrais do terreno:</b>			
Área incorporada (m²):	5.726	Testada (m):	270,00
Área não incorporada (m²):	0	Fração ideal:	0,0103
Área total (m²):	5.726		
<b>Dados cadastrais da construção:</b>			
Área construída (m²):	104	Padrão da construção:	2-C
Área ocupada pela construção (m²):	1.008	Uso: residência	
Ano da construção corrigido:	1991		
<b>Valores de m² (R\$):</b>			
- de terreno:	989,00		
- da construção:	1.733,00		
<b>Valores para fins de cálculo do IPTU (R\$):</b>			
- da área incorporada:	93.327,00		
- da área não incorporada:	0,00		
- da construção:	120.756,00		
Base de cálculo do IPTU:	214.083,00		
<p>Ressalvado o direito da Fazenda Pública do Município de São Paulo atualizar os dados constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal, apurados ou verificados a qualquer tempo, inclusive em relação ao exercício abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal da Fazenda <b>CERTIFICA</b> que os dados cadastrais acima foram utilizados no lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel do exercício de 2023.</p>			
<p>Certidão expedida via Internet - Portaria SF nº 008/2004, de 28/01/2004.          A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada, até o dia 03/05/2023, em  <a href="http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/certidoes/">http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/certidoes/</a></p>			
<b>Data de Emissão:</b> 02/02/2023			
<b>Número do Documento:</b> 2.2023.001061302-9			
<b>Solicitante:</b> VICTOR HUGO FONTES DE ALMEIDA (CPF 395.275.128-67)			

VICTOR HUGO FONTES DE ALMEIDA  
ENGENHEIRO CIVIL - PERITO JUDICIAL

Anexo II - Cópia da Matrícula 244.856

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**1º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
de São Paulo

matrícula

244.856

ficha

1

São Paulo, 9 de outubro de 1991.

**IMÓVEL:-** APARTAMENTO nº 03 localizado no andar térreo ou 1º pavimento do Bloco C, integrante do conjunto denominado CONDOMÍNIO DRACENA situado à Rua Philippe de Vitry, nº 68, esquina com a Rua Vicente Decara Neto, no Jardim Santa Josefina, nº 32º Subdistrito - Capela do Socorro, com a área privativa de 53,50m<sup>2</sup>, a área comum de 59,95m<sup>2</sup>, inclusive a área correspondente a 1 vaga indeterminada no estacionamento descoberto, perfazendo a área total de 113,45m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0103 no terreno do condomínio. Referido conjunto foi submetido ao regime de condomínio conforme registro feito sob o nº 6 na matrícula nº 208.282.  
**Contribuintes:-** 165-169-0001-8/0002-6/0003-4/0004-2/0005-0/0006-9/0007-7/0008-5/0009-3/0010-7/0011-5/0012-3/0013-1/0014-1/0015-8/0016-6/0017-4, em área maior.

**PROPRIETÁRIA:-** IMOBEL S/A - URBANIZADORA E CONSTRUTORA, com sede na Rua Cenzo Sbrighi nº 595-A, nesta Capital, inscrita no CGC sob o nº 46.375.861/0001-55.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R.1/65.484 a 65.500 ( M. 208.282 ) deste Registro.

OSVALDO MARCHI Oficial Inteiro

Av.1/244.856 :- a) - conforme registro nº 3 feito em 30-11-89 na matrícula nº 208.282, à vista da escritura de 08-11-89 do 16º Cartório de Notas desta Capital, livro 1.433 folhas 45v, o imóvel, juntamente com outros, foi **HIPOTECADO** a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF e filial nesta Estado, CGC nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de NCz\$ 7.360.920,00 pagáveis com juros a taxa nominal de 15% ao ano e efetiva de 16,0754% ao ano, e reajustáveis, tanto as prestações como o saldo devedor, na forma do título, prevista a multa de 10%; figurando como fiadores: BERNARDINO PIMENTEL MENDES, RG.716.555-SP, engenheiro, e sua mulher HELENA DE SOUZA ALMEIDA MENDES, RG. nº 3.646.043-SP, do lar, ambos brasileiros, com o CIC nº 002.496.968-00, e LUIZ TEOTONIO PIMENTEL MENDES, RG. nº 1.120.461-SP, advogado, português, e sua mulher LAURINDA JORGE MENDES, RG.6.595.858-SP, do lar, brasileiros, CIC em comum nº 011.331.958-49, todos casados no regime de comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domicílios nesta Capital, com endereço comercial à Rua Cenzo Sbrighi nº 595-A, Água Branca, nesta Capital; e b) conforme registro nº 4 feito em 01-04-91 na matrícula nº 208.282, à vista da escritura de 20-03-91 do 16º Cartório de Notas desta Capital,

"continua no verso"

VICTOR HUGO FONTES DE ALMEIDA  
ENGENHEIRO CIVIL - PERITO JUDICIAL

matrícula

244.856

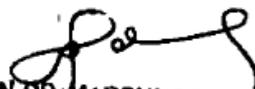
ficha

1

verso

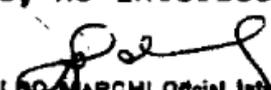
livro 1.611 folhas 67 vs, apresentada a registro por certidão de 21-3-91, o imóvel, juntamente com outros, foi HIPOTECADO em segundo grau a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF e Superintendência Regional em São Paulo à Avenida Paulista nº 1.842, CGC nº 01.360.305/0001-04, para garantia da dívida de Cr\$ 145.529.178,98, pagáveis com juros a taxa nominal de 15% ao ano e efetiva de 16,0754% ao ano e com correção monetária, na forma do título, prevista a multa de 10%; figuram do como fiadores os mesmos qualificados no item "a" desta averbação.

Data da matrícula.

  
OSVALDO MARCHI Oficial Interim

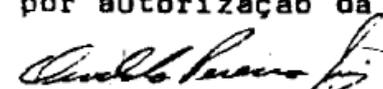
Av.2/ 244.856 :- Matrícula aberta de ofício, no interesse do serviço.

Data da matrícula.

  
OSVALDO MARCHI Oficial Interim

Av.3/ 244.856:- Por instrumento particular de 31 de outubro = de 1991 com força de escritura pública, procede-se o cancelamento dos registros de hipotecas mencionados na Av.1, com relação ao imóvel da presente matrícula, por autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.

Data:- 26 de dezembro de 1991.

  
OSVALDO PEREIRA LUIZ, Escriv. Autoriz.

R.4/ 244.856 :- Por instrumento particular de 31 de outubro = de 1991 com força de escritura pública, IMOBEL S/A URBANIZADORA E CONSTRUTORA, com sede nesta Capital, à Rua Cenno Sbrighi nº 595-A, Água Branca, inscrita no CGC sob o nº 46.375.861/0001-55, VENDEU o imóvel a PAULO ALVES DE SOUZA, RG. numero= 10.435.549-SP e CIC nº 874.856.998-49, vendedor, residente e domiciliado na Rua Hungria nº 20, nesta Capital, e MARLENE = APARECIDA FERREIRA, RG. nº 16.276.648-8-SP e CIC 044.309.118-86, secretária, residente e domiciliada na Rua João Alves Torres nº 84, nesta Capital, ambos brasileiros, solteiros, maiores, pelo valor de Cr\$ 18.082.450,00.

Data:- 26 de dezembro de 1991.

  
OSVALDO PEREIRA LUIZ, Escriv. Autoriz.

"continua na ficha 2"

VICTOR HUGO FONTES DE ALMEIDA  
ENGENHEIRO CIVIL - PERITO JUDICIAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

1º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula  
244.856

ficha  
2

Continuação

*Osvaldo*  
OSVALDO MARCHI Oficial Int.

R.5/244.856 :- Por instrumento particular de 31 de outubro de 1991 com força de escritura publica, o imóvel foi HIPOTECADO a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadras 3/4, lote 34, em Brasília-DF, CGC 00.360.305/0001-04, por sua Superintendência Regional nesta Capital, para garantia da dívida de Cr\$ 14.104.311,00 pagáveis por meio de 240 prestações mensais com juros a taxa nominal de 10,5% ao ano e efetiva de 11,0203% ao ano, sendo as prestações e o saldo devedor corrigidos monetariamente, na forma do título, prevista a multa de 10%. Valor da garantia Cr\$ 19.633.756,88.  
Data:- 26 de dezembro de 1991.

*Osvaldo Pereira Luiz*  
OSVALDO PEREIRA LUIZ, Escriv. Autoriz.

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais; bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e direitos sobre ele constituídos. CERTIFICO, mais, que sendo a data de abertura da matrícula, ou do registro anterior, de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/93 da CGJ, Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça). O referido é verdade e dou fé.

1º OFICIAL DE REG. DE IMÓVEIS	
Cartório	R\$ 24,04
Estado	R\$ 6,84
Ipeep	R\$ 5,06
Registro Civil	R\$ 1,27
Tribunal de Justiça	R\$ 1,77
<b>T O T A L</b>	<b>R\$ 38,98</b>
Custas ao Estado e Contribuição Previdenciária recolhidas por verba.	
Valores correspondentes ao custeio do Registro Civil e ao Tribunal de Justiça repassados aos órgãos arrecadadores.	

São Paulo, 11 de Junho de 2014

*Rendto Coelho*  
Escrivente Autorizado

Solicite Certidões também pelo nosso site: [www.11rf.com.br](http://www.11rf.com.br)  
11º Oficial de Registro de Imóveis - PLINIO ANTONIO CHAGAS  
Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V. Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP  
Tel.: (11)3778-0000

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VICTOR HUGO FONTES DE ALMEIDA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/02/2023 às 22:15, sob o número WST/A23701423180. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0053482-08.2010.8.26.0002 e código 12E469CC.

**VICTOR HUGO FONTES DE ALMEIDA**  
ENGENHEIRO CIVIL – PERITO JUDICIAL

Anexo III – Anotação de Responsabilidade Técnica – ART

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A

Página 1/2



**Anotação de Responsabilidade Técnica - ART**  
**Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977**  
**Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo**

**CREA-SP**

**ART de Obra ou Serviço**  
**28027230230310681**

1. Responsável Técnico

**VICTOR HUGO FONTES DE ALMEIDA**

Título Profissional: Engenheiro Civil

RNP: **2615625713**

Registro: **5069827390-SP**

Empresa Contratada:

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: **PARTES INTEGRANTES DO PROCESSO**

Endereço: **Avenida DAS NAÇÕES UNIDAS**

Nº: **22939**

Complemento: **11º Andar**

Bairro: **VILA ALMEIDA**

Cidade: **São Paulo**

UF: **SP**

CEP: **04795-100**

Processo Judicial: **0053482-08.2010.8.26.0002** Data de Nomeação: **30/08/2021**

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ **3.300,00**

Tipo de Contratante: **Processo Judicial**

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Rua PHILIPPE DE VITRY**

Nº: **68**

Complemento: **APTO 03 BLOCO C**

Bairro: **JARDIM SANTA JOSEFINA**

Cidade: **São Paulo**

UF: **SP**

CEP: **05819-080**

Data de Início: **20/01/2023**

Previsão de Término: **20/03/2023**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Judicial**

Código:

Proprietário: **Paulo Alves de Souza**

CPF/CNPJ: **874.856.998-49**

4. Atividade Técnica

			Quantidade	Unidade
<b>Execução</b>				
<b>1</b>	<b>Avaliação</b>	<b>Edificação</b>	<b>54,00000</b>	<b>metro quadrado</b>
Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART				

5. Observações

Avaliação do imóvel localizado na Rua Philippe de Vitry, nº 68, apartamento nº 03, bloco C □ Capela do Socorro □ São Paulo/SP, 05819-080 - Matrícula nº 244.856 do 11º Cartório de Registro de Imóveis da Capital □ SP

6. Declarações

**Acessibilidade:** Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

**VICTOR HUGO FONTES DE ALMEIDA**  
 ENGENHEIRO CIVIL – PERITO JUDICIAL

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A

Página 2/2

7. Entidade de Classe

INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO - IBAPE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

São Paulo 27 de fevereiro de 2023

Local data

VICTOR HUGO FONTES DE ALMEIDA - CPF: 395.275.128-67

PARTES INTEGRANTES DO PROCESSO

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo *Nosso Número*.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.creasp.org.br](http://www.creasp.org.br) ou [www.confepa.org.br](http://www.confepa.org.br)

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

[www.creasp.org.br](http://www.creasp.org.br)  
 Tel: 0800 017 18 11  
 E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima



Valor ART R\$ 88,78 Registrada em: 27/02/2023 Valor Pago R\$ 88,78 Nosso Número: 28027230230310681 Versão do sistema  
 Impresso em: 27/02/2023 21:59:01

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VICTOR HUGO FONTES DE ALMEIDA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/02/2023 às 22:15, sob o número WST/A23701423180. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0053482-08.2010.8.26.0002 e código 12E469CC.



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, 22939, São Paulo-SP - CEP  
04795-100

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

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0053482-08.2010.8.26.0002**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Edificio Dracena**  
 Executado: **Paulo Alves de Souza e outro**

**Juíza de Direito: Dra. JÉSSICA DE PAULA COSTA MARCELINO**

Vistos.

1.Fls. 355/356: Defiro. Expeça-se mandado de levantamento dos honorários em favor do perito.

2.Fls. 357/387: Intimem-se as partes para que, no prazo comum de 15 (quinze) dias, manifestem-se sobre o laudo pericial, facultada a apresentação de parecer pelo assistente técnico no mesmo prazo.

Int.

São Paulo, 28 de fevereiro de 2023.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0299/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Vinicius Machado de Souza (OAB 177904/SP)	D.J.E
Diego Ferreira Sampaio Gomes (OAB 286870/SP)	D.J.E
Karina de Oliveira Guimaraes Mendonça (OAB 304066/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1.Fls. 355/356: Defiro. Expeça-se mandado de levantamento dos honorários em favor do perito. 2.Fls. 357/387: Intimem-se as partes para que, no prazo comum de 15 (quinze) dias, manifestem-se sobre o laudo pericial, facultada a apresentação de parecer pelo assistente técnico no mesmo prazo. Int."

São Paulo, 2 de março de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0299/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 03/03/2023. Considera-se a data de publicação em 06/03/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Vinícius Machado de Souza (OAB 177904/SP)

Diego Ferreira Sampaio Gomes (OAB 286870/SP)

Karina de Oliveira Guimaraes Mendonça (OAB 304066/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1.Fls. 355/356: Defiro. Expeça-se mandado de levantamento dos honorários em favor do perito. 2.Fls. 357/387: Intimem-se as partes para que, no prazo comum de 15 (quinze) dias, manifestem-se sobre o laudo pericial, facultada a apresentação de parecer pelo assistente técnico no mesmo prazo. Int."

SÃO PAULO, 3 de março de 2023.



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17,  
Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 4322-9120, São Paulo-SP - E-  
mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0053482-08.2010.8.26.0002**  
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
Exequente: **Condominio Edificio Dracena**  
Executado: **Paulo Alves de Souza e outro**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Certifico e dou fé que expedi o Mandado de Levantamento Eletrônico nº **2023.0303.1324.3703.7769**, em favor de Victor Hugo Fontes de Almeida – perito judicial, referente aos depósitos no detalhamento de fls. 356, no valor nominal de R\$ 3300,00, conforme decisão de fls. 388.

Nada Mais. São Paulo, 03 de março de 2023. Eu, \_\_\_\_, Roberta Rebouças Cavalheiro, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0343/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Vinicius Machado de Souza (OAB 177904/SP)	D.J.E
Diego Ferreira Sampaio Gomes (OAB 286870/SP)	D.J.E
Karina de Oliveira Guimaraes Mendonça (OAB 304066/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Certifico e dou fé que expedi o Mandado de Levantamento Eletrônico nº 2023.0303.1324.3703.7769, em favor de Victor Hugo Fontes de Almeida perito judicial, referente aos depósitos no detalhamento de fls. 356, no valor nominal de R\$ 3300,00, conforme decisão de fls. 388."

São Paulo, 14 de março de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0343/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 15/03/2023. Considera-se a data de publicação em 16/03/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Vinícius Machado de Souza (OAB 177904/SP)

Diego Ferreira Sampaio Gomes (OAB 286870/SP)

Karina de Oliveira Guimaraes Mendonça (OAB 304066/SP)

Teor do ato: "Certifico e dou fé que expedi o Mandado de Levantamento Eletrônico nº 2023.0303.1324.3703.7769, em favor de Victor Hugo Fontes de Almeida perito judicial, referente aos depósitos no detalhamento de fls. 356, no valor nominal de R\$ 3300,00, conforme decisão de fls. 388."

SÃO PAULO, 15 de março de 2023.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL  
DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO – SP.**

**Cumprimento de Sentença nº 0053482-08.2010.8.26.0002**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DRACENA**, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, que move em face de **PAULO ALVES DE SOUZA E OUTRA**, por intermédio de sua procuradora abaixo assinado, procuração nos autos, vem respeitosamente, perante Vossa Excelência, em cumprimento ao r. despacho de fls. 388, manifestar sua concordância com o laudo pericial de fls. 357/387.

Outrossim, requer seja nomeada empresa especializada para realização do leilão judicial do imóvel objeto da presente, nos termos do artigo 883 do CPC.

Termos em que,  
Pede deferimento.

São Paulo, 16 de Março de 2023.

**KARINA DE OLIVEIRA GUIMARÃES MENDONÇA**  
**OAB/SP 304.066**

**Bonnaire Office**

R. Dr. Luiz Migliano, 1986 - sala 712 - Morumbi - São Paulo - SP  
05711-001

11 2597 6688 | 11 2597 6698 | 11 96593 4898

**Metropolitan Office**

Estr. São Francisco, 2008 - sala 1207 - Taboão da Serra - SP  
06765-350

11 4786 5860 | 11 4786 7476 | 11 95340 7645



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**4ª VARA CÍVEL**

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 4322-9120, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

Processo nº: **0053482-08.2010.8.26.0002 - Cumprimento de sentença**  
 Exequente: Condomínio Edifício Dracena  
 Executado: Marlene Aparecida Ferreira e Paulo Alves de Souza

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **JÉSSICA DE PAULA COSTA MARCELINO**

Vistos.

1. Acolho o laudo de avaliação do imóvel às fls. 357/387, pois ausente impugnação.

2. Prossiga-se com a alienação em leilão judicial eletrônico. O leilão deverá ser efetivado em uma única etapa com prazo mínimo de 90 dias, por valor não inferior a 50% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

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

O pagamento deverá ser feito em até três vezes, devendo a primeira parcela, de no mínimo 50% do valor da arrematação mais a comissão do leiloeiro, ser paga em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. As duas parcelas subsequentes, de 25% do valor da arrematação, deverão ser depositadas em juízo no mesmo dia dos meses subsequentes, devidamente atualizadas pela Tabela Prática do TJSP. A imissão na posse e a expedição da carta de arrematação somente poderão ocorrer após o pagamento integral do valor da arrematação. Cabe ao leiloeiro expor aos pretendentes o bem imóvel, devendo o executado consentir com a visitação, em dias e horários designados previamente pelo leiloeiro.

Para a realização do leilão, nomeio a Empresa Lance Judicial, e-mail: contato@lancejudicial.com.Br, como leiloeiro oficial, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

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

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

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

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

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

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

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**4ª VARA CÍVEL**

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 4322-9120, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal.

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas e que até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art.895, do Código de Processo Civil.

Consigne-se no edital que no caso de alienação judicial, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza “propter rem”, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, não devendo o arrematante arcar com nenhum outro valor além do preço da aquisição, nos termos do art. 908, §1.º do Código de Processo Civil, salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5%. A aquisição em leilão judicial é originária, o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lance e da comissão do leiloeiro.

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

Nos termos do Provimento CSM 1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, fica desde já autorizada a visitação, a ser agendada com o leiloeiro. Em caso de negativa, fica autorizado o acompanhamento com oficial de justiça e força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro.

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

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

Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, pela via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Int.

São Paulo, 23 de maio de 2023.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0591/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Vinicius Machado de Souza (OAB 177904/SP)	D.J.E
Diego Ferreira Sampaio Gomes (OAB 286870/SP)	D.J.E
Karina de Oliveira Guimaraes Mendonça (OAB 304066/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1.Acolho o laudo de avaliação do imóvel às fls. 357/387, pois ausente impugnação. 2.Prossiga-se com a alienação em leilão judicial eletrônico. O leilão deverá ser efetivado em uma única etapa com prazo mínimo de 90 dias, por valor não inferior a 50% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito em até três vezes, devendo a primeira parcela, de no mínimo 50% do valor da arrematação mais a comissão do leiloeiro, ser paga em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. As duas parcelas subsequentes, de 25% do valor da arrematação, deverão ser depositadas em juízo no mesmo dia dos meses subsequentes, devidamente atualizadas pela Tabela Prática do TJSP. A imissão na posse e a expedição da carta de arrematação somente poderão ocorrer após o pagamento integral do valor da arrematação. Cabe ao leiloeiro expor aos pretendentes o bem imóvel, devendo o executado consentir com a visitação, em dias e horários designados previamente pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, nomeio a Empresa Lance Judicial, e-mail: contato@lancejudicial.com.Br, como leiloeiro oficial, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante diretamente ao leiloeiro, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil.Deverá constar do edital, também, que os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas e que até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art.895, do Código de Processo Civil. Consigne-se no edital que no caso de alienação judicial, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, não devendo o arrematante arcar com nenhum outro valor além do preço da aquisição, nos termos do art. 908, §1.º do Código de Processo Civil, salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5%. A aquisição em leilão judicial é originária, o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lance e da comissão do leiloeiro. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Nos termos do Provimento CSM 1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, fica desde já autorizada a visitação, a ser agendada com o leiloeiro. Em caso de negativa, fica autorizado o acompanhamento com oficial de justiça e força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para

inserir-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, pela via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloadado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Int."

São Paulo, 25 de maio de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0591/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 26/05/2023. Considera-se a data de publicação em 29/05/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Vinicius Machado de Souza (OAB 177904/SP)  
Diego Ferreira Sampaio Gomes (OAB 286870/SP)  
Karina de Oliveira Guimaraes Mendonça (OAB 304066/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1.Acolho o laudo de avaliação do imóvel às fls. 357/387, pois ausente impugnação. 2.Prossiga-se com a alienação em leilão judicial eletrônico. O leilão deverá ser efetivado em uma única etapa com prazo mínimo de 90 dias, por valor não inferior a 50% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito em até três vezes, devendo a primeira parcela, de no mínimo 50% do valor da arrematação mais a comissão do leiloeiro, ser paga em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. As duas parcelas subsequentes, de 25% do valor da arrematação, deverão ser depositadas em juízo no mesmo dia dos meses subsequentes, devidamente atualizadas pela Tabela Prática do TJSP. A missão na posse e a expedição da carta de arrematação somente poderão ocorrer após o pagamento integral do valor da arrematação. Cabe ao leiloeiro expor aos pretendentes o bem imóvel, devendo o executado consentir com a visitação, em dias e horários designados previamente pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, nomeio a Empresa Lance Judicial, e-mail: contato@lancejudicial.com.Br, como leiloeiro oficial, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante diretamente ao leiloeiro, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil.Deverá constar do edital, também, que os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas e que até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art.895, do Código de Processo Civil. Consigne-se no edital que no caso de alienação judicial, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, não devendo o arrematante arcar com nenhum outro valor além do preço da aquisição, nos termos do art. 908, §1.º do Código de Processo Civil, salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5%. A aquisição em leilão judicial é originária, o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lance e da comissão do leiloeiro. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Nos termos do Provimento CSM 1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, fica desde já autorizada a visitação, a ser agendada com o leiloeiro. Em caso de negativa, fica autorizado o acompanhamento com oficial de justiça e força policial, se necessário. Em caso de

imóvel desocupado, também fica autorizado o leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, pela via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloadado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Int."

SÃO PAULO, 26 de maio de 2023.



Nome do perito: Todos

Área de atuação: Todas

Número do processo: 00534820820108260002

Status da nomeação: Todos

Instância: Todas

Região: Todas

Município: Todos

Imóvel: Todos

Setor: Todos

Câmara: Todas

Tipo de auxiliar: Leiloeiro

Local	Nome Área Atuação	Nome Auxiliar	Número Processo	Data Nomeação	Data Término de Nomeação	Nome Magistrado	Status	Instância
4ª Vara Cível   Foro Regional II - Santo Amaro - Prédio Nações Unidas	-	GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO - JUCESP N° 550 - (www.lancejudicial.com.br) - Sistema LANCE JUDICIAL	00534820820108260002	26/05/2023		JÉSSICA DE PAULA COSTA MARCELINO	Nomeado	1ª



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO**

Processo nº: **0053482-08.2010.8.26.0002**

**GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado pelo TJ/SP no link [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, **DR. ADRIANO PIOVEZAN FONTE, OAB SP 306.683**, nos autos em epígrafe, vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, por meio desta petição apresentar as datas para realização de leilão no processo, como segue:

1. Datas do primeiro leilão:



Início do 1º Leilão: 18/09/2023 às 00:00

Encerramento do 1º Leilão: 17/10/2023 às 16:10

2. Dessa forma, requer a aprovação das datas, para posterior juntada da minuta do edital de leilão.
3. Possuindo as partes, advogado constituído nos autos, com base no art. 889 do CPC, pede este Leiloeiro Oficial / LANCE JUDICIAL, respeitosamente, que esta D. Vara realize a intimação(ões) eletrônica(s) dos advogados, via DJE.
4. De outra parte, informa que procederá a cientificação, caso existam, do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta com A.R ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas.
5. No mais, informa que diante da redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2o do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja,



[www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), dispensando-se, portanto, as demais publicações legais, e, para fins de controle de prazo, a publicação será datada no dia que for anexado a minuta aos autos.

Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo, quando houver necessidade de ciência do Leiloeiro e sua equipe, sejam enviadas por uma das seguintes opções a escolha deste M.M. Juízo:

- a. Pelo e-mail: [contato@grupolance.com.br](mailto:contato@grupolance.com.br) ou;
- b. Que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou o portal;

Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

Renovamos ao este. M.M. Juízo, nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

**ADRIANO PIOVEZAN FONTE**

**306.683 OAB/SP**



## PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

OUTORGANTE: **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO**, de nacionalidade brasileira, titular do RG nº 4660325 SSP/SP, inscrito sob o CPF 205.573.028-20;

OUTORGADO: **ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG nº 32.152.427-5 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº. 373.755.258-46, residente a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, 790, apto 81, CEP 11410-221, Guarujá-SP.

PODERES: Pelo presente instrumento o outorgante confere ao outorgado amplos poderes para o foro em geral, com cláusula “Ad Judicia” em qualquer juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito, as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe ainda, desistir, transigir, substituir leiloeiros e firmar compromissos ou acordo, receber e dar quitação, podendo agir em Juízo ou fora dele, assim como substabelecer está a outrem, com reservas de iguais poderes, para agir em conjunto ou separadamente com o substabelecido.

São Paulo, 02 de junho de 2023.

**GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO**

**JUCESP Nº 550**