GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS
OAB/SP – 10.461

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DE GUARUJÁ-SP

EDIFÍCIO VILLA FABIANA, inscrito no CNPJ sob o nº. 04.036.023/0001-07, com endereço na Rua Daniel de Moraes, nº. 203, Vila Julia, CEP 11440-000, Guarujá-SP, representado por seu síndico, JEFFERSON DA SILVA, qualificado no instrumento particular de procuração (doc. 01), eleito pela Assembleia Geral Ordinária (doc. 02), por seu advogado infra-assinado, com escritório na Avenida Leomil, 374, sala 16, Centro, CEP 11410-161, Guarujá-SP – Tel.: (13) 3386-1525, onde recebe suas intimações, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., propor, com fundamento no artigo 12 da Lei 4.591/64 e artigos 318, 784, VIII, X e 786, todos do Código de Processo Civil, **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE QUOTAS CONDOMINIAIS** contra **MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO**, brasileiro, divorciado, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº. 5.208.151-5 SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº 300.630.608-25, residente e domiciliado na Rua Bento Barbosa, nº. 317, Chácara Santo Antônio (zona sul), CEP 04716-020, São Paulo-SP, pelas razões de fato e de direito a seguir expostas:

DA PRELIMINAR

2. O exequente informa que não possui interesse na designação da audiência de conciliação, prevista no artigo 319, VII, do CPC, tendo em vista que as partes podem se compor a qualquer momento.

DO MÉRITO

3. O executado é possuidor do apartamento nº. 22 do Edifício Villa Fabiana, ora exequente, conforme demonstra a certidão de matrícula e o Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda (doc. 03/04).

4. Ocorre que o executado não pagou as despesas condominiais referentes aos meses de: **Dez/17** (venc. 05/12/2017); **Jan/18** (venc. 05/01/2018); **Fev/18** (venc. 05/02/2018); **Mai/18** + fundo de reserva + 13º salário (venc. 05/05/2018); **Jun/18** + fundo de reserva + 13º salário (venc. 05/06/2018); **Jul/18** + fundo de reserva + 13º salário (venc. 05/07/2018); **Ago/18** + fundo de reserva + 13º salário (venc. 05/08/2018) e **Set/18** + fundo de reserva + 13º salário (venc. 05/09/2018), conforme balancetes (doc. 05).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49EC.

5. As despesas condominiais inadimplidas estão de acordo com a convenção condominial (doc. 06) e em consonância com os artigos 1.315, 1.334, I e 1.336, todos do Código Civil, bem como foram devidamente aprovadas nas assembleias condominiais, como comprovam as atas (doc. 02 e 07), portanto, nos termos do artigo 784, X, do CPC, formando-se títulos executivos extrajudiciais, líquidos, certos e exigíveis.

6. Posto isso, os títulos executivos de natureza condominial supracitados e as custas/despesas processuais, perfazem o valor de **R$ 4.739,84** (quatro mil, setecentos e trinta e nove reais e oitenta e quatro centavos), atualizado até 31/10/2018 (doc. 08).

7. Diante do exposto, requer:

a) a citação do executado, por carta precatória, para que efetue o pagamento do débito no valor de **R$ 4.739,84** (quatro mil, setecentos e trinta e nove reais e oitenta e quatro centavos), atualizado até 31/10/2018, **no prazo de 03** (três) **dias**, mais as quotas condominiais que se vencerem enquanto pendente a lide, nos termos do artigo 323 do Código de Processo Civil, acrescidas da multa de 2%, correção monetária e juros moratório de 1% ao mês a partir do vencimento de cada parcela, conforme artigo 1.336, § 1º do Código Civil, mais custas/despesas processuais e honorários advocatícios;

b) a fixação dos honorários advocatícios no despacho inicial, no importe de 10% (dez por cento), nos termos do artigo 827 do Código de Processo Civil;

c) a inclusão do nome do executado no cadastro de inadimplentes (SCPC – Serviço Central de Proteção ao Crédito e Serasa), nos termos do art. 782, § 3º do Código de Processo Civil;

d) a expedição de certidão para que se proceda a averbação da presente execução na matrícula do imóvel gerador do débito (matrícula nº 74.958), registrada no Cartório local, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil;

e) não efetuado o pagamento do débito no prazo legal, requer a penhora online de ativos financeiros dos executados, através do sistema Bacenjud, nos termos do artigo 835, I, do Código de Processo Civil;

f) restando infrutífera a penhora de ativos financeiros do executado, que seja determinada **a penhora e avaliação do imóvel gerador do débito (apartamento nº. 22), situado no credor, cadastrado perante o Cartório local sob o nº. 74.958**, expedindo-se o competente mandado;

g) A CIENTIFICAÇÃO:

- da CREDORA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04, na pessoa de seu representante legal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, CEP 70092-900, Brasília-DF, conforme consta no R. 05 da certidão de matrícula do imóvel, oportunidade da qual, requer, que a cientificação seja realizada pelos correios, conforme permissivos constantes nos artigos 273, inciso II, e 274, ambos do CPC, a fim de que seja dada a devida ciência de todo o processado;

- dos promitentes vendedores constante no Instrumento Particular de Promessa de Compra e venda, JOÃO CARLOS GONÇALVES VIANA, brasileiro, gerente de hotel, RG nº 19.494.439-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49EC.

6 SSP/SP e CPF 072.647.488-63, caso sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com MONICA RUTH DITTMERS, brasileira, do lar, RG nº 35.031.510 SSP/PR e CPF 111.322.918/79, residentes e domiciliados na Rua Dois de Junho, nº 155, apto. 104-B, Jardim Três Marias, CEP 11440-100, Guarujá-SP.

8. Dá a causa o valor de R$ 4.739,84 (quatro mil, setecentos e trinta e nove reais e oitenta e quatro centavos).

Termos em que
P. Deferimento.
Guarujá, 09 de outubro de 2018.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP – nº. 138.165

ANIELE DA SILVA LIMA
OAB/SP – nº. 380.772

ANGELICA DE O. ASSUMPÇÃO
OAB/SP – nº. 399.704

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49EC.

PROCURAÇÃO "*AD JUDICIA*"

EDIFÍCIO VILLA FABIANA, inscrito no CNPJ sob o nº. 04.036.023/0001-07, com endereço na Rua Daniel de Moraes, nº. 203, Vila Julia, CEP 11440-000, Guarujá-SP, por seu Síndico JEFFERSON DA SILVA, brasileiro, advogado, portador da cédula de identidade RG nº. 8301236 SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº. 017.987.338-54, residente na Rua Daniel de Moraes, nº. 203, apto. 51, Vila Julia, CEP 11440-000, Guarujá-SP, NOMEIA E CONSTITUI seus procuradores e advogados JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER, devidamente inscrito na OAB/SP sob o nº. 138.165 e no CPF sob o nº. 160.495.218-08, RUBENS GÜNTHER, devidamente inscrito na OAB/SP sob o nº. 21.466 e inscrito no CPF sob nº. 042.976.018-34, JOSÉ RAFAEL THOMÉ GÜNTHER, devidamente inscrito na OAB/SP sob o nº. 170.481 e inscrito no CPF sob o nº. 160.494.968-62, ANIELE DA SILVA LIMA, devidamente inscrita na OAB/SP sob o nº. 380.772 e inscrita no CPF sob o nº. 389.634.768-39 e ANGÉLICA DE OLIVEIRA ASSUMPÇÃO, devidamente inscrita na OAB/SP sob o nº. 399.704 e inscrita no CPF sob o nº. 401.897.108-70, com escritório na Avenida Leomil, nº. 374, sala 16, Centro, CEP 11410-161, Guarujá-SP - Fone (13) 3386-1525, email: gunther.adv@uol.com.br, a quem confere 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 uma e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-lhe, ainda, poderes especiais para, confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso especialmente para propor AÇÃO JUDICIAL contra o condômino do apartamento nº. 22.

Guarujá, 28 de agosto de 2018.

EDIFÍCIO VILLA FABIANA
Jefferson Da Silva
Síndico

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49F1.

Grupo Danimar Sachs&Associados

ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS
CONTABILIDADE
GRÁFICA
IMÓVEIS

MPE Brasil
PRÊMIO DE COMPETITIVIDADE PARA MICRO E PEQUENAS EMPRESAS
2013
Vencedora estadual – Categoria SERVIÇOS

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO EDIFÍCIO VILLA FABIANA REALIZADA EM 25 DE MARÇO DE 2017.

Tabelião de Notas e Protesto e Títulos e Documentos GUARUJÁ SP

134123

Aos vinte e cinco dias do mês de março do ano de dois mil e dezessete, regularmente convocada pelo Sr. Síndico, às 10 horas, em segunda convocação, realizou-se a **Assembleia Geral Ordinária do Edifício Villa Fabiana,** situado à Rua Daniel de Moraes nº 203 - Enseada, na cidade de Guarujá, Estado de São Paulo, tendo sido convocados todos os senhores condôminos através de correspondências encaminhadas via AR e por afixação nos elevadores.

Assinaram a lista de presença os senhores condôminos proprietários das unidades 11, 12, 22, 51 e representada por procuração a unidade 31. A lista de presença com as assinaturas será aderida ao livro de atas, dele fazendo parte integrante.

O Edital de Convocação em seu item 01 determina "COMPOSIÇÃO DA MESA DIRETIVA" – Foi eleita para presidir a Assembleia a Sra. Maria Shirlei de Souza (apto. 12), que em seguida designou a representante da Danimar Administração, Nivia Costa Santana, para secretariar os trabalhos.

O item 02 determina "LEITURA E APROVAÇÂO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR" - Cópia da ata da reunião anterior foi enviada a todos os condôminos na oportunidade, tendo sido dispensada sua leitura e aprovada por unanimidade sem ressalvas.

O item 03 determina "APROVAÇÃO DE CONTAS DO PERÍODO DE FEVEREIRO/2016 A JANEIRO/2017" - As pastas do período estavam à disposição da assembleia e a representante da Danimar informou que as pastas mensais contendo demonstrativos e balancetes com todos os documentos em originais, são enviadas mensalmente para o Condomínio para que sejam analisadas pelo Corpo Diretivo.

Foi entregue ao Síndico, a pasta de encerramento do exercício fiscal elaborada pela Danimar onde constam os relatórios anuais tais como fluxo de caixa, gráficos, previsão orçamentária para o ano de 2017 e certidões negativas de débitos do Condomínio.

Colocadas em votação, as contas do período foram aprovadas por unanimidade e permanecerão sob a guarda do Condomínio.

Foi apresentado o saldo do condomínio em 28/02/2017 que está composto da seguinte forma:

Ordinário	R$	-8.417,67
Fundo de Reserva	R$	6.887,40
Reserva 13º Salário	R$	4.124,28
Saldo Final	**R$**	**2.594,01**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ROBENILSON THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49F3.

Aprovada transferência Contábil para zerar o saldo negativo do Ordinário.

O item 04 determina "ELEIÇÃO DE SÍNDICO E SUBSÍNDICO PARA MANDATO DE DOIS (2) ANOS" - Iniciada a votação, foram eleitos por unanimidade: **Síndico**: Sr. Jefferson da Silva (apto 51) CPF: 017.987.338-54 e RG: 8301236 e para o cargo de **Subsíndico**: Sr. Luiz André Rodrigues Ramalho (apto 31), ambos empossados de imediato para mandato de 2 (dois) anos.

Prorroga-se este mandato após seu vencimento por mais 60 dias, a fim de convocar nova assembleia para eleição dos cargos de sindico, subsíndico e membros do conselho e regularizar as documentações necessárias para atualização de cadastro dos representantes e procuradores perante as instituições financeiras.

Nos termos do parágrafo 2º - do item IX do artigo 1348 do Código Civil, o plenário outorgou ao Síndico poderes para transferir representações ou funções administrativas a terceiros e ratificou a DANIMAR ADMINISTRAÇÃO LTDA de CNPJ: 66.499.096/0001-92, como Administradora do Condomínio, ratificando também os poderes outorgados para abertura, movimentação e encerramento de conta corrente em nome do condomínio, assim como contratação de convênios para pagamentos eletrônicos, aplicação de numerário disponível na conta corrente em fundos ou outras aplicações em nome do próprio condomínio.

O item 05 determina "ELEIÇÃO DE TRÊS (3) MEMBROS DO CONSELHO CONSULTIVO PARA MANDATO DE HUM (1) ANO" - Para compor o Conselho, os presentes elegeram a Sra. Maria Shirlei de Souza (apto. 12), o Sr. Ricardo Santana Leite(Ap.11) e Sra. Elsa Claudenice Scomparim (Ap.22).

Todos foram empossados no ato para cumprir mandato de 01 (hum) ano.

O item 06 determina "APROVAÇÃO ORÇAMENTÁRIA PARA O EXERCÍCIO DE 2017" - A representante da Danimar comentou planilha orçamentária para o próximo exercício, elaborada com base nas despesas ordinárias dos últimos doze (12) meses, sugerindo reajuste na ordem de **27,89% (vinte e sete por cento e oitenta e nove décimos)** sobre a taxa condominial, considerando o saldo deficitário do condomínio, bem como reajustes anuais e a inadimplência de uma unidade. Informado aos presentes, que há dois anos o condomínio vem deixando de pagar algumas despesas na data de vencimento por falta de saldo. A representante da Danimar salientou que sem nenhum reajuste o condomínio continuará a deixar de arcar com pagamentos de algumas despesas mensais, como impostos e consumo. Em seguida os presentes autorizaram o reajuste de 10% no rateio ordinário, a ser implantado pelo Sr. Síndico em situação de emergência. Aprovado o rateio da verba para pagamento do perito que avaliará a unidade 42, no valor de R$ 2.500,00 em duas parcelas, a vencerem respectivamente nos meses de Maio/17 e Junho/17 juntamente com o boleto condominial. Aprovado também o rateio da diferença do Dissídio/2016, período de Out/16 a Fev/2017, no valor de R$ 1800,00 divididos em 4 parcelas mensais, a partir de Maio/17, para pagamento ao funcionário em parcela única.

O item 07 determina "OBRAS, REPAROS E CONSERVAÇÕES, COM APROVAÇÃO DE VERBA, SE NECESSÁRIO" – Nada foi discutido neste item.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49F3.

Grupo Danimar Sachs&Associados

ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS
CONTABILIDADE
GRÁFICA
IMÓVEIS

Tabelião de Notas e Protesto e Títulos e Documentos GUARUJÁ SP

MPE Brasil PRÊMIO DE COMPETITIVIDADE PARA MICRO E PEQUENAS EMPRESAS 2013 Vencedora estadual – Categoria SERVIÇOS

O item 08 determina "ASSUNTOS GERAIS" – Nada foi discutido neste item.

Às 11h15 nada mais havendo a ser resolvido a Sra. Presidente deu por encerrado os trabalhos, determinando a lavratura da presente ata, que será assinada pela Presidente e Secretária, com cópia aos condôminos e posterior registro em cartório.

Maria Thiele de Faria — Presidente

N. V. a Costa Santana — Secretária

REGISTRO DE TITULOS E DOCUMENTOS
GUARUJÁ - SP
Apresentado hoje, protocolado e registrado sob nº 134123
Guarujá, 05 MAIO 2017

☐ RUBENS MORAES - Oficial ☐ ALEXANDRE JOSÉ LOPES - Substituto
☑ GILVAN DE LIMA - Escrevente ☐ ANTÔNIA LISBÔA DE LIMA - Escrevente
RUA SANTO AMARO, 492 - CEP 11410-914 - TEL.(13) 3308-3300

REG. TÍT. E DOC. - GUARUJÁ/SP
Registrador R$ 73,15
Ao Estado R$ 20,85
Ipesp R$ 14,23
Reg. Civil R$ 3,85
Trib. Justiça R$ 5,02
ISS R$ 1,57
M. Públ. R$ 3,50
Diligência R$ -
TOTAL R$ 122,17

1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS - GUARUJÁ - SP
Registro de Títulos e Documentos
Gilvan de Lima
ESCREVENTE
R. Santo Amaro, 492 - Tel.3308.3300

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49F3.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

matrícula **74958** | ficha **01**

Guarujá, 29 de setembro de 1993

Imóvel:- Apartamento nº 22, localizado no 2º andar do "EDIFÍCIO VILLA FABIANA", situado a Rua Daniel de Moraes nº 203, no loteamento denominado Jardim Três Marias, nesta cidade, distrito, municipio e comarca de Guarujá-SP., contendo a area útil de 83,65m2, a area de garagem de 16,75m2, a area comum de 44,21m2, encerrando a area total construida de 144,61m2 e uma fração ideal de terreno de 6,522%; confrontando, na frente com o recuo da construção em relação a Rua XI, nos fundos com o apartamento de final "3", do lado direito com o recuo lateral direito da construção em relação a Rua XI, do lado esquerdo com parte do apartamento de final "1", escada e hall de circulação e poço de iluminação e ventilação. Cabendo-lhe o direito de uma vaga na garagem coletiva do edifício em lugar individual e indeterminado, localizada no 1º sub-solo. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá-SP., sob nº 3-0049-013-005.

Proprietária:- L'HABITAT - CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede e foro em São Paulo, Capital, a Avenida Paulista nº 2.444, conjunto 54, 5º andar, inscrita no CGC/MF sob nº 54.573.480/0001-09.-

Registro Anterior:- R.02 datado de 21/05/1993 e R.05, ambos na matrícula nº 45.613 deste Cartório.-

O Escrevente autorizado

29 de setembro de 1993

R.1

Por Escritura datada de 23 de agosto de 1993, do 1º Cartório de Notas de Guarujá-SP., livro 797, fls. 29, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel acima descrito a JOSÉ ROBERTO MURATORI, brasileiro, engenheiro, portador da cedula de identidade RG. nº 6.667.932-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 001.486.138-02, casado sob o regime da comunhão de bens na vigência da Lei 6.515/77 com MARLY DOS SANTOS MURATORI, (brasileira, professora, RG. nº 7.618.200-SSP-SP, CPF/MF dependente de seu marido), conforme Escritura Publica de Pacto Antenupcial de 22 de maio de 1981 lavrada no 28º Cartório de Notas de São Paulo, Capital, as fls. 93 do livro 112, devidamente registrada sob nº 2.964 no 4º Cartório de Registro de Imoveis de São Paulo, Capital, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, a Rua Diogo Jacome nº 1.000, apto. 13; pelo preço de CR$546.000,00. (Valor Venal/1993-atualizado: CR$2.359.565,06).- Registrado por escrevente autorizado.-

wws

23 de maio de 1995

R.02

Por Escritura datada de 15 de maio de 1995, do 2o. Cartório de Notas de Guarujá-SP, livro 238, fls. 291, JOSÉ ROBERTO MURATORI e

continua no verso

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ROBERTO MURATORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Comarca de Guarujá - SP
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49F6.

matrícula 74958 | ficha C1 verso

sua mulher MARLY DOS SANTOS MURATORI, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula, a EDUARDO OSÓRIO PORTO, brasileiro, funcionário público estadual, RG. n. 1.708.472-SSP/SP, CIC. n. 039.166.348-87, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com DIVA RIBEIRO PORTO, brasileira, professora, RG. n. 2.620.559-SSP/SP, CIC. n. 055.929.418-20, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à Rua Mario Gonçalves da Silva n. 100, pelo preço de R$30.000,00. (Valor venal de 1995 - atualizado: R$36.675,63). Registrado por escrevente.

WWS

R.03 — 23 de julho de 2001

Por escritura datada de 06 de julho de 2001, lavrada no 1º Tabelião de Notas de Guarujá-SP., Livro 989, páginas 315/317, **EDUARDO OSÓRIO PORTO**, brasileiro, funcionário público estadual, RG nº 1.708.472-SSP/SP, CPF/MF nº 039.166.348-87 e sua mulher **DIVA RIBEIRO PORTO**, brasileira, professora, RG nº 2.620.559-SSP/SP, CPF/MF nº 055.929.418-20, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP., na Rua Vieira de Morais nº 45, ap. 31, Campo Belo, **VENDERAM** o imóvel objeto dá presente matrícula a **OSMAR GOMES VIEIRA DA SILVA**, brasileiro, bancário, RG nº 7.495.073-SSP/SP, CPF/MF nº 857.530.768-15, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ALZIRA CONCEIÇÃO RODRIGUES DA SILVA**, brasileira, pedagoga, RG nº 10.541.515-SSP/SP, CPF/MF nº 006.951.198-50, residente e domiciliado em São Paulo-SP., na Rua Nossa Senhora das Graças nº 115, Bairro Ferreira; pelo preço de R$41.500,00. (Valor Venal - 2001 - R$41.104,10).

Registrado por

Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

ALF

R.04 — 05 de julho de 2013

Por instrumento particular com força de escritura pública datado de 27 de junho de 2013, **OSMAR GOMES VIEIRA DA SILVA** e sua esposa **ALZIRA CONCEIÇÃO RODRIGUES DA SILVA**, já qualificados, ***venderam*** o imóvel desta matrícula, a **JOÃO CARLOS GONÇALVES VIANA**,

continua na ficha 02

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ-SP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49F6.

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

brasileiro, maior, gerente de hotel, RG. nº. 19.494.439-6-SSP/SP, CPF/MF nº. 072.647.488-63, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua esposa **MONICA RUTH DITTMERS**, brasileira, maior, do lar, RG. nº. 35.031.510-SSP/PR, CPF/MF nº. 111.322.918-79, residentes e domiciliados na Rua Dois de Junho nº. 155, apto. 104B, no Jardim Três Marias em Guarujá-SP; pelo preço de R$223.405,00, sendo que deste valor, R$61.939,57, são provenientes da conta vinculada ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, titulada pelo(s) comprador(es).- (valor venal - 2013- R$91.161,74).

Registrado por: Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jr

05 de julho de 2013

R.05

Pelo mesmo instrumento particular com força de escritura pública datado de 27 de junho de 2013, **JOÃO CARLOS GONÇALVES VIANA** e sua esposa **MONICA RUTH DITTMERS**, já qualificados, deram o imóvel desta matrícula, em ***Alienação Fiduciária***, de acordo com a Lei 9.514/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de **R$167.924,04**, a ser paga através de 406 prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do primeiro encargo mensal de R$1.729,30, e seu vencimento em 27/07/2013, tudo na forma e demais condições constantes do título.

Registrado por: Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jr

05 de julho de 2013

Av.06

Pelo mesmo instrumento particular com força de escritura pública datado de 27 de junho de 2013, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, na qualidade de credora fiduciária, ***emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário*** nº. 1.4444.0323593-9, série 0613, nos termos da Lei 10.931/2004, figurando como instituição custodiante a própria credora, e como devedor (es) **JOÃO**

continua no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ-SP.
DRA. STELLA MARIS SAMPAIO BRAGA
OFICIAL DESIGNADA
COMARCA DE GUARUJÁ - SÃO PAULO

Protocolo: 503483 - Matrícula: 74958

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ROBERTO GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49F6.

Matrícula	Ficha
74.958	02 Verso

CARLOS GONÇALVES VIANA e sua esposa **MONICA RUTH DITTMERS**, já qualificados, nos mesmos valores e vencimentos constantes do R.05 desta matrícula.

Averbado por:

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jr

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

Protocolo: 503483 - Matrícula: 74958

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

Guarujá-SP, 29/08/2018. 12:37:22

Luiz Eduardo Ferreira, Escrevente

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ-SP
BEL. STELLA MARIS SAMPAIO BRAGA
OFICIAL DESIGNADA
LUIZ EDUARDO FERREIRA
ESCREVENTE

EM BRANCO

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49F6.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL:

De um lado, como outorgante(s) promitente(s) VENDEDOR(ES), a seguir designado(s) simplesmente **"VENDEDOR(ES)"**, **JOÃO CARLOS GONÇALVES VIANA**, portador do RG nº 19.494.439-6 SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 072.647.488-63, brasileiro, gerente de hotel, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, com a Sra. **MONICA RUTH DITTMERS**, portadora do RG nº 35.031.510 SSP-SP, brasileira, autônoma, ambos residentes e domiciliados na Rua Abdala Dangel, 395, apto 92 – Balneário Cidade Atlanta – Guarujá / SP. E como anuente, assiste o ato, **ANDRE LUIZ DE ARAUJO ELOI**, brasileiro, comerciante, solteiro, RG nº 23.032.860 SSp/SP, CPF nº 275.277.418-48.

De outro lado, como outorgado(s) promitente(s) COMPRADOR(ES), adiante designado(s) simplesmente **"COMPRADOR(ES)"**, **MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO**, brasileiro, divorciado, aposentado, portador do RG nº 5.208.151-5 SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 300.630.608-25 residente e domiciliado nesta Capital na Rua Bento Barbosa, nº 317, Chácara Santo Antônio-SP.

DO IMÓVEL:

APARTAMENTO Nº 22, localizado no 2º pavimento do EDIFICIO VILLA FABIANA, situado na Rua Daniel de Moraes, nº 203, no loteamento denominado Jardim Três Marias, Guarujá – SP, com a área útil de 83,65m², área de garagem de 16,75m² e a área comum de 44,21m2 m², encerrando área total construída de 144,61m² a uma fração ideal de terreno de 6,522%. Dito imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal do Guarujá sob o contribuinte nº 3-0049-013-005 e devidamente registrado na Matrícula nº 74.948, livro 2, ficha 1 do Cartório de Registro de Imóveis do Guarujá – SP. Municipal nº 22.0065.0003.012. Contrato CDHU nº 01305/0751.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FA.

Pelo presente instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel, comparecem as partes entre si, justas e contratadas, observadas as cláusulas e condições, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA.

O(s) **VENDEDOR(ES)**, pelo presente Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de imóvel declara(m) que é(são) senhor(es) e legítimo(s) proprietário(s) do imóvel acima descrito e que este se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus, dívidas, dívidas, arrestos, sequestros, ações reais ou pessoais, reipersecutórias, litígios, penhoras e hipotecas, mesmo que legais ou outros ônus reais, impostos e taxas em atraso até a presente data, inclusive despesas condominiais, ou outra responsabilidade de qualquer natureza, exceto alienação fiduciária ao Contrato junto à Caixa Econômica Federal sob nº 1.4444.0323.593-9, com saldo devedor teórico no valor de R$ 154.869,77 (cento e cinquenta e quatro mil oitocentos e sessenta e nove reais e setenta e sete centavos), com a prestação atual no valor de R$ 1.530,74, no prazo de financiamento em 406 meses, sendo 50 prestações já pagas, com vencimento todo dia 27.

Parágrafo Único: Todos os direitos e deveres do contrato junto à Caixa Econômica Federal sob nº 1.4444.0323.593-9, são transferidos ao(s) **COMPRADOR(ES)**, que dele podem se valer a qualquer tempo e em quaisquer circunstâncias.

CLÁUSULA SEGUNDA.

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o(s) **VENDEDOR(ES)** promete(m) vender ao(s) **COMPRADOR(ES)**, que por sua vez se compromete(m) comprar o imóvel retro descrito, pelo preço total, certo e ajustado no valor total do saldo devedor teórico do contrato junto à Caixa Econômica Federal, nesta data em R$ 154.869,77 (cento e cinquenta e quatro mil oitocentos e sessenta e nove reais e setenta e sete centavos), a serem pagos pelo(s) **COMPRADOR(ES)** ao(s) **VENDEDOR(ES)** diretamente à Caixa Econômica Federal no contrato sob nº 1.4444.0323.593-9.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FA.

Parágrafo Primeiro. Como complementação do pagamento do imóvel objeto deste instrumento, o ANUENTE, que assiste este ato, receberá o valor de R$ 110.000,00 (cento e dez mil reais) da seguinte forma:

i. R$ 70.000,00 (setenta mil reais) neste ato, o qual dá a mais plena e geral quitação deste valor; e

ii. R$ 40.000,00 (quarenta mil reais) em 8 (oito) parcelas iguais e sucessivas de R$ 5.000,00 (cinco mil reais) cada uma, sendo a primeira 30 (trinta) dias após a assinatura deste instrumento, a as demais a cada 30 (trinta) dias.

Paragrafo segundo: O atraso no pagamento de mais de três parcelas do financiamento junto à Caixa Econômica Federal sob nº 1.4444.0323.593-9, deve ser notificado ao **COMPRADOR**, para no prazo de 10 dias regularizar a situação, sob pena de rescisão deste instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA

O(s) **COMPRADOR(ES)** entrará(ao) na posse do imóvel, contra a assinatura do presente instrumento, recebendo o imóvel no mesmo estado de conservação em que foi apresentado.

CLÁUSULA QUARTA.

A partir da imissão do(s) **COMPRADOR(ES)** na posse do imóvel, correrá por conta dele(s) os impostos, Taxas, despesas condominiais, inclusive a extraordinária, e demais despesas correlatas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel referido neste instrumento, ainda que lançados em nome do(s) **VENDEDOR(ES)**, comprometendo-se o(s) **COMPRADOR(ES)** a quitá-los sempre bem e fielmente, nas épocas certas. Todavia, fica certo que no concernente às despesas condominiais, taxas de luz e gás, bem como IPTU anteriores a esta data, ainda que apurados posteriormente, será(ão) o(s) **VENDEDOR(ES)**, o(s) único(s) responsável(is) e se obriga(m) a quitá-las de imediato, quando apresentados.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FA.

Parágrafo Primeiro: O(s) **COMPRADOR(ES)** se obriga(m) a transferir para sua titularidade, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da posse, as contas relativas ao imóvel, ou seja, Eletropaulo, Comgás, IPTU e Condomínio, e demais contas referentes a este.

Parágrafo Segundo: O(s) **COMPRADOR(ES)** Não poderá transferir a terceiros os direitos e obrigações deste instrumento. Sendo que em caso da venda do imóvel essa só poderá ser feita a liquidação/quitação do saldo devedor junto a Caixa Econômica Federal.

Parágrafo terceiro: O(s) **COMPRADO (ES)** e O(s) **VENDEDOR (ES),** obrigam-se a manter seus dados de contato atualizados, como endereço residencial, telefones residenciais (fixo) e telefones celulares.

CLÁUSULA QUINTA

O(s) **VENDEDOR(ES) e o anuente** declara(m) que não existem quaisquer ações fundadas em direito real ou pessoal, sobre o imóvel e sua pessoa, se responsabilizando civil e criminalmente por tal declaração, cumprindo a Lei 7433/85 e sua regulamentação Decreto 93.240/86, apresentando a seguinte documentação, em até 30 (trinta) dias a contar da assinatura deste contrato.

Em nome do(s) **VENDEDOR(ES)**:

1) Certidão dos Distribuidores Civeis, com período de pesquisa de 10 anos, da Comarca do domicílio e da Comarca onde se localiza o imóvel, abrangendo feitos civeis em geral: Civeis e Familia, Executivos Fiscais, da Fazenda Estadual e Municipal.
2) Certidão dos Distribuidores da Justiça Federal, com período de pesquisa de 10 anos da Comarca do domicílio e da Comarca onde se localiza o imóvel.
3) Certidão Negativa da Justiça do Trabalho, acompanhada da CNDT

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FA.

4) Certidões dos Distribuidores de Protestos, com período de pesquisa de 5 anos da Comarca do domicílio.
5) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.
6) Cópia do comprovante de residência
7) 02 (duas) Cópias autenticadas do RG
8) 02 (duas) Cópias autenticadas do CPF
9) 02 (duas) Cópias autenticadas da Certidão de Casamento
10) Procuração Pública a ser lavrada em cartório, para representação junto a Caixa Econômica Federal, única e exclusivamente referente ao contrato de financiamento, nº 1.4444.0323.593-9, "DO IMOVEL" deste instrumento, quando da quitação das parcelas previstas no item "A" da clausula segunda deste instrumento.

Do IMOVEL:

1) Certidão atualizada de propriedade, **Matrícula nº 74.958**.
2) Espelho do IPTU/2017, com as parcelas vencidas quitadas;
3) Declaração de Quitação de Débitos de Condomínio, assinada pelo síndico, com firma reconhecida e cópia autenticada da ata de assembleia que o elegeu.

Parágrafo primeiro: Se qualquer das certidões retro citadas for positiva, esta deverá ser acompanhada dos respectivos esclarecimentos necessários à comprovação de que os fatos apontados não prejudicam o presente compromisso, de forma a assegurar a impossibilidade de que qualquer ação venha a onerar o imóvel, sob pena de incorrer, o(s) **VENDEDOR(ES)**, nas penalidades previstas na cláusula sétima deste compromisso.

Parágrafo segundo: O prazo para entrega dos documentos acima poderá ser prorrogado, sem qualquer ônus para as partes, por motivo de força maior, assim entendida a ocorrência de greves e atrasos nos serviços públicos.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FA.

Parágrafo terceiro: Todos os documentos serão entregues no original ou em cópia autenticada, quando autorizado.

Parágrafo quarto: É imprescindível a correta grafia dos nomes e números de documentos nas certidões, sob pena de devolução de toda a documentação para regularização.

Parágrafo quinto: As certidões terão prazo de validade de até 60 (sessenta) dias, contados a partir da data de sua emissão, com exceção daquelas que por lei tenham prazo de validade diverso.

CLÁUSULA SEXTA

O não pagamento das parcelas citadas na Cláusula Segunda, nos prazos estabelecidos, desde que a documentação mencionada na Cláusula Quinta esteja em perfeita ordem, acarretará ao(s) **COMPRADOR(ES)**, multa de 2% (dois por cento), calculados sobre a parcela vencida, acrescidos de juros de 1% (um por cento) ao mês, e atualização monetária com base nos índices do IGP-M/FGV, ou na sua falta sucessivamente pelo IGP-DI/FGV, IPCA/IBGE, INPC/IBGE e IPC/FIPE, considerando-se o recebimento como mera liberalidade e sem caráter de novação ou alteração contratuial. O pagamento das parcelas do financiamento deve ser feito até o dia 20 de cada mês, através de boleto bancário gerado no site da Caixa Econômica Federal informando o número do contrato

CLÁUSULA SÉTIMA.

O presente instrumento particular fica rescindido de pleno direito, somente nas seguintes situações:

Quando da entrega de todas as certidões por parte do VENDEDOR, na data da assinatura da escritura Pública em nome do Vendedor conforme cláusula quinta deste instrumento, ocorrerem apontamentos nas certidões, ficará o presente instrumento rescindido de pleno direito, isentando-se as partes, desde já, de quaisquer ônus ou multas. Situação em que o **ANUENTE, ANDRE LUIZ DE ARAUJO ELOI** devolverá ao **COMPRADOR**, todos os valores

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FA.

recebidas corrigidos monetariamente pelo IGPM/FGV, no prazo de 72 (setenta e duas) horas do recebimento da notificação.

CLÁUSULA OITAVA

As partes ficam cientes, desde já, que quaisquer dúvidas ou litígios oriundos deste contrato, implicará, à parte que der causa, no pagamento de honorários advocatícios extrajudiciais e judiciais, caso se faça necessário ingressar em juízo, estipulados, previamente, à base de 10% (dez por cento) e 20% (vinte por cento) sobre o valor total do presente contrato, respectivamente, bem como aos pagamentos das custas judiciais.

CLÁUSULA NONA.

Com exceção do previsto na Cláusula Sétima, o presente contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, não podendo as partes dele arrepender-se, ficando por esta forma assegurado às partes todos os seus direitos aquisitivos, inclusive o da adjudicação compulsória por si, obrigando herdeiros e sucessores, respondendo pela evicção de direito, tudo nos termos da legislação em vigor.

CLÁUSULA DÉCIMA .

O(s) **VENDEDOR(ES)** se obriga(m) a outorgar em favor do(s) **COMPRADOR(ES)**, ou a quem este(s) indicar(em), a competente Escritura de Venda e Compra, ocasião em que o(s) **VENDEDOR(ES)** transferirá(ão) ao(s) **COMPRADOR(ES)**, a propriedade, a posse, domínio, direitos e ações de que é(são) titular(es) sobre o imóvel, objeto da presente, respondendo o(s) **VENDEDOR(ES)** pela evicção, correndo por conta do(s) **COMPRADOR(ES)** todas as despesas com o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), emolumentos de cartório e registros necessários.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FA.

Fica, desde já, autorizados todos os registros, averbações ou cancelamentos necessários para o aperfeiçoamento e legalização do presente instrumento a serem procedidos perante o Cartório de Registro de Imóveis competente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.

Fica eleito o Foro da situação do imóvel, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para serem dirimidas quaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato.

Pela outorga dos **CONTRATANTES** foi dito que aceita o presente contrato em todos os seus expressos termos. E, por estarem assim as partes justas e contratadas, assinam o presente instrumento particular, em 3 (três) vias de igual teor, na presença de duas testemunhas, para que possa produzir todos os efeitos em direito permitidos.

São Paulo, 15 de setembro de 2017.

JOÃO CARLOS GONÇALVES VIANA
VENDEDORES

MONICA RUTH DITTMERS

MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO
COMPRADOR

ANDRE LUIZ DE ARAUJO ELOI
ANUENTE

TESTEMUNHAS:

Nome:

Nome:

1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos - Guarujá - SP
Rua Santo Amaro, 497 - Fone / Fax: 3308-3300 - Cep: 11410-070
Bel. Rubens Moraes - Tabelião

RECONHEÇO por SEMELHANÇA C/ VALOR DECLARADO 4 firma(s) d
ANDRE LUIZ DE ARAUJO ELOI, JOAO CARLOS GONÇALVES VIANA,/
MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO E MONICA RUTH DITTMERS/
Guarujá, 20 de setembro de 2017.
Em test. da verdade. - Vir:R$ 35,64, I:5522
MARIA JACQUELINE LIMA DE SENA CASANOVA - ESCREVENTE
Selo(s): 62365-036788; 62366-036789
///Válido somente com o selo de Autenticidade\\\

1º TABELIÃO DE NOTAS - GUARUJÁ - SP
Maria Jacqueline L. de S. Casanova
Escrevente Autorizada

1 2 3

036TAA00062365
036TAA00062366

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FA.

Grupo Danimar Sachs&Associados

Demonstrativo de Despesas
Período de 01/12/2017 a 31/12/2017

Emitido em 22/01/2018 às 16:34 h

Condomínio: 10-EDIFICIO VILLA FABIANA
Endereço: RUA DANIEL DE MORAES, 203

Nro.	Data	Cheque	Histórico	Valor	Total	%
			ORDINARIO			
SALÁRIOS						
	05/12/2017	DCC	SALÁRIO - EDÍSIO RIBEIRO REF. 11/2017	1.963,00	**1.963,00**	
ADIANTAMENTOS						
	15/12/2017	DCC	ADIANTAMENTO - EDISIO RIBEIRO REF. 12/2017	489,00	**489,00**	
VALE ALIMENTAÇÃO						
	13/12/2017	PAG-FOR	VALE ALIMENTAÇÃO REF 01/2018 - VB SERV. COM E ADMINISTRAÇÃO LTDA	292,52	**292,52**	
I.N.S.S.						
	13/12/2017	DCC	I.N.S.S - REF. 11/2017	1.197,09	**1.197,09**	
F.G.T.S.						
	07/12/2017	DCC	F.G.T.S. - REF. 11/2017	262,38	**262,38**	
I.R.R.F.						
	13/12/2017	PAG-FOR	I.R.R.F. FONTE ASSALARIADO REF. 11/2017	24,08	**24,08**	
PIS - FOLHA DE PAGAMENTO						
	13/12/2017	PAG-FOR	PIS - FOLHA DE PAGAMENTO REF. 11/2017	47,37	**47,37**	
CONTRIBUIÇÃO CONFEDERATIVA						
	10/12/2017	DCC	CONTRIBUIÇÃO CONFEDERATIVA REF. 11/2017 - SEECLAG SIND DOS EMP EM EDIF E COND GJA	64,84	**64,84**	
CONTRIBUIÇÃO ASSISTENCIAL						
	10/12/2017	DCC	CONTRIBUIÇÃO ASSISTENCIAL REF. 11/2017 - SEECLAG SIND DOS EMP EM EDIF E COND GJA	66,04	**66,04**	
I.N.S.S. - 13o SALÁRIO						
	13/12/2017	PAG-FOR	I.N.S.S. - 13o SALÁRIO	1.067,29	**1.067,29**	
PCMSO - NR7						
	11/12/2017	PAG-FOR	PCMSO - NR7 - REF. OUTUBRO/NOVEMBRO/DEZEMBRO/2017 - NF. 6995 - GLOBAL MED WORK S/S LTDA	27,00	**27,00**	
SABESP						
	14/12/2017	DCC	SABESP CONSUMO 132 M3 REF. 12/2017	710,33	**710,33**	
ELEKTRO						
	13/12/2017	PAG-FOR	ELEKTRO CONSUMO 930 KWH REF. 12/2017	670,60	**670,60**	
VIVO						
	01/12/2017	DCC	VIVO REF. 11/2017	75,88	**75,88**	
CONTRATO DE ELEVADORES						
	13/12/2017	PAG-FOR	MANUTENÇÃO DO ELEVADOR REF. 12/2017 - NF. 20124 - ELEDEL ELEVADORES LTDA	215,00	**215,00**	
MATERIAIS ELÉTRICOS						
	07/12/2017	PAG-FOR	MATERIAIS ELÉTRICOS - CF. 044597 - L.M. BARBOZA ELETRICA - ME	52,90		
	11/12/2017	PAG-FOR	MATERIAIS ELÉTRICOS - CF. 37669 - NATHALIA DE ANDRADE MARTINS ME	151,00		
	13/12/2017	696	MATERIAIS ELÉTRICOS - CABOS - REEMBOLSO ZELADOR EDISIO RIBEIRO	119,88	**323,78**	
MATERIAIS DE PINTURA						
	13/12/2017	PAG-FOR	MATERIAIS DE PINTURA - NF. 24490 - COSMOS COMERCIO DE TINTAS LTDA ME	470,00	**470,00**	
MATERIAIS DE REPAROS						
	13/12/2017	PAG-FOR	MATERIAIS DE REPAROS - NF. 16427 - HORACIO JOSE DE ANDRADE FILHO - ME	98,40	**98,40**	
TAXA DE ADMINISTRAÇÃO						
	01/12/2017	DCC	SERVIÇOS PRESTADOS REF. 11/2017 - NF. 6613 - DANIMAR ADM LTDA	912,00	**912,00**	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FB.

Grupo Danimar Sachs&Associados

Demonstrativo de Despesas
Período de 01/12/2017 a 31/12/2017

Emitido em 22/01/2018 às 16:34 h

Condomínio: 10-EDIFICIO VILLA FABIANA
Endereço: RUA DANIEL DE MORAES, 203

Nro.	Data	Cheque	Histórico	Valor	Total	%
ENCERRAMENTO DE EXERCÍCIO FISCAL						
	01/12/2017	DCC	ENCERRAMENTO DO EXERCÍCIO FISCAL - PARC. 02/02 - NF. 6613 - DANIMAR ADM LTDA	456,00	**456,00**	
TARIFAS BANCÁRIAS						
	05/12/2017		TARIFA REGISTRO COBRANCA	0,32		
	05/12/2017		TARIFA AUTORIZ COBRANCA	0,33		
	05/12/2017		TARIFA LCTO CRED CONTA	1,20		
	06/12/2017		TARIFA REGISTRO COBRANCA	4,70		
	06/12/2017		TARIFA REGISTRO COBRANCA	18,80		
	07/12/2017		TARIFA REGISTRO COBRANCA	2,35		
	07/12/2017		TAR COBR DOC PAGFOR	3,93		
	11/12/2017		TARIFA REGISTRO COBRANCA	2,35		
	11/12/2017		TARIFA REGISTRO COBRANCA	2,35		
	13/12/2017		TAR SERV TED STR PAGFOR	3,93		
	15/12/2017		TARIFA LCTO CRED CONTA	1,20		
	15/12/2017		TARIFA LCTO CRED CONTA	1,20		
	15/12/2017		TARIFA BANCARIA	48,90		
	21/12/2017		TARIFA REGISTRO COBRANCA	2,35	**93,91**	
IR SOBRE APLICAÇÃO FINANCEIRA						
	29/12/2017		IR SOBRE RESGATE DE APLICAÇÃO FINANCEIRA REF 12/2017	0,79	**0,79**	
IOF / JUROS						
	29/12/2017		IOF SOBRE RESGATE DE APLICAÇÃO FINANCEIRA REF 12/2017	0,13	**0,13**	
FOTOCÓPIAS						
	05/12/2017	PAG-FOR	24 FOTOCÓPIAS, 26 ENVELOPAMENT E 02 ENCADERNAÇÕES - NF. 16608 - SOLY PRINT LOCADORA E IMPR ELETRONICA LTDA ME	26,40	**26,40**	
LIGAÇÕES TELEFÔNICAS						
	02/12/2017	DCC	LIGAÇÕES TELEFONICAS REF. 24/04/2017 À 23/09/2017 - DANIMAR ADM LTDA	5,62	**5,62**	
TAXA DE EXPEDIENTE						
	02/12/2017	DCC	TAXA DE EXPEDIENTE - REF. 11/2017 - DANIMAR ADM LTDA EPP	91,00	**91,00**	
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS CÍVEIS						
	11/12/2017	PAG-FOR	HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS CÍVEIS REF. AÇÃO DE COBRANÇA - UNID. 42 - NF. 782 - MONTEIRO E GOSSN SOCIEDADE DE ADVOGADOS	2.917,10	**2.917,10**	
SERVIÇOS DE AUTÔNOMOS						
	08/12/2017	PAG-FOR	ISS - SUBSTITUIÇÃO DE 01 CAPACITOR DE PARTIDA E CONSERTO CENTRAL DE COMANDO DO MOTOR DO PORTÃO - AUTÔNOMO: MANOEL DOS SANTOS FRANCISCO JUNIOR - PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJA	9,00		
	13/12/2017	DCC	INSS - SUBSTITUIÇÃO DE 01 CAPACITOR DE PARTIDA E CONSERTO CENTRAL DE COMANDO DO MOTOR DO PORTÃO - AUTÔNOMO: MANOEL DOS SANTOS FRANCISCO JUNIOR	55,80	**64,80**	
BENS E UTENSÍLIOS						
	13/12/2017	696	AQUISIÇÃO DE DVR, CÂMERAS - REEMBOLSO ZELADOR EDISIO RIBEIRO	483,00		
	13/12/2017	696	AQUISIÇÃO DE HD INTERNO - NF. 41249 - GERALDO FRANCISCO DE JESUS COM - REEMBOLSO ZELADOR EDISIO RIBEIRO	208,79	**691,79**	
				Total	**13.324,14**	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FB.

Grupo Danimar Sachs&Associados

Demonstrativo de Despesas
Período de 01/12/2017 a 31/12/2017

Emitido em 22/01/2018 às 16:34 h

Condomínio: 10-EDIFICIO VILLA FABIANA
Endereço: RUA DANIEL DE MORAES, 203

Nro.	Data	Cheque	Histórico	Valor	Total	%
			RESERVA 13 SALÁRIO			
2ª PARCELA - 13o SALÁRIO						
	15/12/2017	DCC	2ª PARCELA - 13o SALÁRIO - EDISIO RIBEIRO	1.121,66	**1.121,66**	
F.G.T.S. - 13o SALÁRIO						
	07/12/2017	DCC	F.G.T.S. REF. 1° PARCELA DO 13° SALÁRIO	116,54	**116,54**	
				Total	**1.238,20**	
				Total Geral	**14.562,34**	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FB.

Grupo Danimar Sachs&Associados

Demonstrativo de Receitas
Período de 01/12/2017 a 31/12/2017

Emitido em 22/01/2018 às 16:34 h

Condomínio: 10-EDIFICIO VILLA FABIANA
Endereço: RUA DANIEL DE MORAES, 203

Data	Bl/Unidade		Recibo	Histórico	Valor	Total
				Conta: ORDINARIO		
COTAS EM ATRASO (*)						
11/12/2017	00	22	13158850	CONDOMINIO - NOV/2017	417,78	
06/12/2017	00	42	13158910	CONDOMINIO - NOV/2017	402,84	**820,62**
COTAS TRANSF. P/ ACORDO (*)						
21/12/2017	00	33	13026020	acordo 3204 Parcela 5/8	318,27	**318,27**
CONDOMINIO						
07/12/2017	00	11	13216750	CONDOMINIO - DEZ/2017	417,78	
11/12/2017	00	12	13216760	CONDOMINIO - DEZ/2017	417,78	
06/12/2017	00	13	13216770	CONDOMINIO - DEZ/2017	611,52	
06/12/2017	00	21	13216780	CONDOMINIO - DEZ/2017	417,78	
06/12/2017	00	23	13216800	CONDOMINIO - DEZ/2017	474,07	
06/12/2017	00	31	13216810	CONDOMINIO - DEZ/2017	417,78	
06/12/2017	00	32	13216820	CONDOMINIO - DEZ/2017	402,84	
06/12/2017	00	33	13216830	CONDOMINIO - DEZ/2017	720,32	
06/12/2017	00	41	13216840	CONDOMINIO - DEZ/2017	514,72	
06/12/2017	00	43	13216860	CONDOMINIO - DEZ/2017	581,50	
06/12/2017	00	51	13216870	CONDOMINIO - DEZ/2017	1.058,92	**6.035,01**
RENDIMENTO DE APLICAÇÃO						
29/12/2017			0	RENDIMENTO DE APLICAÇÃO FINANCEIRA REF 12/2017	0,73	**0,73**
MULTAS CONTA ORDINÁRIA (*)						
21/12/2017	00	33	13026020	Multa do Acordo 3204 Parcela 5	57,92	
07/12/2017	00	11	13216750	CONDOMINIO - DEZ/2017	8,35	
11/12/2017	00	12	13216760	CONDOMINIO - DEZ/2017	8,35	
11/12/2017	00	22	13158850	CONDOMINIO - NOV/2017	12,63	
06/12/2017	00	42	13158910	CONDOMINIO - NOV/2017	8,05	**95,30**
				Total da Conta: ORDINARIO:		**7.269,93**
				Conta: FUNDO RESERVA		
COTAS EM ATRASO (*)						
11/12/2017	00	22	13158850	FUNDO DE RESERVA - NOV/2017	41,78	
06/12/2017	00	42	13158910	FUNDO DE RESERVA - NOV/2017	40,28	**82,06**
COTAS TRANSF. P/ ACORDO (*)						
21/12/2017	00	33	13026020	acordo 3204 Parcela 5/8	27,01	**27,01**
FUNDO DE RESERVA DO MÊS						
07/12/2017	00	11	13216750	FUNDO DE RESERVA - DEZ/2017	41,78	
11/12/2017	00	12	13216760	FUNDO DE RESERVA - DEZ/2017	41,78	
06/12/2017	00	13	13216770	FUNDO DE RESERVA - DEZ/2017	61,15	
06/12/2017	00	21	13216780	FUNDO DE RESERVA - DEZ/2017	41,78	
06/12/2017	00	23	13216800	FUNDO DE RESERVA - DEZ/2017	47,41	
06/12/2017	00	31	13216810	FUNDO DE RESERVA - DEZ/2017	41,78	
06/12/2017	00	32	13216820	FUNDO DE RESERVA - DEZ/2017	40,28	
06/12/2017	00	33	13216830	FUNDO DE RESERVA - DEZ/2017	72,03	
06/12/2017	00	41	13216840	FUNDO DE RESERVA - DEZ/2017	51,47	
06/12/2017	00	43	13216860	FUNDO DE RESERVA - DEZ/2017	58,15	
06/12/2017	00	51	13216870	FUNDO DE RESERVA - DEZ/2017	105,89	**603,50**
RENDIMENTO DE APLICAÇÃO						
29/12/2017			0	RENDIMENTO DE APLICAÇÃO FINANCEIRA REF 12/2017	2,45	**2,45**
MULTAS FUNDO DE RESERVA (*)						
07/12/2017	00	11	13216750	FUNDO DE RESERVA - DEZ/2017	0,84	
11/12/2017	00	12	13216760	FUNDO DE RESERVA - DEZ/2017	0,84	
11/12/2017	00	22	13158850	FUNDO DE RESERVA - NOV/2017	1,26	
06/12/2017	00	42	13158910	FUNDO DE RESERVA - NOV/2017	0,81	**3,75**
				Total da Conta: FUNDO RESERVA:		**718,77**
				Conta: RESERVA 13 SALÁRIO		
COTAS EM ATRASO (*)						

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FB.

Grupo Danimar Sachs&Associados

Demonstrativo de Receitas
Período de 01/12/2017 a 31/12/2017

Emitido em 22/01/2018 às 16:34 h

Condomínio: 10-EDIFICIO VILLA FABIANA
Endereço: RUA DANIEL DE MORAES, 203

Data	Bl/Unidade		Recibo	Histórico	Valor	Total
11/12/2017	00	22	13158850	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.11/12	19,64	
11/12/2017	00	22	13158850	COMPLEMENTO 13o SALÁRIO parc.1/2	91,41	
06/12/2017	00	42	13158910	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.11/12	18,94	
06/12/2017	00	42	13158910	COMPLEMENTO 13o SALÁRIO parc.1/2	88,14	**218,13**
COTAS TRANSF. P/ ACORDO (*)						
21/12/2017	00	33	13026020	acordo 3204 Parcela 5/8	12,70	**12,70**
RECEITA DO MÊS - RESERVA P/ 13o SALÁRIO						
07/12/2017	00	11	13216750	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.12/12	19,64	
07/12/2017	00	11	13216750	COMPLEMENTO 13o SALÁRIO parc.2/2	91,41	
11/12/2017	00	12	13216760	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.12/12	19,64	
11/12/2017	00	12	13216760	COMPLEMENTO 13o SALÁRIO parc.2/2	91,41	
06/12/2017	00	13	13216770	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.12/12	28,75	
06/12/2017	00	13	13216770	COMPLEMENTO 13o SALÁRIO parc.2/2	133,80	
06/12/2017	00	21	13216780	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.12/12	19,64	
06/12/2017	00	21	13216780	COMPLEMENTO 13o SALÁRIO parc.2/2	91,41	
06/12/2017	00	23	13216800	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.12/12	22,29	
06/12/2017	00	23	13216800	COMPLEMENTO 13o SALÁRIO parc.2/2	103,73	
06/12/2017	00	31	13216810	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.12/12	19,64	
06/12/2017	00	31	13216810	COMPLEMENTO 13o SALÁRIO parc.2/2	91,41	
06/12/2017	00	32	13216820	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.12/12	18,94	
06/12/2017	00	32	13216820	COMPLEMENTO 13o SALÁRIO parc.2/2	88,14	
06/12/2017	00	33	13216830	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.12/12	33,87	
06/12/2017	00	33	13216830	COMPLEMENTO 13o SALÁRIO parc.2/2	157,61	
06/12/2017	00	41	13216840	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.12/12	24,20	
06/12/2017	00	41	13216840	COMPLEMENTO 13o SALÁRIO parc.2/2	112,62	
06/12/2017	00	43	13216860	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.12/12	27,34	
06/12/2017	00	43	13216860	COMPLEMENTO 13o SALÁRIO parc.2/2	127,23	
06/12/2017	00	51	13216870	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.12/12	49,79	
06/12/2017	00	51	13216870	COMPLEMENTO 13o SALÁRIO parc.2/2	231,69	**1.604,20**
RENDIMENTO DE APLICAÇÃO						
29/12/2017			0	RENDIMENTO DE APLICAÇÃO FINANCEIRA REF 12/2017	1,84	**1,84**
MULTAS RESERVA P/ 13o SALÁRIO (*)						
07/12/2017	00	11	13216750	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.12/12	0,39	
07/12/2017	00	11	13216750	COMPLEMENTO 13o SALÁRIO parc.2/2	1,83	
11/12/2017	00	12	13216760	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.12/12	0,39	
11/12/2017	00	12	13216760	COMPLEMENTO 13o SALÁRIO parc.2/2	1,83	
11/12/2017	00	22	13158850	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.11/12	0,59	
11/12/2017	00	22	13158850	COMPLEMENTO 13o SALÁRIO parc.1/2	2,76	
06/12/2017	00	42	13158910	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.11/12	0,38	
06/12/2017	00	42	13158910	COMPLEMENTO 13o SALÁRIO parc.1/2	1,76	**9,93**
				Total da Conta: RESERVA 13 SALÁRIO:		**1.846,80**
				Total do condomínio :		**9.835,50**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FB.

Grupo Danimar Sachs&Associados

Balancete Demonstrativo
Período de 01/12/2017 a 31/12/2017

Emitido em 22/01/2018 às 16:34 hs

Condomínio: 000010-EDIFICIO VILLA FABIANA
Endereço: RUA DANIEL DE MORAES, 203

POSIÇÃO FINANCEIRA

ORDINARIO	Débito	Crédito
SALDO ANTERIOR CREDOR EM 30/11/2017		8.406,98
CONDOMINIO		6.035,01
*Condôminos em Atraso		
COTAS EM ATRASO (*)		820,62
COTAS TRANSF. P/ ACORDO (*)		318,27
*RECEITAS BANCÁRIAS		
*RENDIMENTO DE APLICAÇÃO		0,73
*MULTAS CONTA ORDINÁRIA (*)		95,30
DESPESAS COM PESSOAL		
* SALÁRIOS E ORDENADOS	2.452,00	
* BENEFICIOS SOCIAIS	292,52	
* ENCARGOS TRABALHISTA	2.729,09	
OBRIGAÇÕES LEGAIS		
* PCMSO - NR7	27,00	
CONSUMO		
* ÁGUA	710,33	
* ENERGIA ELÉTRICA	670,60	
* TELEFONE	75,88	
ELEVADORES		
* CONTRATO DE ELEVADORES	215,00	
MATERIAIS DE CONSUMO E PEQUENOS REPAROS		
* MATERIAIS ELÉTRICOS	323,78	
* MATERIAIS DE PINTURA	470,00	
* MATERIAIS DE REPAROS	98,40	
SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS		
* TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	912,00	
* ENCERRAMENTO DE EXERCÍCIO FISCAL	456,00	
DESPESAS DE EXPEDIENTE		
* BANCÁRIAS	94,83	
* FOTOCÓPIAS	26,40	
* LIGAÇÕES TELEFÔNICAS	5,62	
* TAXA DE EXPEDIENTE	91,00	
DESPESAS JUDICIAIS		
* AÇÕES CÍVEIS	2.917,10	
SERVIÇOS DE AUTÔNOMOS	64,80	
AQUISIÇÕES		
* BENS E UTENSÍLIOS	691,79	
T o t a l	**13.324,14**	**15.676,91**
Saldo Atual Credor		**2.352,77**

FUNDO RESERVA	Débito	Crédito
SALDO ANTERIOR CREDOR EM 30/11/2017		7.217,01
FUNDO DE RESERVA DO MÊS		603,50
*Condôminos em Atraso		
COTAS EM ATRASO (*)		82,06
COTAS TRANSF. P/ ACORDO (*)		27,01
*RECEITAS BANCÁRIAS		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FB.

Grupo Danimar Sachs & Associados

Balancete Demonstrativo
Período de 01/12/2017 a 31/12/2017

Emitido em 22/01/2018 às 16:34 hs

*RENDIMENTO DE APLICAÇÃO		2,45
*MULTAS FUNDO DE RESERVA (*)		3,75
	T o t a l	**7.935,78**
	Saldo Atual Credor	**7.935,78**

RESERVA 13 SALÁRIO	**Débito**	**Crédito**
SALDO ANTERIOR CREDOR EM 30/11/2017		5.352,93
RECEITA DO MÊS - RESERVA P/ 13o SALÁRIO		1.604,20
*Condôminos em Atraso		
COTAS EM ATRASO (*)		218,13
COTAS TRANSF. P/ ACORDO (*)		12,70
*RECEITAS BANCÁRIAS		
*RENDIMENTO DE APLICAÇÃO		1,84
*MULTAS RESERVA P/ 13o SALÁRIO (*)		9,93
PARCELAS - 13o SALÁRIO		
* 2ª PARCELA - 13o SALÁRIO	1.121,66	
ENCARGOS - 13o SALÁRIO		
* F.G.T.S. - 13o SALÁRIO	116,54	
T o t a l	**1.238,20**	**7.199,73**
Saldo Atual Credor		**5.961,53**

RESUMO DOS SALDOS

Conta	Sl. Anterior	Receitas	Despesas	Saldo Atual
ORDINARIO	8.406,98	7.269,93	13.324,14	2.352,77
FUNDO RESERVA	7.217,01	718,77	0,00	7.935,78
RESERVA 13 SALÁRIO	5.352,93	1.846,80	1.238,20	5.961,53
Saldo Final	**20.976,92**	**9.835,50**	**14.562,34**	**16.250,08**

RESUMO DAS EMISSÕES

ORDINARIO	**Previsto**	**Realizado**
*CONDÔMINOS EM ATRASO		
COTAS EM ATRASO (*)	1.879,54	820,62
COTAS TRANSF. P/ ACORDO (*)	2.235,74	318,27
CONDOMINIO - DEZ/2017	6.855,63	6.035,01
T o t a l	**10.970,91**	**7.173,90**
Condôminos em Atraso		**3.797,01**

FUNDO RESERVA	**Previsto**	**Realizado**
*CONDÔMINOS EM ATRASO		
COTAS EM ATRASO (*)	187,95	82,06
COTAS TRANSF. P/ ACORDO (*)	204,29	27,01
FUNDO DE RESERVA - DEZ/2017	685,56	603,50
T o t a l	**1.077,80**	**712,57**
Condôminos em Atraso		**365,23**

RESERVA 13 SALÁRIO	**Previsto**	**Realizado**
*CONDÔMINOS EM ATRASO		
COTAS EM ATRASO (*)	267,92	218,13
COTAS TRANSF. P/ ACORDO (*)	271,55	12,70
COMPLEMENTO 13o SALÁRIO parc.2/2	1.500,01	1.320,46
RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.12/12	322,32	283,74

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FB.

Grupo Danimar Sachs & Associados

Balancete Demonstrativo
Período de 01/12/2017 a 31/12/2017

Emitido em 22/01/2018 às 16:34 hs

T o t a l	**2.361,80**	**1.835,03**
Condôminos em Atraso		**526,77**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FB.

Grupo Danimar Sachs&Associados

Relação de Cotas Condominiais em Aberto
Período de 01/12/2017 a 31/12/2017

Emitido em 22/01/2018 às 16:34 h

Condomínio: 0010-EDIFICIO VILLA FABIANA

Bl.	Unidade	Nome	Sit.	Período	Total
0	22	MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO		(05/12/2017 - 05/12/2017)	570,61
0	42	CARLOS ALBERTO SGOBBI		(05/12/2017 - 05/12/2017)	550,20
0	51	MARIA ANDRÊA SANTOS		(05/09/2017 - 05/09/2017)	1.214,60
				Total do Condomínio 10	**2.335,41**
				Saldo final em aberto	**2.335,41**

Recibos em Acordo - 10 - EDIFICIO VILLA FABIANA

Objetos de Acordo:

Bl.	Unidade	Nome	Recibo	Vencto	Emissão	CC	Valor
0	33	AGUINALDO ALVARES RODRIGUES	11939030	05/06/2016	28129	110	1.018,81
0	33	AGUINALDO ALVARES RODRIGUES	12077840	05/08/2016	29004	110	1.018,81
0	33	AGUINALDO ALVARES RODRIGUES	12139230	05/09/2016	29164	110	826,22
						Total:	2.863,84

Acordo

Acordo nro.: 3204	Parcela	Recibo	Vencto	Principal	Multa/Juros	Adic.	Honor.	Valor a Receber
	6	13026030	20/01/2018	357,98	57,92	0,00	0,00	415,90
	7	13026040	20/02/2018	357,98	57,92	0,00	0,00	415,90
	8	13026050	20/03/2018	357,98	57,91	0,00	0,00	415,89
				1.073,94	**173,75**	**0,00**	**0,00**	**1.247,69**

Objetos de Acordo:

Bl.	Unidade	Nome	Recibo	Vencto	Emissão	CC	Valor
0	51	MARIA ANDRÊA SANTOS	11398480	05/10/2015	26588	110	1.279,66
						Total:	1.279,66

Acordo

Acordo nro.: 2831	Parcela	Recibo	Vencto	Principal	Multa/Juros	Adic.	Honor.	Valor a Receber
	1	12122500	10/08/2016	255,93	50,05	0,00	0,00	305,98
	2	12122510	10/09/2016	255,93	50,05	0,00	0,00	305,98
	3	12122520	10/10/2016	255,93	50,05	0,00	0,00	305,98
	4	12122530	10/11/2016	255,93	50,05	0,00	0,00	305,98
	5	12122540	10/12/2016	255,94	50,05	0,00	0,00	305,99
				1.279,66	**250,25**	**0,00**	**0,00**	**1.529,91**

Total de Acordo (Principal): 2.353,60

Total Geral: 4.689,01

Não recebemos o aviso de crédito das cotas acima relacionadas. Caso tenha sido efetuado o pagamento de quaisquer delas, pedimos o envio de xerocópia do comprovante quitado, para que possamos reclamar o crédito junto ao banco. Gratos!

Perfil de inadimplência no mês (12/2017)

Total rateado: 9.363,52 Total em atraso: 1.120,81 = 11,97% de inadimplência.
Total de unidades: 13 Total em atraso: 2

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FB.

Grupo Danimar Sachs&Associados

Demonstrativo de Despesas
Período de 01/01/2018 a 31/01/2018

Emitido em 23/02/2018 às 09:14 h

Condomínio: 10-EDIFICIO VILLA FABIANA
Endereço: RUA DANIEL DE MORAES, 203

Nro.	Data	Cheque	Histórico	Valor	Total	%
			ORDINARIO			
SALÁRIOS						
	04/01/2018	DCC	SALÁRIO - EDÍSIO RIBEIRO REF. 12/2017 - EDISIO RIBEIRO	1.748,00		
	04/01/2018	DCC	SALÁRIO COMPLEMENTAR - EDÍSIO RIBEIRO REF. 12/2017 - EDISIO RIBEIRO	35,34	**1.783,34**	
ADIANTAMENTOS						
	18/01/2018	DCC	ADIANTAMENTO - EDISIO RIBEIRO REF. 01/2018	509,00	**509,00**	
VALE ALIMENTAÇÃO						
	26/01/2018	PAG-FOR	VALE ALIMENTAÇÃO REF 02/2018 - VB SERV. COM E ADMINISTRAÇÃO LTDA	300,00		
	26/01/2018	PAG-FOR	VALE ALIMENTAÇÃO REF. DIFERENÇA DE DISSIDIO 2017 - VB SERVIÇOS COM E ADM LTDA	29,92	**329,92**	
I.N.S.S.						
	19/01/2018	PAG-FOR	I.N.S.S - COMPLEMENTAR REF. DISSIDIO 2017	21,75		
	19/01/2018	PAG-FOR	I.N.S.S - REF. 12/2017	1.086,47	**1.108,22**	
F.G.T.S.						
	05/01/2018	DCC	F.G.T.S. - REF. 12/2017	242,89	**242,89**	
I.R.R.F.						
	19/01/2018	PAG-FOR	I.R.R.F. FONTE ASSALARIADO REF. 12/2017	72,51	**72,51**	
PIS - FOLHA DE PAGAMENTO						
	25/01/2018	PAG-FOR	PIS - FOLHA DE PAGAMENTO REF. 12/2017	44,44	**44,44**	
CONTRIBUIÇÃO CONFEDERATIVA						
	10/01/2018	PAG-FOR	CONTRIBUIÇÃO CONFEDERATIVA REF. 12/2017 - SEECLAG SIND DOS EMP EM EDIF E COND GJA	65,37	**65,37**	
SABESP						
	16/01/2018	DCC	SABESP CONSUMO 132 M3 REF. 01/2018	728,12	**728,12**	
ELEKTRO						
	19/01/2018	PAG-FOR	ELEKTRO CONSUMO 1190 KWH REF. 01/2018 - ELEKTRO ELETRICIDADE E SERVICOS S A	822,78	**822,78**	
VIVO						
	02/01/2018	DCC	VIVO REF. 12/2017	74,06	**74,06**	
CONTRATO DE ELEVADORES						
	15/01/2018	PAG-FOR	MANUTENÇÃO DO ELEVADOR REF. 01/2018 - NF. 20363 - ELEDEL ELEVADORES LTDA	215,00	**215,00**	
TROCA DE PEÇAS DE ELEVADORES						
	22/01/2018	PAG-FOR	SUBSTITUIÇÃO DE CONTATO AUXILIAR DA CONTATORA B - NF. 20555 - ELEDEL ELEVADORES DELTA LTDA	165,00	**165,00**	
MATERIAIS DE LIMPEZA						
	17/01/2018	PAG-FOR	MATERIAIS DE LIMPEZA - NF. 16813 - HORACIO JOSE DE ANDRADE FILHO - ME	294,00	**294,00**	
MATERIAIS ELÉTRICOS						
	16/01/2018	PAG-FOR	MATERIAIS ELÉTRICOS - CF. 46101 - L.M. BARBOZA ELETRICA - ME	159,45	**159,45**	
MATERIAIS DE PINTURA						
	04/01/2018	PAG-FOR	MATERIAIS DE PINTURA - NF. 24799 - COSMOS COMERCIO DE TINTAS LTDA ME	81,00		
	11/01/2018	PAG-FOR	MATERIAIS DE PINTURA - NF. 25012 - COSMOS COMERCIO DE TINTAS LTDA ME	110,00	**191,00**	
TAXA DE ADMINISTRAÇÃO						
	02/01/2018	PAG-FOR	SERVIÇOS PRESTADOS REF. 12/2017 - NF. 6701 - DANIMAR ADM LTDA	912,00	**912,00**	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FB.

Grupo Danimar Sachs&Associados

Demonstrativo de Despesas
Período de 01/01/2018 a 31/01/2018

Emitido em 23/02/2018 às 09:14 h

Condomínio: 10-EDIFICIO VILLA FABIANA
Endereço: RUA DANIEL DE MORAES, 203

Nro.	Data	Cheque	Histórico	Valor	Total	%
TARIFAS BANCÁRIAS						
	03/01/2018		TARIFA REGISTRO COBRANCA	2,35		
	04/01/2018		TARIFA LCTO CRED CONTA	1,20		
	04/01/2018		TARIFA LCTO CRED CONTA	1,20		
	08/01/2018		TARIFA REGISTRO COBRANCA	21,15		
	16/01/2018		TARIFA BANCARIA	49,90		
	16/01/2018		TAR SERV TED STR PAGFOR	3,93		
	16/01/2018		TAR SERV TED STR PAGFOR	3,93		
	18/01/2018		TARIFA REGISTRO COBRANCA	4,70		
	18/01/2018		TARIFA LCTO CRED CONTA	1,20		
	22/01/2018		TAR SERV TED STR PAGFOR	3,93		
	23/01/2018		TARIFA REGISTRO COBRANCA	2,35		
	25/01/2018		TARIFA REGISTRO COBRANCA	2,35	**98,19**	
IR SOBRE APLICAÇÃO FINANCEIRA						
	31/01/2018		IR SOBRE RESGATE DE APLICAÇÃO FINANCEIRA REF 01/2018	0,26	**0,26**	
FOTOCÓPIAS						
	05/01/2018	PAG-FOR	24 FOTOCÓPIAS E 01 ENCADERNAÇÃO - NF. 16827 - SOLY PRINT LOCADORA E IMPR ELETRONICA LTDA ME	11,00	**11,00**	
LIGAÇÕES TELEFÔNICAS						
	02/01/2018	DCC	LIGAÇÕES TELEFONICAS REF. 24/09/2017 À 23/11/2017 - DANIMAR ADM LTDA	2,31	**2,31**	
CORREIO						
	31/01/2018	PAG-FOR	CORREIO PERIODO 22/12/2017 A 20/01/2018 - C.S.P. CHASQUI SERVIÇOS POSTAIS LTDA	115,95	**115,95**	
TAXA DE EXPEDIENTE						
	02/01/2018	DCC	TAXA DE EXPEDIENTE - REF. 12/2017 - DANIMAR ADM LTDA EPP	91,00	**91,00**	
GRATIFICAÇÃO						
	05/01/2018	PAG-FOR	CESTA NATALINA - NF. 27195 - MARQUIM COMERCIAL LTDA	75,60	**75,60**	
				Total	**8.111,41**	

RESERVA 13 SALÁRIO

F.G.T.S. - 13o SALÁRIO						
	05/01/2018	DCC	F.G.T.S. REF. 2° PARCELA DO 13° SALÁRIO	117,38	**117,38**	
				Total	**117,38**	
				Total Geral	**8.228,79**	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FB.

Grupo Danimar Sachs&Associados

Demonstrativo de Receitas
Período de 01/01/2018 a 31/01/2018

Emitido em 23/02/2018 às 09:14 h

Condomínio: 10-EDIFICIO VILLA FABIANA
Endereço: RUA DANIEL DE MORAES, 203

Data	Bl/Unidade		Recibo	Histórico	Valor	Total
				Conta: ORDINARIO		
COTAS EM ATRASO (*)						
18/01/2018	00	42	13216850	CONDOMINIO - DEZ/2017	402,84	**402,84**
COTAS TRANSF. P/ ACORDO (*)						
23/01/2018	00	33	13026030	acordo 3204 Parcela 6/8	318,27	**318,27**
CONDOMINIO						
08/01/2018	00	11	13216880	CONDOMINIO - JAN/2018	417,78	
25/01/2018	00	12	13216890	CONDOMINIO - JAN/2018	417,78	
08/01/2018	00	13	13216900	CONDOMINIO - JAN/2018	611,52	
08/01/2018	00	21	13216910	CONDOMINIO - JAN/2018	417,78	
08/01/2018	00	23	13216930	CONDOMINIO - JAN/2018	474,07	
03/01/2018	00	31	13216940	CONDOMINIO - JAN/2018	417,78	
08/01/2018	00	32	13216950	CONDOMINIO - JAN/2018	402,84	
08/01/2018	00	33	13216960	CONDOMINIO - JAN/2018	720,32	
08/01/2018	00	41	13216970	CONDOMINIO - JAN/2018	514,72	
18/01/2018	00	42	13216980	CONDOMINIO - JAN/2018	402,84	
08/01/2018	00	43	13216990	CONDOMINIO - JAN/2018	581,50	
08/01/2018	00	51	13217000	CONDOMINIO - JAN/2018	1.058,92	**6.437,85**
RENDIMENTO DE APLICAÇÃO						
31/01/2018			0	RENDIMENTO DE APLICAÇÃO FINANCEIRA REF 01/2018	0,35	**0,35**
MULTAS CONTA ORDINÁRIA (*)						
23/01/2018	00	33	13026030	Multa do Acordo 3204 Parcela 6	57,92	
25/01/2018	00	12	13216890	CONDOMINIO - JAN/2018	8,36	
18/01/2018	00	42	13216850	CONDOMINIO - DEZ/2017	13,25	
18/01/2018	00	42	13216980	CONDOMINIO - JAN/2018	8,06	**87,59**
				Total da Conta: ORDINARIO:		**7.246,90**
				Conta: FUNDO RESERVA		
COTAS EM ATRASO (*)						
18/01/2018	00	42	13216850	FUNDO DE RESERVA - DEZ/2017	40,28	**40,28**
COTAS TRANSF. P/ ACORDO (*)						
23/01/2018	00	33	13026030	acordo 3204 Parcela 6/8	27,01	**27,01**
FUNDO DE RESERVA DO MÊS						
08/01/2018	00	11	13216880	FUNDO DE RESERVA - JAN/2018	41,78	
25/01/2018	00	12	13216890	FUNDO DE RESERVA - JAN/2018	41,78	
08/01/2018	00	13	13216900	FUNDO DE RESERVA - JAN/2018	61,15	
08/01/2018	00	21	13216910	FUNDO DE RESERVA - JAN/2018	41,78	
08/01/2018	00	23	13216930	FUNDO DE RESERVA - JAN/2018	47,41	
03/01/2018	00	31	13216940	FUNDO DE RESERVA - JAN/2018	41,78	
08/01/2018	00	32	13216950	FUNDO DE RESERVA - JAN/2018	40,28	
08/01/2018	00	33	13216960	FUNDO DE RESERVA - JAN/2018	72,03	
08/01/2018	00	41	13216970	FUNDO DE RESERVA - JAN/2018	51,47	
18/01/2018	00	42	13216980	FUNDO DE RESERVA - JAN/2018	40,28	
08/01/2018	00	43	13216990	FUNDO DE RESERVA - JAN/2018	58,15	
08/01/2018	00	51	13217000	FUNDO DE RESERVA - JAN/2018	105,89	**643,78**
RENDIMENTO DE APLICAÇÃO						
31/01/2018			0	RENDIMENTO DE APLICAÇÃO FINANCEIRA REF 01/2018	2,08	**2,08**
MULTAS FUNDO DE RESERVA (*)						
25/01/2018	00	12	13216890	FUNDO DE RESERVA - JAN/2018	0,84	
18/01/2018	00	42	13216850	FUNDO DE RESERVA - DEZ/2017	1,32	
18/01/2018	00	42	13216980	FUNDO DE RESERVA - JAN/2018	0,81	**2,97**
				Total da Conta: FUNDO RESERVA:		**716,12**
				Conta: RESERVA 13 SALÁRIO		
COTAS EM ATRASO (*)						
18/01/2018	00	42	13216850	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.12/12	18,94	
18/01/2018	00	42	13216850	COMPLEMENTO 13o SALÁRIO parc.2/2	88,14	**107,08**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FB.

Grupo Danimar Sachs&Associados

Demonstrativo de Receitas
Período de 01/01/2018 a 31/01/2018

Emitido em 23/02/2018 às 09:14 h

Condomínio: 10-EDIFICIO VILLA FABIANA
Endereço: RUA DANIEL DE MORAES, 203

Data	Bl/Unidade		Recibo	Histórico	Valor	Total
COTAS TRANSF. P/ ACORDO (*)						
23/01/2018	00	33	13026030	acordo 3204 Parcela 6/8	12,70	**12,70**
RECEITA DO MÊS - RESERVA P/ 13o SALÁRIO						
08/01/2018	00	11	13216880	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.1/4	19,64	
25/01/2018	00	12	13216890	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.1/4	19,64	
08/01/2018	00	13	13216900	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.1/4	28,75	
08/01/2018	00	21	13216910	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.1/4	19,64	
08/01/2018	00	23	13216930	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.1/4	22,29	
03/01/2018	00	31	13216940	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.1/4	19,64	
08/01/2018	00	32	13216950	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.1/4	18,94	
08/01/2018	00	33	13216960	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.1/4	33,87	
08/01/2018	00	41	13216970	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.1/4	24,20	
18/01/2018	00	42	13216980	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.1/4	18,94	
08/01/2018	00	43	13216990	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.1/4	27,34	
08/01/2018	00	51	13217000	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.1/4	49,79	**302,68**
RENDIMENTO DE APLICAÇÃO						
31/01/2018			0	RENDIMENTO DE APLICAÇÃO FINANCEIRA REF 01/2018	1,51	**1,51**
MULTAS RESERVA P/ 13o SALÁRIO (*)						
25/01/2018	00	12	13216890	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.1/4	0,39	
18/01/2018	00	42	13216850	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.12/12	0,62	
18/01/2018	00	42	13216850	COMPLEMENTO 13o SALÁRIO parc.2/2	2,90	
18/01/2018	00	42	13216980	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.1/4	0,38	**4,29**
				Total da Conta: RESERVA 13 SALÁRIO:		**428,26**
				Total do condomínio :		**8.391,28**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FB.

Grupo Danimar Sachs&Associados

Balancete Demonstrativo
Período de 01/01/2018 a 31/01/2018

Emitido em 23/02/2018 às 09:15 hs

Condomínio: 000010-EDIFICIO VILLA FABIANA
Endereço: RUA DANIEL DE MORAES, 203

POSIÇÃO FINANCEIRA

ORDINARIO	Débito	Crédito
SALDO ANTERIOR CREDOR EM 31/12/2017		2.352,77
CONDOMINIO		6.437,85
*Condôminos em Atraso		
COTAS EM ATRASO (*)		402,84
COTAS TRANSF. P/ ACORDO (*)		318,27
*RECEITAS BANCÁRIAS		
*RENDIMENTO DE APLICAÇÃO		0,35
*MULTAS CONTA ORDINÁRIA (*)		87,59
DESPESAS COM PESSOAL		
* SALÁRIOS E ORDENADOS	2.292,34	
* BENEFICIOS SOCIAIS	329,92	
* ENCARGOS TRABALHISTA	1.533,43	
CONSUMO		
* ÁGUA	728,12	
* ENERGIA ELÉTRICA	822,78	
* TELEFONE	74,06	
ELEVADORES		
* CONTRATO DE ELEVADORES	215,00	
* TROCA DE PEÇAS DE ELEVADORES	165,00	
MATERIAIS DE CONSUMO E PEQUENOS REPAROS		
* MATERIAIS DE LIMPEZA	294,00	
* MATERIAIS ELÉTRICOS	159,45	
* MATERIAIS DE PINTURA	191,00	
SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS		
* TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	912,00	
DESPESAS DE EXPEDIENTE		
* BANCÁRIAS	98,45	
* FOTOCÓPIAS	11,00	
* LIGAÇÕES TELEFÔNICAS	2,31	
* CORREIO	115,95	
* TAXA DE EXPEDIENTE	91,00	
* GRATIFICAÇÃO	75,60	
T o t a l	**8.111,41**	**9.599,67**
Saldo Atual Credor		**1.488,26**

FUNDO RESERVA	Débito	Crédito
SALDO ANTERIOR CREDOR EM 31/12/2017		7.935,78
FUNDO DE RESERVA DO MÊS		643,78
*Condôminos em Atraso		
COTAS EM ATRASO (*)		40,28
COTAS TRANSF. P/ ACORDO (*)		27,01
*RECEITAS BANCÁRIAS		
*RENDIMENTO DE APLICAÇÃO		2,08
*MULTAS FUNDO DE RESERVA (*)		2,97
T o t a l		**8.651,90**
Saldo Atual Credor		**8.651,90**

RESERVA 13 SALÁRIO	Débito	Crédito

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FB.

Grupo Danimar Sachs & Associados

Balancete Demonstrativo
Período de 01/01/2018 a 31/01/2018

Emitido em 23/02/2018 às 09:15 hs

SALDO ANTERIOR CREDOR EM 31/12/2017			5.961,53
RECEITA DO MÊS - RESERVA P/ 13o SALÁRIO			302,68
*Condôminos em Atraso			
COTAS EM ATRASO (*)			107,08
COTAS TRANSF. P/ ACORDO (*)			12,70
*RECEITAS BANCÁRIAS			
*RENDIMENTO DE APLICAÇÃO			1,51
*MULTAS RESERVA P/ 13o SALÁRIO (*)			4,29
ENCARGOS - 13o SALÁRIO			
* F.G.T.S. - 13o SALÁRIO		117,38	
	T o t a l	**117,38**	**6.389,79**
	Saldo Atual Credor		**6.272,41**

RESUMO DOS SALDOS

Conta	Sl. Anterior	Receitas	Despesas	Saldo Atual
ORDINARIO	2.352,77	7.246,90	8.111,41	1.488,26
FUNDO RESERVA	7.935,78	716,12	0,00	8.651,90
RESERVA 13 SALÁRIO	5.961,53	428,26	117,38	6.272,41
Saldo Final	**16.250,08**	**8.391,28**	**8.228,79**	**16.412,57**

RESUMO DAS EMISSÕES

ORDINARIO	Previsto	Realizado
*CONDÔMINOS EM ATRASO		
COTAS EM ATRASO (*)	1.879,54	402,84
COTAS TRANSF. P/ ACORDO (*)	1.917,47	318,27
CONDOMINIO - JAN/2018	6.855,63	6.437,85
T o t a l	**10.652,64**	**7.158,96**
Condôminos em Atraso		**3.493,68**

FUNDO RESERVA	Previsto	Realizado
*CONDÔMINOS EM ATRASO		
COTAS EM ATRASO (*)	187,95	40,28
COTAS TRANSF. P/ ACORDO (*)	177,28	27,01
FUNDO DE RESERVA - JAN/2018	685,56	643,78
T o t a l	**1.050,79**	**711,07**
Condôminos em Atraso		**339,72**

RESERVA 13 SALÁRIO	Previsto	Realizado
*CONDÔMINOS EM ATRASO		
COTAS EM ATRASO (*)	267,92	107,08
COTAS TRANSF. P/ ACORDO (*)	258,85	12,70
RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.1/4	322,32	302,68
T o t a l	**849,09**	**422,46**
Condôminos em Atraso		**426,63**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FB.

Grupo Danimar Sachs&Associados

Relação de Cotas Condominiais em Aberto
Período de 01/01/2018 a 31/01/2018

Emitido em 23/02/2018 às 09:15 h

Condomínio: 0010-EDIFICIO VILLA FABIANA

Bl.	Unidade	Nome	Sit.	Período	Total
0	22	MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO		(05/12/2017 - 05/01/2018)	1.049,81
0	51	MARIA ANDRÊA SANTOS		(05/09/2017 - 05/09/2017)	1.214,60
				Total do Condomínio 10	**2.264,41**
				Saldo final em aberto	**2.264,41**

Recibos em Acordo - 10 - EDIFICIO VILLA FABIANA

Objetos de Acordo:

Bl.	Unidade	Nome	Recibo	Vencto	Emissão	CC	Valor
0	33	AGUINALDO ALVARES RODRIGUES	11939030	05/06/2016	28129	110	1.018,81
0	33	AGUINALDO ALVARES RODRIGUES	12077840	05/08/2016	29004	110	1.018,81
0	33	AGUINALDO ALVARES RODRIGUES	12139230	05/09/2016	29164	110	826,22
						Total:	2.863,84

Acordo

Acordo nro.: 3204	Parcela	Recibo	Vencto	Principal	Multa/Juros	Adic.	Honor.	Valor a Receber
	7	13026040	20/02/2018	357,98	57,92	0,00	0,00	415,90
	8	13026050	20/03/2018	357,98	57,91	0,00	0,00	415,89
				715,96	**115,83**	**0,00**	**0,00**	**831,79**

Objetos de Acordo:

Bl.	Unidade	Nome	Recibo	Vencto	Emissão	CC	Valor
0	51	MARIA ANDRÊA SANTOS	11398480	05/10/2015	26588	110	1.279,66
						Total:	1.279,66

Acordo

Acordo nro.: 2831	Parcela	Recibo	Vencto	Principal	Multa/Juros	Adic.	Honor.	Valor a Receber
	1	12122500	10/08/2016	255,93	50,05	0,00	0,00	305,98
	2	12122510	10/09/2016	255,93	50,05	0,00	0,00	305,98
	3	12122520	10/10/2016	255,93	50,05	0,00	0,00	305,98
	4	12122530	10/11/2016	255,93	50,05	0,00	0,00	305,98
	5	12122540	10/12/2016	255,94	50,05	0,00	0,00	305,99
				1.279,66	**250,25**	**0,00**	**0,00**	**1.529,91**

Total de Acordo (Principal): 1.995,62

Total Geral: 4.260,03

Não recebemos o aviso de crédito das cotas acima relacionadas. Caso tenha sido efetuado o pagamento de quaisquer delas, pedimos o envio de xerocópia do comprovante quitado, para que possamos reclamar o crédito junto ao banco. Gratos!

Perfil de inadimplência no mês (01/2018)

Total rateado: 7.863,51 Total em atraso: 479,20 = 6,09% de inadimplência.
Total de unidades: 13 Total em atraso: 1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FB.

Grupo Danimar Sachs&Associados

Demonstrativo de Despesas
Período de 01/02/2018 a 28/02/2018

Emitido em 19/03/2018 às 16:08 h

Condomínio: 10-EDIFICIO VILLA FABIANA
Endereço: RUA DANIEL DE MORAES, 203

Nro.	Data	Cheque	Histórico	Valor	Total	%
			ORDINARIO			
SALÁRIOS						
	05/02/2018	DCC	SALÁRIO - EDÍSIO RIBEIRO REF. 01/2018	2.012,00	**2.012,00**	
ADIANTAMENTOS						
	19/02/2018	DCC	ADIANTAMENTO - EDISIO RIBEIRO REF. 02/2018	499,00	**499,00**	
VALE ALIMENTAÇÃO						
	23/02/2018	PAG-FOR	VALE ALIMENTAÇÃO REF 03/2018 - VB SERV. COM E ADMINISTRAÇÃO LTDA	300,00	**300,00**	
I.N.S.S.						
	20/02/2018	PAG-FOR	I.N.S.S - REF. 01/2018	1.228,48	**1.228,48**	
F.G.T.S.						
	07/02/2018	PAG-FOR	F.G.T.S. - REF. 01/2018	269,25	**269,25**	
I.R.R.F.						
	20/02/2018	PAG-FOR	I.R.R.F. FONTE ASSALARIADO REF. 01/2018	31,58	**31,58**	
PIS - FOLHA DE PAGAMENTO						
	23/02/2018	PAG-FOR	PIS - FOLHA DE PAGAMENTO REF. 01/2018	34,26	**34,26**	
CONTRIBUIÇÃO CONFEDERATIVA						
	09/02/2018	DCC	CONTRIBUIÇÃO CONFEDERATIVA E MENSALIDADE ASSOCIATIVA - REF. 01/2018 - SEECLAG SIND DOS EMP EM EDIF E COND GJA	64,94	**64,94**	
CONTRIBUIÇÃO ASSISTENCIAL						
	09/02/2018	DCC	CONTRIB. ASSISTENCIAL - REF. 01/2018 - SEECLAG SIND DOS EMP EM EDIF E COND GJA	67,36	**67,36**	
SABESP						
	14/02/2018	DCC	SABESP CONSUMO 154 M3 REF. 02/2018	755,26	**755,26**	
ELEKTRO						
	19/02/2018	DCC	ELEKTRO CONSUMO 1200 KWH REF. 02/2018	782,77	**782,77**	
VIVO						
	01/02/2018	PAG-FOR	VIVO REF. 01/2018	74,06	**74,06**	
ELEVADOR						
	22/02/2018	PAG-FOR	TAXA ART CREA 2018 - REEMBOLSO ELEDEL ELEVADORES DELTA LTDA	82,94	**82,94**	
CONTRATO DE ELEVADORES						
	15/02/2018	PAG-FOR	MANUTENÇÃO DO ELEVADOR REF. 02/2018 - NF. 20622 - ELEDEL ELEVADORES LTDA - ELEDEL ELEVADORES DELTA LTDA	215,00	**215,00**	
SANITIZAÇÃO E DEDETIZAÇÃO						
	20/02/2018	PAG-FOR	DESRATIZAÇÃO PREVENTIVA, LIMPEZA DE CAIXA D ÁGUA E CAIXA DE GORDURA - PARC. 01/02 - NF. 1862 - D.D. FLEX DEDETIZACAO E SERVICOS LTDA	388,00	**388,00**	
TAXA DE ADMINISTRAÇÃO						
	01/02/2018	PAG-FOR	SERVIÇOS PRESTADOS REF. 01/2018 - NF. 6789 - DANIMAR ADM LTDA	912,00	**912,00**	
TARIFAS BANCÁRIAS						
	05/02/2018		TARIFA LCTO CRED CONTA	1,20		
	06/02/2018		TARIFA REGISTRO COBRANCA	0,32		
	06/02/2018		TARIFA REGISTRO COBRANCA	4,70		
	06/02/2018		TARIFA REGISTRO COBRANCA	18,80		
	06/02/2018		TARIFA AUTORIZ COBRANCA	0,33		
	15/02/2018		TARIFA BANCARIA	49,90		
	15/02/2018		TAR SERV TED STR PAGFOR	3,93		
	19/02/2018		TARIFA LCTO CRED CONTA	1,20		
	22/02/2018		TARIFA REGISTRO COBRANCA	2,35		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FB.

Grupo Danimar Sachs&Associados

Demonstrativo de Despesas
Período de 01/02/2018 a 28/02/2018

Emitido em 19/03/2018 às 16:08 h

Condomínio: 10-EDIFICIO VILLA FABIANA
Endereço: RUA DANIEL DE MORAES, 203

Nro.	Data	Cheque	Histórico	Valor	Total	%
	28/02/2018		TARIFA REGISTRO COBRANCA	2,35	**85,08**	
IR SOBRE APLICAÇÃO FINANCEIRA						
	28/02/2018		IR SOBRE RESGATE DE APLICAÇÃO FINANCEIRA REF 02/2018	0,79	**0,79**	
ASSEMBLEIAS E REUNIÕES - ADM						
	20/02/2018	PAG-FOR	DESPESAS COM CERTIDÕES - 1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TITULOS DE GUARUJA - REEMBOLSO DANIMAR ADM LTDA	12,91	**12,91**	
FOTOCÓPIAS						
	05/02/2018	PAG-FOR	04 FOTOCÓPIAS - NF. 17036 - SOLY PRINT LOCADORA E IMPR ELETRONICA LTDA ME	1,00	**1,00**	
LIGAÇÕES TELEFÔNICAS						
	02/02/2018	DCC	LIGAÇÕES TELEFONICAS REF. 24/11/2017 À 23/12/2017 - DANIMAR ADM LTDA	5,56	**5,56**	
TAXA DE EXPEDIENTE						
	02/02/2018	DCC	TAXA DE EXPEDIENTE - REF. 01/2018 - DANIMAR ADM LTDA EPP	91,00	**91,00**	
				Total	**7.913,24**	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FB.

Grupo Danimar Sachs&Associados

Demonstrativo de Receitas
Período de 01/02/2018 a 28/02/2018

Emitido em 19/03/2018 às 16:08 h

Condomínio: 10-EDIFICIO VILLA FABIANA
Endereço: RUA DANIEL DE MORAES, 203

Data	Bl/Unidade	Recibo	Histórico	Valor	Total
Conta: ORDINARIO					
COTAS TRANSF. P/ ACORDO (*)					
22/02/2018	00 33	13026040	acordo 3204 Parcela 7/8	318,27	**318,27**
CONDOMINIO					
06/02/2018	00 11	13217010	CONDOMINIO - FEV/2018	417,78	
06/02/2018	00 12	13217020	CONDOMINIO - FEV/2018	417,78	
06/02/2018	00 13	13217030	CONDOMINIO - FEV/2018	611,52	
06/02/2018	00 21	13217040	CONDOMINIO - FEV/2018	417,78	
06/02/2018	00 23	13217060	CONDOMINIO - FEV/2018	474,07	
06/02/2018	00 31	13217070	CONDOMINIO - FEV/2018	417,78	
06/02/2018	00 32	13217080	CONDOMINIO - FEV/2018	402,84	
06/02/2018	00 33	13217090	CONDOMINIO - FEV/2018	720,32	
28/02/2018	00 42	13217110	CONDOMINIO - FEV/2018	402,84	
06/02/2018	00 43	13217120	CONDOMINIO - FEV/2018	581,50	
06/02/2018	00 51	13217130	CONDOMINIO - FEV/2018	1.058,92	**5.923,13**
MULTAS CONTA ORDINÁRIA (*)					
22/02/2018	00 33	13026040	Multa do Acordo 3204 Parcela 7	57,92	
28/02/2018	00 42	13217110	CONDOMINIO - FEV/2018	8,06	**65,98**
			Total da Conta: ORDINARIO:		**6.307,38**
Conta: FUNDO RESERVA					
COTAS TRANSF. P/ ACORDO (*)					
22/02/2018	00 33	13026040	acordo 3204 Parcela 7/8	27,01	**27,01**
FUNDO DE RESERVA DO MÊS					
06/02/2018	00 11	13217010	FUNDO DE RESERVA - FEV/2018	41,78	
06/02/2018	00 12	13217020	FUNDO DE RESERVA - FEV/2018	41,78	
06/02/2018	00 13	13217030	FUNDO DE RESERVA - FEV/2018	61,15	
06/02/2018	00 21	13217040	FUNDO DE RESERVA - FEV/2018	41,78	
06/02/2018	00 23	13217060	FUNDO DE RESERVA - FEV/2018	47,41	
06/02/2018	00 31	13217070	FUNDO DE RESERVA - FEV/2018	41,78	
06/02/2018	00 32	13217080	FUNDO DE RESERVA - FEV/2018	40,28	
06/02/2018	00 33	13217090	FUNDO DE RESERVA - FEV/2018	72,03	
28/02/2018	00 42	13217110	FUNDO DE RESERVA - FEV/2018	40,28	
06/02/2018	00 43	13217120	FUNDO DE RESERVA - FEV/2018	58,15	
06/02/2018	00 51	13217130	FUNDO DE RESERVA - FEV/2018	105,89	**592,31**
RENDIMENTO DE APLICAÇÃO					
28/02/2018		0	RENDIMENTO DE APLICAÇÃO FINANCEIRA REF 02/2018	2,16	**2,16**
MULTAS FUNDO DE RESERVA (*)					
28/02/2018	00 42	13217110	FUNDO DE RESERVA - FEV/2018	0,81	**0,81**
			Total da Conta: FUNDO RESERVA:		**622,29**
Conta: RESERVA 13 SALÁRIO					
COTAS TRANSF. P/ ACORDO (*)					
22/02/2018	00 33	13026040	acordo 3204 Parcela 7/8	12,70	**12,70**
RECEITA DO MÊS - RESERVA P/ 13o SALÁRIO					
06/02/2018	00 11	13217010	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.2/4	19,64	
06/02/2018	00 12	13217020	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.2/4	19,64	
06/02/2018	00 13	13217030	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.2/4	28,75	
06/02/2018	00 21	13217040	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.2/4	19,64	
06/02/2018	00 23	13217060	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.2/4	22,29	
06/02/2018	00 31	13217070	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.2/4	19,64	
06/02/2018	00 32	13217080	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.2/4	18,94	
06/02/2018	00 33	13217090	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.2/4	33,87	
28/02/2018	00 42	13217110	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.2/4	18,94	
06/02/2018	00 43	13217120	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.2/4	27,34	
06/02/2018	00 51	13217130	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.2/4	49,79	**278,48**
RENDIMENTO DE APLICAÇÃO					

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FB.

Grupo Danimar Sachs&Associados

Demonstrativo de Receitas
Período de 01/02/2018 a 28/02/2018

Emitido em 19/03/2018 às 16:08 h

Condomínio: 10-EDIFICIO VILLA FABIANA
Endereço: RUA DANIEL DE MORAES, 203

Data	Bl/Unidade		Recibo	Histórico	Valor	Total
28/02/2018			0	RENDIMENTO DE APLICAÇÃO FINANCEIRA REF 02/2018	1,53	**1,53**
MULTAS RESERVA P/ 13o SALÁRIO (*)						
28/02/2018	00	42	13217110	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.2/4	0,38	**0,38**
				Total da Conta: RESERVA 13 SALÁRIO:		**293,09**
				Total do condomínio :		**7.222,76**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FB.

Grupo Danimar Sachs&Associados

Balancete Demonstrativo
Período de 01/02/2018 a 28/02/2018

Emitido em 19/03/2018 às 16:08 hs

Condomínio: 000010-EDIFICIO VILLA FABIANA
Endereço: RUA DANIEL DE MORAES, 203

POSIÇÃO FINANCEIRA

ORDINARIO	Débito	Crédito
SALDO ANTERIOR CREDOR EM 31/01/2018		1.488,26
CONDOMINIO		5.923,13
*Condôminos em Atraso		
COTAS TRANSF. P/ ACORDO (*)		318,27
*MULTAS CONTA ORDINÁRIA (*)		65,98
DESPESAS COM PESSOAL		
* SALÁRIOS E ORDENADOS	2.511,00	
* BENEFICIOS SOCIAIS	300,00	
* ENCARGOS TRABALHISTA	1.695,87	
CONSUMO		
* ÁGUA	755,26	
* ENERGIA ELÉTRICA	782,77	
* TELEFONE	74,06	
IMPOSTOS E TAXAS		
* ELEVADOR	82,94	
ELEVADORES		
* CONTRATO DE ELEVADORES	215,00	
CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO		
* SANITIZAÇÃO E DEDETIZAÇÃO	388,00	
SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS		
* TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	912,00	
DESPESAS DE EXPEDIENTE		
* BANCÁRIAS	85,87	
* ASSEMBLEIAS E REUNIÕES - ADM	12,91	
* FOTOCÓPIAS	1,00	
* LIGAÇÕES TELEFÔNICAS	5,56	
* TAXA DE EXPEDIENTE	91,00	
T o t a l	**7.913,24**	**7.795,64**
Saldo Atual Devedor		**-117,60**

FUNDO RESERVA	Débito	Crédito
SALDO ANTERIOR CREDOR EM 31/01/2018		8.651,90
FUNDO DE RESERVA DO MÊS		592,31
*Condôminos em Atraso		
COTAS TRANSF. P/ ACORDO (*)		27,01
*RECEITAS BANCÁRIAS		
*RENDIMENTO DE APLICAÇÃO		2,16
*MULTAS FUNDO DE RESERVA (*)		0,81
T o t a l		**9.274,19**
Saldo Atual Credor		**9.274,19**

RESERVA 13 SALÁRIO	Débito	Crédito
SALDO ANTERIOR CREDOR EM 31/01/2018		6.272,41
RECEITA DO MÊS - RESERVA P/ 13o SALÁRIO		278,48
*Condôminos em Atraso		
COTAS TRANSF. P/ ACORDO (*)		12,70
*RECEITAS BANCÁRIAS		
*RENDIMENTO DE APLICAÇÃO		1,53

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FB.

Grupo Danimar Sachs & Associados

Balancete Demonstrativo
Período de 01/02/2018 a 28/02/2018

Emitido em 19/03/2018 às 16:08 hs

*MULTAS RESERVA P/ 13o SALÁRIO (*)		0,38
	T o t a l	**6.565,50**
	Saldo Atual Credor	**6.565,50**

RESUMO DOS SALDOS

Conta	Sl. Anterior	Receitas	Despesas	Saldo Atual
ORDINARIO	1.488,26	6.307,38	7.913,24	-117,60
FUNDO RESERVA	8.651,90	622,29	0,00	9.274,19
RESERVA 13 SALÁRIO	6.272,41	293,09	0,00	6.565,50
Saldo Final	**16.412,57**	**7.222,76**	**7.913,24**	**15.722,09**

RESUMO DAS EMISSÕES

ORDINARIO	Previsto	Realizado
*CONDÔMINOS EM ATRASO		
COTAS EM ATRASO (*)	1.894,48	
COTAS TRANSF. P/ ACORDO (*)	1.599,20	318,27
CONDOMINIO - FEV/2018	6.855,63	5.923,13
T o t a l	**10.349,31**	**6.241,40**
Condôminos em Atraso		**4.107,91**

FUNDO RESERVA	Previsto	Realizado
*CONDÔMINOS EM ATRASO		
COTAS EM ATRASO (*)	189,45	
COTAS TRANSF. P/ ACORDO (*)	150,27	27,01
FUNDO DE RESERVA - FEV/2018	685,56	592,31
T o t a l	**1.025,28**	**619,32**
Condôminos em Atraso		**405,96**

RESERVA 13 SALÁRIO	Previsto	Realizado
*CONDÔMINOS EM ATRASO		
COTAS EM ATRASO (*)	180,48	
COTAS TRANSF. P/ ACORDO (*)	246,15	12,70
RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.2/4	322,32	278,48
T o t a l	**748,95**	**291,18**
Condôminos em Atraso		**457,77**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FB.

Grupo Danimar Sachs&Associados

Relação de Cotas Condominiais em Aberto
Período de 01/02/2018 a 28/02/2018

Emitido em 19/03/2018 às 16:08 h

Condomínio: 0010-EDIFICIO VILLA FABIANA

Bl.	Unidade	Nome	Sit.	Período	Total
0	22	MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO		(05/12/2017 - 05/02/2018)	1.529,01
0	41	PAULO CELSO CERELLO PEREIRA FILHO		(05/02/2018 - 05/02/2018)	590,39
0	51	MARIA ANDRÊA SANTOS		(05/09/2017 - 05/09/2017)	1.214,60
				Total do Condomínio 10	**3.334,00**
				Saldo final em aberto	**3.334,00**

Recibos em Acordo - 10 - EDIFICIO VILLA FABIANA

Objetos de Acordo:

Bl.	Unidade	Nome	Recibo	Vencto	Emissão	CC	Valor
0	33	AGUINALDO ALVARES RODRIGUES	11939030	05/06/2016	28129	110	1.018,81
0	33	AGUINALDO ALVARES RODRIGUES	12077840	05/08/2016	29004	110	1.018,81
0	33	AGUINALDO ALVARES RODRIGUES	12139230	05/09/2016	29164	110	826,22
						Total:	2.863,84

Acordo

Acordo nro.: 3204	Parcela	Recibo	Vencto	Principal	Multa/Juros	Adic.	Honor.	Valor a Receber
	8	13026050	20/03/2018	357,98	57,91	0,00	0,00	415,89
				357,98	**57,91**	**0,00**	**0,00**	**415,89**

Objetos de Acordo:

Bl.	Unidade	Nome	Recibo	Vencto	Emissão	CC	Valor
0	51	MARIA ANDRÊA SANTOS	11398480	05/10/2015	26588	110	1.279,66
						Total:	1.279,66

Acordo

Acordo nro.: 2831	Parcela	Recibo	Vencto	Principal	Multa/Juros	Adic.	Honor.	Valor a Receber
	1	12122500	10/08/2016	255,93	50,05	0,00	0,00	305,98
	2	12122510	10/09/2016	255,93	50,05	0,00	0,00	305,98
	3	12122520	10/10/2016	255,93	50,05	0,00	0,00	305,98
	4	12122530	10/11/2016	255,93	50,05	0,00	0,00	305,98
	5	12122540	10/12/2016	255,94	50,05	0,00	0,00	305,99
				1.279,66	**250,25**	**0,00**	**0,00**	**1.529,91**

Total de Acordo (Principal): 1.637,64

Total Geral: 4.971,64

Não recebemos o aviso de crédito das cotas acima relacionadas. Caso tenha sido efetuado o pagamento de quaisquer delas, pedimos o envio de xerocópia do comprovante quitado, para que possamos reclamar o crédito junto ao banco. Gratos!

Perfil de inadimplência no mês (02/2018)

Total rateado: 7.863,51 Total em atraso: 1.069,59 = 13,60% de inadimplência.
Total de unidades: 13 Total em atraso: 2

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FB.

Grupo Danimar Sachs&Associados

Demonstrativo de Despesas
Período de 01/05/2018 a 31/05/2018

Emitido em 21/06/2018 às 08:50 h

Condomínio: 10-EDIFICIO VILLA FABIANA
Endereço: RUA DANIEL DE MORAES, 203

Nro.	Data	Cheque	Histórico	Valor	Total	%
			ORDINARIO			
SALÁRIOS						
	04/05/2018	DCC	SALÁRIO - EDÍSIO RIBEIRO REF. 04/2018	1.025,00	**1.025,00**	
ADIANTAMENTOS						
	17/05/2018	DCC	ADIANTAMENTO - EDISIO RIBEIRO REF. 05/2018	539,00	**539,00**	
VALE ALIMENTAÇÃO						
	25/05/2018	PAG-FOR	VALE ALIMENTAÇÃO REF 06/2018 - VB SERV. COM E ADMINISTRAÇÃO LTDA	300,00	**300,00**	
ENCARGOS						
	18/05/2018	DCC	RAIS ANO BASE 2017 - EXERCICIO 2018 - DANIMAR ADMINISTRAÇÃO LTDA	245,00	**245,00**	
I.N.S.S.						
	18/05/2018	DCC	I.N.S.S - REF. 04/2018	851,59	**851,59**	
F.G.T.S.						
	07/05/2018	PAG-FOR	F.G.T.S. - REF. 04/2018	197,47	**197,47**	
PIS - FOLHA DE PAGAMENTO						
	25/05/2018	PAG-FOR	PIS - FOLHA DE PAGAMENTO REF. 04/2018	24,68	**24,68**	
CONTRIBUIÇÃO CONFEDERATIVA						
	10/05/2018	PAG-FOR	CONTRIBUIÇÃO CONFEDERATIVA, MENSALIDADE ASSOCIATIVA, REF. 04/2018 - SEECLAG SIND DOS EMP EM EDIF E COND GJA	68,94	**68,94**	
SABESP						
	16/05/2018	DCC	SABESP CONSUMO 129 M3 REF. 05/2018	728,12	**728,12**	
ELEKTRO						
	18/05/2018	DCC	ELEKTRO CONSUMO 990 KWH REF. 05/2018	651,42	**651,42**	
VIVO						
	02/05/2018	PAG-FOR	VIVO REF. 04/2018	75,12	**75,12**	
CONTRIBUIÇÃO PATRONAL						
	28/05/2018	PAG-FOR	CONTRIBUIÇÃO NEGOCIAL SEMESTRAL - SINPRECON S. DE C. P. C. E AFINS GUARUJA	260,00	**260,00**	
CONTRATO DE ELEVADORES						
	16/05/2018	PAG-FOR	MANUTENÇÃO DO ELEVADOR REF. 05/2018 - NF. 21356 - ELEDEL ELEVADORES LTDA	215,00	**215,00**	
MANUTENÇÃO - MOTORES,BOMBAS,EQUIPAMENTOS						
	03/05/2018	PAG-FOR	CONSERTO DE 01 MOTOBOMBA, SUBSTITUIÇÃO DE ROLAMENTOS, SELO MECÃNICO, JUNTAS DE VEDAÇÃO - PARC. 02/02 - NF. 7000 - USEBOMBAS COM. MANUT. DE BOMBAS LTDA. ME	325,00	**325,00**	
MATERIAIS ELÉTRICOS						
	10/05/2018	PAG-FOR	MATERIAIS ELÉTRICOS - CF. 48637 / 47996 / 40331 - NATHALIA DE ANDRADE MARTINS ME	242,80	**242,80**	
TAXA DE ADMINISTRAÇÃO						
	02/05/2018	PAG-FOR	SERVIÇOS PRESTADOS REF. 04/2018 - NF. 7049 - DANIMAR ADM LTDA	912,00	**912,00**	
TARIFAS BANCÁRIAS						
	03/05/2018		TARIFA REGISTRO COBRANCA	2,35		
	04/05/2018		TARIFA LCTO CRED CONTA	1,20		
	07/05/2018		TARIFA REGISTRO COBRANCA	2,35		
	07/05/2018		TARIFA REGISTRO COBRANCA	7,05		
	08/05/2018		TARIFA REGISTRO COBRANCA	2,35		
	08/05/2018		TARIFA REGISTRO COBRANCA	7,05		
	15/05/2018		TAR CESTA PJ MENS	49,90		
	15/05/2018		TAR REGISTRO COBRANÇA	2,35		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FB.

Grupo Danimar Sachs&Associados

Demonstrativo de Despesas
Período de 01/05/2018 a 31/05/2018

Emitido em 21/06/2018 às 08:50 h

Condomínio: 10-EDIFICIO VILLA FABIANA
Endereço: RUA DANIEL DE MORAES, 203

Nro.	Data	Cheque	Histórico	Valor	Total	%
	16/05/2018		TAR SERV TED STR PAGFOR	3,93		
	17/05/2018		TARIFA REGISTRO COBRANCA	4,70		
	17/05/2018		TARIFA LCTO CRED CONTA	1,20	**84,43**	
IR SOBRE APLICAÇÃO FINANCEIRA						
	30/05/2018		IR SOBRE RESGATE DE APLICAÇÃO FINANCEIRA REF 05/2018	0,70	**0,70**	
CARTÓRIO						
	21/05/2018	699	DESPESAS COM CARTÓRIO REFERENTE REGISTRO DE ATA AGO REALIZADA EM 14/04/18 - 1° TABELIAO DE NOTAS	100,41	**100,41**	
FOTOCÓPIAS						
	05/05/2018	DCC	12 FOTOCÓPIAS - NF. 17754 - SOLY PRINT LOCADORA E IMPR ELETRONICA LTDA ME	3,00	**3,00**	
LIGAÇÕES TELEFÔNICAS						
	02/05/2018	DCC	LIGAÇÕES TELEFONICAS REF. 24/02/2018 À 23/03/2018 - DANIMAR ADM LTDA	0,19	**0,19**	
CORREIO						
	29/05/2018	PAG-FOR	CORREIO PERIODO 16/04/2018 A 15/05/2018 - C.S.P. CHASQUI SERVIÇOS POSTAIS LTDA	35,15	**35,15**	
TAXA DE EXPEDIENTE						
	02/05/2018	DCC	TAXA DE EXPEDIENTE - REF. 04/2018 - DANIMAR ADM LTDA EPP	91,00	**91,00**	
SERVIÇOS DE AUTÔNOMOS						
	10/05/2018	PAG-FOR	ISS - SERVIÇOS PRESTADOS NO CONDOMÍNIO - AUTÔNOMO: LUCIANO RIBEIRO DE SOUZA 0	108,10		
	18/05/2018	DCC	INSS - SERVIÇOS PRESTADOS NO CONDOMÍNIO - AUTÔNOMO: LUCIANO RIBEIRO DE SOUZA 0	670,22	**778,32**	
				Total	**7.754,34**	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FB.

Grupo Danimar Sachs&Associados

Demonstrativo de Receitas
Período de 01/05/2018 a 31/05/2018

Emitido em 21/06/2018 às 08:50 h

Condomínio: 10-EDIFICIO VILLA FABIANA
Endereço: RUA DANIEL DE MORAES, 203

Data	Bl/Unidade		Recibo	Histórico	Valor	Total
Conta: ORDINARIO						
COTAS EM ATRASO (*)						
17/05/2018	00	42	13561330	CONDOMINIO - ABR/2018	402,84	**402,84**
CONDOMINIO						
08/05/2018	00	11	13680300	CONDOMINIO - MAI/2018	459,56	
17/05/2018	00	12	13680310	CONDOMINIO - MAI/2018	459,56	
04/05/2018	00	13	13680320	CONDOMINIO - MAI/2018	672,68	
04/05/2018	00	21	13680330	CONDOMINIO - MAI/2018	459,56	
08/05/2018	00	23	13680350	CONDOMINIO - MAI/2018	521,47	
04/05/2018	00	31	13680360	CONDOMINIO - MAI/2018	459,56	
04/05/2018	00	32	13680370	CONDOMINIO - MAI/2018	443,12	
03/05/2018	00	33	13680380	CONDOMINIO - MAI/2018	792,35	
08/05/2018	00	41	13680390	CONDOMINIO - MAI/2018	566,19	
08/05/2018	00	43	13680410	CONDOMINIO - MAI/2018	639,64	
15/05/2018	00	51	13680420	CONDOMINIO - MAI/2018	1.164,81	**6.638,50**
MULTAS CONTA ORDINÁRIA (*)						
17/05/2018	00	12	13680310	CONDOMINIO - MAI/2018	9,19	
17/05/2018	00	42	13561330	CONDOMINIO - ABR/2018	8,05	
15/05/2018	00	51	13680420	CONDOMINIO - MAI/2018	23,29	**40,53**
				Total da Conta: ORDINARIO:		**7.081,87**
Conta: FUNDO RESERVA						
COTAS EM ATRASO (*)						
17/05/2018	00	42	13561330	FUNDO DE RESERVA - ABR/2018	40,28	**40,28**
FUNDO DE RESERVA DO MÊS						
08/05/2018	00	11	13680300	FUNDO DE RESERVA - MAI/2018	45,96	
17/05/2018	00	12	13680310	FUNDO DE RESERVA - MAI/2018	45,96	
04/05/2018	00	13	13680320	FUNDO DE RESERVA - MAI/2018	67,27	
04/05/2018	00	21	13680330	FUNDO DE RESERVA - MAI/2018	45,96	
08/05/2018	00	23	13680350	FUNDO DE RESERVA - MAI/2018	52,15	
04/05/2018	00	31	13680360	FUNDO DE RESERVA - MAI/2018	45,96	
04/05/2018	00	32	13680370	FUNDO DE RESERVA - MAI/2018	44,31	
03/05/2018	00	33	13680380	FUNDO DE RESERVA - MAI/2018	79,24	
08/05/2018	00	41	13680390	FUNDO DE RESERVA - MAI/2018	56,62	
08/05/2018	00	43	13680410	FUNDO DE RESERVA - MAI/2018	63,96	
15/05/2018	00	51	13680420	FUNDO DE RESERVA - MAI/2018	116,48	**663,87**
RENDIMENTO DE APLICAÇÃO						
30/05/2018			0	RENDIMENTO DE APLICAÇÃO FINANCEIRA REF 05/2018	2,62	**2,62**
MULTAS FUNDO DE RESERVA (*)						
17/05/2018	00	12	13680310	FUNDO DE RESERVA - MAI/2018	0,92	
17/05/2018	00	42	13561330	FUNDO DE RESERVA - ABR/2018	0,81	
15/05/2018	00	51	13680420	FUNDO DE RESERVA - MAI/2018	2,33	**4,06**
				Total da Conta: FUNDO RESERVA:		**710,83**
Conta: RESERVA 13 SALÁRIO						
COTAS EM ATRASO (*)						
17/05/2018	00	42	13561330	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.4/4	18,94	**18,94**
RECEITA DO MÊS - RESERVA P/ 13o SALÁRIO						
08/05/2018	00	11	13680300	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	20,11	
17/05/2018	00	12	13680310	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	20,11	
04/05/2018	00	13	13680320	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	29,44	
04/05/2018	00	21	13680330	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	20,11	
08/05/2018	00	23	13680350	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	22,82	
04/05/2018	00	31	13680360	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	20,11	
04/05/2018	00	32	13680370	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	19,39	
03/05/2018	00	33	13680380	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	34,67	
08/05/2018	00	41	13680390	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	24,78	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FB.

Grupo Danimar Sachs&Associados

Demonstrativo de Receitas
Período de 01/05/2018 a 31/05/2018

Emitido em 21/06/2018 às 08:50 h

Condomínio: 10-EDIFICIO VILLA FABIANA
Endereço: RUA DANIEL DE MORAES, 203

Data	Bl/Unidade		Recibo	Histórico	Valor	Total
08/05/2018	00	43	13680410	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	27,99	
15/05/2018	00	51	13680420	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	50,97	**290,50**
RENDIMENTO DE APLICAÇÃO						
30/05/2018			0	RENDIMENTO DE APLICAÇÃO FINANCEIRA REF 05/2018	1,77	**1,77**
MULTAS RESERVA P/ 13o SALÁRIO (*)						
17/05/2018	00	12	13680310	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	0,40	
17/05/2018	00	42	13561330	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.4/4	0,38	
15/05/2018	00	51	13680420	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	1,02	**1,80**
				Total da Conta: RESERVA 13 SALÁRIO:		**313,01**
				Total do condomínio :		**8.105,71**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FB.

Grupo Danimar Sachs&Associados

Balancete Demonstrativo
Período de 01/05/2018 a 31/05/2018

Emitido em 21/06/2018 às 08:50 hs

Condomínio: 000010-EDIFICIO VILLA FABIANA
Endereço: RUA DANIEL DE MORAES, 203

POSIÇÃO FINANCEIRA

ORDINARIO	Débito	Crédito
SALDO ANTERIOR DEVEDOR EM 30/04/2018	2.613,79	
CONDOMINIO		6.638,50
*Condôminos em Atraso		
COTAS EM ATRASO (*)		402,84
*MULTAS CONTA ORDINÁRIA (*)		40,53
DESPESAS COM PESSOAL		
* SALÁRIOS E ORDENADOS	1.564,00	
* BENEFICIOS SOCIAIS	300,00	
* ENCARGOS	245,00	
* ENCARGOS TRABALHISTA	1.142,68	
CONSUMO		
* ÁGUA	728,12	
* ENERGIA ELÉTRICA	651,42	
* TELEFONE	75,12	
IMPOSTOS E TAXAS		
* CONTRIBUIÇÃO PATRONAL	260,00	
ELEVADORES		
* CONTRATO DE ELEVADORES	215,00	
CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO		
* MANUTENÇÃO - MOTORES,BOMBAS,EQUIPAMENTOS	325,00	
MATERIAIS DE CONSUMO E PEQUENOS REPAROS		
* MATERIAIS ELÉTRICOS	242,80	
SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS		
* TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	912,00	
DESPESAS DE EXPEDIENTE		
* BANCÁRIAS	85,13	
* CARTÓRIO	100,41	
* FOTOCÓPIAS	3,00	
* LIGAÇÕES TELEFÔNICAS	0,19	
* CORREIO	35,15	
* TAXA DE EXPEDIENTE	91,00	
SERVIÇOS DE AUTÔNOMOS	778,32	
T o t a l	**10.368,13**	**7.081,87**
Saldo Atual Devedor		**-3.286,26**

FUNDO RESERVA	Débito	Crédito
SALDO ANTERIOR CREDOR EM 30/04/2018		10.937,16
FUNDO DE RESERVA DO MÊS		663,87
*Condôminos em Atraso		
COTAS EM ATRASO (*)		40,28
*RECEITAS BANCÁRIAS		
*RENDIMENTO DE APLICAÇÃO		2,62
*MULTAS FUNDO DE RESERVA (*)		4,06
T o t a l		**11.647,99**
Saldo Atual Credor		**11.647,99**

RESERVA 13 SALÁRIO	Débito	Crédito
SALDO ANTERIOR CREDOR EM 30/04/2018		7.587,29

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FB.

Grupo Danimar Sachs & Associados

Balancete Demonstrativo
Período de 01/05/2018 a 31/05/2018

Emitido em 21/06/2018 às 08:50 hs

RECEITA DO MÊS - RESERVA P/ 13o SALÁRIO		290,50
*Condôminos em Atraso		
COTAS EM ATRASO (*)		18,94
*RECEITAS BANCÁRIAS		
*RENDIMENTO DE APLICAÇÃO		1,77
*MULTAS RESERVA P/ 13o SALÁRIO (*)		1,80
	T o t a l	**7.900,30**
	Saldo Atual Credor	**7.900,30**

RESUMO DOS SALDOS

Conta	Sl. Anterior	Receitas	Despesas	Saldo Atual
ORDINARIO	-2.613,79	7.081,87	7.754,34	-3.286,26
FUNDO RESERVA	10.937,16	710,83	0,00	11.647,99
RESERVA 13 SALÁRIO	7.587,29	313,01	0,00	7.900,30
Saldo Final	**15.910,66**	**8.105,71**	**7.754,34**	**16.262,03**

RESUMO DAS EMISSÕES

ORDINARIO		**Previsto**	**Realizado**
*CONDÔMINOS EM ATRASO			
COTAS EM ATRASO (*)		402,84	402,84
COTAS TRANSF. P/ ACORDO (*)		1.253,31	
CONDOMINIO - MAI/2018		7.541,18	6.638,50
	T o t a l	**9.197,33**	**7.041,34**
	Condôminos em Atraso		**2.155,99**

FUNDO RESERVA		**Previsto**	**Realizado**
*CONDÔMINOS EM ATRASO			
COTAS EM ATRASO (*)		40,28	40,28
COTAS TRANSF. P/ ACORDO (*)		125,35	
FUNDO DE RESERVA - MAI/2018		754,14	663,87
	T o t a l	**919,77**	**704,15**
	Condôminos em Atraso		**215,62**

RESERVA 13 SALÁRIO		**Previsto**	**Realizado**
*CONDÔMINOS EM ATRASO			
COTAS EM ATRASO (*)		18,94	18,94
COTAS TRANSF. P/ ACORDO (*)		150,35	
RESERVA P/ 13o SALÁRIO		330,00	290,50
	T o t a l	**499,29**	**309,44**
	Condôminos em Atraso		**189,85**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FB.

Grupo Danimar Sachs&Associados

Relação de Cotas Condominiais em Aberto
Período de 01/05/2018 a 31/05/2018

Emitido em 21/06/2018 às 08:50 h

Condomínio: 0010-EDIFICIO VILLA FABIANA

Bl.	Unidade	Nome	Sit.	Período	Total
0	**22**	**MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO**		(05/05/2018 - 05/05/2018)	525,63
0	**42**	**CARLOS ALBERTO SGOBBI**		(05/05/2018 - 05/05/2018)	506,82
				Total do Condomínio 10	**1.032,45**
				Saldo final em aberto	**1.032,45**

Recibos em Acordo - 10 - EDIFICIO VILLA FABIANA

Objetos de Acordo:

Bl.	Unidade	Nome	Recibo	Vencto	Emissão	CC	Valor
0	22	MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO	13216790	05/12/2017	32729	110	570,61
0	22	MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO	13216920	05/01/2018	32730	110	479,20
0	22	MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO	13217050	05/02/2018	32731	110	479,20
						Total:	1.529,01

Acordo

Acordo nro.: 3335	Parcela	Recibo	Vencto	Principal	Multa/Juros	Adic.	Honor.	Valor a Receber
	1	13618980	22/03/2018	305,80	7,48	2,76	0,00	316,04
	2	13618990	04/04/2018	305,80	7,48	2,76	0,00	316,04
	3	13619000	04/05/2018	305,80	7,48	2,76	0,00	316,04
	4	13619010	04/06/2018	305,80	7,48	2,76	0,00	316,04
	5	13619020	04/07/2018	305,81	7,46	2,76	0,00	316,03
				1.529,01	**37,38**	**13,80**	**0,00**	**1.580,19**

Total de Acordo (Principal): 1.529,01

Total Geral: 2.561,46

Não recebemos o aviso de crédito das cotas acima relacionadas. Caso tenha sido efetuado o pagamento de quaisquer delas, pedimos o envio de xerocópia do comprovante quitado, para que possamos reclamar o crédito junto ao banco. Gratos!

Perfil de inadimplência no mês (05/2018)

Total rateado: 8.625,32 Total em atraso: 1.032,45 = 11,97% de inadimplência.
Total de unidades: 13 Total em atraso: 2

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FB.

Grupo Danimar Sachs&Associados

Demonstrativo de Despesas
Período de 01/06/2018 a 30/06/2018

Emitido em 23/07/2018 às 15:19 h

Condomínio: 10-EDIFICIO VILLA FABIANA
Endereço: RUA DANIEL DE MORAES, 203

Nro.	Data	Cheque	Histórico	Valor	Total	%
			ORDINARIO			
SALÁRIOS						
	05/06/2018	DCC	SALÁRIO - EDÍSIO RIBEIRO REF. 05/2018	1.914,00	**1.914,00**	
ADIANTAMENTOS						
	19/06/2018	DCC	ADIANTAMENTO - EDISIO RIBEIRO REF. 06/2018	499,00	**499,00**	
VALE ALIMENTAÇÃO						
	26/06/2018	PAG-FOR	VALE ALIMENTAÇÃO REF 07/2018 - VB SERV. COM E ADMINISTRAÇÃO LTDA	300,00	**300,00**	
I.N.S.S.						
	20/06/2018	PAG-FOR	I.N.S.S - REF. 05/2018	1.156,96	**1.156,96**	
F.G.T.S.						
	07/06/2018	PAG-FOR	F.G.T.S. - REF. 05/2018	253,58	**253,58**	
PIS - FOLHA DE PAGAMENTO						
	25/06/2018	PAG-FOR	PIS - FOLHA DE PAGAMENTO REF. 05/2018	31,70	**31,70**	
CONTRIBUIÇÃO CONFEDERATIVA						
	11/06/2018	PAG-FOR	CONTRIBUIÇÃO CONFEDERATIVA, MENSALIDADE ASSOCIATIVA, REF. 05/2018 - SEECLAG SIND DOS EMP EM EDIF E COND GJA	68,94	**68,94**	
PCMSO - NR7						
	25/06/2018	PAG-FOR	PCMSO - NR7 - REF. ABRIL/MAIO/JUNHO/2018 - NF. 7711 - GLOBAL MED WORK S/S LTDA	27,00	**27,00**	
SABESP						
	15/06/2018	DCC	SABESP CONSUMO 113 M3 REF. 06/2018	728,12	**728,12**	
ELEKTRO						
	19/06/2018	PAG-FOR	ELEKTRO CONSUMO 920KWH REF. 06/2018	626,69	**626,69**	
VIVO						
	01/06/2018	PAG-FOR	VIVO REF. 05/2018	71,31	**71,31**	
CONTRATO DE ELEVADORES						
	15/06/2018	PAG-FOR	MANUTENÇÃO DO ELEVADOR REF. 06/2018 - NF. 21619 - ELEDEL ELEVADORES LTDA	215,00	**215,00**	
MATERIAIS DE REPAROS						
	13/06/2018	PAG-FOR	MATERIAIS DE REPAROS - CF. 50136/50450/49768/49907/50555 - NATHALIA DE ANDRADE MARTINS ME	232,50	**232,50**	
TAXA DE ADMINISTRAÇÃO						
	01/06/2018	PAG-FOR	SERVIÇOS PRESTADOS REF. 05/2018 - NF. 7137 - DANIMAR ADM LTDA	929,00	**929,00**	
TARIFAS BANCÁRIAS						
	05/06/2018		TARIFA REGISTRO COBRANCA	2,35		
	05/06/2018		TARIFA REGISTRO COBRANCA	4,70		
	05/06/2018		TARIFA LCTO CRED CONTA	1,20		
	06/06/2018		TARIFA REGISTRO COBRANCA	2,35		
	06/06/2018		TARIFA REGISTRO COBRANCA	7,05		
	07/06/2018		TARIFA REGISTRO COBRANCA	4,70		
	12/06/2018		TARIFA REGISTRO COBRANCA	2,35		
	15/06/2018		TARIFA BANCARIA	49,90		
	19/06/2018		TARIFA LCTO CRED CONTA	1,20	**75,80**	
IR SOBRE APLICAÇÃO FINANCEIRA						
	29/06/2018		IR SOBRE RESGATE DE APLICAÇÃO FINANCEIRA 06/2018.	1,94	**1,94**	
IOF / JUROS						
	29/06/2018		IOF SOBRE RESGATE DE APLICAÇÃO FINANCEIRA 06/2018.	0,26	**0,26**	
FOTOCÓPIAS						

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FB.

Grupo Danimar Sachs&Associados

Demonstrativo de Despesas
Período de 01/06/2018 a 30/06/2018

Emitido em 23/07/2018 às 15:19 h

Condomínio: 10-EDIFICIO VILLA FABIANA
Endereço: RUA DANIEL DE MORAES, 203

Nro.	Data	Cheque	Histórico	Valor	Total	%
	05/06/2018	PAG-FOR	53 FOTOCÓPIAS E 02 ENCADERNAÇÕES - NF. 17966 - SOLY PRINT LOCADORA E IMPR ELETRONICA LTDA ME	23,25	**23,25**	
LIGAÇÕES TELEFÔNICAS						
	04/06/2018	DCC	LIGAÇÕES TELEFONICAS REF. 24/03/2018 À 23/04/2018 - DANIMAR ADM LTDA	0,74	**0,74**	
CORREIO						
	28/06/2018	PAG-FOR	CORREIO PERIODO 16/05/2018 A 15/06/2018 - C.S.P. CHASQUI SERVIÇOS POSTAIS LTDA	18,50	**18,50**	
TAXA DE EXPEDIENTE						
	04/06/2018	DCC	TAXA DE EXPEDIENTE - REF. 05/2018 - DANIMAR ADM LTDA EPP	93,00	**93,00**	
				Total	**7.267,29**	
			FUNDO RESERVA			
CONTRATO TOTAL (MATERIAL E MÃO DE OBRA)						
	21/06/2018	700	REFORMA E RESTAURAÇÃO DE RACHADURA DA GARAGEM - PARC. 01/02 - AUTÔNOMO: - NELSON FABIO FABBRIS	3.864,00	**3.864,00**	
				Total	**3.864,00**	
				Total Geral	**11.131,29**	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FB.

Grupo Danimar Sachs&Associados

Demonstrativo de Receitas
Período de 01/06/2018 a 30/06/2018

Emitido em 23/07/2018 às 15:19 h

Condomínio: 10-EDIFICIO VILLA FABIANA
Endereço: RUA DANIEL DE MORAES, 203

Data	Bl/Unidade		Recibo	Histórico	Valor	Total
				Conta: ORDINARIO		
CONDOMINIO						
07/06/2018	00	11	13699330	CONDOMINIO - JUN/2018	459,56	
07/06/2018	00	12	13699340	CONDOMINIO - JUN/2018	459,56	
06/06/2018	00	13	13699350	CONDOMINIO - JUN/2018	672,68	
12/06/2018	00	21	13699360	CONDOMINIO - JUN/2018	459,56	
06/06/2018	00	23	13699380	CONDOMINIO - JUN/2018	521,47	
06/06/2018	00	31	13699390	CONDOMINIO - JUN/2018	459,56	
05/06/2018	00	32	13699400	CONDOMINIO - JUN/2018	443,12	
05/06/2018	00	33	13699410	CONDOMINIO - JUN/2018	792,35	
07/06/2018	00	41	13699420	CONDOMINIO - JUN/2018	566,19	
06/06/2018	00	43	13699440	CONDOMINIO - JUN/2018	639,64	
05/06/2018	00	51	13699450	CONDOMINIO - JUN/2018	1.164,81	**6.638,50**
MULTAS CONTA ORDINÁRIA (*)						
07/06/2018	00	11	13699330	CONDOMINIO - JUN/2018	9,19	
07/06/2018	00	12	13699340	CONDOMINIO - JUN/2018	9,19	
12/06/2018	00	21	13699360	CONDOMINIO - JUN/2018	9,19	**27,57**
				Total da Conta: ORDINARIO:		**6.666,07**
				Conta: FUNDO RESERVA		
FUNDO DE RESERVA DO MÊS						
07/06/2018	00	11	13699330	FUNDO DE RESERVA - JUN/2018	45,96	
07/06/2018	00	12	13699340	FUNDO DE RESERVA - JUN/2018	45,96	
06/06/2018	00	13	13699350	FUNDO DE RESERVA - JUN/2018	67,27	
12/06/2018	00	21	13699360	FUNDO DE RESERVA - JUN/2018	45,96	
06/06/2018	00	23	13699380	FUNDO DE RESERVA - JUN/2018	52,15	
06/06/2018	00	31	13699390	FUNDO DE RESERVA - JUN/2018	45,96	
05/06/2018	00	32	13699400	FUNDO DE RESERVA - JUN/2018	44,31	
05/06/2018	00	33	13699410	FUNDO DE RESERVA - JUN/2018	79,24	
07/06/2018	00	41	13699420	FUNDO DE RESERVA - JUN/2018	56,62	
06/06/2018	00	43	13699440	FUNDO DE RESERVA - JUN/2018	63,96	
05/06/2018	00	51	13699450	FUNDO DE RESERVA - JUN/2018	116,48	**663,87**
RENDIMENTO DE APLICAÇÃO						
29/06/2018			0	RENDIMENTO DE APLICAÇÃO FINANCEIRA 06/2018.	3,60	**3,60**
MULTAS FUNDO DE RESERVA (*)						
07/06/2018	00	11	13699330	FUNDO DE RESERVA - JUN/2018	0,92	
07/06/2018	00	12	13699340	FUNDO DE RESERVA - JUN/2018	0,92	
12/06/2018	00	21	13699360	FUNDO DE RESERVA - JUN/2018	0,92	**2,76**
				Total da Conta: FUNDO RESERVA:		**670,23**
				Conta: RESERVA 13 SALÁRIO		
RECEITA DO MÊS - RESERVA P/ 13o SALÁRIO						
07/06/2018	00	11	13699330	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	20,11	
07/06/2018	00	12	13699340	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	20,11	
06/06/2018	00	13	13699350	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	29,44	
12/06/2018	00	21	13699360	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	20,11	
06/06/2018	00	23	13699380	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	22,82	
06/06/2018	00	31	13699390	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	20,11	
05/06/2018	00	32	13699400	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	19,39	
05/06/2018	00	33	13699410	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	34,67	
07/06/2018	00	41	13699420	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	24,78	
06/06/2018	00	43	13699440	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	27,99	
05/06/2018	00	51	13699450	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	50,97	**290,50**
RENDIMENTO DE APLICAÇÃO						
29/06/2018			0	RENDIMENTO DE APLICAÇÃO FINANCEIRA 06/2018.	3,49	**3,49**
MULTAS RESERVA P/ 13o SALÁRIO (*)						

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FB.

Grupo Danimar Sachs&Associados

Demonstrativo de Receitas
Período de 01/06/2018 a 30/06/2018

Emitido em 23/07/2018 às 15:19 h

Condomínio: 10-EDIFICIO VILLA FABIANA
Endereço: RUA DANIEL DE MORAES, 203

Data	Bl/Unidade		Recibo	Histórico	Valor	Total
07/06/2018	00	11	13699330	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	0,40	
07/06/2018	00	12	13699340	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	0,40	
12/06/2018	00	21	13699360	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	0,40	**1,20**
				Total da Conta: RESERVA 13 SALÁRIO:		**295,19**
				Total do condomínio :		**7.631,49**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FB.

Grupo Danimar Sachs&Associados

Balancete Demonstrativo
Período de 01/06/2018 a 30/06/2018

Emitido em 23/07/2018 às 15:19 hs

Condomínio: 000010-EDIFICIO VILLA FABIANA
Endereço: RUA DANIEL DE MORAES, 203

POSIÇÃO FINANCEIRA

ORDINARIO	Débito	Crédito
SALDO ANTERIOR DEVEDOR EM 31/05/2018	3.286,26	
CONDOMINIO		6.638,50
*MULTAS CONTA ORDINÁRIA (*)		27,57
DESPESAS COM PESSOAL		
* SALÁRIOS E ORDENADOS	2.413,00	
* BENEFICIOS SOCIAIS	300,00	
* ENCARGOS TRABALHISTA	1.511,18	
OBRIGAÇÕES LEGAIS		
* PCMSO - NR7	27,00	
CONSUMO		
* ÁGUA	728,12	
* ENERGIA ELÉTRICA	626,69	
* TELEFONE	71,31	
ELEVADORES		
* CONTRATO DE ELEVADORES	215,00	
MATERIAIS DE CONSUMO E PEQUENOS REPAROS		
* MATERIAIS DE REPAROS	232,50	
SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS		
* TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	929,00	
DESPESAS DE EXPEDIENTE		
* BANCÁRIAS	78,00	
* FOTOCÓPIAS	23,25	
* LIGAÇÕES TELEFÔNICAS	0,74	
* CORREIO	18,50	
* TAXA DE EXPEDIENTE	93,00	
T o t a l	**10.553,55**	**6.666,07**
Saldo Atual Devedor		**-3.887,48**

FUNDO RESERVA	Débito	Crédito
SALDO ANTERIOR CREDOR EM 31/05/2018		11.647,99
FUNDO DE RESERVA DO MÊS		663,87
*RECEITAS BANCÁRIAS		
*RENDIMENTO DE APLICAÇÃO		3,60
*MULTAS FUNDO DE RESERVA (*)		2,76
OBRAS E REFORMAS		
* CONTRATO TOTAL (MATERIAL E MÃO DE OBRA)	3.864,00	
T o t a l	**3.864,00**	**12.318,22**
Saldo Atual Credor		**8.454,22**

RESERVA 13 SALÁRIO	Débito	Crédito
SALDO ANTERIOR CREDOR EM 31/05/2018		7.900,30
RECEITA DO MÊS - RESERVA P/ 13o SALÁRIO		290,50
*RECEITAS BANCÁRIAS		
*RENDIMENTO DE APLICAÇÃO		3,49
*MULTAS RESERVA P/ 13o SALÁRIO (*)		1,20
T o t a l		**8.195,49**
Saldo Atual Credor		**8.195,49**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FB.

Grupo Danimar Sachs & Associados

Balancete Demonstrativo
Período de 01/06/2018 a 30/06/2018

Emitido em 23/07/2018 às 15:19 hs

RESUMO DOS SALDOS

Conta	Sl. Anterior	Receitas	Despesas	Saldo Atual
ORDINARIO	-3.286,26	6.666,07	7.267,29	-3.887,48
FUNDO RESERVA	11.647,99	670,23	3.864,00	8.454,22
RESERVA 13 SALÁRIO	7.900,30	295,19	0,00	8.195,49
Saldo Final	**16.262,03**	**7.631,49**	**11.131,29**	**12.762,23**

RESUMO DAS EMISSÕES

ORDINARIO	Previsto	Realizado
*CONDÔMINOS EM ATRASO		
COTAS EM ATRASO (*)	902,68	
COTAS TRANSF. P/ ACORDO (*)	1.253,31	
CONDOMINIO - JUN/2018	7.541,18	6.638,50
T o t a l	**9.697,17**	**6.638,50**
Condôminos em Atraso		**3.058,67**

FUNDO RESERVA	Previsto	Realizado
*CONDÔMINOS EM ATRASO		
COTAS EM ATRASO (*)	90,27	
COTAS TRANSF. P/ ACORDO (*)	125,35	
FUNDO DE RESERVA - JUN/2018	754,14	663,87
T o t a l	**969,76**	**663,87**
Condôminos em Atraso		**305,89**

RESERVA 13 SALÁRIO	Previsto	Realizado
*CONDÔMINOS EM ATRASO		
COTAS EM ATRASO (*)	39,50	
COTAS TRANSF. P/ ACORDO (*)	150,35	
RESERVA P/ 13o SALÁRIO	330,00	290,50
T o t a l	**519,85**	**290,50**
Condôminos em Atraso		**229,35**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FB.

Grupo Danimar Sachs&Associados

Relação de Cotas Condominiais em Aberto
Período de 01/06/2018 a 30/06/2018

Emitido em 23/07/2018 às 15:19 h

Condomínio: 0010-EDIFICIO VILLA FABIANA

Bl.	Unidade	Nome	Sit.	Período	Total
0	**22**	**MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO**		(05/05/2018 - 05/06/2018)	1.051,26
0	**42**	**CARLOS ALBERTO SGOBBI**		(05/05/2018 - 05/06/2018)	1.013,64
				Total do Condomínio 10	**2.064,90**
				Saldo final em aberto	**2.064,90**

Recibos em Acordo - 10 - EDIFICIO VILLA FABIANA

Objetos de Acordo:

Bl.	Unidade	Nome	Recibo	Vencto	Emissão	CC	Valor
0	22	MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO	13216790	05/12/2017	32729	110	570,61
0	22	MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO	13216920	05/01/2018	32730	110	479,20
0	22	MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO	13217050	05/02/2018	32731	110	479,20
						Total:	1.529,01

Acordo

Acordo nro.: 3335	Parcela	Recibo	Vencto	Principal	Multa/Juros	Adic.	Honor.	Valor a Receber
	1	13618980	22/03/2018	305,80	7,48	2,76	0,00	316,04
	2	13618990	04/04/2018	305,80	7,48	2,76	0,00	316,04
	3	13619000	04/05/2018	305,80	7,48	2,76	0,00	316,04
	4	13619010	04/06/2018	305,80	7,48	2,76	0,00	316,04
	5	13619020	04/07/2018	305,81	7,46	2,76	0,00	316,03
				1.529,01	**37,38**	**13,80**	**0,00**	**1.580,19**

Total de Acordo (Principal): 1.529,01

Total Geral: 3.593,91

Não recebemos o aviso de crédito das cotas acima relacionadas. Caso tenha sido efetuado o pagamento de quaisquer delas, pedimos o envio de xerocópia do comprovante quitado, para que possamos reclamar o crédito junto ao banco. Gratos!

Perfil de inadimplência no mês (06/2018)

Total rateado: 8.625,32 Total em atraso: 1.032,45 = 11,97% de inadimplência.
Total de unidades: 13 Total em atraso: 2

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FB.

Grupo Danimar Sachs & Associados

Demonstrativo de Despesas
Período de 01/07/2018 a 31/07/2018

Emitido em 21/08/2018 às 14:42 h

Condomínio: 10-EDIFICIO VILLA FABIANA
Endereço: RUA DANIEL DE MORAES, 203

Nro.	Data	Cheque	Histórico	Valor	Total	%
			ORDINARIO			
SALÁRIOS						
	05/07/2018	DCC	SALÁRIO - EDÍSIO RIBEIRO REF. 06/2018	1.694,00	**1.694,00**	
ADIANTAMENTOS						
	19/07/2018	DCC	ADIANTAMENTO - EDISIO RIBEIRO REF. 07/2018	515,00	**515,00**	
VALE ALIMENTAÇÃO						
	26/07/2018	PAG-FOR	VALE ALIMENTAÇÃO REF 08/2018 - VB SERV. COM E ADMINISTRAÇÃO LTDA	300,00	**300,00**	
I.N.S.S.						
	20/07/2018	DCC	I.N.S.S - REF. 06/2018	1.067,30	**1.067,30**	
F.G.T.S.						
	06/07/2018	PAG-FOR	F.G.T.S. - REF. 06/2018	233,93	**233,93**	
I.R.R.F.						
	20/07/2018	PAG-FOR	I.R.R.F. FONTE ASSALARIADO REF. 06/2018	40,34	**40,34**	
PIS - FOLHA DE PAGAMENTO						
	25/07/2018	PAG-FOR	PIS - FOLHA DE PAGAMENTO REF. 06/2018	29,24	**29,24**	
CONTRIBUIÇÃO CONFEDERATIVA						
	10/07/2018	PAG-FOR	CONTRIBUIÇÃO CONFEDERATIVA, MENSALIDADE ASSOCIATIVA, REF. 06/2018 - SEECLAG SIND DOS EMP EM EDIF E COND GJA	68,94	**68,94**	
PCMSO - NR7						
	27/07/2018	PAG-FOR	PPRA - 2018 - PARC.01/02 - NF.7865 - GLOBAL MED WORK S/S LTDA	175,00	**175,00**	
SABESP						
	17/07/2018	DCC	SABESP CONSUMO 127 M3 REF. 07/2018	746,05	**746,05**	
ELEKTRO						
	19/07/2018	DCC	ELEKTRO CONSUMO 810 KWH REF. 07/2018	592,05	**592,05**	
VIVO						
	02/07/2018	PAG-FOR	VIVO REF. 06/2018	30,00	**30,00**	
CONTRATO DE ELEVADORES						
	10/07/2018	PAG-FOR	MANUTENÇÃO DO ELEVADOR REF. 07/2018 - NF. 21867 - ELEDEL ELEVADORES LTDA	215,00	**215,00**	
MANUTENÇÃO - MOTORES,BOMBAS,EQUIPAMENTOS						
	31/07/2018	705	CONSERTO DE UM MARTELETE HR 2470 COM SUBSTITUIÇÃO DE ROTOR E CARVÃO - NF. 80 - ANA LUCIA DA SILVA FERRAMENTAS - ME - REEMBOLSO ZELADOR EDISIO RIBEIRO	180,00	**180,00**	
MATERIAIS DE PINTURA						
	05/07/2018	PAG-FOR	MATERIAIS DE PINTURA - NF. 26668 - COSMOS COMERCIO DE TINTAS LTDA ME	11,00		
	05/07/2018	PAG-FOR	MATERIAIS DE PINTURA - NF. 26667 - COSMOS COMERCIO DE TINTAS LTDA ME	82,00	**93,00**	
MATERIAIS DE REPAROS						
	11/07/2018	PAG-FOR	MATERIAIS DE REPAROS - CF. 51106 / 50896 / 51741 / 51140 - NATHALIA DE ANDRADE MARTINS ME	151,70	**151,70**	
TAXA DE ADMINISTRAÇÃO						
	02/07/2018	PAG-FOR	SERVIÇOS PRESTADOS REF. 06/2018 - NF. 7225 - DANIMAR ADM LTDA	929,00	**929,00**	
CERTIFICAÇÃO DIGITAL						
	16/07/2018	PAG-FOR	RENOVAÇÃO DE CERTIFICAÇÃO DIGITAL - CERTISIGN CERTIFICADORA DIGITAL S A	380,00	**380,00**	
TARIFAS BANCÁRIAS						
	05/07/2018		TARIFA REGISTRO COBRANCA	0,64		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FB.

Grupo Danimar Sachs & Associados

Demonstrativo de Despesas
Período de 01/07/2018 a 31/07/2018

Emitido em 21/08/2018 às 14:42 h

Condomínio: 10-EDIFICIO VILLA FABIANA
Endereço: RUA DANIEL DE MORAES, 203

Nro.	Data	Cheque	Histórico	Valor	Total	%
	05/07/2018		TARIFA REGISTRO COBRANCA	4,70		
	05/07/2018		TARIFA AUTORIZ COBRANCA	0,66		
	05/07/2018		TARIFA LCTO CRED CONTA	1,20		
	06/07/2018		TARIFA REGISTRO COBRANCA	4,70		
	06/07/2018		TARIFA REGISTRO COBRANCA	14,10		
	13/07/2018		TARIFA REGISTRO COBRANCA	2,35		
	13/07/2018		TARIFA BANCARIA	49,90		
	19/07/2018		TARIFA LCTO CRED CONTA	1,20		
	20/07/2018		TARIFA REGISTRO COBRANCA	4,70	**84,15**	
IR SOBRE APLICAÇÃO FINANCEIRA						
	31/07/2018		IR SOBRE RESGATE DE APLICAÇÃO FINANCEIRA REF. 07/2018	2,46	**2,46**	
IOF / JUROS						
	31/07/2018		IOF SOBRE RESGATE DE APLICAÇÃO FINANCEIRA REF. 07/2018.	3,61	**3,61**	
FOTOCÓPIAS						
	05/07/2018	PAG-FOR	11 FOTOCÓPIAS E 01 ENCADERNAÇÃO - NF. 18204 - SOLY PRINT LOCADORA E IMPR ELETRONICA LTDA ME	7,75	**7,75**	
CORREIO						
	27/07/2018	PAG-FOR	CORREIO PERIODO 16/06/2018 A 14/07/2018 - C.S.P. CHASQUI SERVIÇOS POSTAIS LTDA	16,65	**16,65**	
TAXA DE EXPEDIENTE						
	02/07/2018	PAG-FOR	TAXA DE EXPEDIENTE - REF. 06/2018 - DANIMAR ADM LTDA EPP	93,00	**93,00**	
SERVIÇOS DE AUTÔNOMOS						
	16/07/2018	704	SERVIÇO NA PARTE ELÉTRICA NA ENTRADA DA PORTARIA E CASA DO ZELADOR - AUTÔNOMO - JULIO RAIMUNDO DOS SANTOS 0	129,00	**129,00**	
				Total	**7.777,17**	

FUNDO RESERVA

CONTRATO TOTAL (MATERIAL E MÃO DE OBRA)						
	10/07/2018	PAG-FOR	ISS - REFORMA E RESTAURAÇÃO DE RACHADURA DA GARAGEM - PARC. 01/02 - AUTÔNOMO: NELSON FABIO FABBRIS	230,00		
	12/07/2018	703	REFORMA E RESTAURAÇÃO DE RACHADURA DA GARAGEM - PARC. 02/02 - AUTÔNOMO: - NELSON FABIO FABBRIS	3.864,00		
	20/07/2018	DCC	INSS - REFORMA E RESTAURAÇÃO DE RACHADURA DA GARAGEM - PARC. 01/02 - AUTÔNOMO: - NELSON FABIO FABBRIS	1.426,00	**5.520,00**	
				Total	**5.520,00**	
				Total Geral	**13.297,17**	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FB.

Grupo Danimar Sachs & Associados

Demonstrativo de Receitas
Período de 01/07/2018 a 31/07/2018

Emitido em 21/08/2018 às 14:42 h

Condomínio: 10-EDIFICIO VILLA FABIANA
Endereço: RUA DANIEL DE MORAES, 203

Data	Bl/Unidade		Recibo	Histórico	Valor	Total
Conta: ORDINARIO						
COTAS EM ATRASO (*)						
20/07/2018	00	42	13699430	CONDOMINIO - JUN/2018	443,12	**443,12**
CONDOMINIO						
13/07/2018	00	11	13797410	CONDOMINIO - JUL/2018	459,56	
06/07/2018	00	12	13797420	CONDOMINIO - JUL/2018	459,56	
06/07/2018	00	13	13797430	CONDOMINIO - JUL/2018	672,68	
06/07/2018	00	21	13797440	CONDOMINIO - JUL/2018	459,56	
06/07/2018	00	23	13797460	CONDOMINIO - JUL/2018	521,47	
05/07/2018	00	31	13797470	CONDOMINIO - JUL/2018	459,56	
06/07/2018	00	32	13797480	CONDOMINIO - JUL/2018	443,12	
06/07/2018	00	33	13797490	CONDOMINIO - JUL/2018	792,35	
06/07/2018	00	41	13797500	CONDOMINIO - JUL/2018	566,19	
06/07/2018	00	43	13797520	CONDOMINIO - JUL/2018	639,64	
05/07/2018	00	51	13797530	CONDOMINIO - JUL/2018	1.164,81	**6.638,50**
MULTAS CONTA ORDINÁRIA (*)						
13/07/2018	00	11	13797410	CONDOMINIO - JUL/2018	9,19	
20/07/2018	00	42	13699430	CONDOMINIO - JUN/2018	8,85	**18,04**
ANTECIPAÇÕES CONTA ORDINÁRIA (*)						
20/07/2018	00	42	13873340	CONDOMINIO - AGO/2018	443,12	**443,12**
				Total da Conta: ORDINARIO:		**7.542,78**
Conta: FUNDO RESERVA						
COTAS EM ATRASO (*)						
20/07/2018	00	42	13699430	FUNDO DE RESERVA - JUN/2018	44,31	**44,31**
FUNDO DE RESERVA DO MÊS						
13/07/2018	00	11	13797410	FUNDO DE RESERVA - JUL/2018	45,96	
06/07/2018	00	12	13797420	FUNDO DE RESERVA - JUL/2018	45,96	
06/07/2018	00	13	13797430	FUNDO DE RESERVA - JUL/2018	67,27	
06/07/2018	00	21	13797440	FUNDO DE RESERVA - JUL/2018	45,96	
06/07/2018	00	23	13797460	FUNDO DE RESERVA - JUL/2018	52,15	
05/07/2018	00	31	13797470	FUNDO DE RESERVA - JUL/2018	45,96	
06/07/2018	00	32	13797480	FUNDO DE RESERVA - JUL/2018	44,31	
06/07/2018	00	33	13797490	FUNDO DE RESERVA - JUL/2018	79,24	
06/07/2018	00	41	13797500	FUNDO DE RESERVA - JUL/2018	56,62	
06/07/2018	00	43	13797520	FUNDO DE RESERVA - JUL/2018	63,96	
05/07/2018	00	51	13797530	FUNDO DE RESERVA - JUL/2018	116,48	**663,87**
RENDIMENTO DE APLICAÇÃO						
31/07/2018			0	RENDIMENTO DE APLICAÇÃO FINANCEIRA REF. 07/2018	16,82	**16,82**
MULTAS FUNDO DE RESERVA (*)						
13/07/2018	00	11	13797410	FUNDO DE RESERVA - JUL/2018	0,92	
20/07/2018	00	42	13699430	FUNDO DE RESERVA - JUN/2018	0,89	**1,81**
ANTECIPAÇÕES FUNDO DE RESERVA (*)						
20/07/2018	00	42	13873340	FUNDO DE RESERVA - AGO/2018	44,31	**44,31**
				Total da Conta: FUNDO RESERVA:		**771,12**
Conta: RESERVA 13 SALÁRIO						
COTAS EM ATRASO (*)						
20/07/2018	00	42	13699430	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	19,39	**19,39**
RECEITA DO MÊS - RESERVA P/ 13o SALÁRIO						
13/07/2018	00	11	13797410	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	20,11	
06/07/2018	00	12	13797420	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	20,11	
06/07/2018	00	13	13797430	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	29,44	
06/07/2018	00	21	13797440	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	20,11	
06/07/2018	00	23	13797460	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	22,82	
05/07/2018	00	31	13797470	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	20,11	
06/07/2018	00	32	13797480	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	19,39	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FB.

Grupo Danimar Sachs&Associados

Demonstrativo de Receitas
Período de 01/07/2018 a 31/07/2018

Emitido em 21/08/2018 às 14:42 h

Condomínio: 10-EDIFICIO VILLA FABIANA
Endereço: RUA DANIEL DE MORAES, 203

Data	Bl/Unidade		Recibo	Histórico	Valor	Total
06/07/2018	00	33	13797490	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	34,67	
06/07/2018	00	41	13797500	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	24,78	
06/07/2018	00	43	13797520	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	27,99	
05/07/2018	00	51	13797530	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	50,97	**290,50**
RENDIMENTO DE APLICAÇÃO						
31/07/2018			0	RENDIMENTO DE APLICAÇÃO FINANCEIRA REF. 07/2018	38,88	**38,88**
MULTAS RESERVA P/ 13o SALÁRIO (*)						
13/07/2018	00	11	13797410	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	0,40	
20/07/2018	00	42	13699430	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	0,39	**0,79**
ANTECIPAÇÕES RESERVA P/ 13o SALÁRIO (*)						
20/07/2018	00	42	13873340	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	19,39	**19,39**

Total da Conta: RESERVA 13 SALÁRIO: 368,95

Total do condomínio : 8.682,85

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FB.

Grupo Danimar Sachs & Associados

Balancete Demonstrativo
Período de 01/07/2018 a 31/07/2018

Emitido em 21/08/2018 às 14:42 hs

Condomínio: 000010-EDIFICIO VILLA FABIANA
Endereço: RUA DANIEL DE MORAES, 203

POSIÇÃO FINANCEIRA

ORDINARIO	Débito	Crédito
SALDO ANTERIOR DEVEDOR EM 30/06/2018	3.887,48	
ANTECIPAÇÕES CONTA ORDINÁRIA (*)		443,12
CONDOMINIO		6.638,50
*Condôminos em Atraso		
COTAS EM ATRASO (*)		443,12
*MULTAS CONTA ORDINÁRIA (*)		18,04
DESPESAS COM PESSOAL		
* SALÁRIOS E ORDENADOS	2.209,00	
* BENEFICIOS SOCIAIS	300,00	
* ENCARGOS TRABALHISTA	1.439,75	
OBRIGAÇÕES LEGAIS		
* PCMSO - NR7	175,00	
CONSUMO		
* ÁGUA	746,05	
* ENERGIA ELÉTRICA	592,05	
* TELEFONE	30,00	
ELEVADORES		
* CONTRATO DE ELEVADORES	215,00	
CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO		
* MANUTENÇÃO - MOTORES,BOMBAS,EQUIPAMENTOS	180,00	
MATERIAIS DE CONSUMO E PEQUENOS REPAROS		
* MATERIAIS DE PINTURA	93,00	
* MATERIAIS DE REPAROS	151,70	
SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS		
* TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	929,00	
* CERTIFICAÇÃO DIGITAL	380,00	
DESPESAS DE EXPEDIENTE		
* BANCÁRIAS	90,22	
* FOTOCÓPIAS	7,75	
* CORREIO	16,65	
* TAXA DE EXPEDIENTE	93,00	
SERVIÇOS DE AUTÔNOMOS	129,00	
T o t a l	**11.664,65**	**7.542,78**
Saldo Atual Devedor		**-4.121,87**
Saldo Real (Sem Antecipação)	**443,12**	**-4.564,99**

FUNDO RESERVA	Débito	Crédito
SALDO ANTERIOR CREDOR EM 30/06/2018		8.454,22
ANTECIPAÇÕES FUNDO DE RESERVA (*)		44,31
FUNDO DE RESERVA DO MÊS		663,87
*Condôminos em Atraso		
COTAS EM ATRASO (*)		44,31
*RECEITAS BANCÁRIAS		
*RENDIMENTO DE APLICAÇÃO		16,82
*MULTAS FUNDO DE RESERVA (*)		1,81
OBRAS E REFORMAS		
* CONTRATO TOTAL (MATERIAL E MÃO DE OBRA)	5.520,00	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FB.

Grupo Danimar Sachs & Associados

Balancete Demonstrativo
Período de 01/07/2018 a 31/07/2018

Emitido em 21/08/2018 às 14:42 hs

	T o t a l	**5.520,00**	**9.225,34**
	Saldo Atual Credor		**3.705,34**
	Saldo Real (Sem Antecipação)	**44,31**	**3.661,03**

RESERVA 13 SALÁRIO		**Débito**	**Crédito**
SALDO ANTERIOR CREDOR EM 30/06/2018			8.195,49
ANTECIPAÇÕES RESERVA P/ 13o SALÁRIO (*)			19,39
RECEITA DO MÊS - RESERVA P/ 13o SALÁRIO			290,50
*Condôminos em Atraso			
COTAS EM ATRASO (*)			19,39
*RECEITAS BANCÁRIAS			
*RENDIMENTO DE APLICAÇÃO			38,88
*MULTAS RESERVA P/ 13o SALÁRIO (*)			0,79
	T o t a l		**8.564,44**
	Saldo Atual Credor		**8.564,44**
	Saldo Real (Sem Antecipação)	**19,39**	**8.545,05**

RESUMO DOS SALDOS

Conta	**Sl. Anterior**	**Receitas**	**Despesas**	**Saldo Atual**
ORDINARIO	-3.887,48	7.542,78	7.777,17	-4.121,87
FUNDO RESERVA	8.454,22	771,12	5.520,00	3.705,34
RESERVA 13 SALÁRIO	8.195,49	368,95	0,00	8.564,44
Saldo Final	**12.762,23**	**8.682,85**	**13.297,17**	**8.147,91**

RESUMO DAS EMISSÕES

ORDINARIO		**Previsto**	**Realizado**
*CONDÔMINOS EM ATRASO			
COTAS EM ATRASO (*)		1.805,36	443,12
COTAS TRANSF. P/ ACORDO (*)		1.253,31	
CONDOMINIO - JUL/2018		7.541,18	6.638,50
	T o t a l	**10.599,85**	**7.081,62**
	Condôminos em Atraso		**3.518,23**

FUNDO RESERVA		**Previsto**	**Realizado**
*CONDÔMINOS EM ATRASO			
COTAS EM ATRASO (*)		180,54	44,31
COTAS TRANSF. P/ ACORDO (*)		125,35	
FUNDO DE RESERVA - JUL/2018		754,14	663,87
	T o t a l	**1.060,03**	**708,18**
	Condôminos em Atraso		**351,85**

RESERVA 13 SALÁRIO		**Previsto**	**Realizado**
*CONDÔMINOS EM ATRASO			
COTAS EM ATRASO (*)		79,00	19,39
COTAS TRANSF. P/ ACORDO (*)		150,35	
RESERVA P/ 13o SALÁRIO		330,00	290,50
	T o t a l	**559,35**	**309,89**
	Condôminos em Atraso		**249,46**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FB.

Grupo Danimar Sachs & Associados

Relação de Cotas Condominiais em Aberto
Período de 01/07/2018 a 31/07/2018

Emitido em 21/08/2018 às 14:42 h

Condomínio: 0010-EDIFICIO VILLA FABIANA

Bl.	Unidade	Nome		Sit.	Período	Total
0	22	MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO	(J)		(05/05/2018 - 05/07/2018)	1.576,89
0	42	CARLOS ALBERTO SGOBBI			(05/05/2018 - 05/07/2018)	1.013,64
					Total do Condomínio 10	**2.590,53**
					Saldo final em aberto	**2.590,53**

Recibos em Acordo - 10 - EDIFICIO VILLA FABIANA

Objetos de Acordo:

Bl.	Unidade	Nome	Recibo	Vencto	Emissão	CC	Valor
0	22	MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO	13216790	05/12/2017	32729	110	570,61
0	22	MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO	13216920	05/01/2018	32730	110	479,20
0	22	MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO	13217050	05/02/2018	32731	110	479,20
						Total:	1.529,01

Acordo

Acordo nro.: 3335	Parcela	Recibo	Vencto	Principal	Multa/Juros	Adic.	Honor.	Valor a Receber
	1	13618980	22/03/2018	305,80	7,48	2,76	0,00	316,04
	2	13618990	04/04/2018	305,80	7,48	2,76	0,00	316,04
	3	13619000	04/05/2018	305,80	7,48	2,76	0,00	316,04
	4	13619010	04/06/2018	305,80	7,48	2,76	0,00	316,04
	5	13619020	04/07/2018	305,81	7,46	2,76	0,00	316,03
				1.529,01	**37,38**	**13,80**	**0,00**	**1.580,19**

Total de Acordo (Principal): 1.529,01

Total Geral: 4.119,54

Não recebemos o aviso de crédito das cotas acima relacionadas. Caso tenha sido efetuado o pagamento de quaisquer delas, pedimos o envio de xerocópia do comprovante quitado, para que possamos reclamar o crédito junto ao banco. Gratos!

Perfil de inadimplência no mês (07/2018)

Total rateado: 8.625,32 Total em atraso: 1.032,45 = 11,97% de inadimplência.
Total de unidades: 13 Total em atraso: 2

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FB.

Grupo Danimar Sachs & Associados

Extrato de Lançamentos

Período de 01/08/2018 a 31/08/2018

Emitido em 20/09/2018 às 15:21 hs

Condomínio: 10-EDIFICIO VILLA FABIANA

Endereço: RUA DANIEL DE MORAES, 203

Lançto	Data	Histórico	Cheque	Débito	Crédito	Saldo
		Saldo Anterior				**8.147,91** CR
1276392	01/08/2018	SERVIÇOS PRESTADOS REF. 07/2018 - NF. 7313 - DANIMAR ADM LTDA	PAG-FO	929,00		**7.218,91** CR
1276482	01/08/2018	VIVO REF. 07/2018	PAG-FO	72,23		**7.146,68** CR
10	02/08/2018	Recibos Pagos			525,63	**7.672,31** CR
1276803	02/08/2018	TARIFA REGISTRO COBRANCA		2,35		**7.669,96** CR
1277730	02/08/2018	TAXA DE EXPEDIENTE - REF. 07/2018 - DANIMAR ADM LTDA EPP	DCC	93,00		**7.576,96** CR
1277731	02/08/2018	LIGAÇÕES TELEFONICAS REF. 24/04/2018 À 23/06/2018 - DANIMAR ADM LTDA	DCC	2,72		**7.574,24** CR
1277391	03/08/2018	TARIFA LCTO CRED CONTA		1,25		**7.572,99** CR
1277732	03/08/2018	SALÁRIO - EDÍSIO RIBEIRO REF. 07/2018	DCC	1.752,00		**5.820,99** CR
10	06/08/2018	Recibos Pagos			1.051,26	**6.872,25** CR
1278387	06/08/2018	TARIFA REGISTRO COBRANCA		4,70		**6.867,55** CR
1278115	06/08/2018	12 FOTOCÓPIAS E 01 ENCADERNAÇÃO - NF. 18430 - SOLY PRINT LOCADORA E IMPR ELETRONICA LTDA ME	PAG-FO	8,00		**6.859,55** CR
10	07/08/2018	Recibos Pagos			6.015,98	**12.875,53** CR
1279011	07/08/2018	TARIFA REGISTRO COBRANCA		0,64		**12.874,89** CR
1279012	07/08/2018	TARIFA REGISTRO COBRANCA		4,70		**12.870,19** CR
1279013	07/08/2018	TARIFA REGISTRO COBRANCA		14,10		**12.856,09** CR
1279014	07/08/2018	TARIFA AUTORIZ COBRANCA		0,66		**12.855,43** CR
1278793	07/08/2018	F.G.T.S. - REF. 07/2018	PAG-FO	239,05		**12.616,38** CR
1279694	10/08/2018	CONTRIBUIÇÃO CONFEDERATIVA, MENSALIDADE ASSOCIATIVA, REF. 07/2018 - SEECLAG SIND DOS EMP EM EDIF E COND GJA	PAG-FO	68,94		**12.547,44** CR
1279695	10/08/2018	MANUTENÇÃO DO ELEVADOR REF. 08/2018 - NF. 22010 - ELEDEL ELEVADORES LTDA - ELEDEL ELEVADORES DELTA LTDA	PAG-FO	215,00		**12.332,44** CR
1279862	10/08/2018	ISS - REFORMA E RESTAURAÇÃO DE RACHADURA DA GARAGEM - PARC. 02/02 - AUTÔNOMO: - NELSON FABIO FABBRIS	PAG-FO	230,00		**12.102,44** CR
1279863	10/08/2018	ISS - SERVIÇO NA PARTE ELÉTRICA NA ENTRADA DA PORTARIA E CASA DO ZELADOR - AUTÔNOMO - JULIO RAIMUNDO DOS SANTOS 0	PAG-FO	4,50		**12.097,94** CR
1281628	13/08/2018	RENOVAÇÃO DO SEGURO DO CONDOMÍNIO - PARC. 01/06 - TOKIO MARINE SEGURADORA S.A.	DCC	182,82		**11.915,12** CR
1280413	13/08/2018	MATERIAIS DE REPAROS E ELÉTRICOS - CF. 53042 / 53474 / 52862 / 52866 / 52616 / 52841 / 51918 / 52414 - NATHALIA DE ANDRADE MARTINS ME	PAG-FO	112,40		**11.802,72** CR
1280928	15/08/2018	TARIFA BANCARIA		49,90		**11.752,82** CR
1280789	15/08/2018	DESPESAS COM CARTÓRIO REF. LISTA DE PRESENÇA RECIBO N° 8503 - 1 TABELIAO DE NOTAS	706	15,00		**11.737,82** CR
1281627	15/08/2018	SABESP CONSUMO 141 M3 REF. 08/2018	DCC	753,75		**10.984,07** CR
1281569	17/08/2018	TARIFA LCTO CRED CONTA		1,25		**10.982,82** CR
1281629	17/08/2018	ADIANTAMENTO - EDISIO RIBEIRO REF. 08/2018	DCC	511,00		**10.471,82** CR
1281359	17/08/2018	ELEKTRO CONSUMO 830 KWH REF. 08/2018	PAG-FO	599,84		**9.871,98** CR
1282897	20/08/2018	INSS - REFORMA E RESTAURAÇÃO DE RACHADURA DA GARAGEM - PARC. 02/02 - AUTÔNOMO: - NELSON FABIO FABBRIS - INSS.	DCC	1.426,00		**8.445,98** CR
1282898	20/08/2018	INSS - SERVIÇO NA PARTE ELÉTRICA NA ENTRADA DA PORTARIA E CASA DO ZELADOR - AUTÔNOMO - JULIO RAIMUNDO DOS SANTOS 0 - INSS.	DCC	46,50		**8.399,48** CR
1282899	20/08/2018	I.N.S.S - REF. 07/2018 - INSS.	DCC	1.090,68		**7.308,80** CR
1281860	20/08/2018	MATERIAIS DE LIMPEZA - NF. 19868 - HORACIO JOSE DE ANDRADE FILHO - ME	PAG-FO	428,40		**6.880,40** CR
1281946	20/08/2018	I.R.R.F. FONTE ASSALARIADO REF. 07/2018	PAG-FO	23,95		**6.856,45** CR
10	24/08/2018	Recibos Pagos			543,77	**7.400,22** CR
1283416	24/08/2018	TARIFA REGISTRO COBRANCA		2,35		**7.397,87** CR

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FB.

Grupo Danimar Sachs & Associados

Extrato de Lançamentos

Período de 01/08/2018 a 31/08/2018

Emitido em 20/09/2018 às 15:21 hs

Condomínio: 10-EDIFICIO VILLA FABIANA

Endereço: RUA DANIEL DE MORAES, 203

Lançto	Data	Histórico	Cheque	Débito	Crédito	Saldo
1283417	24/08/2018	TARIFA REGISTRO COBRANCA		3,70		**7.394,17** CR
1283504	24/08/2018	PIS - FOLHA DE PAGAMENTO REF. 07/2018	PAG-FO	29,88		**7.364,29** CR
1283751	27/08/2018	PPRA - 2018 - PARC.02/02 - NF.7865 - GLOBAL MED WORK S/S LTDA	PAG-FO	175,00		**7.189,29** CR
1283752	27/08/2018	VALE ALIMENTAÇÃO REF 09/2018 - VB SERV. COM E ADMINISTRAÇÃO LTDA	PAG-FO	300,00		**6.889,29** CR
1283753	27/08/2018	RENOVAÇÃO DO CERTIFICAÇÃO DIGITAL - CONTABILIDADE DANIMAR LTDA	PAG-FO	220,00		**6.669,29** CR
1284011	28/08/2018	CORREIO PERIODO 15/07/2018 A 14/08/2018 - C.S.P. CHASQUI SERVIÇOS POSTAIS LTDA	PAG-FO	18,50		**6.650,79** CR
1286135	31/08/2018	IR SOBRE RESGATE DE APLICAÇÃO FINANCEIRA REF. 08/2018		3,13		**6.647,66** CR
1286136	31/08/2018	IOF SOBRE RESGATE DE APLICAÇÃO FINANCEIRA REF. 08/2018.		0,30		**6.647,36** CR
1286139	31/08/2018	RENDIMENTO DE APLICAÇÃO FINANCEIRA REF. 08/2018			7,95	**6.655,31** CR
1286140	31/08/2018	RENDIMENTO DE APLICAÇÃO FINANCEIRA REF. 08/2018			25,57	**6.680,88** CR
			Total	**9.637,19**	**8.170,16**	**6.680,88** CR

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FB.

Grupo Danimar Sachs & Associados

Relação de Cotas Condominiais em Aberto
Período de 01/08/2018 a 31/08/2018

Emitido em 20/09/2018 às 15:21 h

Condomínio: 0010-EDIFICIO VILLA FABIANA

Bl.	Unidade	Nome		Sit.	Período	Total
0	22	MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO	(J)		(05/05/2018 - 05/08/2018)	2.102,52
0	42	CARLOS ALBERTO SGOBBI			(05/07/2018 - 05/07/2018)	506,82
					Total do Condomínio 10	**2.609,34**
					Saldo final em aberto	**2.609,34**

Recibos em Acordo - 10 - EDIFICIO VILLA FABIANA

Objetos de Acordo:

Bl.	Unidade	Nome	Recibo	Vencto	Emissão	CC	Valor
0	22	MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO	13216790	05/12/2017	32729	110	570,61
0	22	MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO	13216920	05/01/2018	32730	110	479,20
0	22	MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO	13217050	05/02/2018	32731	110	479,20
						Total:	1.529,01

Acordo

Acordo nro.: 3335	Parcela	Recibo	Vencto	Principal	Multa/Juros	Adic.	Honor.	Valor a Receber
	1	13618980	22/03/2018	305,80	7,48	2,76	0,00	316,04
	2	13618990	04/04/2018	305,80	7,48	2,76	0,00	316,04
	3	13619000	04/05/2018	305,80	7,48	2,76	0,00	316,04
	4	13619010	04/06/2018	305,80	7,48	2,76	0,00	316,04
	5	13619020	04/07/2018	305,81	7,46	2,76	0,00	316,03
				1.529,01	**37,38**	**13,80**	**0,00**	**1.580,19**

Total de Acordo (Principal): 1.529,01

Total Geral: 4.138,35

Não recebemos o aviso de crédito das cotas acima relacionadas. Caso tenha sido efetuado o pagamento de quaisquer delas, pedimos o envio de xerocópia do comprovante quitado, para que possamos reclamar o crédito junto ao banco. Gratos!

Perfil de inadimplência no mês (08/2018)

Total rateado: 8.625,32 Total em atraso: 525,63 = 6,09% de inadimplência.
Total de unidades: 13 Total em atraso: 1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FB.

Grupo Danimar Sachs & Associados

Demonstrativo de Despesas

Período de 01/08/2018 a 31/08/2018

Emitido em 20/09/2018 às 15:21 h

Condomínio: 10-EDIFICIO VILLA FABIANA
Endereço: RUA DANIEL DE MORAES, 203

Nro.	Data	Cheque	Histórico	Valor	Total	%
			ORDINARIO			
SALÁRIOS						
	03/08/2018	DCC	SALÁRIO - EDÍSIO RIBEIRO REF. 07/2018	1.752,00	**1.752,00**	
ADIANTAMENTOS						
	17/08/2018	DCC	ADIANTAMENTO - EDISIO RIBEIRO REF. 08/2018	511,00	**511,00**	
VALE ALIMENTAÇÃO						
	27/08/2018	PAG-FOR	VALE ALIMENTAÇÃO REF 09/2018 - VB SERV. COM E ADMINISTRAÇÃO LTDA	300,00	**300,00**	
I.N.S.S.						
	20/08/2018	DCC	I.N.S.S - REF. 07/2018 - INSS.	1.090,68	**1.090,68**	
F.G.T.S.						
	07/08/2018	PAG-FOR	F.G.T.S. - REF. 07/2018	239,05	**239,05**	
I.R.R.F.						
	20/08/2018	PAG-FOR	I.R.R.F. FONTE ASSALARIADO REF. 07/2018	23,95	**23,95**	
PIS - FOLHA DE PAGAMENTO						
	24/08/2018	PAG-FOR	PIS - FOLHA DE PAGAMENTO REF. 07/2018	29,88	**29,88**	
CONTRIBUIÇÃO CONFEDERATIVA						
	10/08/2018	PAG-FOR	CONTRIBUIÇÃO CONFEDERATIVA, MENSALIDADE ASSOCIATIVA, REF. 07/2018 - SEECLAG SIND DOS EMP EM EDIF E COND GJA	68,94	**68,94**	
PCMSO - NR7						
	27/08/2018	PAG-FOR	PPRA - 2018 - PARC.02/02 - NF.7865 - GLOBAL MED WORK S/S LTDA	175,00	**175,00**	
SABESP						
	15/08/2018	DCC	SABESP CONSUMO 141 M3 REF. 08/2018	753,75	**753,75**	
ELEKTRO						
	17/08/2018	PAG-FOR	ELEKTRO CONSUMO 830 KWH REF. 08/2018	599,84	**599,84**	
VIVO						
	01/08/2018	PAG-FOR	VIVO REF. 07/2018	72,23	**72,23**	
CONTRATO DE ELEVADORES						
	10/08/2018	PAG-FOR	MANUTENÇÃO DO ELEVADOR REF. 08/2018 - NF. 22010 - ELEDEL ELEVADORES LTDA - ELEDEL ELEVADORES DELTA LTDA	215,00	**215,00**	
MATERIAIS DE LIMPEZA						
	20/08/2018	PAG-FOR	MATERIAIS DE LIMPEZA - NF. 19868 - HORACIO JOSE DE ANDRADE FILHO - ME	428,40	**428,40**	
MATERIAIS DE REPAROS						
	13/08/2018	PAG-FOR	MATERIAIS DE REPAROS E ELÉTRICOS - CF. 53042 / 53474 / 52862 / 52866 / 52616 / 52841 / 51918 / 52414 - NATHALIA DE ANDRADE MARTINS ME	112,40	**112,40**	
SEGURO DO CONDOMÍNIO						
	13/08/2018	DCC	RENOVAÇÃO DO SEGURO DO CONDOMÍNIO - PARC. 01/06 - TOKIO MARINE SEGURADORA S.A.	182,82	**182,82**	
TAXA DE ADMINISTRAÇÃO						
	01/08/2018	PAG-FOR	SERVIÇOS PRESTADOS REF. 07/2018 - NF. 7313 - DANIMAR ADM LTDA	929,00	**929,00**	
CERTIFICAÇÃO DIGITAL						
	27/08/2018	PAG-FOR	RENOVAÇÃO DO CERTIFICAÇÃO DIGITAL - CONTABILIDADE DANIMAR LTDA	220,00	**220,00**	
TARIFAS BANCÁRIAS						
	02/08/2018		TARIFA REGISTRO COBRANCA	2,35		
	03/08/2018		TARIFA LCTO CRED CONTA	1,25		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FB.

Grupo Danimar Sachs & Associados

Demonstrativo de Despesas
Período de 01/08/2018 a 31/08/2018

Emitido em 20/09/2018 às 15:21 h

Condomínio: 10-EDIFICIO VILLA FABIANA
Endereço: RUA DANIEL DE MORAES, 203

Nro.	Data	Cheque	Histórico	Valor	Total	%
	06/08/2018		TARIFA REGISTRO COBRANCA	4,70		
	07/08/2018		TARIFA REGISTRO COBRANCA	0,64		
	07/08/2018		TARIFA REGISTRO COBRANCA	4,70		
	07/08/2018		TARIFA REGISTRO COBRANCA	14,10		
	07/08/2018		TARIFA AUTORIZ COBRANCA	0,66		
	15/08/2018		TARIFA BANCARIA	49,90		
	17/08/2018		TARIFA LCTO CRED CONTA	1,25		
	24/08/2018		TARIFA REGISTRO COBRANCA	2,35		
	24/08/2018		TARIFA REGISTRO COBRANCA	3,70	**85,60**	
IR SOBRE APLICAÇÃO FINANCEIRA						
	31/08/2018		IR SOBRE RESGATE DE APLICAÇÃO FINANCEIRA REF. 08/2018	3,13	**3,13**	
IOF / JUROS						
	31/08/2018		IOF SOBRE RESGATE DE APLICAÇÃO FINANCEIRA REF. 08/2018.	0,30	**0,30**	
CARTÓRIO						
	15/08/2018	706	DESPESAS COM CARTÓRIO REF. LISTA DE PRESENÇA RECIBO N° 8503 - 1 TABELIAO DE NOTAS	15,00	**15,00**	
FOTOCÓPIAS						
	06/08/2018	PAG-FOR	12 FOTOCÓPIAS E 01 ENCADERNAÇÃO - NF. 18430 - SOLY PRINT LOCADORA E IMPR ELETRONICA LTDA ME	8,00	**8,00**	
LIGAÇÕES TELEFÔNICAS						
	02/08/2018	DCC	LIGAÇÕES TELEFONICAS REF. 24/04/2018 À 23/06/2018 - DANIMAR ADM LTDA	2,72	**2,72**	
CORREIO						
	28/08/2018	PAG-FOR	CORREIO PERIODO 15/07/2018 A 14/08/2018 - C.S.P. CHASQUI SERVIÇOS POSTAIS LTDA	18,50	**18,50**	
TAXA DE EXPEDIENTE						
	02/08/2018	DCC	TAXA DE EXPEDIENTE - REF. 07/2018 - DANIMAR ADM LTDA EPP	93,00	**93,00**	
SERVIÇOS DE AUTÔNOMOS						
	10/08/2018	PAG-FOR	ISS - SERVIÇO NA PARTE ELÉTRICA NA ENTRADA DA PORTARIA E CASA DO ZELADOR - AUTÔNOMO - JULIO RAIMUNDO DOS SANTOS 0	4,50		
	20/08/2018	DCC	INSS - SERVIÇO NA PARTE ELÉTRICA NA ENTRADA DA PORTARIA E CASA DO ZELADOR - AUTÔNOMO - JULIO RAIMUNDO DOS SANTOS 0 - INSS.	46,50	**51,00**	
				Total	**7.981,19**	

FUNDO RESERVA

CONTRATO TOTAL (MATERIAL E MÃO DE OBRA)						
	10/08/2018	PAG-FOR	ISS - REFORMA E RESTAURAÇÃO DE RACHADURA DA GARAGEM - PARC. 02/02 - AUTÔNOMO: - NELSON FABIO FABBRIS	230,00		
	20/08/2018	DCC	INSS - REFORMA E RESTAURAÇÃO DE RACHADURA DA GARAGEM - PARC. 02/02 - AUTÔNOMO: - NELSON FABIO FABBRIS - INSS.	1.426,00	**1.656,00**	
				Total	**1.656,00**	
				Total Geral	**9.637,19**	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FB.

Grupo Danimar Sachs & Associados

Demonstrativo de Receitas
Período de 01/08/2018 a 31/08/2018

Emitido em 20/09/2018 às 15:21 h

Condomínio: 10-EDIFICIO VILLA FABIANA
Endereço: RUA DANIEL DE MORAES, 203

Data	Bl/Unidade	Recibo	Histórico	Valor	Total
			Conta: ORDINARIO		
COTAS EM ATRASO (*)					
24/08/2018	00 42	13680400	CONDOMINIO - MAI/2018	443,12	**443,12**
CONDOMINIO					
02/08/2018	00 21	13873270	CONDOMINIO - AGO/2018	459,56	
06/08/2018	00 11	13873240	CONDOMINIO - AGO/2018	459,56	
06/08/2018	00 31	13873300	CONDOMINIO - AGO/2018	459,56	
07/08/2018	00 12	13873250	CONDOMINIO - AGO/2018	459,56	
07/08/2018	00 13	13873260	CONDOMINIO - AGO/2018	672,68	
07/08/2018	00 23	13873290	CONDOMINIO - AGO/2018	521,47	
07/08/2018	00 32	13873310	CONDOMINIO - AGO/2018	443,12	
07/08/2018	00 33	13873320	CONDOMINIO - AGO/2018	792,35	
07/08/2018	00 41	13873330	CONDOMINIO - AGO/2018	566,19	
07/08/2018	00 43	13873350	CONDOMINIO - AGO/2018	639,64	
07/08/2018	00 51	13873360	CONDOMINIO - AGO/2018	1.164,81	**6.638,50**
MULTAS CONTA ORDINÁRIA (*)					
24/08/2018	00 42	13680400	CONDOMINIO - MAI/2018	32,31	**32,31**
			Total da Conta: ORDINARIO:		**7.113,93**
			Conta: FUNDO RESERVA		
COTAS EM ATRASO (*)					
24/08/2018	00 42	13680400	FUNDO DE RESERVA - MAI/2018	44,31	**44,31**
FUNDO DE RESERVA DO MÊS					
02/08/2018	00 21	13873270	FUNDO DE RESERVA - AGO/2018	45,96	
06/08/2018	00 11	13873240	FUNDO DE RESERVA - AGO/2018	45,96	
06/08/2018	00 31	13873300	FUNDO DE RESERVA - AGO/2018	45,96	
07/08/2018	00 12	13873250	FUNDO DE RESERVA - AGO/2018	45,96	
07/08/2018	00 13	13873260	FUNDO DE RESERVA - AGO/2018	67,27	
07/08/2018	00 23	13873290	FUNDO DE RESERVA - AGO/2018	52,15	
07/08/2018	00 32	13873310	FUNDO DE RESERVA - AGO/2018	44,31	
07/08/2018	00 33	13873320	FUNDO DE RESERVA - AGO/2018	79,24	
07/08/2018	00 41	13873330	FUNDO DE RESERVA - AGO/2018	56,62	
07/08/2018	00 43	13873350	FUNDO DE RESERVA - AGO/2018	63,96	
07/08/2018	00 51	13873360	FUNDO DE RESERVA - AGO/2018	116,48	**663,87**
RENDIMENTO DE APLICAÇÃO					
31/08/2018		0	RENDIMENTO DE APLICAÇÃO FINANCEIRA REF. 08/2018	7,95	**7,95**
MULTAS FUNDO DE RESERVA (*)					
24/08/2018	00 42	13680400	FUNDO DE RESERVA - MAI/2018	3,23	**3,23**
			Total da Conta: FUNDO RESERVA:		**719,36**
			Conta: RESERVA 13 SALÁRIO		
COTAS EM ATRASO (*)					
24/08/2018	00 42	13680400	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	19,39	**19,39**
RECEITA DO MÊS - RESERVA P/ 13o SALÁRIO					
02/08/2018	00 21	13873270	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	20,11	
06/08/2018	00 11	13873240	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	20,11	
06/08/2018	00 31	13873300	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	20,11	
07/08/2018	00 12	13873250	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	20,11	
07/08/2018	00 13	13873260	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	29,44	
07/08/2018	00 23	13873290	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	22,82	
07/08/2018	00 32	13873310	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	19,39	
07/08/2018	00 33	13873320	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	34,67	
07/08/2018	00 41	13873330	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	24,78	
07/08/2018	00 43	13873350	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	27,99	
07/08/2018	00 51	13873360	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	50,97	**290,50**
RENDIMENTO DE APLICAÇÃO					

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FB.

Grupo Danimar Sachs&Associados

Demonstrativo de Receitas
Período de 01/08/2018 a 31/08/2018

Emitido em 20/09/2018 às 15:21 h

Condomínio: 10-EDIFICIO VILLA FABIANA
Endereço: RUA DANIEL DE MORAES, 203

Data	Bl/Unidade		Recibo	Histórico	Valor	Total
31/08/2018			0	RENDIMENTO DE APLICAÇÃO FINANCEIRA REF. 08/2018	25,57	**25,57**
MULTAS RESERVA P/ 13o SALÁRIO (*)						
24/08/2018	00	42	13680400	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	1,41	**1,41**
				Total da Conta: RESERVA 13 SALÁRIO:		**336,87**
				Total do condomínio :		**8.170,16**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FB.

Grupo Danimar Sachs & Associados

Balancete Demonstrativo
Período de 01/08/2018 a 31/08/2018

Emitido em 20/09/2018 às 15:21 hs

Condomínio: 000010-EDIFICIO VILLA FABIANA
Endereço: RUA DANIEL DE MORAES, 203

POSIÇÃO FINANCEIRA

ORDINARIO	Débito	Crédito
SALDO ANTERIOR DEVEDOR EM 31/07/2018	4.121,87	
CONDOMINIO		6.638,50
*Condôminos em Atraso		
COTAS EM ATRASO (*)		443,12
*MULTAS CONTA ORDINÁRIA (*)		32,31
DESPESAS COM PESSOAL		
* SALÁRIOS E ORDENADOS	2.263,00	
* BENEFICIOS SOCIAIS	300,00	
* ENCARGOS TRABALHISTA	1.452,50	
OBRIGAÇÕES LEGAIS		
* PCMSO - NR7	175,00	
CONSUMO		
* ÁGUA	753,75	
* ENERGIA ELÉTRICA	599,84	
* TELEFONE	72,23	
ELEVADORES		
* CONTRATO DE ELEVADORES	215,00	
MATERIAIS DE CONSUMO E PEQUENOS REPAROS		
* MATERIAIS DE LIMPEZA	428,40	
* MATERIAIS DE REPAROS	112,40	
SEGUROS GERAIS		
* SEGURO DO CONDOMÍNIO	182,82	
SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS		
* TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	929,00	
* CERTIFICAÇÃO DIGITAL	220,00	
DESPESAS DE EXPEDIENTE		
* BANCÁRIAS	89,03	
* CARTÓRIO	15,00	
* FOTOCÓPIAS	8,00	
* LIGAÇÕES TELEFÔNICAS	2,72	
* CORREIO	18,50	
* TAXA DE EXPEDIENTE	93,00	
SERVIÇOS DE AUTÔNOMOS	51,00	
T o t a l	**12.103,06**	**7.113,93**
Saldo Atual Devedor		**-4.989,13**

FUNDO RESERVA	Débito	Crédito
SALDO ANTERIOR CREDOR EM 31/07/2018		3.705,34
FUNDO DE RESERVA DO MÊS		663,87
*Condôminos em Atraso		
COTAS EM ATRASO (*)		44,31
*RECEITAS BANCÁRIAS		
*RENDIMENTO DE APLICAÇÃO		7,95
*MULTAS FUNDO DE RESERVA (*)		3,23
OBRAS E REFORMAS		
* CONTRATO TOTAL (MATERIAL E MÃO DE OBRA)	1.656,00	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FB.

Grupo Danimar Sachs & Associados

Balancete Demonstrativo
Período de 01/08/2018 a 31/08/2018

Emitido em 20/09/2018 às 15:21 hs

	T o t a l	**1.656,00**	**4.424,70**
	Saldo Atual Credor		**2.768,70**

RESERVA 13 SALÁRIO	**Débito**	**Crédito**
SALDO ANTERIOR CREDOR EM 31/07/2018		8.564,44
RECEITA DO MÊS - RESERVA P/ 13o SALÁRIO		290,50
*Condôminos em Atraso		
COTAS EM ATRASO (*)		19,39
*RECEITAS BANCÁRIAS		
*RENDIMENTO DE APLICAÇÃO		25,57
*MULTAS RESERVA P/ 13o SALÁRIO (*)		1,41
T o t a l		**8.901,31**
Saldo Atual Credor		**8.901,31**

RESUMO DOS SALDOS

Conta	**Sl. Anterior**	**Receitas**	**Despesas**	**Saldo Atual**
ORDINARIO	-4.121,87	7.113,93	7.981,19	-4.989,13
FUNDO RESERVA	3.705,34	719,36	1.656,00	2.768,70
RESERVA 13 SALÁRIO	8.564,44	336,87	0,00	8.901,31
Saldo Final	**8.147,91**	**8.170,16**	**9.637,19**	**6.680,88**

RESUMO DAS EMISSÕES

ORDINARIO	**Previsto**	**Realizado**
*CONDÔMINOS EM ATRASO		
COTAS EM ATRASO (*)	2.264,92	443,12
COTAS TRANSF. P/ ACORDO (*)	1.253,31	
CONDOMINIO - AGO/2018	7.541,18	6.638,50
*ANTECIPAÇÕES	-443,12	
T o t a l	**10.616,29**	**7.081,62**
Condôminos em Atraso		**3.534,67**

FUNDO RESERVA	**Previsto**	**Realizado**
*CONDÔMINOS EM ATRASO		
COTAS EM ATRASO (*)	226,50	44,31
COTAS TRANSF. P/ ACORDO (*)	125,35	
FUNDO DE RESERVA - AGO/2018	754,14	663,87
*ANTECIPAÇÕES	-44,31	
T o t a l	**1.061,68**	**708,18**
Condôminos em Atraso		**353,50**

RESERVA 13 SALÁRIO	**Previsto**	**Realizado**
*CONDÔMINOS EM ATRASO		
COTAS EM ATRASO (*)	99,11	19,39
COTAS TRANSF. P/ ACORDO (*)	150,35	
RESERVA P/ 13o SALÁRIO	330,00	290,50
*ANTECIPAÇÕES	-19,39	
T o t a l	**560,07**	**309,89**
Condôminos em Atraso		**250,18**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FB.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

fls. 1/9

CONVENCAO DE CONDOMINIO DO

" EDIFICIO VILLA FABIANA "

1º Tabelião de Notas - Guarujá-SP
Dr. Rubens Moraes - Tabelião
Rua Sto Amaro, 492 - F. 3308-3300
AUTENTICAÇÃO-Autentico a presente cópia reprográfica extraída destas notas, a qual confere com o original do que dou fé
Guarujá, 05 JAN. 2016
Júlio Henrique A. Teodoro
Alex Manoel Monteiro
Alexsander Aparecido de Souza
Escreventes Autorizados
SELOS recolhidos por verba
Valor por Autenticidade R$

COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL
CARTÓRIO DE NOTAS
AUTENTICAÇÃO
0367AA882452
Escrevente Autorizado
Rua Santo Amaro, 492

CAPITULO I - OBJETO

ARTIGO 1.

O Edifício Villa Fabiana, situado no Municipio do Guaruja estado de Sao Paulo, a Rua Daniel de Moraes esquina com a Rua XI - Jardim Tres Marias reger-se-a pela presente convencao de condominio e nos casos omissos, pelas disposicoes da lei 4591/64 e outras correlatas que forem aplicaveis.

ARTIGO 2.

Constituem parte e propriedade exclusiva dos condominos aquelas discriminadas na especificacao que faz parte integrante desta.

ARTIGO 3.

Constituem propriedade comum do condominio, havidas como inalienaveis e indivisiveis, todas aquelas que por sua natureza ou funcao sejam de uso comum e muito especialmente as seguintes: o terreno sobre o qual se assenta o Edificio, as fundacoes, os montantes, as colunas, as vigas, os pisos de cimento armado, as escadas e partes externas do Edificio, os ornamentos da fachada, os halls de entrada e de escadas, os encanamentos, troncos de entrada e saida de agua, luz, esgoto e telefone, a cobertura do Edificio, elevadores, casa de maquinas, caixa d'agua, zeladoria e garagem coletiva.

FSC MISTO Papel FSC® C108334

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Oficial de Registro de Imóveis e Anexos do Estado de São Paulo e Tribunal de Justica do Estado de São Paulo, protocolado em 10/10/2018 as 08:51 , sob o número 10098609120188260223
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FE.

1º Tabelião de Notas - Guarujá-SP
Dr. Rubens Moraes - Tabelião
Rua Sto Amaro, 492 - F. 3308-3300
AUTENTICAÇÃO-Autentico a presente cópia reprográfica extraída nestas notas, a qual confere com o original do que dou fé
Guarujá, 05 JAN. 2016
Júlio Henrique A. Theodoro
Alex Manoel Monteiro
Alexsander Aparecido de Souza
Escreventes Autorizados
Valor por Autenticidade R$
SELOS resolvidos por verba
Válido somente com o selo de autenticidade

1º TABELIÃO DE NOTAS - GUARUJÁ - SP
Júlio Henrique A. Theodoro
Escrevente Autorizado
Rua Santo Amaro, 492
COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL
111781
AUTENTICAÇÃO
0367AA882453

CAPITULO II - DO DESTINO E UTILIZACAO DAS PARTES

ARTIGO 4.

Os apartamentos sao estritamente residenciais, sendo o uso vedado para qualquer outra finalidade.

ARTIGO 5.

As vagas de garagem sao indeterminadas, estao localizadas no sub solo e destinam-se a guarda de 14 (catorze) veiculos de passeio conforme projeto, cabendo a cada apartamento do 1o. ao 4o. andar direito de uso de uma vaga e para o apto. 51 o direito a 2 vagas.

ARTIGO 6.

As partes de uso comum, destinam-se as finalidades que lhes sao especificas, sendo seu uso vedado para quaisquer outras.

PARAGRAFO PRIMEIRO - Fica assegurado o uso das areas comuns aos proprietarios de unidades autonomas sendo:

A) O apto. 13 tera direito de uso de area sobre lage da garagem devidamente delimitada, como terraco de uso exclusivo.

B) O apartamento 51 tera direito de uso o terraco da lage sobre seu proprio apartamento, tendo para tanto acesso exclusivo e interno.

PARAGRAFO SEGUNDO - Em funcao da utilizacao destas areas comuns as despesas condominiais serao rateadas obedecendo a seguinte proporcao:

APTOS.	11-12-21-22-31	6,094%
APTO.	32 E 42	5,876%
APTO.	13	8,920%
APTO.	23	6,915%
APTO.	33	10,507%
APTO.	41	7,508%
APTO.	43	8,482%
APTO.	51	15,446%
		100,000%

REGISTRO DE IMÓVEIS
DRA. ZULMIRA EUFRÁSIA CORTEZ
SANDRO ROBERTO PEDRO - Oficial Substituto
Protocolado sob nº 1.008.648

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 10/10/2018 as 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FE.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL AUTENTICAÇÃO 1120 0362AA88246

1º Tabelião de Notas - Guarujá-SP
Dr. Rubens Moraes - Tabelião
Rua São Amaro, 492 - F. 3308-3300
AUTENTICAÇÃO-Autentico a presente cópia reprográfica extraída destas notas, a qual confere com o original do que dou fé
Guarujá, 05 JAN. 2016
Júlio Henrique A. Teodoro
Alex Manoel Monteiro
Alexsander Aparecido de Souza
Escreventes Autorizados
SELOS recolhidos por verba
Válido somente com a selo de autenticidade
Valor por Autenticidade R$

1º Tabelião de Notas - Guarujá-SP
Dr. Rubens Moraes
Angelo Teodoro
Escrevente Autorizado
Rua Santo Amaro, 492

ARTIGO 7.

Sao Direitos dos Condominos:

A) Usar, gozar e dispor da respectiva unidade, de acordo com o respectivo destino, desde que nao infrinjam as normas legais e as contidas nesta convencao e seu regulamento interno;

B) Usar e gozar das partes comuns do Edificio, desde que nao impeca identico uso ou gozo por parte dos demais condominos, com as mesmas restricoes de alinea anterior;

C) Examinar a qualquer tempo os livros e arquivos da administracao e pedir exclarecimentos ao síndico;

D) Comparecer nas assembleias e nelas discutir e votar.

CAPITULO III - DEVERES DOS CONDOMINOS (REGULAMENTO INTERNO)

ARTIGO 9.

Sao deveres dos condominos:

A) Guardar decoro e respeito no uso das coisas e partes comuns, nao as usando, nem permitindo que as usem, bem como as respectivas unidades autonomas, para fins diversos daquela a que se destinam;

B) Nao permitir a guarda ou colocacao de objetos ou moveis de qualquer especie no estacionamento, cuja finalidade precipua (Guarda de automoveis de passeio em vagas indeterminadas), deve ser respeitada;

C) Nao usar as respectivas unidades autonomas, nem aluga-las para atividades ruidosas ou a pessoas de maus costumes, ou para instalacao de qualquer atividade ou deposito de qualquer objeto capaz de causar dano ou incomodo aos demais comunheiros;

D) Remover po de tapetes, cortinas das unidades autonomas senao com aspiradores dotados de dispositivos que impecam a sua dispercao;

OFICIAL: ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
ROBERTO ALMEIDA DE SOUZA
ESCREVENTE

FSC MISTO Papel FSC® C108334

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 as 08:51 , sob o número 10098609120188260223
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgdInicial.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FE.





E) Nao estender roupas, tapetes ou quaisquer outros objetos nas janelas, ou em qualquer lugar que seja visivel do exterior ou de onde estejam expostos ao risco de cairem;

F) Nao lancar quaisquer objetos ou liquidos sobre a via publica, area ou pateo interno;

G) Colocar lixo, detritos, etc., no local apropriado determinado pelo Sindico, devidamente acondicionados em sacos plasticos;

H) Nao decorar as paredes, portas e esquadrias externas em cores ou tonalidades diversas das empregadas no Edificio;

I) Nao usar toldos externos, nem colocar ou permitir que se coloquem letreiros, placas e cartazes de publicidade ou quaisquer outros;

J) Nao colocar nem deixar que coloquem nas paredes comuns do Edificio quaisquer objetos de instalacoes sejam de que natureza forem;

K) Nao utilizar os empregados do edificio para servicos particulares;

L) Nao manter nas respectivas unidades autonomas, substancias, instalacoes ou aparelhos que causem perigo a seguranca do Edificio ou incomodo aos demais condominos;

M) Nao sobrecarregar a estrutura e as lajes do Edificio com peso superior a 150 kg. por metro quadrado;

N) Nao fracionar a respectiva unidade autonoma, para fim de aliena-la a mais de uma pessoa separadamente;

O) Contribuir para as despesas comuns do Edificio na proporcao das fracoes respectivas, efetuando os recolhimentos nas ocasioes oportunas;

P) Contribuir para o custeio de obras determinadas pela assembleia na forma e na proporcao de suas respectivas fracoes;

Q) Permitir o ingresso em sua unidade autonoma do administrador ou prepostos seus, quando isto se torne indispensavel a inspecao ou realizacao de trabalhos relativos a estrutura geral do Edificio, sua seguranca e solidez, ou indispensavel a realizacao de reparos em instalacoes, servicos e tubulacoes nas unidades autonomas vizinhas;

REGISTRO DE IMÓVEIS
DRA. ZULMIRA E. PINHEIRO
SANDRO ROGÉRIO PINHEIRO
OFICIAL
Protocolado em 10/10/2018 as 08:51 sob o número 1009860912018826022 3.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FE.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 as 08:51 sob o número 1009860912018826022 3.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Fls. 3/9

R) Nao permitir a realizacao de jogos infantis em qualsquer das partes comuns do Edificio, a nao ser no espaco de lazer;

S) Comunicar imediatamente ao administrador a ocorrencia de molestias contagiosas em sua unidade autonoma.

1º Tabelião de Notas - Guarujá-SP
Dr. Rubens Moraes - Tabelião
Rua São Amaro, 492 - F. 3308-3300
AUTENTICAÇÃO-Autentico a presente cópia reprográfica extraída nestas notas, a qual confere com o original do que dou fé
Guarujá, 05 JAN 2016
Válido somente com o selo de autenticidade
Júlio Henrique A. Teodoro
Alex Manoel Monteiro
Alexsandar Aparecido de Souza
Escreventes Autorizados
SELOS recolhidos por verba
Valor por Autenticidade R$

COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL
AUTENTICAÇÃO
0367AA882456

CAPITULO IV - DAS ASSEMBLEIAS GERAIS

ARTIGO 10.

As assembleias gerais serao convocadas mediante carta registrada ou protocolada pelo sindico, ou por condominos que representem pelo menos um terco do condominio e serao realizadas no proprio Edificio ou em outro local previamente determinado, salvo motivo de forca maior.

PARAGRAFO 1 - As convocacoes indicarao, o resumo da ordem do dia a data a hora e local da assembleia e serao assinadas pelo sindico ou pelos condominos que as fizerem.

PARAGRAFO 2 - As convocacoes gerais ordinarias serao acompanhadas de copia do relatorio e contas do administrador, bem como da proposta de orcamento relativo ao exercicio respectivo.

PARAGRAFO 3 - Entre a data da convocacao e a da assembleia devera mediar um prazo de cinco dias no minimo.

PARAGRAFO 4 - As assembleias extraordinarias poderao ser convocadas com prazo mais curto do que o mencionado no paragrafo anterior, quando houver comprovada urgencia.

PARAGRAFO 5 - E licito no mesmo anuncio, fixar o momento em que se realizara a assembleia em primeira e em segunda convocacao, mediando entre ambas o periodo de uma hora no minimo.

PARAGRAFO 6 - O sindico enderecara as convocacoes para os apartamentos dos respectivos condominos, salvo se tiverem estes feito em tempo oportuno, comunicacao de outro endereco para o qual devam ser remetidas.

ARTIGO 11.

As assembleias gerais serao presididas por um condomino especialmente aclamado, o qual escolhera entre

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgdInicial.do e informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FE.





os presentes o secretario que lavrara a ata dos trabalhos no livro proprio. E defeso ao sindico presidir ou secretariar os trabalhos da assembleia.

ARTIGO 12.

Cada condomino tera direito a tantos votos quantas forem as unidades autonomas que lhe pertencer, computando-se os resultados das votacoes por maioria de votos, calculados sobre o numero dos presentes a vista do livro de presenca por todos assinado.

PARAGRAFO 1 - Sera exigida maioria qualificada para as materias exigidas por lei.

PARAGRAFO 2 - Se uma unidade autonoma pertencer a varios proprietarios elegerao estes o condomino que os representara, credenciando-se por escrito, documento que sera exibido na assembleia.

PARAGRAFO 3 - Nao poderao tomar parte nas assembleias os condominos que estiverem em atraso no pagamento de suas contribuicoes, ou multas que lhes tenham sido impostas.

PARAGRAFO 4 - E vedado ao condomino votar assuntos que lhe tenham particular interesse.

ARTIGO 13.

E licito fazer-se, o condomino, representar nas assembleias por procurador com poderes especiais, condomino ou nao, desde que nao seja o proprio sindico ou membro do conselho fiscal.

ARTIGO 14.

A assembleia geral ordinaria realizar-se-a na segunda quinzena de marco de cada ano e a ela compete:

A) Discutir e votar o relatorio e as contas da administracao relativas ao ano findo;

B) Discutir e votar o orcamento das despesas para o ano em curso, fixando "Fundo de Reserva" se convier;

C) Eleger o sindico quando for o caso, fixando-lhe a remuneracao;

REGISTRO DE IMÓVEIS - DRA. ZULMIRA ELIZABETH DE FREITAS - SANDRO ROBERTO COSTA - OFICIAIS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 10/10/2018 as 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FE.

1º Tabelião de Notas - Guarujá-SP
Rua Sto Amaro, 492 - F. 3308-3300
AUTENTICAÇÃO-Autentico a presente cópia reprográfica extraída nestas notas, a qual confere com o original do que dou fé
Guarujá, 05 JAN. 2016
Júlio Henrique A. Teodoro
Alex Manoel Monteiro
Alexsander Aparecido de Souza
Escreventes Autorizados
Valor por Autenticidade R$
SELOS recolhidos por verbo
Válido somente com o selo de autenticidade
COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL
11178 AUTENTICAÇÃO 0367AA882458
TABELIÃO DE NOTAS - Rua Santo Amaro

D) Eleger os membros efetivos e suplentes do conselho fiscal e do conselho consultivo;

E) Votar as demais materias constantes da ordem do dia.

ARTIGO 15.

As assembleias gerais quer ordinarias, quer extraordinarias, realizar-se-ao em primeira convocacao, com a presenca de condominos que representem dois tercos das unidades autonomas que constituem o edificio e em segunda convocacao com qualquer numero.

ARTIGO 16.

Compete as assembleias extraordinarias:

A) Deliberar sobre materias de interesse geral do Edificio ou dos condominos;

B) Decidir em grau de recurso os assuntos que tenham sido deliberados pelo sindico e a elas levado a pedido do interessado ou dos interessados;

C) Apresentar as demais materias constantes da ordem do dia;

D) Examinar os assuntos que lhe sejam propostos por qualquer condomino;

E) Destituir o sindico a qualquer tempo, independentemente de justificacao e sem indenizacao.

ARTIGO 17.

Nas assembleias gerais, ordinarias ou extraordinarias, os resultados das votacoes serao computados por maioria de votos calculados sobre o numero dos presentes a vista do livro de presenca, por todos assinado, salvo o disposto no paragrafo unico deste artigo.

PARAGRAFO UNICO - Sera exigida maioria qualificada ou unanimidade nos seguintes casos:

A) Sera exigida maioria qualificada que represente dois tercos dos proprietarios de unidades autonomas para a

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por 1 Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo e Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Sao Paulo - Comarca de Guarujá, protocolado em 10/10/2018 as 08:51 , sob o número 10098609120188260223
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FE.





realizacao de benfeitorias uteis e inovacoes no Edificio, bem como para deliberar a destituicao do sindico;

B) Sera exigida maioria que represente no minimo dois tercos do valor total do Edificio para deliberar a nao reedificacao em caso de incendio ou outro sinistro que importe na sua destruicao total;

C) Sera exigida unanimidade para aprovar modificacoes na estrutura ou no aspecto do Edificio, bem como a realizacao de benfeitorias meramente voluptuarias;

D) Sera exigida unanimidade, ainda, para deliberar sobre o destino do Edificio ou de suas unidades autonomas, bem como, para decidir sobre materia que altere o direito de propriedade dos condominos;

E) Sera exigida maioria qualificada ou unanimidade, para deliberacoes para as quais a lei imponha um ou outro.

ARTIGO 18.

As deliberacoes das assembleias gerais serao obrigatorias a todos os condominos, independentemente de seu comparecimento ou de seu voto, cumprindo ao sindico executa-las e faze-las cumprir.

PARAGRAFO UNICO - Nos oito dias que se seguirem a assembleia, o administrador afixara as deliberacoes nelas tomadas, em lugar visivel no Edificio, onde permanecerao no minimo por dez dias e enviara copia a todos os condominos, por carta registrada ou protocolada.

ARTIGO 19.

Das assembleias gerais serao lavradas atas em livro proprio, aberto, encerrado e rubricado pelo sindico, as quais serao assinadas pelo presidente, pelo secretario e pelos condominos presentes, que terao sempre o direito de fazer constar as suas declaracoes de votos, quando dissidentes.

PARAGRAFO UNICO - As despesas com a assembleia geral serao inscritas a debito do condominio, mas as relativas a assembleia convocada para apreciacao de recursos de condomino serao pagas por este, se o recurso for desprovido.

REGISTRO DE IMÓVEIS
DRA. ZULMIRA FARIA
SANDRO ...

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 as 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FE.

1º Tabelião de Notas - Guarujá-SP
Dr. Rubens Moraes - Tabelião
Rua Sto Amaro, 492 - F. 3308-3300
AUTENTICAÇÃO-Autentico a presente cópia reprográfica extraida destas notas, a qual confere com o original do que dou fé
Guarujá, 05 JUN. 2018
Júlio Henrique A. Teodoro
Alex Manoel Monteiro
Alexsander Aparecido de Souza
Escreventes Autorizados
SELOS lacrados por volta
Valido somente com o selo de autenticidade
Valor por Autenticidade R$

COLEGIO NOTARIAL DO BRASIL
AUTENTICAÇÃO
0362AA82460
1º Tabelião de Notas
Escrevente Autorizado
Rua Santo Amaro, 492 - SP

CAPITULO V - DA ADMINISTRACAO

ARTIGO 20.

A administracao do Edificio cabera a um sindico, condomino ou nao, eleito em assembleia geral ordinaria, pelo prazo de dois anos, podendo ser reeleito.

PARAGRAFO UNICO - Ao sindico compete :

A) Representar o condominio em juizo ou fora dele, ativa ou passivamente em tudo que se referir aos assuntos de interesse comunhal;

B) Superintender a administracao do Edificio;

C) Cumprir e fazer cumprir a lei a presente convencao e as deliberacoes das assembleias;

D) Admitir e demitir empregados, bem como fixar a respectiva remuneracao;

E) Ordenar reparos urgentes ou adquirir o que seja necessario a seguranca do Edificio ate o limite mensal previamente aprovado em assembleia.

F) Executar fielmente as disposicoes orcamentarias aprovadas pela assembleia;

G) Convocar as assembleias gerais ordinarias nas epocas proprias e as extraordinarias quando julgar conveniente ou lhe for requerido fundalmentalmente por um grupo de no minimo 1/3 dos condominos;

H) Prestar a qualquer tempo informacoes sobre os atos da administracao;

I) Prestar em assembleia contas de sua gestao, acompanhada da documentacao respectiva e oferecer proposta de orcamento para o exercicio seguinte;

J) Manter e escriturar livro-caixa, devidamente aberto, encerrado e rubricado pelos membros do conselho fiscal;

L) Cobrar, inclusive em juizo, as quotas que couberem em rateio aos condominos nas despesas normais ou extraordinarias do Edificio aprovada pela assembleia, bem como as multas impostas por infracoes de disposicoes legais, ou desta convencao;

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por 1 e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo e Oficial de Registro de Imoveis e Anexos em 10/10/2018 as 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgdInicioConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FE.



M) Comunicar a assembleia as citacoes que receber;

N) Procurar por meios suasorios dirimir divergencias entre os condominos;

O) Entregar ao seu sucessor todos os livros, documentos e pertences em seu poder.

ARTIGO 21.

O sindico recebera a remuneracao que lhe for fixada pela assembleia geral.

PARAGRAFO UNICO - Na hipotese de contratacao de administrador profissional o sindico nao recebera remuneracao.

ARTIGO 23.

Nos seus impedimentos eventuais, o sindico sera substituido pelo sub-sindico. Em caso de vaga a assembleia elegera outro, que exercera seu mandato pelo tempo restante. Em caso de destituicao o sindico prestara imediatamente contas de sua gestao.

ARTIGO 24.

O sindico nao e responsavel pessoalmente pelas obrigacoes contraidas em nome do condominio, desde que tenha agido no exercicio regular de suas atribuicoes. Respondera sim pelo excesso de representacao e pelos prejuizos a que der causa por dolo ou culpa.

ARTIGO 25.

Ao porteiro ou zelador, eventualmente nomeado pelo sindico do Edificio devidamente autorizado pela assembleia considerado empregado do condominio, compete:

A) Manter servicos permanente de portaria e exercer a vigilancia continua do Edificio;

B) Manter em perfeitas condicoes de conservacao e asseio as partes comuns do Edificio;

REGISTRO DE IMÓVEIS
DRA. ZULMIRA CANAVESI
SANDRA POLIANA ROSA
REGISTRO DE IMÓVEIS
DRA. ZULMIRA CANAVESI
SANDRA POLIANA ROSA
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de São Paulo, protocolado em 10/10/2018 as 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FE.

C) Abrir a porta principal do Edificio as 7 (sete) horas e fecha-la as 22 (vinte e duas) horas, diariamente;

D) Ascender e apagar as luzes das partes comuns do Edificio;

E) Guardar as chaves de entrada e das dependencias comuns do Edificio;

F) Receber correspondencia e encomendas destinadas ao Edificio ou aos seus condominos, encaminhando-as aos destinatarios;

G) Determinar as tarefas e atribuicoes dos demais empregados do Edificio e fiscalizar o seu comparecimento e assiduidade ao servico;

H) Comunicar ao sindico, imediatamente, quaisquer irregularidades havidas no Edificio, ou na sua utilizacao pelos condominos, bem como qualquer circunstancia que lhe pareca anormal;

I) Executar as instrucoes do sindico;

J) Exercer o policiamento interno do Edificio.

PARAGRAFO UNICO - As funcoes supra poderao ser executadas por qualquer condomino, mediante remuneracao a ser fixada pela assembleia geral dos condominos.

ARTIGO 26.

Juntamente com o sindico, sera eleito pela assembleia um sub-sindico que, alem de substituir o sindico em suas faltas e impedimentos, com ele cooperara na administracao do Edificio.

CAPITULO VI - DO CONSELHO FISCAL E CONSULTIVO

ARTIGO 27.

Anualmente a assembleia geral ordinaria elegera o conselho fiscal e consultivo composto de tres membros efetivo e tres suplentes, entre os condominos, os quais exercerao gratuitamente as suas funcoes. Cabe aos suplentes exercer automaticamente a substituicao dos membros efetivos.

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

1º Tabelião de Notas - Guarujá-SP
Dr. Rubens Moraes - Tabelião
Rua Sto Amaro, 492 - F. 3308-3300
AUTENTICAÇÃO-Autentico a presente cópia reprográfica extraída nestas notas, a qual confere com o original do que dou fé.
Guarujá, 05 JAN. 2016
Júlio Henrique A. Teodoro
Alex Manoel Monteiro
Alexsander Aparecido de Souza
Escreventes Autorizados
Valido somente com o selo de autenticidade
SELOS recolhidos por verba
Valor por Autenticidade R$

COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL
111781 AUTENTICAÇÃO
0367AA882462

1º TABELIÃO DE NOTAS
Júlio Henrique A. Teodoro
Escrevente Autorizado
Rua Santo Amaro

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Guarujá - SP
181809
12046-9 - AA
12046-9-180001-190000-1115

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FE.





ARTIGO 28.

Compete ao conselho fiscal e consultivo:

A) Fiscalizar as atividades do administrador;

B) Comunicar aos condominos, por carta registrada ou protocolada, as irregularidades havidas na gestao do condominio;

C) Dar parecer sobre contas do sindico e do administrador, bem como sobre a proposta de orcamento para o subsequente exercicio informando a assembleia;

D) Abrir, encerrar e rubricar o livro caixa;

E) Assessorar o sindico na solucao dos problemas do condominio;

F) Opinar nos assuntos pessoais entre o sindico e os condominos;

G) Dar parecer em materias relativas as despesas extraordinarias.

CAPITULO VII - DO FUNDO DE RESERVA

ARTIGO 29.

Sera constituido um fundo de reserva para aplicacao na amortizacao das despesas que forem expressamentes mandadas resgatar com ele, atraves de deliberacoes da assembleia geral extraordinaria, especialmente convocada.

ARTIGO 30.

Todos os condominos concorrerao para a formacao desse " Fundo de Reserva" com uma importancia correspondente a 1% (hum por cento) sobre todos os pagamentos que fizerem ao sindico a titulo de amortizacao nas despesas comuns, ordinarias ou extraordinarias.

REGISTRO DE IMÓVEIS DRA. ZULMIRA SÃO PAULO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FE.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

FLS. 71

ARTIGO 31.

O "Fundo de Reserva" sera mantido em conta bancaria especial e pertencera a massa condominal de pleno direito nao podendo qualquer condomino negociar ou onerar suas aplicacoes nesse fundo.

CAPITULO VIII - DO ORCAMENTO DO CONDOMINIO

ARTIGO 32.

Constituem despesas comuns do edificio:

A) As relativas a conservacao, limpesa, reparos e reconstrucao das partes e coisas comuns e dependencias do Edificio;

B) As relativas a manutencao das partes e coisas comuns;

C) O premio de seguro do edificio e dos empregados;

D) Os impostos e taxas que incidem sobre as partes e coisas comuns do Edificio;

E) A remuneracao do sindico e a dos eventuais empregados do Edificio, bem como as relativas aos encargos sociais.

ARTIGO 33.

Compete a assembleia fixar o orcamento das despesas comuns e cabe aos condominos concorrer para o custeio das referidas despesas do primeiro mes de cada trimestre, realizando-se o rateio na proporcao indicada no paragrafo segundo do artigo sexto desta convencao.

ARTIGO 34.

Serao igualmente rateadas entre os condominos as despesas extraordinarias dentro de 15 (quinze) dias a contar da data da assembleia que as autorizar, salvo se nesta oportunidade for estabelecido prazo diferente, ou se forem adicionadas a quota normal do condominio.

GUARUJÁ-SP
ZULMIRA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL
ESCREVENTE
ALEXANDRE DE ALMEIDA DE SOUZA

RSC MISTO Papel FSC® C105334

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL
SELO 1 1781
AUTENTICAÇÃO
0367AA882464

1º Tabelião de Notas - Guarujá-SP
Dr. Rubens Moraes - Tabelião
Rua Sto Amaro, 492 - F. 3308-3300
AUTENTICAÇÃO-Autentico a presente cópia reprográfica extraída nestas notas, a qual confere com o original do que dou fé
Guarujá, 05 [illegible] 2016
Júlio Henrique A. Teodoro
Alex Manoel Monteiro
Alexsander Aparecido de Souza
Escreventes Autorizados
Valido somente com o selo de autenticidade
SELOS recolhidos por verba
Valor por Autenticidade R$

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por 1 e 1, em 10/10/2018 as 08:51 , sob o número 10098609120188260223
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FE.
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Comarca de Guarujá - Cartório de Registro de Imóveis e Anexos



ARTIGO 35.

Ficarao a cargo exclusivo de cada condomino as despesas a que der causa.

PARAGRAFO UNICO - O disposto neste artigo e extensivo aos prejuizos causados as partes comuns do Edificio pela omissao do condomino na execucao dos trabalhos ou reparos na sua unidade autonoma.

ARTIGO 36.

O saldo remanescente no orcamento de um exercicio sera incorporado ao exercicio seguinte se outro destino nao lhe for dado pela assembleia ordinaria. O deficit apurado sera rateado entre os condominos e arrecadado no prazo de 15 (quinze) dias.

CAPITULO IX - DO SEGURO

ARTIGO 37.

O Edificio sera segurado contra incendio ou qualquer outro risco que o possa destruir em todo ou em parte em companhia idonea, com aprovacao da assembleia pelo respectivo valor, discriminando-se na apolice o de cada apartamento.

PARAGRAFO UNICO - E licito a cada condominio individualmente e as expensas proprias, aumentar o seguro de sua unidade autonoma, ou segurar as benfeitorias e melhoramentos por ele introduzidos na mesma.

ARTIGO 38.

Ocorrido o sinistro total ou que destrua mais de dois tercos do Edificio, a assembleia geral se reunira dentro do 15 (quinze) dias e elegera uma comissao de tres condominos investidos de poderes para:

A) Receber a indenizacao e deposita-la em nome do condominio no estabelecimento bancario designado pela assembleia;

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ
DRA. ZULMIRA EUPHRASIO GUNTHER
SANDRO ROBERTO DE SOUZA
OFICIAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 as 08:51 , sob o numero 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FE.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

fls. 8/9

b) Abrir concorrencia para reconstrucao do predio ou de suas partes destruidas, comunicando o resultado a assembleia geral para a devida deliberacao;

c) Acompanhar os trabalhos de reconstrucao ate o final, representando os condominos junto aos construtores, fornecedores, empreiteiros e reparticoes publicas.

PARAGRAFO UNICO - Se a indenizacao paga pela companhia seguradora nao for suficiente para atender as despesas, concorrerao os condominos para o pagamento do excesso na proporcao de suas fracoes ideais, salvo a minoria recusar-se faze-lo cedendo a maioria os seus direitos na forma da lei.

ARTIGO 39.

Pela maioria que represente dois tercos mais um das fracoes ideais do terreno, podera a assembleia deliberar que o Edificio nao seja reconstruido, caso em que autorizara a venda do terreno, partilhando-se o seu preco e o valor do seguro entre os condominos.

ARTIGO 40.

Em caso de incendio parcial, recolhido o seguro, proceder-se-a a reparacao ou reconstrucao das partes destruidas.

CAPITULO X - DAS PENALIDADES

ARITGO 41.

Os condominos em atraso com o pagamento das respectivas contribuicoes pagarao os juros de 1% (hum por cento) ao mes, contados a partir da data do vencimento do respectivo atraso, multa de 20% (vinte por cento) e correcao monetaria de seu debito, por indice oficial vigente.

ARTIGO 42.

Alem das penas cominadas em lei, fica ainda ao condomino que transitoria ou eventualmente perturbar o uso

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

1º Tabelião de Notas - Guarujá-SP
Dr. Rubens Moraes - Tabelião
Rua Sto Amaro, 492 - F. 3308-3300
AUTENTICAÇÃO-Autentico a presente cópia reprográfica extraída nestas notas, a qual confere com o original do que dou fé
Guarujá, 05 DEZ. 2013
Júlio Henrique A. Teodoro
Alex Manoel Monteiro
Alexsander Aparecido de Souza
Escreventes Autorizados
Valor por Autenticidade R$
SELOS recolhidos
Válido somente com o selo de autenticidade

COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL
AUTENTICAÇÃO
1111781
0367AA882465

1º TABELIÃO
Rua Santo Amaro, 492

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 as 08:51 , sob o número 10098609120188260223
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgdImCtrl/pgdImConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FE.

das coisas comuns, ou der causa a despesas, fica sujeito a multa correspondente ao valor que for fixado em assembleia sem prejuizo das demais consequencias civeis e criminais de seu ato.

PARAGRAFO UNICO - A multa sera imposta e cobrado pelo sindico, com recurso do interessado para a assembleia geral.

CAPITULO XI - DAS DISPOSICOES GERAIS E TRANSITORIAS

ARTIGO 43.

A presente convencao, que sujeita a todo ocupante, ainda que eventualmente do Edificio ou de qualquer de suas partes, obriga a todos os condominos, seus subrogados e sucessores a titulo universal ou singular e somente pode ser modificada pelo voto de dois tercos dos que o forem ao tempo da alteracao.

ARTIGO 44.

Fica eleito o foro do imovel para qualquer acao ou execao decorrente da aplicacao de qualquer de seus dispositivos.

Guaruja,S.P., 26 de Fevereiro de 1993.

L'HABITAT CONSTR. EMPR. IMOB. LTDA

TABELIAO GUMERCINDO
1º CARTORIO DE NOTAS DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
Guarujá, 14 JUN 1993

Tabelião: "GUMERCINDO"
1.º Cartório de Notas de Guarujá S.P.
Dra. Zulmira Euphrásia Muniz Sampaio
Tabeliã
Dpt. Guerra Junqueira Guchilo
Escte. Autorizado

1º Tabelião de Notas - Guarujá-SP
Dr. Rubens Moraes - Tabelião
Rua Sto Amaro, 492 - F. 3308-3300
AUTENTICAÇÃO-Autentico a presente cópia reprográfica extraída destas notas, a qual confere com o original do que dou fé
Guarujá, 05 JAN. 2016
Júlio Henrique A. Teodoro
Alex Manoel Monteiro
Alexsander Aparecido de Souza
Escreventes Autorizados
SELOS recolhidos por verba
Valido somente com o selo de autenticidade
Valor por Autenticidade R$

COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL
SELO DE AUTENTICIDADE
0367AA882467
1º TABELIÃO DE NOTAS
Angelo Henrique Teodoro
Escrevente Autorizado
Rua Santo Amaro, 492

REGISTRO DE IMÓVEIS
DRA. ZULMIRA EUPHRÁSIA
SANDRO ROBERTO PEDRO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de São Paulo, protocolado em 10/10/2018 as 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FE.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJA

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

RUA SANTO AMARO, 134 - 1º ANDAR - TEL.: 86-8956 - CEP: 11410-904
OFICIAL: DRA. ZULMIRA EUPHRASIA MUNIZ SAMPAIO
C.P.F. : 228.846.298-15

TITULO Nº 144907

C E R T I F I C O QUE O PRESENTE TITULO FOI PROTOCOLADO SOB Nº 0144907 EM 14/05/93 TENDO-SE NESTA DATA PROCEDIDO AO(S) SEGUINTE(S) ATO(S):

NO LIVRO 3: R .01992/R.AUX.

GUARUJA', 14 de JUNHO de 1993

O Oficial / Oficial Maior / Esc. Autorizado

REGISTRO(S)	VALORES	EMOLUMENTOS
CONV.CONDOMINIO	0,00	84.815,00
MICROFILMAGEM	0,00	10.985,00
PROC.DE DADOS	0,00	65.910,00
TRANSFERENCIA	0,00	10.985,00
VIAS	0,00	10.985,00

SUB-TOTAL (1).....	Cr$	183.680,00
AO ESTADO (27%).....	Cr$	49.593,60
A PREVIDENCIA (20%).....	Cr$	36.736,00
DO ESTADO E PREVIDENCIA (47%):	Cr$	86.329,60
T O T A L.....	Cr$	270.009,60
DEPOSITO.....	Cr$	0,00
A PAGAR.....	Cr$	270.009,60

(X)Recebi a 1.a via do presente, com o titulo registrado.
( )Recebi o titulo com exigencia e devolucao do deposito.

RIG CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO GUARUJÁ-SP
Oficial: Drª. Zulmira Euphrásia Muniz Sampaio

CERTIDÃO – *Certifico e dou fé que a(s) presente(s) cópia(s) reprográfica(s) foi(ram) extraída(s) de documento arquivado neste Cartório, composta de 09 folha(s) numerada(s) e rubricada(s), e confere(m) com o original.*

Guarujá/SP: 23 DEZ. 2015

Escrevente: Protocolo 456992

[ ] Wagner Wilson Sparapane	Escrevente	Emolumentos	R$ 25,37
[ ] Jair José dos Santos	Escrevente	Estado	R$ 07,21
[ ] José Roberto Pontes Lopez	Escrevente	Aposentadoria	R$ 03,72
[ ] Luiz Eduardo Ferreira	Escrevente	Registro Civil	R$ 01,34
[X] Sandro Roberto Almeida de Souza	Escrevente	Trib. De Justiça	R$ 01,74
[ ] Walcir Francisco da Silva	Escrevente Substituto	ISS	R$ 00,50
[ ] Roberto de Jesus Giannella	Escrevente Substituto	Min. Público	R$ 01,22
		TOTAL	**R$ 41,10**

QUALQUER ALTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

1º Tabelião de Notas - Guarujá-SP
Dr. Rubens Moraes - Tabelião
Rua Sto Amaro, 492 - F. 3308-3300
AUTENTICAÇÃO-Autentico a presente cópia reprográfica extraída nestas notas, a qual confere com o original do que dou fé
Guarujá, 05 JAN. 2016
Júlio Henrique A. Teodoro
Alex Manoel Monteiro
Alexsandar Aparecido de Souza
Escreventes Autorizados
SELOS recebidos por verba
Válido somente com selo de autenticidade
Valor por Autenticidade R$

SELO DE AUTENTICIDADE 0367AA882466

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 10/10/2018 as 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgdImprimirConferencia.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FE.

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

'QUALQUER ADULTERAÇÃO RASURA OU EMEN

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 1d/10/2018 as 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C49FE.

Grupo Danimar Sachs&Associados

ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS
CONTABILIDADE
GRÁFICA
IMÓVEIS

MPE Brasil
PRÊMIO DE COMPETITIVIDADE PARA MICRO E PEQUENAS EMPRESAS
2013
Vencedora estadual – Categoria SERVIÇOS

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO EDIFÍCIO VILLA FABIANA REALIZADA EM 14 DE ABRIL DE 2018.

Aos quatorze dias do mês de abril do ano de dois mil e dezoito, regularmente convocada pelo Sr. Síndico, às 10:00 horas, em segunda convocação, realizou-se a **Assembleia Geral Ordinária do Edifício Villa Fabiana,** situado à Rua Daniel de Moraes nº 203 - Enseada, na cidade de Guarujá, Estado de São Paulo, tendo sido convocados todos os senhores condôminos através de correspondências encaminhadas via AR e por afixação nos elevadores.

Assinaram a lista de presença os senhores condôminos proprietários das unidades 11, 12, 31, 32, 33 e 51. A lista de presença com as assinaturas será aderida ao livro de atas, dele fazendo parte integrante.

O Edital de Convocação em seu item 01 determina "COMPOSIÇÃO DA MESA DIRETIVA" – Foi eleito para presidir a Assembleia o Sr. Aguinaldo Alvares Rodrigues (apto.33), que em seguida designou a representante da Danimar Administração, Nivia Costa Santana, para secretariar os trabalhos.

O item 02 determina "LEITURA E APROVAÇÂO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR" - Cópia da ata da reunião anterior foi enviada a todos os condôminos na oportunidade, tendo sido dispensada sua leitura e aprovada por unanimidade sem ressalvas.

O item 03 determina "APROVAÇÃO DE CONTAS DO PERÍODO DE FEVEREIRO/2017 A JANEIRO/2018" - As pastas do período estavam à disposição da assembleia e a representante da Danimar informou que as pastas mensais, contendo demonstrativos e balancetes com todos os documentos em originais, são enviadas mensalmente para o Condomínio para que sejam analisadas pelo Corpo Diretivo.

Foi entregue ao Síndico, a pasta de encerramento do exercício fiscal elaborada pela Danimar onde constam os relatórios anuais tais como fluxo de caixa, gráficos, previsão orçamentária para o ano de 2018 e certidões negativas de débitos do Condomínio.

Colocadas em votação, as contas do período foram aprovadas por unanimidade e permanecerão sob a guarda do Condomínio.

Foi apresentado o saldo do condomínio em 31/03/2018 que está composto da seguinte forma:

Ordinário	R$ -1.721,39
Fundo de Reserva	R$ 10.119,12
Reserva 13º Salário	R$ 6.963,23
Saldo Final	**R$ 15.360,96**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260022
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C4A07.

O item 04 determina "ELEIÇÃO DE TRÊS (3) MEMBROS DO CONSELHO CONSULTIVO PARA MANDATO DE HUM (1) ANO" - Para compor o Conselho, os presentes elegeram **a Sra. Wanda Regina Nogueira (apto. 32), o Sr. Ricardo Santana Leite (Ap.11) e Sr. Aguinaldo Alvares Rodrigues (Ap.33).**

Todos foram empossados no ato para cumprir mandato de 01 (hum) ano.

O item 05 determina "APROVAÇÃO ORÇAMENTÁRIA PARA O EXERCÍCIO" - A representante da Danimar apresentou planilha orçamentária para o próximo exercício, elaborada com base nas despesas ordinárias dos últimos doze (12) meses, sugerindo reajuste na ordem de **30,20%** sobre a taxa condominial. Informado que, apesar do credito dos atrasados da unidade 42, o reajuste se faz necessário pois o valor arrecadado está aquém da realidade mensal do Condomínio. Após debate, foi aprovado o reajuste de 10% no rateio ordinário, a ser implantado a partir de Maio/2018.

O item 06 determina "OBRAS, REPAROS E CONSERVAÇÕES, COM APROVAÇÃO DE VERBA, SE NECESSÁRIO" – Aprovou-se orçamento para troca do piso do elevador em granito, com recursos do fundo de reserva. Comentada necessidade de reparos de infiltração na garagem do Condomínio, sendo aprovada a coleta de orçamentos e aprovação pelo Síndico, do que melhor atender as necessidades do Condomínio.

O item 07 determina "ASSUNTOS GERAIS" – Comentada a necessidade de maior segurança nos arredores do Condomínio, sendo sugerida a coleta de orçamentos para instalação de concertinas nos muros.

Às 11h15 nada mais havendo a ser resolvido o sr. presidente deu por encerrado os trabalhos, determinando a lavratura da presente ata, que será assinada pela Presidente e Secretária, com cópia aos condôminos e posterior registro em cartório.

Presidente

Secretária

1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS - GUARUJÁ - SP
Registro de Títulos e Documentos
Antônia Lisbôa de Lima
ESCREVENTE
R. Santo Amaro, 492 - Tel.(13) 3308-3300

REG. TÍT. E DOC. - GUARUJÁ/SP
Registrador R$ 60,00
Ao Estado R$ 17,09
Ipesp R$ 11,42
Reg. Civil R$ 2,16
Trib. Justiça R$ 2,13
ISS R$ 1,21
M. Públ. R$ 2,90
Diligência R$
TOTAL R$ 100,91

REGISTRO DE TITULOS E DOCUMENTOS
GUARUJÁ - SP
Apresentado hoje, protocolado e registrado sob nº 138958
Guarujá, 18 MAIO 2018

☐ RUBENS MORAES - Oficial ☐ ALEXANDRE JOSÉ LOPES - Substituto
☐ GILVAN DE LIMA - Escrevente ☐ ANTÔNIA LISBÔA DE LIMA - Escrevente
RUA SANTO AMARO, 492 - CEP 11410-914 - TEL.(13) 3308-3300

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C4A07.

Cartório de Notas e Protesto de Títulos e Documentos
GUARUJÁ SP

EDIFICIO VILLA FABIANA

DEMONSTRATIVO DAS DESPESAS ORDINÁRIAS - ref.: 02/2017 A 01/2018

Dados extraidos do ultimo exercício - 2017

DESPESAS	VALOR	MÉDIA MENSAL	%	PREVISÃO - 2018	AUMENTO %
Pessoal	57.255,92	4.771,33	52,21%	4.962,18	4%
Cons/Contr/seguro/imp./adm.	35.483,78	2.956,98	32,36%	3.104,83	5%
Manut./Conserto/Mat. Geral	9.818,25	818,19	8,95%	859,10	5%
Serviços de Autônomos	7.100,84	591,74	6,48%		
TOTAIS	**109.658,79**	**9.138,23**	100,00%	**8.926,11**	

Rateio Atual - Condomínio	**6.855,63**	
Inadimplência MENSAL	403,00	
Rateio para 2018 - c/ aumento previsto - média dos ultimos 12 meses	8.926,11	30,20%
Inadimplência MENSAL (01 unidade)		0,00%
Total do rateio - Sugestão Adm. p/ próximo exercício	**8.926,11**	**30,20%**

ARREC. ATUAL	Fração - %	Condomínio	Fdo Reserva	Res. 13° Salário	Total
abr/18		6.855,63	685,56	322,32	**7.863,51**
Aptos					
Apto tipo (11/12/21/22/31)	**6,0940**	417,78	41,78	19,64	**479,20**
Apto. tipo (13)	**8,9200**	611,53	61,15	28,75	**701,43**
Apto. tipo (23)	**6,9150**	474,07	47,41	22,30	**543,77**
Apto. tipo (32)	**5,8760**	402,84	40,28	18,94	**462,06**
Apto. tipo (33)	**10,5070**	720,32	72,03	33,87	**826,21**
Apto. tipo (41)	**7,5080**	514,72	51,47	24,20	**590,39**
Apto. tipo (42)	**5,8760**	402,84	40,28	18,94	**462,06**
Apto. tipo (43)	**8,4820**	581,49	58,15	27,34	**666,98**
Apto Cobertura (51)	**15,4460**	1.058,92	105,89	49,79	**1.214,60**
Total (13 aptos)					

SUGESTÃO - P/ 2018	Fração - %	Condomínio	Fdo Reserva	Res. 13° Salário	Total
mai/18		8.926,11	892,61	330,00	**10.148,72**
Aptos					
Apto tipo (11/12/21/22/31)	**6,0940**	543,96	54,40	20,11	**618,46**
Apto. tipo (13)	**8,9200**	796,21	79,62	29,44	**905,26**
Apto. tipo (23)	**6,9150**	617,24	61,72	22,82	**701,78**
Apto. tipo (32)	**5,8760**	524,50	52,45	19,39	**596,34**
Apto. tipo (33)	**10,5070**	937,87	93,79	34,67	**1.066,32**
Apto. tipo (41)	**7,5080**	670,17	67,02	24,78	**761,97**
Apto. tipo (42)	**5,8760**	524,50	52,45	19,39	**596,34**
Apto. tipo (43)	**8,4820**	757,11	75,71	27,99	**860,81**
Apto Cobertura (51)	**15,4460**	1.378,73	137,87	50,97	**1.567,57**
Total (13 aptos)					

1) Aumentos anteriores	Sugestão Adm.	Autoriz. AGO	Defasagem	Data da AGO/AGE
2017	**27,89%**	**0%**	**27,89%**	**25/03/2017**
2016	**34,38%**	**10%**	**14,38%**	**19/03/2016**
2015	**39,71%**	**0,00%**	**39,71%**	**25/04/2015**
2014	**19,44%**	**10,00%**	**9,44%**	**03/05/2014**
2013	**34,92%**	**0,00%**	**34,92%**	**04/05/2013**
2012	**10,00%**	**6,00%**	**4,00%**	**14/07/2012**
2011	**27,95%**	**10,00%**	**17,95%**	**16/04/2011**

Distribuição do saldo	Dezembro	Janeiro	Fevereiro	Março
ORDINARIO	2.352,77	1.488,26	-117,60	-1.721,39
FUNDO RESERVA	7.935,78	8.651,90	9.274,19	10.119,12
RESERVA 13 SALÁRIO	5.961,53	6.272,41	6.565,50	6.963,23
Depósitos Não Identificados	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Geral	**16.250,08**	**16.412,57**	**15.722,09**	**15.360,96**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C4A07.

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 09/10/2018

DÉBITOS JUDICIAIS

Autor: Edifício Villa Fabiana X Réu: Manoel Teixeira de Santana Filho

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL - 1 QUOTAS CONDOMINIAIS								
05/12/2017	Condomínio	570,61	2%	67.381739	590,03	10,0000%	60,18	662,01
05/01/2018	Condomínio	479,20	2%	67.556931	494,22	9,0000%	45,36	549,46
05/02/2018	Condomínio	479,20	2%	67.712311	493,09	8,0000%	40,23	543,18
05/05/2018	Condomínio + Fundo de reserva + 13ª salário	525,63	2%	68.024227	538,38	5,0000%	27,45	576,59
05/06/2018	Condomínio + Fundo de reserva + 13ª salário	525,63	2%	68.316731	536,08	4,0000%	21,87	568,67
05/07/2018	Condomínio + Fundo de reserva + 13ª salário	525,63	2%	69.29366	528,52	3,0000%	16,17	555,26
05/08/2018	Condomínio + Fundo de reserva + 13ª salário	525,63	2%	69.466894	527,20	2,0000%	10,75	548,49
05/09/2018	Condomínio + Fundo de reserva + 13ª salário	525,63	2%	69.466894	527,20	1,0000%	5,37	543,11
	Subtotal:	**4.157,16**			**4.234,72**		**227,38**	**4.546,77**
PRINCIPAL - 2 DESPESAS								
09/10/2018	Mandato judicial	22,17		0	22,17	0,0000%	0,00	22,17
09/10/2018	Custas iniciais	128,50		0	128,50	0,0000%	0,00	128,50
09/10/2018	02 Guias de recolhimento - cientificação da credora fiduciária e dos promitentes vendedores	42,40		0	42,40	0,0000%	0,00	42,40
	Subtotal:	**193,07**			**193,07**		**0,00**	**193,07**

Padrão de Cálculo:

CORREÇÃO MONETÁRIA:
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/10/2018
- Multiplicador do Cálculo: 69.675294

JUROS:
- Contagem: A cada mudança de mês.
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/10/2018.
- Taxa: 12% ao Ano Simples.

OBSERVAÇÕES:
- Apartamento nº. 22

Total do Principal Corrigido:	4.427,79
Total de Multas:	84,67
Total de Juros:	227,38
Total de Despesas Processuais:	0,00
Subtotal:	4.739,84
Total do Cálculo:	**4.739,84**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C4A0B.



85840000001-9 28500185111-1 80590067548-0 20220181108-0

Governo do Estado de São Paulo
Secretaria da Fazenda
Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais

DARE-SP

Documento Principal

01 - Nome / Razão Social
Edificio Villa Fabiana

07 - Data de Vencimento
08/11/2018

02 - Endereço
Rua Daniel de Moraes, 203, Vila Julia, Guarujá-SP Guaruja SP

08 - Valor Total
R$ 128,50

03 - CNPJ Base / CPF	04 - Telefone	05 - Quantidade de Documentos Detalhe
04.036.023	(13)3386-1525	1

09 - Número do DARE
180590067548202

06 - Observações
Comarca/Foro: Guarujá, Cód. Foro: 223, Natureza da Ação: Custas Iniciais, Autor: Edifício Villa Fabiana, Réu: Manoel Teixeira de Santana Filho

Emissão: 09/10/2018

10 - Autenticação Mecânica

Via do Banco



180590067548202-0001

Governo do Estado de São Paulo
Secretaria da Fazenda

DARE-SP

Documento Detalhe

01 - Código de Receita – Descrição
230-6 — Custas - judiciárias pertencentes ao Estado, referentes a atos judiciais

02 - Código do Serviço – Descrição
TJ - 1123001 - PETIÇÃO INICIAL

19 - Qtde Serviços: 1

15 - Nome do Contribuinte
Edificio Villa Fabiana

03 - Data de Vencimento
08/11/2018

04 - Cnpj ou Cpf
04.036.023/0001-07

06 -

09 - Valor da Receita
R$ 128,50

12 - Acréscimo Financeiro
R$ 0,00

16 - Endereço
Rua Daniel de Moraes, 203, Vila Julia, Guarujá-SP Guaruja SP

05 -

07 - Referência

10 - Juros de Mora
R$ 0,00

13 - Honorários Advocatícios
R$ 0,00

18 - Nº do Documento Detalhe
180590067548202-0001

Emissão: 09/10/2018

17 - Observações
Comarca/Foro: Guarujá, Cód. Foro: 223, Natureza da Ação: Custas Iniciais, Autor: Edifício Villa Fabiana, Réu: Manoel Teixeira de Santana Filho

08 -

11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração
R$ 0,00

14 - Valor Total
R$ 128,50

85840000001-9 28500185111-1 80590067548-0 20220181108-0

Governo do Estado de São Paulo
Secretaria da Fazenda
Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais

DARE-SP

Documento Principal

01 - Nome / Razão Social
Edificio Villa Fabiana

07 - Data de Vencimento
08/11/2018

02 - Endereço
Rua Daniel de Moraes, 203, Vila Julia, Guarujá-SP Guaruja SP

08 - Valor Total
R$ 128,50

03 - CNPJ Base / CPF	04 - Telefone	05 - Quantidade de Documentos Detalhe
04.036.023	(13)3386-1525	1

09 - Número do DARE
180590067548202

06 - Observações
Comarca/Foro: Guarujá, Cód. Foro: 223, Natureza da Ação: Custas Iniciais, Autor: Edifício Villa Fabiana, Réu: Manoel Teixeira de Santana Filho

Emissão: 09/10/2018

10 - Autenticação Mecânica

Via do Contribuinte

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 as 08:51 , sob o número 10098609120188260
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C4A0E.

Bradesco
Net Empresa

Comprovante de Transação Bancária

DARE
Data da operação: 09/10/2018 - 14h23
Nº de controle: 405.097.959.704.123.367 | Autenticação bancária: 058.598.623

Conta de débito: **Agência: 525 | Conta: 661-0 | Tipo: Conta-Corrente**
Empresa: **GUNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS | CNPJ: 09.106.432/0001-56**

Código de barras: **85840000001-9 28500185111-1 80590067548-0 20220181108-0**
Empresa/Órgão: **SP/SEFAZ-DARE**
Descrição: **DARE**
NUMERO DARE/SP: **180590067548202**
Data de débito: **09/10/2018**
Data do vencimento: **08/11/2018**
Valor principal: **R$ 128,50**
Desconto: **R$ 0,00**
Juros: **R$ 0,00**
Multa: **R$ 0,00**
Valor do pagamento: **R$ 128,50**

A transação acima foi realizada por meio do Bradesco Net Empresa.
O lançamento consta no extrato de conta, junto a agência 525, com data de pagamento em 09/10/2018.
Comprovante de pagamento emitido de acordo com a Portaria CAT-126 de 16/09/2011 e autorizado pelo Processo SF-13836-561535/1999.

Autenticação

```
ir8IgyLy YLiMTPQr lhfBOHM* CNubYTOs UZgPKDBa 9ivap*4I fzkn3tQ3 g7SgnaTw
Pv#9pJhd O5dP9NZ3 JOJqZaCx gKgQKY*v jgncVcWe F4XY3A7D YHRBXhE2 gDRSBYfs
4UTdeY6d HTMrsemv 5oNJO#Q# YG87MZ9B 5nuYHPg3 I2kVEv*n 00500928 00180028
```

SAC - Serviço de Apoio ao Cliente	Alô Bradesco 0800 704 8383	Deficiente Auditivo ou de Fala 0800 722 0099	Cancelamentos, Reclamações e Informações. Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.	Demais telefones consulte o site Fale Conosco
Ouvidoria	0800 727 9933	Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.		

1ª via

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C4A0E.

85800000000-3 22170185111-8 80590067548-0 25620181108-0

Governo do Estado de São Paulo
Secretaria da Fazenda
Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais

DARE-SP

Documento Principal

01 - Nome / Razão Social
Edificio Villa Fabiana

07 - Data de Vencimento
08/11/2018

02 - Endereço
Rua Daniel de Moraes, 203, Vila Julia, Guarujá-SP Guaruja SP

08 - Valor Total
R$ 22,17

03 - CNPJ Base / CPF	04 - Telefone	05 - Quantidade de Documentos Detalhe
04.036.023	(13)3386-1525	1

06 - Observações
Comarca/Foro: Guarujá, Cód. Foro: 223, Natureza da Ação: Custas Iniciais, Autor: Edifício Villa Fabiana, Réu: Manoel Teixeira de Santana Filho

09 - Número do DARE
180590067548256

Emissão: 09/10/2018

10 - Autenticação Mecânica

Via do Banco

180590067548256-0001

Governo do Estado de São Paulo
Secretaria da Fazenda

DARE-SP

Documento Detalhe

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 - Qtde Serviços: 1

15 - Nome do Contribuinte
Edificio Villa Fabiana

03 - Data de Vencimento 08/11/2018

04 - Cnpj ou Cpf 04.036.023/0001-07

06 -

09 - Valor da Receita R$ 22,17

12 - Acréscimo Financeiro R$ 0,00

16 - Endereço
Rua Daniel de Moraes, 203, Vila Julia, Guarujá-SP Guaruja SP

05 -

07 - Referência

10 - Juros de Mora R$ 0,00

13 - Honorários Advocatícios R$ 0,00

18 - Nº do Documento Detalhe
180590067548256-0001

Emissão: 09/10/2018

17 - Observações
Comarca/Foro: Guarujá, Cód. Foro: 223, Natureza da Ação: Custas Iniciais, Autor: Edifício Villa Fabiana, Réu: Manoel Teixeira de Santana Filho

08 -

11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R$ 0,00

14 - Valor Total **R$ 22,17**

85800000000-3 22170185111-8 80590067548-0 25620181108-0

Governo do Estado de São Paulo
Secretaria da Fazenda
Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais

DARE-SP

Documento Principal

01 - Nome / Razão Social
Edificio Villa Fabiana

07 - Data de Vencimento
08/11/2018

02 - Endereço
Rua Daniel de Moraes, 203, Vila Julia, Guarujá-SP Guaruja SP

08 - Valor Total
R$ 22,17

03 - CNPJ Base / CPF	04 - Telefone	05 - Quantidade de Documentos Detalhe
04.036.023	(13)3386-1525	1

06 - Observações
Comarca/Foro: Guarujá, Cód. Foro: 223, Natureza da Ação: Custas Iniciais, Autor: Edifício Villa Fabiana, Réu: Manoel Teixeira de Santana Filho

09 - Número do DARE
180590067548256

Emissão: 09/10/2018

10 - Autenticação Mecânica

Via do Contribuinte

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260220
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C4A0E.

Bradesco
Net Empresa

Comprovante de Transação Bancária

DARE
Data da operação: 09/10/2018 - 14h22
Nº de controle: 405.097.959.704.123.367 | Autenticação bancária: 058.596.310

Conta de débito: **Agência: 525 | Conta: 661-0 | Tipo: Conta-Corrente**
Empresa: **GUNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS | CNPJ: 09.106.432/0001-56**

Código de barras: **85800000000-3 22170185111-8 80590067548-0 25620181108-0**
Empresa/Órgão: **SP/SEFAZ-DARE**
Descrição: **DARE**
NUMERO DARE/SP: **180590067548256**
Data de débito: **09/10/2018**
Data do vencimento: **08/11/2018**
Valor principal: **R$ 22,17**
Desconto: **R$ 0,00**
Juros: **R$ 0,00**
Multa: **R$ 0,00**
Valor do pagamento: **R$ 22,17**

A transação acima foi realizada por meio do Bradesco Net Empresa.
O lançamento consta no extrato de conta, junto a agência 525, com data de pagamento em 09/10/2018.
Comprovante de pagamento emitido de acordo com a Portaria CAT-126 de 16/09/2011 e autorizado pelo Processo SF-13836-561535/1999.

Autenticação

```
IIe@T8Wt kTJT7YNs zPPN*9sy LTyyaOYR *RC3VKy3 3M#ljnV? p#7u8N*j EWNxzjgS
rbDNa93j *rvBz3FG uToyOvvV wohwgzkh cXb7PC2t eKS?uX2@ vDJHUUuS NaZ4wnhf
A6VWJGzU UXpGom?2 GjIqyZhs EEDcTbSX #C74OWSi risU4wPp 00500928 00020022
```

SAC - Serviço de Apoio ao Cliente	Alô Bradesco 0800 704 8383	Deficiente Auditivo ou de Fala 0800 722 0099	Cancelamentos, Reclamações e Informações. Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.	Demais telefones consulte o site Fale Conosco
Ouvidoria	0800 727 9933	Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.		

1ª via

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C4A0E.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018100911191905

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
EDIFÍCIO VILLA FABIANA			04.036.023/0001-07

Nº do processo	Unidade	CEP

Endereço: Rua Daniel de Moraes, nº. 203, Vila Julia — Código: 120-1

Histórico: Cientificação da credora fiduciaria e dos promitentes vendedores — Valor: 42,40

Total: 42,40

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

868200000004 | 424051174009 | 112010403604 | 230001079055

Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018100911191905

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

Nome: EDIFÍCIO VILLA FABIANA | RG | CPF | CNPJ: 04.036.023/0001-07
Nº do processo | Unidade | CEP
Endereço: Rua Daniel de Moraes, nº. 203, Vila Julia — Código: 120-1
Histórico: Cientificação da credora fiduciaria e dos promitentes vendedores — Valor: 42,40
Total: 42,40

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

868200000004 | 424051174009 | 112010403604 | 230001079055

Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018100911191905

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

Nome: EDIFÍCIO VILLA FABIANA | RG | CPF | CNPJ: 04.036.023/0001-07
Nº do processo | Unidade | CEP
Endereço: Rua Daniel de Moraes, nº. 203, Vila Julia — Código: 120-1
Histórico: Cientificação da credora fiduciaria e dos promitentes vendedores — Valor: 42,40
Total: 42,40

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

868200000004 | 424051174009 | 112010403604 | 230001079055

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260022
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C4A0E.

EMPRESA

Boletos, Convênios e outros

A33D091411917765016
09/10/2018 14:15:50

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
09/10/2018 - AUTO-ATENDIMENTO - 14.15.53
6687706687

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: GUNTHER S DE ADVOGADOS
AGENCIA: 6687-7 CONTA: 40.004-1
EFETUADO POR: JOSE R T GUNTHER

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86820000000-4 42405117400-9
11201040360-4 23000107905-5
Data do pagamento 09/10/2018
Valor Total 42,40

DOCUMENTO: 100902
AUTENTICACAO SISBB:
E.7C0.FBB.AB2.597.8AC

Aqui sua empresa tem credito para capital de giro com prazos diferenciados, na medida certa para os seus negocios. Fale com seu gerente.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 08:51 , sob o número 10098609120188260223
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C4A0E.

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

DECISÃO

Processo nº:	**1009860-91.2018.8.26.0223**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edificio Villa Fabiana**
Executado:	**Manoel Teixeira de Santana Filho**

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

Vistos,

Cite(m)-se o(s) executado(s) para pagar a dívida, custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, fixados no patamar de dez por cento, no prazo de 3 (três) dias, a contar da citação.

Caso o(s) executado(s) possua(m) cadastro na forma do art. 246, §1º, e art. 1.051, do Código de Processo Civil, a citação deverá ser feita de maneira preferencialmente eletrônica.

Do mandado ou carta de citação deverá constar, também, a ordem de penhora e avaliação a ser cumprida pelo Oficial de Justiça tão logo verificado o não pagamento no prazo assinalado, de tudo lavrando-se auto, com intimação do executado.

Não encontrado(s) o(s) executado(s), havendo bens de sua titularidade, o Oficial de Justiça deverá proceder ao arresto de tantos quanto bastem para garantir a execução, seguindo o processo na forma do art.830, do Código de Processo Civil.

As citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, ou nos feriados ou dias úteis mesmo antes das 6 e depois das 20 horas, observado o disposto no art.5º, inciso XI, da Constituição Federal.

O(s) executado(s) deverá(ão) ter ciência de que, nos termos do art.827, §1º, do Código de Processo Civil, em caso de pagamento integral no prazo declinado, os honorários advocatícios poderão ser reduzidos pela metade.

Registre-se, também, a possibilidade de oferecimento de embargos à execução, distribuídos por dependência e instruídos com cópias das peças processuais relevantes, no prazo de 15 (quinze) dias, contados na forma do art. 231, do Código de Processo Civil.

Alternativamente, no lugar dos embargos, mediante o depósito de trinta por cento do valor total executado, poderá ser requerido o parcelamento do restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e de juros de um por cento ao mês.

Fica(m) o(s) executado(s) advertido(s) que a rejeição dos embargos, ou, ainda, inadimplemento das parcelas, poderá acarretar na elevação dos honorários advocatícios, multa em favor da parte, além de outras penalidades previstas em lei.

O exequente, por sua vez, deverá ter ciência de que, não localizados o(s) executado(s), deverá, na primeira oportunidade, requerer as medidas necessárias para a

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO GONCALVES ALVAREZ, liberado nos autos em 10/10/2018 às 10:53 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C5EE7.

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

viabilização da citação, sob pena de não se aplicar o disposto no art. 240, §1º, do Código de Processo Civil.

Tratando-se de pessoa jurídica, deverá, desde logo, providenciar a juntada de certidão de breve relato obtida junto à Junta Comercial ou semelhante, diligenciando, ainda, perante os cadastros processuais do juízo onde a empresa tem sede ou filial.

Havendo pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, deverá, também, comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art. 2º, inc.XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculada por cada diligência a ser efetuada.

Por fim, registre-se que, independentemente de nova ordem judicial, mediante o recolhimento das respectivas taxas, a parte requerente poderá requerer nos autos, por meio de petição digital, a expedição de certidão, nos termos do art. 828, que servirá também aos fins previstos no art. 782, §3º, todos do Código de Processo Civil.

Expedida a certidão, caberá ao exequente providenciar as averbações e comunicações necessárias, comprovando posteriormente nos autos no prazo de 10 dias, sob pena de nulidade, sem prejuízo de eventual responsabilização.

A presente decisão, assinada digitalmente e devidamente instruída, servirá como carta, mandado ou ofício.Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Int.

Guaruja, 10 de outubro de 2018.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO GONCALVES ALVAREZ, liberado nos autos em 10/10/2018 às 10:53 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28C5EE7.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0310/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos, Cite(m)-se o(s) executado(s) para pagar a dívida, custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, fixados no patamar de dez por cento, no prazo de 3 (três) dias, a contar da citação. Caso o(s) executado(s) possua(m) cadastro na forma do art. 246, §1º, e art. 1.051, do Código de Processo Civil, a citação deverá ser feita de maneira preferencialmente eletrônica. Do mandado ou carta de citação deverá constar, também, a ordem de penhora e avaliação a ser cumprida pelo Oficial de Justiça tão logo verificado o não pagamento no prazo assinalado, de tudo lavrando-se auto, com intimação do executado. Não encontrado(s) o(s) executado(s), havendo bens de sua titularidade, o Oficial de Justiça deverá proceder ao arresto de tantos quanto bastem para garantir a execução, seguindo o processo na forma do art.830, do Código de Processo Civil. As citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, ou nos feriados ou dias úteis mesmo antes das 6 e depois das 20 horas, observado o disposto no art.5º, inciso XI, da Constituição Federal. O(s) executado(s) deverá(ão) ter ciência de que, nos termos do art.827, §1º, do Código de Processo Civil, em caso de pagamento integral no prazo declinado, os honorários advocatícios poderão ser reduzidos pela metade. Registre-se, também, a possibilidade de oferecimento de embargos à execução, distribuídos por dependência e instruídos com cópias das peças processuais relevantes, no prazo de 15 (quinze) dias, contados na forma do art. 231, do Código de Processo Civil. Alternativamente, no lugar dos embargos, mediante o depósito de trinta por cento do valor total executado, poderá ser requerido o parcelamento do restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e de juros de um por cento ao mês. Fica(m) o(s) executado(s) advertido(s) que a rejeição dos embargos, ou, ainda, inadimplemento das parcelas, poderá acarretar na elevação dos honorários advocatícios, multa em favor da parte, além de outras penalidades previstas em lei. O exequente, por sua vez, deverá ter ciência de que, não localizados o(s) executado(s), deverá, na primeira oportunidade, requerer as medidas necessárias para a viabilização da citação, sob pena de não se aplicar o disposto no art. 240, §1º, do Código de Processo Civil. Tratando-se de pessoa jurídica, deverá, desde logo, providenciar a juntada de certidão de breve relato obtida junto à Junta Comercial ou semelhante, diligenciando, ainda, perante os cadastros processuais do juízo onde a empresa tem sede ou filial. Havendo pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, deverá, também, comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art. 2º, inc.XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculada por cada diligência a ser efetuada. Por fim, registre-se que, independentemente de nova ordem judicial, mediante o recolhimento das respectivas taxas, a parte requerente poderá requerer nos autos, por meio de petição digital, a expedição de certidão, nos termos do art. 828, que servirá também aos fins previstos no art. 782, §3º, todos do Código de Processo Civil. Expedida a certidão, caberá ao exequente providenciar as averbações e comunicações necessárias, comprovando posteriormente nos autos no prazo de 10 dias, sob pena de nulidade, sem prejuízo de eventual responsabilização. A presente decisão, assinada digitalmente e devidamente instruída, servirá como carta, mandado ou ofício.Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Int."

Do que dou fé.
Guaruja, 10 de outubro de 2018.

Viviane Vidal Da Silva

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO PAIS LOPES, liberado nos autos em 10/10/2018 às 13:48 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28CB141.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0310/2018, foi disponibilizado na página 3632/3642 do Diário da Justiça Eletrônico em 11/10/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Teor do ato: "Vistos, Cite(m)-se o(s) executado(s) para pagar a dívida, custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, fixados no patamar de dez por cento, no prazo de 3 (três) dias, a contar da citação. Caso o(s) executado(s) possua(m) cadastro na forma do art. 246, §1º, e art. 1.051, do Código de Processo Civil, a citação deverá ser feita de maneira preferencialmente eletrônica. Do mandado ou carta de citação deverá constar, também, a ordem de penhora e avaliação a ser cumprida pelo Oficial de Justiça tão logo verificado o não pagamento no prazo assinalado, de tudo lavrando-se auto, com intimação do executado. Não encontrado(s) o(s) executado(s), havendo bens de sua titularidade, o Oficial de Justiça deverá proceder ao arresto de tantos quanto bastem para garantir a execução, seguindo o processo na forma do art.830, do Código de Processo Civil. As citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, ou nos feriados ou dias úteis mesmo antes das 6 e depois das 20 horas, observado o disposto no art.5º, inciso XI, da Constituição Federal. O(s) executado(s) deverá(ão) ter ciência de que, nos termos do art.827, §1º, do Código de Processo Civil, em caso de pagamento integral no prazo declinado, os honorários advocatícios poderão ser reduzidos pela metade. Registre-se, também, a possibilidade de oferecimento de embargos à execução, distribuídos por dependência e instruídos com cópias das peças processuais relevantes, no prazo de 15 (quinze) dias, contados na forma do art. 231, do Código de Processo Civil. Alternativamente, no lugar dos embargos, mediante o depósito de trinta por cento do valor total executado, poderá ser requerido o parcelamento do restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e de juros de um por cento ao mês. Fica(m) o(s) executado(s) advertido(s) que a rejeição dos embargos, ou, ainda, inadimplemento das parcelas, poderá acarretar na elevação dos honorários advocatícios, multa em favor da parte, além de outras penalidades previstas em lei. O exequente, por sua vez, deverá ter ciência de que, não localizados o(s) executado(s), deverá, na primeira oportunidade, requerer as medidas necessárias para a viabilização da citação, sob pena de não se aplicar o disposto no art. 240, §1º, do Código de Processo Civil. Tratando-se de pessoa jurídica, deverá, desde logo, providenciar a juntada de certidão de breve relato obtida junto à Junta Comercial ou semelhante, diligenciando, ainda, perante os cadastros processuais do juízo onde a empresa tem sede ou filial. Havendo pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, deverá, também, comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art. 2º, inc.XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculada por cada diligência a ser efetuada. Por fim, registre-se que, independentemente de nova ordem judicial, mediante o recolhimento das respectivas taxas, a parte requerente poderá requerer nos autos, por meio de petição digital, a expedição de certidão, nos termos do art. 828, que servirá também aos fins previstos no art. 782, §3º, todos do Código de Processo Civil. Expedida a certidão, caberá ao exequente providenciar as averbações e comunicações necessárias, comprovando posteriormente nos autos no prazo de 10 dias, sob pena de nulidade, sem prejuízo de eventual responsabilização. A presente decisão, assinada digitalmente e devidamente instruída, servirá como carta, mandado ou ofício.Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Int."

Guarujá, 11 de outubro de 2018.

Viviane Vidal Da Silva
Agente Administrativo Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO PAIS LOPES, liberado nos autos em 11/10/2018 às 13:55 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28DD964.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
Rua: Silvio Daige, 280 - Guaruja-SP - CEP 11440-550
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº:	**1009860-91.2018.8.26.0223**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edificio Villa Fabiana**
Executado:	**Manoel Teixeira de Santana Filho**

Destinatário(a):
Manoel Teixeira de Santana Filho
Bento Barbosa, 317, Chacara Santo Antonio (Zona Sul)
São Paulo-SP
CEP 04716-020

Pela presente, comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão para, **no prazo de 03 (três) dias úteis, pagar a dívida no valor de R$ R$ 4.739,84**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a) executado(a) efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do CPC).

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

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

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Guaruja, 10 de outubro de 2018. Silvia Maria Da Silva Alves, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO GONCALVES ALVAREZ, liberado nos autos em 16/10/2018 às 09:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28CD2A8.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3386-2950, Guaruja-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1009860-91.2018.8.26.0223**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edificio Villa Fabiana**
Executado:	**Manoel Teixeira de Santana Filho**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que face a r. Decisão de fls. 101/102, expedi carta de citação ao executado. Nada Mais. Guaruja, 10 de outubro de 2018. Eu, ___, Silvia Maria Da Silva Alves, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVIA MARIA DA SILVA ALVES, liberado nos autos em 16/10/2018 às 09:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28CD494.

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS
OAB/SP – 10.461

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

Processo nº. 1009860-91.2018.8.26.0223

EDIFÍCIO VILLA FABIANA, por seus procuradores e advogados que esta subscreve, nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE QUOTAS CONDOMINIAIS que move contra **MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., informar que o executado reside em local de difícil acesso.

Em face do exposto, requer a expedição de carta precatória com a finalidade de citar o executado, conforme requerido na exordial.

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

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP - 138.165

ANGÉLICA DE O. ASSUMPÇÃO
OAB/SP – 399.704

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/11/2018 às 13:52 , sob o número WGJA18701394720
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 32AECF2.



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

DESPACHO

Processo nº:	**1009860-91.2018.8.26.0223**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edificio Villa Fabiana**
Executado:	**Manoel Teixeira de Santana Filho**

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

Vistos.

Fls. 107: Diante dos argumentos apresentados, defiro.

Expeça-se carta precatória para citação do réu, comprovando a parte autora, oportunamente, o seu encaminhamento.

Int.

Guaruja, 14 de novembro de 2018.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO GONCALVES ALVAREZ, liberado nos autos em 14/11/2018 às 15:10 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 32AFF83.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0350/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 107: Diante dos argumentos apresentados, defiro. Expeça-se carta precatória para citação do réu, comprovando a parte autora, oportunamente, o seu encaminhamento. Int."

Do que dou fé.
Guaruja, 21 de novembro de 2018.

Viviane Vidal Da Silva

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO PAIS LOPES, liberado nos autos em 21/11/2018 às 14:15 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 32ECFCE.

AVISO DE RECEBIMENTO

Digital

18/10/2018
LOTE: 50853

AR
09123/0037 SP/SP
CTSP
Correios

fls. 110

DESTINATÁRIO

Manoel Teixeira de Santana Filho

Bento Barbosa, 317, -, Chacara Santo Antonio (Zona Su

São Paulo, SP

04716-020

AR870875238JF

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª 19/10/18 17:46 h

22/10/18 18:07 h

23/10/18 16:17 h

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

CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA

AGF Chácara Santo An... 14 NOV. 2018 São Paulo - SPM

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

[1] Mudou-se
[2] Endereço insuficiente
[3] Não existe o número
[4] Desconhecido
[5] Recusado
[6] Não procurado
[X] Ausente
[8] Falecido
[9] Outros

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR AO REMETENTE

DATA DE ENTREGA

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

REMETENTE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por v-post.correios.com.br, liberado nos autos em 22/11/2018 às 02:07

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0350/2018, foi disponibilizado na página 6478/6497 do Diário da Justiça Eletrônico em 22/11/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Teor do ato: "Fls. 107: Diante dos argumentos apresentados, defiro. Expeça-se carta precatória para citação do réu, comprovando a parte autora, oportunamente, o seu encaminhamento. Int."

Guarujá, 22 de novembro de 2018.

Viviane Vidal Da Silva
Agente Administrativo Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO PAIS LOPES, liberado nos autos em 22/11/2018 às 12:51 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 32FF724.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3386-2950, Guaruja-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CARTA PRECATÓRIA – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº:	**1009860-91.2018.8.26.0223**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edificio Villa Fabiana**
Executado:	**Manoel Teixeira de Santana Filho**
Prazo para Cumprimento:	**30(trinta) dias**
Valor da Causa:	**R$ 4.739,84**

DEPRECANTE: JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO DE GUARUJÁ DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP
DEPRECADO: SETOR DE UNIFICAÇÃO DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO- CAPITAL

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

FAZ SABER ao(a) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da Comarca deprecada à qual esta for distribuída que, perante este Juízo e respectivo Cartório, se processam os termos da ação em epígrafe.

FINALIDADE: 1- CITAÇÃO do(a)(s) executado(a)(s), **MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO**, CPF 300.630.608-25, RG 5208151-5, com endereço à Bento Barbosa, 317, Chacara Santo Antonio (Zona Sul) - CEP 04716-020, São Paulo-SP, para, **no prazo de 03 (três) dias**, pagar(em) a dívida no valor de R$ R$ 4.739,84, atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a)(s) executado(a)(s) efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art.827, § 1º, do Código de Processo Civil).

2. Conforme o § 1º do artigo 830 do CPC, caso o devedor não seja localizado nos 10 (dez) dias seguintes à efetivação do arresto, o oficial de justiça o procurará 2 (duas) vezes em dias distintos e, havendo suspeita de ocultação, realizará a citação com hora certa, certificando pormenorizadamente o ocorrido.

3. No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do(a) exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, o(a)(s) executado(a)(s) poderá(ão) requerer autorização do Juízo para pagar(em) o restante do débito em até 6 (seis) parcelas mensais, corrigidas pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça e acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês (art. 916 do Código de Processo Civil). Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, mantido o depósito, que será convertido em penhora (art. 916, § 4º, do Código de Processo Civil). O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará a imposição de multa de 10% sobre o valor das prestações não pagas, o vencimento das prestações subsequentes e o reinício dos atos executivos (art. 916, § 5º, do Código de Processo Civil). A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do Código de Processo Civil).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO GONCALVES ALVAREZ e RENATO PAIS LOPES, liberado nos autos em 26/11/2018 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 32FE1B6.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3386-2950, Guaruja-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

4. Não efetuado o pagamento, munido da segunda via do mandado, o oficial de justiça procederá, de imediato, à **PENHORA e AVALIAÇÃO** de tantos bens quantos bastem para a satisfação da dívida, lavrando-se o competente auto, intimando-se o executado de tais atos na mesma oportunidade e efetivando-se o depósito na forma da lei, tudo nos termos da r. decisão de seguinte teor:" Vistos, Cite(m)-se o(s) executado(s) para pagar a dívida, custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, fixados no patamar de dez por cento, no prazo de 3 (três) dias, a contar da citação. Caso o(s) executado(s) possua(m) cadastro na forma do art. 246, §1º, e art. 1.051, do Código de Processo Civil, a citação deverá ser feita de maneira preferencialmente eletrônica. Do mandado ou carta de citação deverá constar, também, a ordem de penhora e avaliação a ser cumprida pelo Oficial de Justiça tão logo verificado o não pagamento no prazo assinalado, de tudo lavrando-se auto, com intimação do executado. Não encontrado(s) o(s) executado(s), havendo bens de sua titularidade, o Oficial de Justiça deverá proceder ao arresto de tantos quanto bastem para garantir a execução, seguindo o processo na forma do art.830, do Código de Processo Civil. As citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, ou nos feriados ou dias úteis mesmo antes das 6 e depois das 20 horas, observado o disposto no art.5º, inciso XI, da Constituição Federal. O(s) executado(s) deverá(ão) ter ciência de que, nos termos do art.827, §1º, do Código de Processo Civil, em caso de pagamento integral no prazo declinado, os honorários advocatícios poderão ser reduzidos pela metade. Registre-se, também, a possibilidade de oferecimento de embargos à execução, distribuídos por dependência e instruídos com cópias das peças processuais relevantes, no prazo de 15 (quinze) dias, contados na forma do art. 231, do Código de Processo Civil. Alternativamente, no lugar dos embargos, mediante o depósito de trinta por cento do valor total executado, poderá ser requerido o parcelamento do restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e de juros de um por cento ao mês. Fica(m) o(s) executado(s) advertido(s) que a rejeição dos embargos, ou, ainda, inadimplemento das parcelas, poderá acarretar na elevação dos honorários advocatícios, multa em favor da parte, além de outras penalidades previstas em lei. O exequente, por sua vez, deverá ter ciência de que, não localizados o(s) executado(s), deverá, na primeira oportunidade, requerer as medidas necessárias para a viabilização da citação, sob pena de não se aplicar o disposto no art. 240, §1º, do Código de Processo Civil. Tratando-se de pessoa jurídica, deverá, desde logo, providenciar a juntada de certidão de breve relato obtida junto à Junta Comercial ou semelhante, diligenciando, ainda, perante os cadastros processuais do juízo onde a empresa tem sede ou filial. Havendo pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, deverá, também, comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art. 2º, inc.XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculada por cada diligência a ser efetuada. Por fim, registre-se que, independentemente de nova ordem judicial, mediante o recolhimento das respectivas taxas, a parte requerente poderá requerer nos autos, por meio de petição digital, a expedição de certidão, nos termos do art. 828, que servirá também aos fins previstos no art. 782, §3º, todos do Código de Processo Civil. Expedida a certidão, caberá ao exequente providenciar as averbações e comunicações necessárias, comprovando posteriormente nos autos no prazo de 10 dias, sob pena de nulidade, sem prejuízo de eventual responsabilização. A presente decisão, assinada digitalmente e devidamente instruída, servirá como carta, mandado ou ofício.Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Int."

ADVERTÊNCIAS: 1- PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias, contados da data da juntada aos autos da comunicação pelo Juízo deprecado ao Juízo deprecante da efetiva citação do executado (artigo 915, § 2º, inciso II, do Código de Processo Civil); 2**- Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO GONCALVES ALVAREZ e RENATO PAIS LOPES, liberado nos autos em 26/11/2018 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 32FE1B6.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3386-2950, Guaruja-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha [**Senha de acesso da pessoa selecionada**] ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

PESSOA(S) QUE DEVERÁ(ÃO) SER CITADA(S): **MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO**, CPF 300.630.608-25, RG 5208151-5, com endereço à Bento Barbosa, 317, Chacara Santo Antonio (Zona Sul), CEP 04716-020, São Paulo - SP.

PROCURADOR(ES):
Dr(a). Jose Rubens Thome Gunther, OAB nº 138165/SP.

TERMO DE ENCERRAMENTO

Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, pela qual depreca a Vossa Excelência que, após exarar o seu respeitável CUMPRA-SE, se digne determinar as diligências para seu integral cumprimento, com o que estará prestando relevantes serviços à Justiça. Guaruja, 22 de novembro de 2018. Renato Pais Lopes, Coordenador.

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

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

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

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO GONCALVES ALVAREZ e RENATO PAIS LOPES, liberado nos autos em 26/11/2018 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 32FE1B6.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3386-2950, Guaruja-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1009860-91.2018.8.26.0223**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edificio Villa Fabiana**
Executado:	**Manoel Teixeira de Santana Filho**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que face ao r. Despacho de fls. 108 expedi carta precatória para citação do réu , penhora e avaliação. Nada Mais. Guaruja, 22 de novembro de 2018. Eu, ___, Silvia Maria Da Silva Alves, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVIA MARIA DA SILVA ALVES, liberado nos autos em 27/11/2018 às 09:44 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 32FE225.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3386-2950, Guaruja-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**1009860-91.2018.8.26.0223**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edificio Villa Fabiana**
Executado:	**Manoel Teixeira de Santana Filho**

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):Que a carta precatória expedida as fls. 112/114 encontra-se a disposição do exequente no site do Tribunal de Justiça para ser impressa, devendo comprovar nos autos a sua distribuição em 10 dias. Nada Mais. Guaruja, 27 de novembro de 2018. Eu, ___, Silvia Maria Da Silva Alves, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVIA MARIA DA SILVA ALVES, liberado nos autos em 27/11/2018 às 09:46 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 3344F9D.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0355/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E

Teor do ato: "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):Que a carta precatória expedida as fls. 112/114 encontra-se a disposição do exequente no site do Tribunal de Justiça para ser impressa, devendo comprovar nos autos a sua distribuição em 10 dias. Nada Mais. Guaruja, 27 de novembro de 2018. Eu, ___, Silvia Maria Da Silva Alves, Escrevente Técnico Judiciário."

Do que dou fé.
Guaruja, 27 de novembro de 2018.

Viviane Vidal Da Silva

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO PAIS LOPES, liberado nos autos em 27/11/2018 às 12:25 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 334934B.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0355/2018, foi disponibilizado na página 3940/3951 do Diário da Justiça Eletrônico em 28/11/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Teor do ato: "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):Que a carta precatória expedida as fls. 112/114 encontra-se a disposição do exequente no site do Tribunal de Justiça para ser impressa, devendo comprovar nos autos a sua distribuição em 10 dias. Nada Mais. Guaruja, 27 de novembro de 2018. Eu, ___, Silvia Maria Da Silva Alves, Escrevente Técnico Judiciário."

Guarujá, 28 de novembro de 2018.

Viviane Vidal Da Silva
Agente Administrativo Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO PAIS LOPES, liberado nos autos em 28/11/2018 às 13:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 335F137.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3386-2950, Guaruja-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CARTA PRECATÓRIA – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº:	**1009860-91.2018.8.26.0223**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edificio Villa Fabiana**
Executado:	**Manoel Teixeira de Santana Filho**
Prazo para Cumprimento:	**30(trinta) dias**
Valor da Causa:	**R$ 4.739,84**

DEPRECANTE: JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO DE GUARUJÁ DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP
DEPRECADO: SETOR DE UNIFICAÇÃO DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO- CAPITAL

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

FAZ SABER ao(a) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da Comarca deprecada à qual esta for distribuída que, perante este Juízo e respectivo Cartório, se processam os termos da ação em epígrafe.

FINALIDADE: 1- CITAÇÃO do(a)(s) executado(a)(s), **MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO**, CPF 300.630.608-25, RG 5208151-5, com endereço à Bento Barbosa, 317, Chacara Santo Antonio (Zona Sul) - CEP 04716-020, São Paulo-SP, para, **no prazo de 03 (três) dias**, pagar(em) a dívida no valor de R$ R$ 4.739,84, atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a)(s) executado(a)(s) efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art.827, § 1º, do Código de Processo Civil).

2. Conforme o § 1º do artigo 830 do CPC, caso o devedor não seja localizado nos 10 (dez) dias seguintes à efetivação do arresto, o oficial de justiça o procurará 2 (duas) vezes em dias distintos e, havendo suspeita de ocultação, realizará a citação com hora certa, certificando pormenorizadamente o ocorrido.

3. No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do(a) exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, o(a)(s) executado(a)(s) poderá(ão) requerer autorização do Juízo para pagar(em) o restante do débito em até 6 (seis) parcelas mensais, corrigidas pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça e acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês (art. 916 do Código de Processo Civil). Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, mantido o depósito, que será convertido em penhora (art. 916, § 4º, do Código de Processo Civil). O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará a imposição de multa de 10% sobre o valor das prestações não pagas, o vencimento das prestações subsequentes e o reinício dos atos executivos (art. 916, § 5º, do Código de Processo Civil). A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do Código de Processo Civil).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE GUSTAVO TONEATO ALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 30/11/2018 às 17:04 , sob o número WGJA18701459384
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 32BEAB6.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3386-2950, Guaruja-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

4. Não efetuado o pagamento, munido da segunda via do mandado, o oficial de justiça procederá, de imediato, à **PENHORA e AVALIAÇÃO** de tantos bens quantos bastem para a satisfação da dívida, lavrando-se o competente auto, intimando-se o executado de tais atos na mesma oportunidade e efetivando-se o depósito na forma da lei, tudo nos termos da r. decisão de seguinte teor:" Vistos, Cite(m)-se o(s) executado(s) para pagar a dívida, custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, fixados no patamar de dez por cento, no prazo de 3 (três) dias, a contar da citação. Caso o(s) executado(s) possua(m) cadastro na forma do art. 246, §1º, e art. 1.051, do Código de Processo Civil, a citação deverá ser feita de maneira preferencialmente eletrônica. Do mandado ou carta de citação deverá constar, também, a ordem de penhora e avaliação a ser cumprida pelo Oficial de Justiça tão logo verificado o não pagamento no prazo assinalado, de tudo lavrando-se auto, com intimação do executado. Não encontrado(s) o(s) executado(s), havendo bens de sua titularidade, o Oficial de Justiça deverá proceder ao arresto de tantos quanto bastem para garantir a execução, seguindo o processo na forma do art.830, do Código de Processo Civil. As citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, ou nos feriados ou dias úteis mesmo antes das 6 e depois das 20 horas, observado o disposto no art.5º, inciso XI, da Constituição Federal. O(s) executado(s) deverá(ão) ter ciência de que, nos termos do art.827, §1º, do Código de Processo Civil, em caso de pagamento integral no prazo declinado, os honorários advocatícios poderão ser reduzidos pela metade. Registre-se, também, a possibilidade de oferecimento de embargos à execução, distribuídos por dependência e instruídos com cópias das peças processuais relevantes, no prazo de 15 (quinze) dias, contados na forma do art. 231, do Código de Processo Civil. Alternativamente, no lugar dos embargos, mediante o depósito de trinta por cento do valor total executado, poderá ser requerido o parcelamento do restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e de juros de um por cento ao mês. Fica(m) o(s) executado(s) advertido(s) que a rejeição dos embargos, ou, ainda, inadimplemento das parcelas, poderá acarretar na elevação dos honorários advocatícios, multa em favor da parte, além de outras penalidades previstas em lei. O exequente, por sua vez, deverá ter ciência de que, não localizados o(s) executado(s), deverá, na primeira oportunidade, requerer as medidas necessárias para a viabilização da citação, sob pena de não se aplicar o disposto no art. 240, §1º, do Código de Processo Civil. Tratando-se de pessoa jurídica, deverá, desde logo, providenciar a juntada de certidão de breve relato obtida junto à Junta Comercial ou semelhante, diligenciando, ainda, perante os cadastros processuais do juízo onde a empresa tem sede ou filial. Havendo pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, deverá, também, comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art. 2º, inc.XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculada por cada diligência a ser efetuada. Por fim, registre-se que, independentemente de nova ordem judicial, mediante o recolhimento das respectivas taxas, a parte requerente poderá requerer nos autos, por meio de petição digital, a expedição de certidão, nos termos do art. 828, que servirá também aos fins previstos no art. 782, §3º, todos do Código de Processo Civil. Expedida a certidão, caberá ao exequente providenciar as averbações e comunicações necessárias, comprovando posteriormente nos autos no prazo de 10 dias, sob pena de nulidade, sem prejuízo de eventual responsabilização. A presente decisão, assinada digitalmente e devidamente instruída, servirá como carta, mandado ou ofício.Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Int."

ADVERTÊNCIAS: 1- PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias, contados da data da juntada aos autos da comunicação pelo Juízo deprecado ao Juízo deprecante da efetiva citação do executado (artigo 915, § 2º, inciso II, do Código de Processo Civil); 2**- Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ROBERTO TONEGUZZI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 26/11/2018 às 17:04 , sob o número WGJA18701459384
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 32BEAB6.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3386-2950, Guaruja-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha [**Senha de acesso da pessoa selecionada**] ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

PESSOA(S) QUE DEVERÁ(ÃO) SER CITADA(S): **MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO**, CPF 300.630.608-25, RG 5208151-5, com endereço à Bento Barbosa, 317, Chacara Santo Antonio (Zona Sul), CEP 04716-020, São Paulo - SP.

PROCURADOR(ES):
Dr(a). Jose Rubens Thome Gunther, OAB nº 138165/SP.

TERMO DE ENCERRAMENTO

Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, pela qual depreca a Vossa Excelência que, após exarar o seu respeitável CUMPRA-SE, se digne determinar as diligências para seu integral cumprimento, com o que estará prestando relevantes serviços à Justiça. Guaruja, 22 de novembro de 2018. Renato Pais Lopes, Coordenador.

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

Art. 212, do CPC: *Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.*
§ 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal.
Artigo 5º, inciso XI, da CF: *a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 30/11/2018 às 17:49 , sob o número WGJA18701459384
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 32EBAB6.

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS
OAB/SP – 10.461

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DE GUARUJÁ-SP

EDIFÍCIO VILLA FABIANA, inscrito no CNPJ sob o nº. 04.036.023/0001-07, com endereço na Rua Daniel de Moraes, nº. 203, Vila Julia, CEP 11440-000, Guarujá-SP, representado por seu síndico, JEFFERSON DA SILVA, qualificado no instrumento particular de procuração (doc. 01), eleito pela Assembleia Geral Ordinária (doc. 02), por seu advogado infra-assinado, com escritório na Avenida Leomil, 374, sala 16, Centro, CEP 11410-161, Guarujá-SP – Tel.: (13) 3386-1525, onde recebe suas intimações, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., propor, com fundamento no artigo 12 da Lei 4.591/64 e artigos 318, 784, VIII, X e 786, todos do Código de Processo Civil, **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE QUOTAS CONDOMINIAIS** contra **MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO**, brasileiro, divorciado, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº. 5.208.151-5 SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº 300.630.608-25, residente e domiciliado na Rua Bento Barbosa, nº. 317, Chácara Santo Antônio (zona sul), CEP 04716-020, São Paulo-SP, pelas razões de fato e de direito a seguir expostas:

DA PRELIMINAR

2. O exequente informa que não possui interesse na designação da audiência de conciliação, prevista no artigo 319, VII, do CPC, tendo em vista que as partes podem se compor a qualquer momento.

DO MÉRITO

3. O executado é possuidor do apartamento nº. 22 do Edifício Villa Fabiana, ora exequente, conforme demonstra a certidão de matrícula e o Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda (doc. 03/04).

4. Ocorre que o executado não pagou as despesas condominiais referentes aos meses de: **Dez/17** (venc. 05/12/2017); **Jan/18** (venc. 05/01/2018); **Fev/18** (venc. 05/02/2018); **Mai/18** + fundo de reserva + 13º salário (venc. 05/05/2018); **Jun/18** + fundo de reserva + 13º salário (venc. 05/06/2018); **Jul/18** + fundo de reserva + 13º salário (venc. 05/07/2018); **Ago/18** + fundo de reserva + 13º salário (venc. 05/08/2018) e **Set/18** + fundo de reserva + 13º salário (venc. 05/09/2018), conforme balancetes (doc. 05).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOMAZ GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/07/2018 às 08:37:14 , sob o número 1009860-91.2018.8.26.0223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629EB.

5. As despesas condominiais inadimplidas estão de acordo com a convenção condominial (doc. 06) e em consonância com os artigos 1.315, 1.334, I e 1.336, todos do Código Civil, bem como foram devidamente aprovadas nas assembleias condominiais, como comprovam as atas (doc. 02 e 07), portanto, nos termos do artigo 784, X, do CPC, formando-se títulos executivos extrajudiciais, líquidos, certos e exigíveis.

6. Posto isso, os títulos executivos de natureza condominial supracitados e as custas/despesas processuais, perfazem o valor de **R$ 4.739,84** (quatro mil, setecentos e trinta e nove reais e oitenta e quatro centavos), atualizado até 31/10/2018 (doc. 08).

7. Diante do exposto, requer:

a) a citação do executado, por carta precatória, para que efetue o pagamento do débito no valor de **R$ 4.739,84** (quatro mil, setecentos e trinta e nove reais e oitenta e quatro centavos), atualizado até 31/10/2018, **no prazo de 03** (três) **dias**, mais as quotas condominiais que se vencerem enquanto pendente a lide, nos termos do artigo 323 do Código de Processo Civil, acrescidas da multa de 2%, correção monetária e juros moratório de 1% ao mês a partir do vencimento de cada parcela, conforme artigo 1.336, § 1º do Código Civil, mais custas/despesas processuais e honorários advocatícios;

b) a fixação dos honorários advocatícios no despacho inicial, no importe de 10% (dez por cento), nos termos do artigo 827 do Código de Processo Civil;

c) a inclusão do nome do executado no cadastro de inadimplentes (SCPC – Serviço Central de Proteção ao Crédito e Serasa), nos termos do art. 782, § 3º do Código de Processo Civil;

d) a expedição de certidão para que se proceda a averbação da presente execução na matrícula do imóvel gerador do débito (matrícula nº 74.958), registrada no Cartório local, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil;

e) não efetuado o pagamento do débito no prazo legal, requer a penhora online de ativos financeiros dos executados, através do sistema Bacenjud, nos termos do artigo 835, I, do Código de Processo Civil;

f) restando infrutífera a penhora de ativos financeiros do executado, que seja determinada **a penhora e avaliação do imóvel gerador do débito (apartamento nº. 22), situado no credor, cadastrado perante o Cartório local sob o nº. 74.958**, expedindo-se o competente mandado;

g) A CIENTIFICAÇÃO:

- da CREDORA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04, na pessoa de seu representante legal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, CEP 70092-900, Brasília-DF, conforme consta no R. 05 da certidão de matrícula do imóvel, oportunidade da qual, requer, que a cientificação seja realizada pelos correios, conforme permissivos constantes nos artigos 273, inciso II, e 274, ambos do CPC, a fim de que seja dada a devida ciência de todo o processado;

- dos promitentes vendedores constante no Instrumento Particular de Promessa de Compra e venda, JOÃO CARLOS GONÇALVES VIANA, brasileiro, gerente de hotel, RG nº 19.494.439-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOMAZ GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/12/2018 às 08:37:14 , sob o número 10098609720188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629AEB.

6 SSP/SP e CPF 072.647.488-63, caso sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com MONICA RUTH DITTMERS, brasileira, do lar, RG nº 35.031.510 SSP/PR e CPF 111.322.918/79, residentes e domiciliados na Rua Dois de Junho, nº 155, apto. 104-B, Jardim Três Marias, CEP 11440-100, Guarujá-SP.

8. Dá a causa o valor de R$ 4.739,84 (quatro mil, setecentos e trinta e nove reais e oitenta e quatro centavos).

Termos em que
P. Deferimento.
Guarujá, 09 de outubro de 2018.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP – nº. 138.165

ANIELE DA SILVA LIMA
OAB/SP – nº. 380.772

ANGELICA DE O. ASSUMPÇÃO
OAB/SP – nº. 399.704

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/10/2018 às 08:37:14 , sob o número 10098609720188260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629EB.

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS
OAB/SP – 10.461

PROCURAÇÃO "*AD JUDICIA*"

EDIFÍCIO VILLA FABIANA, inscrito no CNPJ sob o nº. 04.036.023/0001-07, com endereço na Rua Daniel de Moraes, nº. 203, Vila Julia, CEP 11440-000, Guarujá-SP, por seu Síndico JEFFERSON DA SILVA, brasileiro, advogado, portador da cédula de identidade RG nº. 8301236 SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº. 017.987.338-54, residente na Rua Daniel de Moraes, nº. 203, apto. 51, Vila Julia, CEP 11440-000, Guarujá-SP, NOMEIA E CONSTITUI seus procuradores e advogados JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER, devidamente inscrito na OAB/SP sob o nº. 138.165 e no CPF sob o nº. 160.495.218-08, RUBENS GÜNTHER, devidamente inscrito na OAB/SP sob o nº. 21.466 e inscrito no CPF sob nº. 042.976.018-34, JOSÉ RAFAEL THOMÉ GÜNTHER, devidamente inscrito na OAB/SP sob o nº. 170.481 e inscrito no CPF sob o nº. 160.494.968-62, ANIELE DA SILVA LIMA, devidamente inscrita na OAB/SP sob o nº. 380.772 e inscrita no CPF sob o nº. 389.634.768-39 e ANGÉLICA DE OLIVEIRA ASSUMPÇÃO, devidamente inscrita na OAB/SP sob o nº. 399.704 e inscrita no CPF sob o nº. 401.897.108-70, com escritório na Avenida Leomil, nº. 374, sala 16, Centro, CEP 11410-161, Guarujá-SP - Fone (13) 3386-1525, email: gunther.adv@uol.com.br, a quem confere 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 uma e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-lhe, ainda, poderes especiais para, confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso especialmente para propor AÇÃO JUDICIAL contra o condômino do apartamento nº. 22.

Guarujá, 28 de agosto de 2018.

EDIFÍCIO VILLA FABIANA
Jefferson Da Silva
Síndico

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2018 às 18:14 sob o número 10009860-91.2018.8.26.0223
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28824015.

Grupo Danimar Sachs&Associados

ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS
CONTABILIDADE
GRÁFICA
IMÓVEIS

MPE Brasil 2013 Vencedora estadual – Categoria SERVIÇOS

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO EDIFÍCIO VILLA FABIANA REALIZADA EM 25 DE MARÇO DE 2017.

Tabelião de Notas e Protesto e Títulos e Documentos GUARUJÁ SP

134123

Aos vinte e cinco dias do mês de março do ano de dois mil e dezessete regularmente convocada pelo Sr. Síndico, às 10 horas, em segunda convocação, realizou-se a **Assembleia Geral Ordinária do Edifício Villa Fabiana,** situado à Rua Daniel de Moraes nº 203 - Enseada, na cidade de Guarujá, Estado de São Paulo, tendo sido convocados todos os senhores condôminos através de correspondências encaminhadas via AR e por afixação nos elevadores.

Assinaram a lista de presença os senhores condôminos proprietários das unidades 11, 12, 22, 51 e representada por procuração a unidade 31. A lista de presença com as assinaturas será aderida ao livro de atas, dele fazendo parte integrante.

O Edital de Convocação em seu item 01 determina "COMPOSIÇÃO DA MESA DIRETIVA" – Foi eleita para presidir a Assembleia a Sra. Maria Shirlei de Souza (apto. 12), que em seguida designou a representante da Danimar Administração, Nivia Costa Santana, para secretariar os trabalhos.

O item 02 determina "LEITURA E APROVAÇÂO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR" - Cópia da ata da reunião anterior foi enviada a todos os condôminos na oportunidade, tendo sido dispensada sua leitura e aprovada por unanimidade sem ressalvas.

O item 03 determina "APROVAÇÃO DE CONTAS DO PERÍODO DE FEVEREIRO/2016 A JANEIRO/2017" - As pastas do período estavam à disposição da assembleia e a representante da Danimar informou que as pastas mensais contendo demonstrativos e balancetes com todos os documentos em originais, são enviadas mensalmente para o Condomínio para que sejam analisadas pelo Corpo Diretivo.

Foi entregue ao Síndico, a pasta de encerramento do exercício fiscal elaborado pela Danimar onde constam os relatórios anuais tais como fluxo de caixa, gráficos, previsão orçamentária para o ano de 2017 e certidões negativas de débitos do Condomínio.

Colocadas em votação, as contas do período foram aprovadas por unanimidade e permanecerão sob a guarda do Condomínio.

Foi apresentado o saldo do condomínio em 28/02/2017 que está composto da seguinte forma:

Ordinário	R$	-8.417,67
Fundo de Reserva	R$	6.887,40
Reserva 13º Salário	R$	4.124,28
Saldo Final	**R$**	**2.594,01**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ROBERTO SCHIAVONE GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 30/01/2018 às 08:37:14 sob o número 00936013720148260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629458.

Aprovada transferência Contábil para zerar o saldo negativo do Ordinário.

O item 04 determina "ELEIÇÃO DE SÍNDICO E SUBSÍNDICO PARA MANDATO DE DOIS (2) ANOS" - Iniciada a votação, foram eleitos por unanimidade: **Síndico**: Sr. Jefferson da Silva (apto 51) CPF: 017.987.338-54 e RG: 8301236 e para o cargo de **Subsíndico**: Sr. Luiz André Rodrigues Ramalho (apto 31), ambos empossados de imediato para mandato de 2 (dois) anos.

Prorroga-se este mandato após seu vencimento por mais 60 dias, a fim de convocar nova assembleia para eleição dos cargos de sindico, subsíndico e membros do conselho e regularizar as documentações necessárias para atualização de cadastro dos representantes e procuradores perante as instituições financeiras.

Nos termos do parágrafo 2º - do item IX do artigo 1348 do Código Civil, o plenário outorgou ao Síndico poderes para transferir representações ou funções administrativas a terceiros e ratificou a DANIMAR ADMINISTRAÇÃO LTDA de CNPJ: 66.499.096/0001-92, como Administradora do Condomínio, ratificando também os poderes outorgados para abertura, movimentação e encerramento de conta corrente em nome do condomínio, assim como contratação de convênios para pagamentos eletrônicos, aplicação de numerário disponível na conta corrente em fundos ou outras aplicações em nome do próprio condomínio.

O item 05 determina "ELEIÇÃO DE TRÊS (3) MEMBROS DO CONSELHO CONSULTIVO PARA MANDATO DE HUM (1) ANO" - Para compor o Conselho, os presentes elegeram a Sra. Maria Shirlei de Souza (apto. 12), o Sr. Ricardo Santana Leite(Ap.11) e Sra. Elsa Claudenice Scomparim (Ap.22).

Todos foram empossados no ato para cumprir mandato de 01 (hum) ano.

O item 06 determina "APROVAÇÃO ORÇAMENTÁRIA PARA O EXERCÍCIO DE 2017" - A representante da Danimar comentou planilha orçamentária para o próximo exercício, elaborada com base nas despesas ordinárias dos últimos doze (12) meses, sugerindo reajuste na ordem de **27,89% (vinte e sete por cento e oitenta e nove décimos)** sobre a taxa condominial, considerando o saldo deficitário do condomínio, bem como reajustes anuais e a inadimplência de uma unidade. Informado aos presentes, que há dois anos o condomínio vem deixando de pagar algumas despesas na data de vencimento por falta de saldo. A representante da Danimar salientou que sem nenhum reajuste o condomínio continuará a deixar de arcar com pagamentos de algumas despesas mensais, como impostos e consumo. Em seguida os presentes autorizaram o reajuste de 10% no rateio ordinário, a ser implantado pelo Sr. Síndico em situação de emergência. Aprovado o rateio da verba para pagamento do perito que avaliará a unidade 42, no valor de R$ 2.500,00 em duas parcelas, a vencerem respectivamente nos meses de Maio/17 e Junho/17 juntamente com o boleto condominial. Aprovado também o rateio da diferença do Dissídio/2016, período de Out/16 a Fev/2017, no valor de R$ 1800,00 divididos em 4 parcelas mensais, a partir de Maio/17, para pagamento ao funcionário em parcela única.

O item 07 determina "OBRAS, REPAROS E CONSERVAÇÕES, COM APROVAÇÃO DE VERBA, SE NECESSÁRIO" – Nada foi discutido neste item.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOMAZ E GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/07/2018 às 08:37:14 sob o número 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28829458.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28829458.

Tabelião de Notas e Protesto e Títulos e Documentos GUARUJÁ SP

O item 08 determina "ASSUNTOS GERAIS" – Nada foi discutido neste item.

Às 11h15 nada mais havendo a ser resolvido a Sra. Presidente deu por encerrado os trabalhos, determinando a lavratura da presente ata, que será assinada pela Presidente e Secretária, com cópia aos condôminos e posterior registro em cartório.

Maria Thiele de Faria — Presidente

Nivaldo Costa Santana — Secretária

REGISTRO DE TITULOS E DOCUMENTOS
GUARUJÁ - SP
Apresentado hoje, protocolado e registrado sob nº 134123
Guarujá, 05 MAIO 2017

☐ RUBENS MORAES - Oficial ☐ ALEXANDRE JOSÉ LOPES - Substituto
☑ GILVAN DE LIMA - Escrevente ☐ ANTÔNIA LISBÔA DE LIMA - Escrevente
RUA SANTO AMARO, 492 - CEP 11410-914 - TEL.(13) 3308-3300

REG. TÍT. E DOC. - GUARUJÁ/SP
Registrador R$ 73,15
Ao Estado R$ 20,85
Ipesp R$ 14,23
Reg. Civil R$ 3,85
Trib. Justiça R$ 5,02
ISS R$ 1,57
M. Públ. R$ 3,50
Diligência R$ -
TOTAL R$ 122,17

1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS - GUARUJÁ - SP
Registro de Títulos e Documentos
Gilvan de Lima
ESCREVENTE
R. Santo Amaro, 492 - Tel.3308.3300

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THEODORO MORAES e GILVAN DE LIMA em 10/05/2017 às 07:14 , sob o número WSGU17000134123.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

matrícula	ficha
74958	01

Guarujá, 29 de setembro de 1993

Imóvel:- Apartamento nº 22, localizado no 2º andar do "EDIFÍCIO VILLA FABIANA", situado a Rua Daniel de Moraes nº 203, no loteamento denominado Jardim Três Marias, nesta cidade, distrito, municipio e comarca de Guarujá-SP., contendo a area util de 83,65m2, a area de garagem de 16,75m2, a area comum de 44,21m2, encerrando a area total construida de 144,61m2 e uma fração ideal de terreno de 6,522%; confrontando, na frente com o recuo da construção em relação a Rua XI, nos fundos com o apartamento de final "3", do lado direito com o recuo lateral direito da construção em relação a Rua XI, do lado esquerdo com parte do apartamento de final "1", escada e hall de circulação e poço de iluminação e ventilação. Cabendo-lhe o direito de uma vaga na garagem coletiva do edifício em lugar individual e indeterminado, localizada no 1º sub-solo. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá-SP., sob nº 3-0049-013-005.

Proprietária:- L'HABITAT - CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede e foro em São Paulo, Capital, a Avenida Paulista nº 2.444, conjunto 54, 5º andar, inscrita no CGC/MF sob nº 54.573.480/0001-09.-

Registro Anterior:- R.02 datado de 21/05/1993 e R.05, ambos na matrícula nº 45.613 deste Cartório.-

O Escrevente autorizado

29 de setembro de 1993

R.1

Por Escritura datada de 23 de agosto de 1993, do 1º Cartório de Notas de Guarujá-SP., livro 797, fls. 29, a proprietária acima qualificada, vendeu o imovel acima descrito a JOSÉ ROBERTO MURATORI, brasileiro, engenheiro, portador da cedula de identidade RG. nº 6.667.932-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 001.486.138-02, casado sob o regime da comunhão de bens na vigência da Lei 6.515/77 com MARLY DOS SANTOS MURATORI, (brasileira, professora, RG. nº 7.618.200-SSP-SP, CPF/MF dependente de seu marido), conforme Escritura Publica de Pacto Antenupcial de 22 de maio de 1981 lavrada no 28º Cartório de Notas de São Paulo, Capital, as fls. 93 do livro 112, devidamente registrada sob nº 2.964 no 4º Cartório de Registro de Imoveis de São Paulo, Capital, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, a Rua Diogo Jacome nº 1.000, apto. 13; pelo preço de CR$546.000,00. (Valor Venal/1993-atualizado: CR$2.359.565,06).- Registrado por escrevente autorizado.-

wws

23 de maio de 1995

R.02

Por Escritura datada de 15 de maio de 1995, do 2o. Cartório de Notas de Guarujá-SP, livro 238, fls. 291, JOSÉ ROBERTO MURATORI e

continua no verso

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ROBERTO MURATORI e GUNTHER HERR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/04/2018 às 08:37:14 sob o número 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28622056.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28622056.

matrícula 74958 | ficha 01 verso

sua mulher MARLY DOS SANTOS MURATORI, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula, a EDUARDO OSÓRIO PORTO, brasileiro, funcionário público estadual, RG. n. 1.708.472-SSP/SP, CIC. n. 039.166.348-87, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com DIVA RIBEIRO PORTO, brasileira, professora, RG. n. 2.620.559-SSP/SP, CIC. n. 055.929.418-20, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à Rua Mario Gonçalves da Silva n. 100, pelo preço de R$30.000,00. (Valor venal de 1995 - atualizado: R$36.675,63). Registrado por escrevente.

WWS

R.03 — 23 de julho de 2001

Por escritura datada de 06 de julho de 2001, lavrada no 1º Tabelião de Notas de Guarujá-SP., Livro 989, páginas 315/317, **EDUARDO OSÓRIO PORTO**, brasileiro, funcionário público estadual, RG nº 1.708.472-SSP/SP, CPF/MF nº 039.166.348-87 e sua mulher **DIVA RIBEIRO PORTO**, brasileira, professora, RG nº 2.620.559-SSP/SP, CPF/MF nº 055.929.418-20, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP., na Rua Vieira de Morais nº 45, ap. 31, Campo Belo, **VENDERAM** o imóvel objeto dä presente matrícula a **OSMAR GOMES VIEIRA DA SILVA**, brasileiro, bancário, RG nº 7.495.073-SSP/SP, CPF/MF nº 857.530.768-15, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ALZIRA CONCEIÇÃO RODRIGUES DA SILVA**, brasileira, pedagoga, RG nº 10.541.515-SSP/SP, CPF/MF nº 006.951.198-50, residente e domiciliado em São Paulo-SP., na Rua Nossa Senhora das Graças nº 115, Bairro Ferreira; pelo preço de R$41.500,00. (Valor Venal - 2001 - R$41.104,10).

Registrado por

Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

ALF

R.04 — 05 de julho de 2013

Por instrumento particular com força de escritura pública datado de 27 de junho de 2013, **OSMAR GOMES VIEIRA DA SILVA** e sua esposa **ALZIRA CONCEIÇÃO RODRIGUES DA SILVA**, já qualificados, ***venderam*** o imóvel desta matrícula, a **JOÃO CARLOS GONÇALVES VIANA**,

continua na ficha 02

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ-SP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOMAZ GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em 30/01/2018 às 08:37:14 sob o número 10059860-91.2018.8.26.0223 e código 28829206.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10059860-91.2018.8.26.0223 e código 28829206.

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

brasileiro, maior, gerente de hotel, RG. nº. 19.494.439-6-SSP/SP, CPF/MF nº. 072.647.488-63, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua esposa **MONICA RUTH DITTMERS**, brasileira, maior, do lar, RG. nº. 35.031.510-SSP/PR, CPF/MF nº. 111.322.918-79, residentes e domiciliados na Rua Dois de Junho nº. 155, apto. 104B, no Jardim Três Marias em Guarujá-SP; pelo preço de R$223.405,00, sendo que deste valor, R$61.939,57, são provenientes da conta vinculada ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, titulada pelo(s) comprador(es).- (valor venal - 2013- R$91.161,74).

Registrado por: Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jr

05 de julho de 2013

R.05

Pelo mesmo instrumento particular com força de escritura pública datado de 27 de junho de 2013, **JOÃO CARLOS GONÇALVES VIANA** e sua esposa **MONICA RUTH DITTMERS**, já qualificados, deram o imóvel desta matrícula, em ***Alienação Fiduciária***, de acordo com a Lei 9.514/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de **R$167.924,04**, a ser paga através de 406 prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do primeiro encargo mensal de R$1.729,30, e seu vencimento em 27/07/2013, tudo na forma e demais condições constantes do título.

Registrado por: Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jr

05 de julho de 2013

Av.06

Pelo mesmo instrumento particular com força de escritura pública datado de 27 de junho de 2013, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, na qualidade de credora fiduciária, ***emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário*** nº. 1.4444.0323593-9, série 0613, nos termos da Lei 10.931/2004, figurando como instituição custodiante a própria credora, e como devedor (es) **JOÃO**

continua no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ-SP.
DRA. STELLA MARIS SAMPAIO BRAGA
OFICIAL DESIGNADA
COMARCA DE GUARUJÁ - SÃO PAULO

Protocolo: 503483 - Matrícula: 74958

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE PAULO BENTO PINTO e GUNTHER ERICH TIMM em 10/01/2018 às 08:37:14 sob o número WGRJ18000000223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28620056.

Matrícula	Ficha
74.958	02 Verso

CARLOS GONÇALVES VIANA e sua esposa **MONICA RUTH DITTMERS**, já qualificados, nos mesmos valores e vencimentos constantes do R.05 desta matrícula.

Averbado por:

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jr

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

Protocolo: 503483 - Matrícula: 74958

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

Guarujá-SP, 29/08/2018. 12:37:22

Luiz Eduardo Ferreira, Escrevente

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ-SP
BEL. STELLA MARIS SAMPAIO BRAGA
OFICIAL DESIGNADA
LUIZ EDUARDO FERREIRA
ESCREVENTE

EM BRANCO

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOMAZ GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/08/2018 às 08:37:14 sob o número 1009860-91.2018.8.26.0223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28622956.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL:

De um lado, como outorgante(s) promitente(s) VENDEDOR(ES), a seguir designado(s) simplesmente **"VENDEDOR(ES)"**, **JOÃO CARLOS GONÇALVES VIANA**, portador do RG nº 19.494.439-6 SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 072.647.488-63, brasileiro, gerente de hotel, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, com a Sra. **MONICA RUTH DITTMERS**, portadora do RG nº 35.031.510 SSP-SP, brasileira, autônoma, ambos residentes e domiciliados na Rua Abdala Dangel, 395, apto 92 – Balneário Cidade Atlanta – Guarujá / SP. E como anuente, assiste o ato, **ANDRE LUIZ DE ARAUJO ELOI**, brasileiro, comerciante, solteiro, RG nº 23.032.860 SSp/SP, CPF nº 275.277.418-48.

De outro lado, como outorgado(s) promitente(s) COMPRADOR(ES), adiante designado(s) simplesmente **"COMPRADOR(ES)"**, **MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO**, brasileiro, divorciado, aposentado, portador do RG nº 5.208.151-5 SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 300.630.608-25 residente e domiciliado nesta Capital na Rua Bento Barbosa, nº 317, Chácara Santo Antônio-SP.

DO IMÓVEL:

APARTAMENTO Nº 22, localizado no 2º pavimento do EDIFICIO VILLA FABIANA, situado na Rua Daniel de Moraes, nº 203, no loteamento denominado Jardim Três Marias, Guarujá – SP, com a área util de 83,65m², área de garagem de 16,75m² e a área comum de 44,21m2 m², encerrando área total construida de 144,61m² a uma fração ideal de terreno de 6,522%. Dito imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal do Guarujá sob o contribuinte nº 3-0049-013-005 e devidamente registrado na Matricula nº 74.948, livro 2, ficha 1 do Cartório de Registro de Imóveis do Guarujá – SP. Municipal nº 22.0065.0003.012. Contrato CDHU nº 01305/0751.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOMAZ GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/01/2020 às 08:37:14 , sob o número 1009860912018826022320200000000223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629905.

Pelo presente instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel, comparecem as partes entre si, justas e contratadas, observadas as cláusulas e condições, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA.

O(s) **VENDEDOR(ES)**, pelo presente Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de imóvel declara(m) que é(são) senhor(es) e legítimo(s) proprietário(s) do imóvel acima descrito e que este se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus, dívidas, dívidas, arrestos, sequestros, ações reais ou pessoais, reipersecutórias, litígios, penhoras e hipotecas, mesmo que legais ou outros ônus reais, impostos e taxas em atraso até a presente data, inclusive despesas condominiais, ou outra responsabilidade de qualquer natureza, exceto alienação fiduciária ao Contrato junto à Caixa Econômica Federal sob nº 1.4444.0323.593-9, com saldo devedor teórico no valor de R$ 154.869,77 (cento e cinquenta e quatro mil oitocentos e sessenta e nove reais e setenta e sete centavos), com a prestação atual no valor de R$ 1.530,74, no prazo de financiamento em 406 meses, sendo 50 prestações já pagas, com vencimento todo dia 27.

Parágrafo Único: Todos os direitos e deveres do contrato junto à Caixa Econômica Federal sob nº 1.4444.0323.593-9, são transferidos ao(s) **COMPRADOR(ES)**, que dele podem se valer a qualquer tempo e em quaisquer circunstâncias.

CLÁUSULA SEGUNDA.

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o(s) **VENDEDOR(ES)** promete(m) vender ao(s) **COMPRADOR(ES)**, que por sua vez se compromete(m) comprar o imóvel retr descrito, pelo preço total, certo e ajustado no valor total do saldo devedor teórico contrato junto à Caixa Econômica Federal, nesta data em R$ 154.869,77 (cento e cinquen e quatro mil oitocentos e sessenta e nove reais e setenta e sete centavos), a serem pa pelo(s) **COMPRADOR(ES)** ao(s) **VENDEDOR(ES)** diretamente à Caixa Econômica Federa contrato sob nº 1.4444.0323.593-9.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOMAZ GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/01/2020 às 08:38:14 , sob o número WPA20000983723.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629405.

Parágrafo Primeiro. Como complementação do pagamento do imóvel objeto deste instrumento, o ANUENTE, que assiste este ato, receberá o valor de R$ 110.000,00 (cento e dez mil reais) da seguinte forma:

i. R$ 70.000,00 (setenta mil reais) neste ato, o qual dá a mais plena e geral quitação deste valor; e

ii. R$ 40.000,00 (quarenta mil reais) em 8 (oito) parcelas iguais e sucessivas de R$ 5.000,00 (cinco mil reais) cada uma, sendo a primeira 30 (trinta) dias após a assinatura deste instrumento, a as demais a cada 30 (trinta) dias.

Paragrafo segundo: O atraso no pagamento de mais de três parcelas do financiamento junto à Caixa Econômica Federal sob nº 1.4444.0323.593-9, deve ser notificado ao **COMPRADOR**, para no prazo de 10 dias regularizar a situação, sob pena de rescisão deste instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA

O(s) **COMPRADOR(ES)** entrará(ao) na posse do imóvel, contra a assinatura do presente instrumento, recebendo o imóvel no mesmo estado de conservação em que foi apresentado.

CLÁUSULA QUARTA.

A partir da imissão do(s) **COMPRADOR(ES)** na posse do imóvel, correrá por conta dele(s) os impostos, Taxas, despesas condominiais, inclusive a extraordinária, e demais despesas correlatas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel referido neste instrumento, ainda que lançados em nome do(s) **VENDEDOR(ES)**, comprometendo-se o(s) **COMPRADOR(ES)** a quitá-los sempre bem e fielmente, nas épocas certas. Todavia, fica certo que no concernente às despesas condominiais, taxas de luz e gás, bem como IPTU anteriores a esta data, ainda que apurados posteriormente, será(ão) o(s) **VENDEDOR(ES)**, o(s) único(s) responsável(eis) e se obriga(m) a quitá-las de imediato, quando apresentados.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOMAZ GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/01/2020 às 08:37:14 , sob o número WDOC20014332223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629958.

Parágrafo Primeiro: O(s) **COMPRADOR(ES)** se obriga(m) a transferir para sua titularidade, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da posse, as contas relativas ao imóvel, ou seja, Eletropaulo, Comgás, IPTU e Condomínio, e demais contas referentes a este.

Parágrafo Segundo: O(s) **COMPRADOR(ES)** Não poderá transferir a terceiros os direitos e obrigações deste instrumento. Sendo que em caso da venda do imóvel essa só poderá ser feita a liquidação/quitação do saldo devedor junto a Caixa Econômica Federal.

Parágrafo terceiro: O(s) **COMPRADO (ES)** e O(s) **VENDEDOR (ES)**, obrigam-se a manter seus dados de contato atualizados, como endereço residencial, telefones residenciais (fixo) e telefones celulares.

CLÁUSULA QUINTA

O(s) **VENDEDOR(ES) e o anuente** declara(m) que não existem quaisquer ações fundadas em direito real ou pessoal, sobre o imóvel e sua pessoa, se responsabilizando civil e criminalmente por tal declaração, cumprindo a Lei 7433/85 e sua regulamentação Decreto 93.240/86, apresentando a seguinte documentação, em até 30 (trinta) dias a contar da assinatura deste contrato.

Em nome do(s) **VENDEDOR(ES)**:

1) Certidão dos Distribuidores Civeis, com período de pesquisa de 10 anos, da Comarca do domicílio e da Comarca onde se localiza o imóvel, abrangendo feitos civeis em geral: Civeis e Familia, Executivos Fiscais, da Fazenda Estadual e Municipal.
2) Certidão dos Distribuidores da Justiça Federal, com período de pesquisa de 10 anos da Comarca do domicílio e da Comarca onde se localiza o imóvel.
3) Certidão Negativa da Justiça do Trabalho, acompanhada da CNDT

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOMAZ GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/01/2020 às 08:37:14 , sob o número 1009860-91.2018.8.26.0223
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629958.

4) Certidões dos Distribuidores de Protestos, com período de pesquisa de 5 anos da Comarca do domicílio.
5) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.
6) Cópia do comprovante de residência
7) 02 (duas) Cópias autenticadas do RG
8) 02 (duas) Cópias autenticadas do CPF
9) 02 (duas) Cópias autenticadas da Certidão de Casamento
10) Procuração Pública a ser lavrada em cartório, para representação junto a Caixa Econômica Federal, única e exclusivamente referente ao contrato de financiamento, nº. 1.4444.0323.593-9, "DO IMOVEL" deste instrumento, quando da quitação das parcelas previstas no item "A" da clausula segunda deste instrumento.

Do IMOVEL:

1) Certidão atualizada de propriedade, **Matrícula nº 74.958**.
2) Espelho do IPTU/2017, com as parcelas vencidas quitadas;
3) Declaração de Quitação de Débitos de Condomínio, assinada pelo síndico, com firma reconhecida e cópia autenticada da ata de assembleia que o elegeu.

Parágrafo primeiro: Se qualquer das certidões retro citadas for positiva, esta deverá ser acompanhada dos respectivos esclarecimentos necessários à comprovação de que os fatos apontados não prejudicam o presente compromisso, de forma a assegurar a impossibilidade de que qualquer ação venha a onerar o imóvel, sob pena de incorrer, o(s) **VENDEDOR(ES)**, nas penalidades previstas na cláusula sétima deste compromisso.

Parágrafo segundo: O prazo para entrega dos documentos acima poderá ser prorrogado, sem qualquer ônus para as partes, por motivo de força maior, assim entendida a ocorrência de greves e atrasos nos serviços públicos.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOMAZ GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/01/2018 às 08:38:14 , sob o número WMS18013008314
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629905.

Parágrafo terceiro: Todos os documentos serão entregues no original ou em cópia autenticada, quando autorizado.

Parágrafo quarto: É imprescindível a correta grafia dos nomes e números de documentos nas certidões, sob pena de devolução de toda a documentação para regularização.

Parágrafo quinto: As certidões terão prazo de validade de até 60 (sessenta) dias, contados a partir da data de sua emissão, com exceção daquelas que por lei tenham prazo de validade diverso.

CLÁUSULA SEXTA

O não pagamento das parcelas citadas na Cláusula Segunda, nos prazos estabelecidos, desde que a documentação mencionada na Cláusula Quinta esteja em perfeita ordem, acarretará ao(s) **COMPRADOR(ES)**, multa de 2% (dois por cento), calculados sobre a parcela vencida, acrescidos de juros de 1% (um por cento) ao mês, e atualização monetária com base nos índices do IGP-M/FGV, ou na sua falta sucessivamente pelo IGP-DI/FGV, IPCA/IBGE, INPC/IBGE e IPC/FIPE, considerando-se o recebimento como mera liberalidade e sem caráter de novação ou alteração contratuial. O pagamento das parcelas do financiamento deve ser feito até o dia 20 de cada mês, através de boleto bancário gerado no site da Caixa Econômica Federal informando o número do contrato

CLÁUSULA SÉTIMA.

O presente instrumento particular fica rescindido de pleno direito, somente nas seguintes situações:

Quando da entrega de todas as certidões por parte do VENDEDOR, na data da assinatura da escritura Pública em nome do Vendedor conforme cláusula quinta deste instrumento ocorrerem apontamentos nas certidões, ficará o presente instrumento rescindido de pleno direito, isentando-se as partes, desde já, de quaisquer ônus ou multas. Situação em que a **ANUENTE, ANDRE LUIZ DE ARAUJO ELOI** devolverá ao **COMPRADOR**, todos os valores

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOMAZ GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/01/2020 às 08:37:14 , sob o número WVRB20000097014
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629958.

recebidas corrigidos monetariamente pelo IGPM/FGV, no prazo de 72 (setenta e duas) horas do recebimento da notificação.

CLÁUSULA OITAVA

As partes ficam cientes, desde já, que quaisquer dúvidas ou litígios oriundos deste contrato, implicará, à parte que der causa, no pagamento de honorários advocatícios extrajudiciais e judiciais, caso se faça necessário ingressar em juízo, estipulados, previamente, à base de 10% (dez por cento) e 20% (vinte por cento) sobre o valor total do presente contrato, respectivamente, bem como aos pagamentos das custas judiciais.

CLÁUSULA NONA.

Com exceção do previsto na Cláusula Sétima, o presente contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, não podendo as partes dele arrepender-se, ficando por esta forma assegurado às partes todos os seus direitos aquisitivos, inclusive o da adjudicação compulsória por si, obrigando herdeiros e sucessores, respondendo pela evicção de direito, tudo nos termos da legislação em vigor.

CLÁUSULA DÉCIMA .

O(s) **VENDEDOR(ES)** se obriga(m) a outorgar em favor do(s) **COMPRADOR(ES)**, ou a quem este(s) indicar(em), a competente Escritura de Venda e Compra, ocasião em que o(s) **VENDEDOR(ES)** transferirá(ão) ao(s) **COMPRADOR(ES)**, a propriedade, a posse, domínio, direitos e ações de que é(são) titular(es) sobre o imóvel, objeto da presente, respondendo o(s) **VENDEDOR(ES)** pela evicção, correndo por conta do(s) **COMPRADOR(ES)** todas as despesas com o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), emolumentos de cartório e registros necessários.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOMAZ GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/01/2020 08:38:07 sob o número 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629958.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629958.

Fica, desde já, autorizados todos os registros, averbações ou cancelamentos necessários para o aperfeiçoamento e legalização do presente instrumento a serem procedidos perante o Cartório de Registro de Imóveis competente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.

Fica eleito o Foro da situação do imóvel, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para serem dirimidas quaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato.

Pela outorga dos **CONTRATANTES** foi dito que aceita o presente contrato em todos os seus expressos termos. E, por estarem assim as partes justas e contratadas, assinam o presente instrumento particular, em 3 (três) vias de igual teor, na presença de duas testemunhas, para que possa produzir todos os efeitos em direito permitidos.

São Paulo, 15 de setembro de 2017.

JOÃO CARLOS GONÇALVES VIANA
VENDEDORES

MONICA RUTH DITTMERS

MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO
COMPRADOR

ANDRE LUIZ DE ARAUJO ELOI
ANUENTE

TESTEMUNHAS:

Nome:

Nome:

1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos - Guarujá - SP
Rua Santo Amaro, 497 - Fone / Fax: 3308-3300 - Cep: 11410-070
Bel. Roberto Moreira - Tabelião

RECONHEÇO por SEMELHANÇA C/ VALOR DECLARADO 4 firma(s) d
ANDRE LUIZ DE ARAUJO ELOI, JOAO CARLOS GONÇALVES VIANA,/
MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO E MONICA RUTH DITTMERS/
Guarujá, 20 de setembro de 2017.
Em test. da verdade. - Vlr:R$ 35,64. 1:5522
MARIA JACQUELINE LIMA DE SENA CASANOVA - ESCREVENTE
Selo(s): 62365-036788; 62366-036789
///Válido somente com o selo de Autenticidade\\\

1º TABELIÃO DE NOTAS - GUARUJÁ - SP
Maria Jacqueline L. de S. Casanova
Escrevente Autorizada

3 2

1136TAA00062365
1136TAA00062366

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOMAZ GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/01/2020 às 08:37:14 , sob o número 1009860912018826022320200000000.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629905.

Grupo Danimar Sachs&Associados

Demonstrativo de Despesas
Período de 01/12/2017 a 31/12/2017

Emitido em 22/01/2018 às 16:34 h

Condomínio: 10-EDIFICIO VILLA FABIANA
Endereço: RUA DANIEL DE MORAES, 203

Nro.	Data	Cheque	Histórico	Valor	Total	%
			ORDINARIO			
SALÁRIOS						
	05/12/2017	DCC	SALÁRIO - EDÍSIO RIBEIRO REF. 11/2017	1.963,00	**1.963,00**	
ADIANTAMENTOS						
	15/12/2017	DCC	ADIANTAMENTO - EDISIO RIBEIRO REF. 12/2017	489,00	**489,00**	
VALE ALIMENTAÇÃO						
	13/12/2017	PAG-FOR	VALE ALIMENTAÇÃO REF 01/2018 - VB SERV. COM E ADMINISTRAÇÃO LTDA	292,52	**292,52**	
I.N.S.S.						
	13/12/2017	DCC	I.N.S.S - REF. 11/2017	1.197,09	**1.197,09**	
F.G.T.S.						
	07/12/2017	DCC	F.G.T.S. - REF. 11/2017	262,38	**262,38**	
I.R.R.F.						
	13/12/2017	PAG-FOR	I.R.R.F. FONTE ASSALARIADO REF. 11/2017	24,08	**24,08**	
PIS - FOLHA DE PAGAMENTO						
	13/12/2017	PAG-FOR	PIS - FOLHA DE PAGAMENTO REF. 11/2017	47,37	**47,37**	
CONTRIBUIÇÃO CONFEDERATIVA						
	10/12/2017	DCC	CONTRIBUIÇÃO CONFEDERATIVA REF. 11/2017 - SEECLAG SIND DOS EMP EM EDIF E COND GJA	64,84	**64,84**	
CONTRIBUIÇÃO ASSISTENCIAL						
	10/12/2017	DCC	CONTRIBUIÇÃO ASSISTENCIAL REF. 11/2017 - SEECLAG SIND DOS EMP EM EDIF E COND GJA	66,04	**66,04**	
I.N.S.S. - 13o SALÁRIO						
	13/12/2017	PAG-FOR	I.N.S.S. - 13o SALÁRIO	1.067,29	**1.067,29**	
PCMSO - NR7						
	11/12/2017	PAG-FOR	PCMSO - NR7 - REF. OUTUBRO/NOVEMBRO/DEZEMBRO/2017 - NF. 6995 - GLOBAL MED WORK S/S LTDA	27,00	**27,00**	
SABESP						
	14/12/2017	DCC	SABESP CONSUMO 132 M3 REF. 12/2017	710,33	**710,33**	
ELEKTRO						
	13/12/2017	PAG-FOR	ELEKTRO CONSUMO 930 KWH REF. 12/2017	670,60	**670,60**	
VIVO						
	01/12/2017	DCC	VIVO REF. 11/2017	75,88	**75,88**	
CONTRATO DE ELEVADORES						
	13/12/2017	PAG-FOR	MANUTENÇÃO DO ELEVADOR REF. 12/2017 - NF. 20124 - ELEDEL ELEVADORES LTDA	215,00	**215,00**	
MATERIAIS ELÉTRICOS						
	07/12/2017	PAG-FOR	MATERIAIS ELÉTRICOS - CF. 044597 - L.M. BARBOZA ELETRICA - ME	52,90		
	11/12/2017	PAG-FOR	MATERIAIS ELÉTRICOS - CF. 37669 - NATHALIA DE ANDRADE MARTINS ME	151,00		
	13/12/2017	696	MATERIAIS ELÉTRICOS - CABOS - REEMBOLSO ZELADOR EDISIO RIBEIRO	119,88	**323,78**	
MATERIAIS DE PINTURA						
	13/12/2017	PAG-FOR	MATERIAIS DE PINTURA - NF. 24490 - COSMOS COMERCIO DE TINTAS LTDA ME	470,00	**470,00**	
MATERIAIS DE REPAROS						
	13/12/2017	PAG-FOR	MATERIAIS DE REPAROS - NF. 16427 - HORACIO JOSE DE ANDRADE FILHO - ME	98,40	**98,40**	
TAXA DE ADMINISTRAÇÃO						
	01/12/2017	DCC	SERVIÇOS PRESTADOS REF. 11/2017 - NF. 6613 - DANIMAR ADM LTDA	912,00	**912,00**	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOMAZ E OUTRO em 30/01/2018 às 08:37:14, sob o número 10009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629DB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629DB.

Grupo Danimar Sachs&Associados

Demonstrativo de Despesas
Período de 01/12/2017 a 31/12/2017

Emitido em 22/01/2018 às 16:34 h

Condomínio: 10-EDIFICIO VILLA FABIANA
Endereço: RUA DANIEL DE MORAES, 203

Nro.	Data	Cheque	Histórico	Valor	Total	%
ENCERRAMENTO DE EXERCÍCIO FISCAL						
	01/12/2017	DCC	ENCERRAMENTO DO EXERCÍCIO FISCAL - PARC. 02/02 - NF. 6613 - DANIMAR ADM LTDA	456,00	**456,00**	
TARIFAS BANCÁRIAS						
	05/12/2017		TARIFA REGISTRO COBRANCA	0,32		
	05/12/2017		TARIFA AUTORIZ COBRANCA	0,33		
	05/12/2017		TARIFA LCTO CRED CONTA	1,20		
	06/12/2017		TARIFA REGISTRO COBRANCA	4,70		
	06/12/2017		TARIFA REGISTRO COBRANCA	18,80		
	07/12/2017		TARIFA REGISTRO COBRANCA	2,35		
	07/12/2017		TAR COBR DOC PAGFOR	3,93		
	11/12/2017		TARIFA REGISTRO COBRANCA	2,35		
	11/12/2017		TARIFA REGISTRO COBRANCA	2,35		
	13/12/2017		TAR SERV TED STR PAGFOR	3,93		
	15/12/2017		TARIFA LCTO CRED CONTA	1,20		
	15/12/2017		TARIFA LCTO CRED CONTA	1,20		
	15/12/2017		TARIFA BANCARIA	48,90		
	21/12/2017		TARIFA REGISTRO COBRANCA	2,35	**93,91**	
IR SOBRE APLICAÇÃO FINANCEIRA						
	29/12/2017		IR SOBRE RESGATE DE APLICAÇÃO FINANCEIRA REF 12/2017	0,79	**0,79**	
IOF / JUROS						
	29/12/2017		IOF SOBRE RESGATE DE APLICAÇÃO FINANCEIRA REF 12/2017	0,13	**0,13**	
FOTOCÓPIAS						
	05/12/2017	PAG-FOR	24 FOTOCÓPIAS, 26 ENVELOPAMENT E 02 ENCADERNAÇÕES - NF. 16608 - SOLY PRINT LOCADORA E IMPR ELETRONICA LTDA ME	26,40	**26,40**	
LIGAÇÕES TELEFÔNICAS						
	02/12/2017	DCC	LIGAÇÕES TELEFONICAS REF. 24/04/2017 À 23/09/2017 - DANIMAR ADM LTDA	5,62	**5,62**	
TAXA DE EXPEDIENTE						
	02/12/2017	DCC	TAXA DE EXPEDIENTE - REF. 11/2017 - DANIMAR ADM LTDA EPP	91,00	**91,00**	
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS CÍVEIS						
	11/12/2017	PAG-FOR	HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS CÍVEIS REF. AÇÃO DE COBRANÇA - UNID. 42 - NF. 782 - MONTEIRO E GOSSN SOCIEDADE DE ADVOGADOS	2.917,10	**2.917,10**	
SERVIÇOS DE AUTÔNOMOS						
	08/12/2017	PAG-FOR	ISS - SUBSTITUIÇÃO DE 01 CAPACITOR DE PARTIDA E CONSERTO CENTRAL DE COMANDO DO MOTOR DO PORTÃO - AUTÔNOMO: MANOEL DOS SANTOS FRANCISCO JUNIOR - PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJA	9,00		
	13/12/2017	DCC	INSS - SUBSTITUIÇÃO DE 01 CAPACITOR DE PARTIDA E CONSERTO CENTRAL DE COMANDO DO MOTOR DO PORTÃO - AUTÔNOMO: MANOEL DOS SANTOS FRANCISCO JUNIOR	55,80	**64,80**	
BENS E UTENSÍLIOS						
	13/12/2017	696	AQUISIÇÃO DE DVR, CÂMERAS - REEMBOLSO ZELADOR EDISIO RIBEIRO	483,00		
	13/12/2017	696	AQUISIÇÃO DE HD INTERNO - NF. 41249 - GERALDO FRANCISCO DE JESUS COM - REEMBOLSO ZELADOR EDISIO RIBEIRO	208,79	**691,79**	
				Total	**13.324,14**	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOMAZ GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/01/2018 às 08:37:14 , sob o número 01009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629405.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629405.

Grupo Danimar Sachs&Associados

Demonstrativo de Despesas
Período de 01/12/2017 a 31/12/2017

Emitido em 22/01/2018 às 16:34 h

Condomínio: 10-EDIFICIO VILLA FABIANA
Endereço: RUA DANIEL DE MORAES, 203

Nro.	Data	Cheque	Histórico	Valor	Total	%
			RESERVA 13 SALÁRIO			
2ª PARCELA - 13o SALÁRIO						
	15/12/2017	DCC	2ª PARCELA - 13o SALÁRIO - EDISIO RIBEIRO	1.121,66	**1.121,66**	
F.G.T.S. - 13o SALÁRIO						
	07/12/2017	DCC	F.G.T.S. REF. 1° PARCELA DO 13° SALÁRIO	116,54	**116,54**	
				Total	**1.238,20**	
				Total Geral	**14.562,34**	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOMAZ GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/01/2018 às 08:37:14 , sob o número 10009860920188260223
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629408.

Grupo Danimar Sachs&Associados

Demonstrativo de Receitas
Período de 01/12/2017 a 31/12/2017

Emitido em 22/01/2018 às 16:34 h

Condomínio: 10-EDIFICIO VILLA FABIANA
Endereço: RUA DANIEL DE MORAES, 203

Data	Bl/Unidade		Recibo	Histórico	Valor	Total
Conta: ORDINARIO						
COTAS EM ATRASO (*)						
11/12/2017	00	22	13158850	CONDOMINIO - NOV/2017	417,78	
06/12/2017	00	42	13158910	CONDOMINIO - NOV/2017	402,84	**820,62**
COTAS TRANSF. P/ ACORDO (*)						
21/12/2017	00	33	13026020	acordo 3204 Parcela 5/8	318,27	**318,27**
CONDOMINIO						
07/12/2017	00	11	13216750	CONDOMINIO - DEZ/2017	417,78	
11/12/2017	00	12	13216760	CONDOMINIO - DEZ/2017	417,78	
06/12/2017	00	13	13216770	CONDOMINIO - DEZ/2017	611,52	
06/12/2017	00	21	13216780	CONDOMINIO - DEZ/2017	417,78	
06/12/2017	00	23	13216800	CONDOMINIO - DEZ/2017	474,07	
06/12/2017	00	31	13216810	CONDOMINIO - DEZ/2017	417,78	
06/12/2017	00	32	13216820	CONDOMINIO - DEZ/2017	402,84	
06/12/2017	00	33	13216830	CONDOMINIO - DEZ/2017	720,32	
06/12/2017	00	41	13216840	CONDOMINIO - DEZ/2017	514,72	
06/12/2017	00	43	13216860	CONDOMINIO - DEZ/2017	581,50	
06/12/2017	00	51	13216870	CONDOMINIO - DEZ/2017	1.058,92	**6.035,01**
RENDIMENTO DE APLICAÇÃO						
29/12/2017			0	RENDIMENTO DE APLICAÇÃO FINANCEIRA REF 12/2017	0,73	**0,73**
MULTAS CONTA ORDINÁRIA (*)						
21/12/2017	00	33	13026020	Multa do Acordo 3204 Parcela 5	57,92	
07/12/2017	00	11	13216750	CONDOMINIO - DEZ/2017	8,35	
11/12/2017	00	12	13216760	CONDOMINIO - DEZ/2017	8,35	
11/12/2017	00	22	13158850	CONDOMINIO - NOV/2017	12,63	
06/12/2017	00	42	13158910	CONDOMINIO - NOV/2017	8,05	**95,30**
				Total da Conta: ORDINARIO:		**7.269,93**
Conta: FUNDO RESERVA						
COTAS EM ATRASO (*)						
11/12/2017	00	22	13158850	FUNDO DE RESERVA - NOV/2017	41,78	
06/12/2017	00	42	13158910	FUNDO DE RESERVA - NOV/2017	40,28	**82,06**
COTAS TRANSF. P/ ACORDO (*)						
21/12/2017	00	33	13026020	acordo 3204 Parcela 5/8	27,01	**27,01**
FUNDO DE RESERVA DO MÊS						
07/12/2017	00	11	13216750	FUNDO DE RESERVA - DEZ/2017	41,78	
11/12/2017	00	12	13216760	FUNDO DE RESERVA - DEZ/2017	41,78	
06/12/2017	00	13	13216770	FUNDO DE RESERVA - DEZ/2017	61,15	
06/12/2017	00	21	13216780	FUNDO DE RESERVA - DEZ/2017	41,78	
06/12/2017	00	23	13216800	FUNDO DE RESERVA - DEZ/2017	47,41	
06/12/2017	00	31	13216810	FUNDO DE RESERVA - DEZ/2017	41,78	
06/12/2017	00	32	13216820	FUNDO DE RESERVA - DEZ/2017	40,28	
06/12/2017	00	33	13216830	FUNDO DE RESERVA - DEZ/2017	72,03	
06/12/2017	00	41	13216840	FUNDO DE RESERVA - DEZ/2017	51,47	
06/12/2017	00	43	13216860	FUNDO DE RESERVA - DEZ/2017	58,15	
06/12/2017	00	51	13216870	FUNDO DE RESERVA - DEZ/2017	105,89	**603,50**
RENDIMENTO DE APLICAÇÃO						
29/12/2017			0	RENDIMENTO DE APLICAÇÃO FINANCEIRA REF 12/2017	2,45	**2,45**
MULTAS FUNDO DE RESERVA (*)						
07/12/2017	00	11	13216750	FUNDO DE RESERVA - DEZ/2017	0,84	
11/12/2017	00	12	13216760	FUNDO DE RESERVA - DEZ/2017	0,84	
11/12/2017	00	22	13158850	FUNDO DE RESERVA - NOV/2017	1,26	
06/12/2017	00	42	13158910	FUNDO DE RESERVA - NOV/2017	0,81	**3,75**
				Total da Conta: FUNDO RESERVA:		**718,77**
Conta: RESERVA 13 SALÁRIO						
COTAS EM ATRASO (*)						

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOMAZ E OUTRO em 30/01/2018 às 08:37:14, sob o número 10093020180130083714, sob o número 10093020180130083714000000228223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28829AB.

Grupo Danimar Sachs&Associados

Demonstrativo de Receitas
Período de 01/12/2017 a 31/12/2017

Emitido em 22/01/2018 às 16:34 h

Condomínio: 10-EDIFICIO VILLA FABIANA
Endereço: RUA DANIEL DE MORAES, 203

Data	Bl/Unidade		Recibo	Histórico	Valor	Total
11/12/2017	00	22	13158850	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.11/12	19,64	
11/12/2017	00	22	13158850	COMPLEMENTO 13o SALÁRIO parc.1/2	91,41	
06/12/2017	00	42	13158910	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.11/12	18,94	
06/12/2017	00	42	13158910	COMPLEMENTO 13o SALÁRIO parc.1/2	88,14	**218,13**
COTAS TRANSF. P/ ACORDO (*)						
21/12/2017	00	33	13026020	acordo 3204 Parcela 5/8	12,70	**12,70**
RECEITA DO MÊS - RESERVA P/ 13o SALÁRIO						
07/12/2017	00	11	13216750	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.12/12	19,64	
07/12/2017	00	11	13216750	COMPLEMENTO 13o SALÁRIO parc.2/2	91,41	
11/12/2017	00	12	13216760	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.12/12	19,64	
11/12/2017	00	12	13216760	COMPLEMENTO 13o SALÁRIO parc.2/2	91,41	
06/12/2017	00	13	13216770	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.12/12	28,75	
06/12/2017	00	13	13216770	COMPLEMENTO 13o SALÁRIO parc.2/2	133,80	
06/12/2017	00	21	13216780	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.12/12	19,64	
06/12/2017	00	21	13216780	COMPLEMENTO 13o SALÁRIO parc.2/2	91,41	
06/12/2017	00	23	13216800	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.12/12	22,29	
06/12/2017	00	23	13216800	COMPLEMENTO 13o SALÁRIO parc.2/2	103,73	
06/12/2017	00	31	13216810	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.12/12	19,64	
06/12/2017	00	31	13216810	COMPLEMENTO 13o SALÁRIO parc.2/2	91,41	
06/12/2017	00	32	13216820	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.12/12	18,94	
06/12/2017	00	32	13216820	COMPLEMENTO 13o SALÁRIO parc.2/2	88,14	
06/12/2017	00	33	13216830	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.12/12	33,87	
06/12/2017	00	33	13216830	COMPLEMENTO 13o SALÁRIO parc.2/2	157,61	
06/12/2017	00	41	13216840	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.12/12	24,20	
06/12/2017	00	41	13216840	COMPLEMENTO 13o SALÁRIO parc.2/2	112,62	
06/12/2017	00	43	13216860	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.12/12	27,34	
06/12/2017	00	43	13216860	COMPLEMENTO 13o SALÁRIO parc.2/2	127,23	
06/12/2017	00	51	13216870	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.12/12	49,79	
06/12/2017	00	51	13216870	COMPLEMENTO 13o SALÁRIO parc.2/2	231,69	**1.604,20**
RENDIMENTO DE APLICAÇÃO						
29/12/2017			0	RENDIMENTO DE APLICAÇÃO FINANCEIRA REF 12/2017	1,84	**1,84**
MULTAS RESERVA P/ 13o SALÁRIO (*)						
07/12/2017	00	11	13216750	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.12/12	0,39	
07/12/2017	00	11	13216750	COMPLEMENTO 13o SALÁRIO parc.2/2	1,83	
11/12/2017	00	12	13216760	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.12/12	0,39	
11/12/2017	00	12	13216760	COMPLEMENTO 13o SALÁRIO parc.2/2	1,83	
11/12/2017	00	22	13158850	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.11/12	0,59	
11/12/2017	00	22	13158850	COMPLEMENTO 13o SALÁRIO parc.1/2	2,76	
06/12/2017	00	42	13158910	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.11/12	0,38	
06/12/2017	00	42	13158910	COMPLEMENTO 13o SALÁRIO parc.1/2	1,76	**9,93**
				Total da Conta: RESERVA 13 SALÁRIO:		**1.846,80**
				Total do condomínio :		**9.835,50**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOMAZ E OUTRO em 30/01/2018 às 08:37:14 sob o número 10009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629[illegible].
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629[illegible].

Grupo Danimar Sachs&Associados

Balancete Demonstrativo
Período de 01/12/2017 a 31/12/2017

Emitido em 22/01/2018 às 16:34 hs

Condomínio: 000010-EDIFICIO VILLA FABIANA
Endereço: RUA DANIEL DE MORAES, 203

POSIÇÃO FINANCEIRA

ORDINARIO	Débito	Crédito
SALDO ANTERIOR CREDOR EM 30/11/2017		8.406,98
CONDOMINIO		6.035,01
*Condôminos em Atraso		
COTAS EM ATRASO (*)		820,62
COTAS TRANSF. P/ ACORDO (*)		318,27
*RECEITAS BANCÁRIAS		
*RENDIMENTO DE APLICAÇÃO		0,73
*MULTAS CONTA ORDINÁRIA (*)		95,30
DESPESAS COM PESSOAL		
* SALÁRIOS E ORDENADOS	2.452,00	
* BENEFICIOS SOCIAIS	292,52	
* ENCARGOS TRABALHISTA	2.729,09	
OBRIGAÇÕES LEGAIS		
* PCMSO - NR7	27,00	
CONSUMO		
* ÁGUA	710,33	
* ENERGIA ELÉTRICA	670,60	
* TELEFONE	75,88	
ELEVADORES		
* CONTRATO DE ELEVADORES	215,00	
MATERIAIS DE CONSUMO E PEQUENOS REPAROS		
* MATERIAIS ELÉTRICOS	323,78	
* MATERIAIS DE PINTURA	470,00	
* MATERIAIS DE REPAROS	98,40	
SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS		
* TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	912,00	
* ENCERRAMENTO DE EXERCÍCIO FISCAL	456,00	
DESPESAS DE EXPEDIENTE		
* BANCÁRIAS	94,83	
* FOTOCÓPIAS	26,40	
* LIGAÇÕES TELEFÔNICAS	5,62	
* TAXA DE EXPEDIENTE	91,00	
DESPESAS JUDICIAIS		
* AÇÕES CÍVEIS	2.917,10	
SERVIÇOS DE AUTÔNOMOS	64,80	
AQUISIÇÕES		
* BENS E UTENSÍLIOS	691,79	
T o t a l	**13.324,14**	**15.676,91**
Saldo Atual Credor		**2.352,77**

FUNDO RESERVA	Débito	Crédito
SALDO ANTERIOR CREDOR EM 30/11/2017		7.217,01
FUNDO DE RESERVA DO MÊS		603,50
*Condôminos em Atraso		
COTAS EM ATRASO (*)		82,06
COTAS TRANSF. P/ ACORDO (*)		27,01
*RECEITAS BANCÁRIAS		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOMAZ GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/01/2018 às 08:37:14 , sob o número 10098609120178260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28829405.

Grupo Danimar Sachs Associados

Balancete Demonstrativo
Período de 01/12/2017 a 31/12/2017

Emitido em 22/01/2018 às 16:34 hs

*RENDIMENTO DE APLICAÇÃO		2,45
*MULTAS FUNDO DE RESERVA (*)		3,75
	T o t a l	**7.935,78**
	Saldo Atual Credor	**7.935,78**

RESERVA 13 SALÁRIO	**Débito**	**Crédito**
SALDO ANTERIOR CREDOR EM 30/11/2017		5.352,93
RECEITA DO MÊS - RESERVA P/ 13o SALÁRIO		1.604,20
*Condôminos em Atraso		
COTAS EM ATRASO (*)		218,13
COTAS TRANSF. P/ ACORDO (*)		12,70
*RECEITAS BANCÁRIAS		
*RENDIMENTO DE APLICAÇÃO		1,84
*MULTAS RESERVA P/ 13o SALÁRIO (*)		9,93
PARCELAS - 13o SALÁRIO		
* 2ª PARCELA - 13o SALÁRIO	1.121,66	
ENCARGOS - 13o SALÁRIO		
* F.G.T.S. - 13o SALÁRIO	116,54	
T o t a l	**1.238,20**	**7.199,73**
Saldo Atual Credor		**5.961,53**

RESUMO DOS SALDOS

Conta	**Sl. Anterior**	**Receitas**	**Despesas**	**Saldo Atual**
ORDINARIO	8.406,98	7.269,93	13.324,14	2.352,77
FUNDO RESERVA	7.217,01	718,77	0,00	7.935,78
RESERVA 13 SALÁRIO	5.352,93	1.846,80	1.238,20	5.961,53
Saldo Final	**20.976,92**	**9.835,50**	**14.562,34**	**16.250,08**

RESUMO DAS EMISSÕES

ORDINARIO	**Previsto**	**Realizado**
*CONDÔMINOS EM ATRASO		
COTAS EM ATRASO (*)	1.879,54	820,62
COTAS TRANSF. P/ ACORDO (*)	2.235,74	318,27
CONDOMINIO - DEZ/2017	6.855,63	6.035,01
T o t a l	**10.970,91**	**7.173,90**
Condôminos em Atraso		**3.797,01**

FUNDO RESERVA	**Previsto**	**Realizado**
*CONDÔMINOS EM ATRASO		
COTAS EM ATRASO (*)	187,95	82,06
COTAS TRANSF. P/ ACORDO (*)	204,29	27,01
FUNDO DE RESERVA - DEZ/2017	685,56	603,50
T o t a l	**1.077,80**	**712,57**
Condôminos em Atraso		**365,23**

RESERVA 13 SALÁRIO	**Previsto**	**Realizado**
*CONDÔMINOS EM ATRASO		
COTAS EM ATRASO (*)	267,92	218,13
COTAS TRANSF. P/ ACORDO (*)	271,55	12,70
COMPLEMENTO 13o SALÁRIO parc.2/2	1.500,01	1.320,46
RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.12/12	322,32	283,74

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOMAZ GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/01/2018 às 08:37:14 , sob o número 10009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629408.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629408.

Grupo Danimar Sachs & Associados

Balancete Demonstrativo
Período de 01/12/2017 a 31/12/2017

Emitido em 22/01/2018 às 16:34 hs

T o t a l	**2.361,80**	**1.835,03**
Condôminos em Atraso		**526,77**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOMAZ GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/01/2018 às 08:37:14 sob o número 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629405.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629405.

Grupo Danimar Sachs&Associados

Relação de Cotas Condominiais em Aberto
Período de 01/12/2017 a 31/12/2017

Emitido em 22/01/2018 às 16:34 h

Condomínio: 0010-EDIFICIO VILLA FABIANA

Bl.	Unidade	Nome	Sit.	Período	Total
0	22	MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO		(05/12/2017 - 05/12/2017)	570,61
0	42	CARLOS ALBERTO SGOBBI		(05/12/2017 - 05/12/2017)	550,20
0	51	MARIA ANDRÊA SANTOS		(05/09/2017 - 05/09/2017)	1.214,60
				Total do Condomínio 10	**2.335,41**
				Saldo final em aberto	**2.335,41**

Recibos em Acordo - 10 - EDIFICIO VILLA FABIANA

Objetos de Acordo:

Bl.	Unidade	Nome	Recibo	Vencto	Emissão	CC	Valor
0	33	AGUINALDO ALVARES RODRIGUES	11939030	05/06/2016	28129	110	1.018,81
0	33	AGUINALDO ALVARES RODRIGUES	12077840	05/08/2016	29004	110	1.018,81
0	33	AGUINALDO ALVARES RODRIGUES	12139230	05/09/2016	29164	110	826,22
						Total:	2.863,84

Acordo

Acordo nro.: 3204	Parcela	Recibo	Vencto	Principal	Multa/Juros	Adic.	Honor.	Valor a Receber
	6	13026030	20/01/2018	357,98	57,92	0,00	0,00	415,90
	7	13026040	20/02/2018	357,98	57,92	0,00	0,00	415,90
	8	13026050	20/03/2018	357,98	57,91	0,00	0,00	415,89
				1.073,94	**173,75**	**0,00**	**0,00**	**1.247,69**

Objetos de Acordo:

Bl.	Unidade	Nome	Recibo	Vencto	Emissão	CC	Valor
0	51	MARIA ANDRÊA SANTOS	11398480	05/10/2015	26588	110	1.279,66
						Total:	1.279,66

Acordo

Acordo nro.: 2831	Parcela	Recibo	Vencto	Principal	Multa/Juros	Adic.	Honor.	Valor a Receber
	1	12122500	10/08/2016	255,93	50,05	0,00	0,00	305,98
	2	12122510	10/09/2016	255,93	50,05	0,00	0,00	305,98
	3	12122520	10/10/2016	255,93	50,05	0,00	0,00	305,98
	4	12122530	10/11/2016	255,93	50,05	0,00	0,00	305,98
	5	12122540	10/12/2016	255,94	50,05	0,00	0,00	305,99
				1.279,66	**250,25**	**0,00**	**0,00**	**1.529,91**

Total de Acordo (Principal): 2.353,60

Total Geral: 4.689,01

Não recebemos o aviso de crédito das cotas acima relacionadas. Caso tenha sido efetuado o pagamento de quaisquer delas, pedimos o envio de xerocópia do comprovante quitado, para que possamos reclamar o crédito junto ao banco. Gratos!

Perfil de inadimplência no mês (12/2017)

Total rateado: 9.363,52 Total em atraso: 1.120,81 = 11,97% de inadimplência.
Total de unidades: 13 Total em atraso: 2

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOMAZ DE CARVALHO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/01/2018 às 08:37:14 , sob o número 10098600920178260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629008.

Grupo Danimar Sachs&Associados

Demonstrativo de Despesas
Período de 01/01/2018 a 31/01/2018

Emitido em 23/02/2018 às 09:14 h

Condomínio: 10-EDIFICIO VILLA FABIANA
Endereço: RUA DANIEL DE MORAES, 203

Nro.	Data	Cheque	Histórico	Valor	Total	%
			ORDINARIO			
SALÁRIOS						
	04/01/2018	DCC	SALÁRIO - EDÍSIO RIBEIRO REF. 12/2017 - EDISIO RIBEIRO	1.748,00		
	04/01/2018	DCC	SALÁRIO COMPLEMENTAR - EDÍSIO RIBEIRO REF. 12/2017 - EDISIO RIBEIRO	35,34	**1.783,34**	
ADIANTAMENTOS						
	18/01/2018	DCC	ADIANTAMENTO - EDISIO RIBEIRO REF. 01/2018	509,00	**509,00**	
VALE ALIMENTAÇÃO						
	26/01/2018	PAG-FOR	VALE ALIMENTAÇÃO REF 02/2018 - VB SERV. COM E ADMINISTRAÇÃO LTDA	300,00		
	26/01/2018	PAG-FOR	VALE ALIMENTAÇÃO REF. DIFERENÇA DE DISSIDIO 2017 - VB SERVIÇOS COM E ADM LTDA	29,92	**329,92**	
I.N.S.S.						
	19/01/2018	PAG-FOR	I.N.S.S - COMPLEMENTAR REF. DISSIDIO 2017	21,75		
	19/01/2018	PAG-FOR	I.N.S.S - REF. 12/2017	1.086,47	**1.108,22**	
F.G.T.S.						
	05/01/2018	DCC	F.G.T.S. - REF. 12/2017	242,89	**242,89**	
I.R.R.F.						
	19/01/2018	PAG-FOR	I.R.R.F. FONTE ASSALARIADO REF. 12/2017	72,51	**72,51**	
PIS - FOLHA DE PAGAMENTO						
	25/01/2018	PAG-FOR	PIS - FOLHA DE PAGAMENTO REF. 12/2017	44,44	**44,44**	
CONTRIBUIÇÃO CONFEDERATIVA						
	10/01/2018	PAG-FOR	CONTRIBUIÇÃO CONFEDERATIVA REF. 12/2017 - SEECLAG SIND DOS EMP EM EDIF E COND GJA	65,37	**65,37**	
SABESP						
	16/01/2018	DCC	SABESP CONSUMO 132 M3 REF. 01/2018	728,12	**728,12**	
ELEKTRO						
	19/01/2018	PAG-FOR	ELEKTRO CONSUMO 1190 KWH REF. 01/2018 - ELEKTRO ELETRICIDADE E SERVICOS S A	822,78	**822,78**	
VIVO						
	02/01/2018	DCC	VIVO REF. 12/2017	74,06	**74,06**	
CONTRATO DE ELEVADORES						
	15/01/2018	PAG-FOR	MANUTENÇÃO DO ELEVADOR REF. 01/2018 - NF. 20363 - ELEDEL ELEVADORES LTDA	215,00	**215,00**	
TROCA DE PEÇAS DE ELEVADORES						
	22/01/2018	PAG-FOR	SUBSTITUIÇÃO DE CONTATO AUXILIAR DA CONTATORA B - NF. 20555 - ELEDEL ELEVADORES DELTA LTDA	165,00	**165,00**	
MATERIAIS DE LIMPEZA						
	17/01/2018	PAG-FOR	MATERIAIS DE LIMPEZA - NF. 16813 - HORACIO JOSE DE ANDRADE FILHO - ME	294,00	**294,00**	
MATERIAIS ELÉTRICOS						
	16/01/2018	PAG-FOR	MATERIAIS ELÉTRICOS - CF. 46101 - L.M. BARBOZA ELETRICA - ME	159,45	**159,45**	
MATERIAIS DE PINTURA						
	04/01/2018	PAG-FOR	MATERIAIS DE PINTURA - NF. 24799 - COSMOS COMERCIO DE TINTAS LTDA ME	81,00		
	11/01/2018	PAG-FOR	MATERIAIS DE PINTURA - NF. 25012 - COSMOS COMERCIO DE TINTAS LTDA ME	110,00	**191,00**	
TAXA DE ADMINISTRAÇÃO						
	02/01/2018	PAG-FOR	SERVIÇOS PRESTADOS REF. 12/2017 - NF. 6701 - DANIMAR ADM LTDA	912,00	**912,00**	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOMAZ GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/01/2018 às 08:37:14 , sob o número 10009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629408.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629408.

Grupo Danimar Sachs&Associados

Demonstrativo de Despesas
Período de 01/01/2018 a 31/01/2018

Emitido em 23/02/2018 às 09:14 h

Condomínio: 10-EDIFICIO VILLA FABIANA
Endereço: RUA DANIEL DE MORAES, 203

Nro.	Data	Cheque	Histórico	Valor	Total	%
TARIFAS BANCÁRIAS						
	03/01/2018		TARIFA REGISTRO COBRANCA	2,35		
	04/01/2018		TARIFA LCTO CRED CONTA	1,20		
	04/01/2018		TARIFA LCTO CRED CONTA	1,20		
	08/01/2018		TARIFA REGISTRO COBRANCA	21,15		
	16/01/2018		TARIFA BANCARIA	49,90		
	16/01/2018		TAR SERV TED STR PAGFOR	3,93		
	16/01/2018		TAR SERV TED STR PAGFOR	3,93		
	18/01/2018		TARIFA REGISTRO COBRANCA	4,70		
	18/01/2018		TARIFA LCTO CRED CONTA	1,20		
	22/01/2018		TAR SERV TED STR PAGFOR	3,93		
	23/01/2018		TARIFA REGISTRO COBRANCA	2,35		
	25/01/2018		TARIFA REGISTRO COBRANCA	2,35	**98,19**	
IR SOBRE APLICAÇÃO FINANCEIRA						
	31/01/2018		IR SOBRE RESGATE DE APLICAÇÃO FINANCEIRA REF 01/2018	0,26	**0,26**	
FOTOCÓPIAS						
	05/01/2018	PAG-FOR	24 FOTOCÓPIAS E 01 ENCADERNAÇÃO - NF. 16827 - SOLY PRINT LOCADORA E IMPR ELETRONICA LTDA ME	11,00	**11,00**	
LIGAÇÕES TELEFÔNICAS						
	02/01/2018	DCC	LIGAÇÕES TELEFONICAS REF. 24/09/2017 À 23/11/2017 - DANIMAR ADM LTDA	2,31	**2,31**	
CORREIO						
	31/01/2018	PAG-FOR	CORREIO PERIODO 22/12/2017 A 20/01/2018 - C.S.P. CHASQUI SERVIÇOS POSTAIS LTDA	115,95	**115,95**	
TAXA DE EXPEDIENTE						
	02/01/2018	DCC	TAXA DE EXPEDIENTE - REF. 12/2017 - DANIMAR ADM LTDA EPP	91,00	**91,00**	
GRATIFICAÇÃO						
	05/01/2018	PAG-FOR	CESTA NATALINA - NF. 27195 - MARQUIM COMERCIAL LTDA	75,60	**75,60**	
				Total	**8.111,41**	

RESERVA 13 SALÁRIO

F.G.T.S. - 13o SALÁRIO						
	05/01/2018	DCC	F.G.T.S. REF. 2° PARCELA DO 13° SALÁRIO	117,38	**117,38**	
				Total	**117,38**	
				Total Geral	**8.228,79**	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOMAZ E OUTRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/01/2018 às 08:37:14 , sob o número 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629408.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629408.

Grupo Danimar Sachs&Associados

Demonstrativo de Receitas
Período de 01/01/2018 a 31/01/2018

Emitido em 23/02/2018 às 09:14 h

Condomínio: 10-EDIFICIO VILLA FABIANA
Endereço: RUA DANIEL DE MORAES, 203

Data	Bl/Unidade		Recibo	Histórico	Valor	Total
				Conta: ORDINARIO		
COTAS EM ATRASO (*)						
18/01/2018	00	42	13216850	CONDOMINIO - DEZ/2017	402,84	**402,84**
COTAS TRANSF. P/ ACORDO (*)						
23/01/2018	00	33	13026030	acordo 3204 Parcela 6/8	318,27	**318,27**
CONDOMINIO						
08/01/2018	00	11	13216880	CONDOMINIO - JAN/2018	417,78	
25/01/2018	00	12	13216890	CONDOMINIO - JAN/2018	417,78	
08/01/2018	00	13	13216900	CONDOMINIO - JAN/2018	611,52	
08/01/2018	00	21	13216910	CONDOMINIO - JAN/2018	417,78	
08/01/2018	00	23	13216930	CONDOMINIO - JAN/2018	474,07	
03/01/2018	00	31	13216940	CONDOMINIO - JAN/2018	417,78	
08/01/2018	00	32	13216950	CONDOMINIO - JAN/2018	402,84	
08/01/2018	00	33	13216960	CONDOMINIO - JAN/2018	720,32	
08/01/2018	00	41	13216970	CONDOMINIO - JAN/2018	514,72	
18/01/2018	00	42	13216980	CONDOMINIO - JAN/2018	402,84	
08/01/2018	00	43	13216990	CONDOMINIO - JAN/2018	581,50	
08/01/2018	00	51	13217000	CONDOMINIO - JAN/2018	1.058,92	**6.437,85**
RENDIMENTO DE APLICAÇÃO						
31/01/2018			0	RENDIMENTO DE APLICAÇÃO FINANCEIRA REF 01/2018	0,35	**0,35**
MULTAS CONTA ORDINÁRIA (*)						
23/01/2018	00	33	13026030	Multa do Acordo 3204 Parcela 6	57,92	
25/01/2018	00	12	13216890	CONDOMINIO - JAN/2018	8,36	
18/01/2018	00	42	13216850	CONDOMINIO - DEZ/2017	13,25	
18/01/2018	00	42	13216980	CONDOMINIO - JAN/2018	8,06	**87,59**
				Total da Conta: ORDINARIO:		**7.246,90**
				Conta: FUNDO RESERVA		
COTAS EM ATRASO (*)						
18/01/2018	00	42	13216850	FUNDO DE RESERVA - DEZ/2017	40,28	**40,28**
COTAS TRANSF. P/ ACORDO (*)						
23/01/2018	00	33	13026030	acordo 3204 Parcela 6/8	27,01	**27,01**
FUNDO DE RESERVA DO MÊS						
08/01/2018	00	11	13216880	FUNDO DE RESERVA - JAN/2018	41,78	
25/01/2018	00	12	13216890	FUNDO DE RESERVA - JAN/2018	41,78	
08/01/2018	00	13	13216900	FUNDO DE RESERVA - JAN/2018	61,15	
08/01/2018	00	21	13216910	FUNDO DE RESERVA - JAN/2018	41,78	
08/01/2018	00	23	13216930	FUNDO DE RESERVA - JAN/2018	47,41	
03/01/2018	00	31	13216940	FUNDO DE RESERVA - JAN/2018	41,78	
08/01/2018	00	32	13216950	FUNDO DE RESERVA - JAN/2018	40,28	
08/01/2018	00	33	13216960	FUNDO DE RESERVA - JAN/2018	72,03	
08/01/2018	00	41	13216970	FUNDO DE RESERVA - JAN/2018	51,47	
18/01/2018	00	42	13216980	FUNDO DE RESERVA - JAN/2018	40,28	
08/01/2018	00	43	13216990	FUNDO DE RESERVA - JAN/2018	58,15	
08/01/2018	00	51	13217000	FUNDO DE RESERVA - JAN/2018	105,89	**643,78**
RENDIMENTO DE APLICAÇÃO						
31/01/2018			0	RENDIMENTO DE APLICAÇÃO FINANCEIRA REF 01/2018	2,08	**2,08**
MULTAS FUNDO DE RESERVA (*)						
25/01/2018	00	12	13216890	FUNDO DE RESERVA - JAN/2018	0,84	
18/01/2018	00	42	13216850	FUNDO DE RESERVA - DEZ/2017	1,32	
18/01/2018	00	42	13216980	FUNDO DE RESERVA - JAN/2018	0,81	**2,97**
				Total da Conta: FUNDO RESERVA:		**716,12**
				Conta: RESERVA 13 SALÁRIO		
COTAS EM ATRASO (*)						
18/01/2018	00	42	13216850	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.12/12	18,94	
18/01/2018	00	42	13216850	COMPLEMENTO 13o SALÁRIO parc.2/2	88,14	**107,08**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOMAZ E OUTRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/01/2020 às 08:37:14 , sob o número 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629905.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223.

Grupo Danimar Sachs&Associados

Demonstrativo de Receitas
Período de 01/01/2018 a 31/01/2018

Emitido em 23/02/2018 às 09:14 h

Condomínio: 10-EDIFICIO VILLA FABIANA
Endereço: RUA DANIEL DE MORAES, 203

Data	Bl/Unidade		Recibo	Histórico	Valor	Total
COTAS TRANSF. P/ ACORDO (*)						
23/01/2018	00	33	13026030	acordo 3204 Parcela 6/8	12,70	**12,70**
RECEITA DO MÊS - RESERVA P/ 13o SALÁRIO						
08/01/2018	00	11	13216880	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.1/4	19,64	
25/01/2018	00	12	13216890	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.1/4	19,64	
08/01/2018	00	13	13216900	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.1/4	28,75	
08/01/2018	00	21	13216910	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.1/4	19,64	
08/01/2018	00	23	13216930	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.1/4	22,29	
03/01/2018	00	31	13216940	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.1/4	19,64	
08/01/2018	00	32	13216950	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.1/4	18,94	
08/01/2018	00	33	13216960	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.1/4	33,87	
08/01/2018	00	41	13216970	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.1/4	24,20	
18/01/2018	00	42	13216980	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.1/4	18,94	
08/01/2018	00	43	13216990	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.1/4	27,34	
08/01/2018	00	51	13217000	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.1/4	49,79	**302,68**
RENDIMENTO DE APLICAÇÃO						
31/01/2018			0	RENDIMENTO DE APLICAÇÃO FINANCEIRA REF 01/2018	1,51	**1,51**
MULTAS RESERVA P/ 13o SALÁRIO (*)						
25/01/2018	00	12	13216890	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.1/4	0,39	
18/01/2018	00	42	13216850	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.12/12	0,62	
18/01/2018	00	42	13216850	COMPLEMENTO 13o SALÁRIO parc.2/2	2,90	
18/01/2018	00	42	13216980	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.1/4	0,38	**4,29**
				Total da Conta: RESERVA 13 SALÁRIO:		**428,26**
				Total do condomínio :		**8.391,28**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOMAZ GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/01/2018 às 08:37:14 , sob o número 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629405.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223.

Grupo Danimar Sachs&Associados

Balancete Demonstrativo
Período de 01/01/2018 a 31/01/2018

Emitido em 23/02/2018 às 09:15 hs

Condomínio: 000010-EDIFICIO VILLA FABIANA
Endereço: RUA DANIEL DE MORAES, 203

POSIÇÃO FINANCEIRA

ORDINARIO	Débito	Crédito
SALDO ANTERIOR CREDOR EM 31/12/2017		2.352,77
CONDOMINIO		6.437,85
*Condôminos em Atraso		
COTAS EM ATRASO (*)		402,84
COTAS TRANSF. P/ ACORDO (*)		318,27
*RECEITAS BANCÁRIAS		
*RENDIMENTO DE APLICAÇÃO		0,35
*MULTAS CONTA ORDINÁRIA (*)		87,59
DESPESAS COM PESSOAL		
* SALÁRIOS E ORDENADOS	2.292,34	
* BENEFICIOS SOCIAIS	329,92	
* ENCARGOS TRABALHISTA	1.533,43	
CONSUMO		
* ÁGUA	728,12	
* ENERGIA ELÉTRICA	822,78	
* TELEFONE	74,06	
ELEVADORES		
* CONTRATO DE ELEVADORES	215,00	
* TROCA DE PEÇAS DE ELEVADORES	165,00	
MATERIAIS DE CONSUMO E PEQUENOS REPAROS		
* MATERIAIS DE LIMPEZA	294,00	
* MATERIAIS ELÉTRICOS	159,45	
* MATERIAIS DE PINTURA	191,00	
SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS		
* TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	912,00	
DESPESAS DE EXPEDIENTE		
* BANCÁRIAS	98,45	
* FOTOCÓPIAS	11,00	
* LIGAÇÕES TELEFÔNICAS	2,31	
* CORREIO	115,95	
* TAXA DE EXPEDIENTE	91,00	
* GRATIFICAÇÃO	75,60	
T o t a l	**8.111,41**	**9.599,67**
Saldo Atual Credor		**1.488,26**

FUNDO RESERVA	Débito	Crédito
SALDO ANTERIOR CREDOR EM 31/12/2017		7.935,78
FUNDO DE RESERVA DO MÊS		643,78
*Condôminos em Atraso		
COTAS EM ATRASO (*)		40,28
COTAS TRANSF. P/ ACORDO (*)		27,01
*RECEITAS BANCÁRIAS		
*RENDIMENTO DE APLICAÇÃO		2,08
*MULTAS FUNDO DE RESERVA (*)		2,97
T o t a l		**8.651,90**
Saldo Atual Credor		**8.651,90**

RESERVA 13 SALÁRIO	Débito	Crédito

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOMAZ GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/01/2018 às 08:37:14 , sob o número 10009860920188260223 e código 28829405.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28829405.

Grupo Danimar Sachs Associados

Balancete Demonstrativo
Período de 01/01/2018 a 31/01/2018

Emitido em 23/02/2018 às 09:15 hs

SALDO ANTERIOR CREDOR EM 31/12/2017			5.961,53
RECEITA DO MÊS - RESERVA P/ 13o SALÁRIO			302,68
*Condôminos em Atraso			
COTAS EM ATRASO (*)			107,08
COTAS TRANSF. P/ ACORDO (*)			12,70
*RECEITAS BANCÁRIAS			
*RENDIMENTO DE APLICAÇÃO			1,51
*MULTAS RESERVA P/ 13o SALÁRIO (*)			4,29
ENCARGOS - 13o SALÁRIO			
* F.G.T.S. - 13o SALÁRIO		117,38	
	T o t a l	**117,38**	**6.389,79**
	Saldo Atual Credor		**6.272,41**

RESUMO DOS SALDOS

Conta	Sl. Anterior	Receitas	Despesas	Saldo Atual
ORDINARIO	2.352,77	7.246,90	8.111,41	1.488,26
FUNDO RESERVA	7.935,78	716,12	0,00	8.651,90
RESERVA 13 SALÁRIO	5.961,53	428,26	117,38	6.272,41
Saldo Final	**16.250,08**	**8.391,28**	**8.228,79**	**16.412,57**

RESUMO DAS EMISSÕES

ORDINARIO	Previsto	Realizado
*CONDÔMINOS EM ATRASO		
COTAS EM ATRASO (*)	1.879,54	402,84
COTAS TRANSF. P/ ACORDO (*)	1.917,47	318,27
CONDOMINIO - JAN/2018	6.855,63	6.437,85
T o t a l	**10.652,64**	**7.158,96**
Condôminos em Atraso		**3.493,68**

FUNDO RESERVA	Previsto	Realizado
*CONDÔMINOS EM ATRASO		
COTAS EM ATRASO (*)	187,95	40,28
COTAS TRANSF. P/ ACORDO (*)	177,28	27,01
FUNDO DE RESERVA - JAN/2018	685,56	643,78
T o t a l	**1.050,79**	**711,07**
Condôminos em Atraso		**339,72**

RESERVA 13 SALÁRIO	Previsto	Realizado
*CONDÔMINOS EM ATRASO		
COTAS EM ATRASO (*)	267,92	107,08
COTAS TRANSF. P/ ACORDO (*)	258,85	12,70
RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.1/4	322,32	302,68
T o t a l	**849,09**	**422,46**
Condôminos em Atraso		**426,63**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOMAZ E OUTRO em 30/01/2018 às 08:37:14, sob o número 10009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629405.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629405.

Grupo Danimar Sachs&Associados

Relação de Cotas Condominiais em Aberto
Período de 01/01/2018 a 31/01/2018

Emitido em 23/02/2018 às 09:15 h

Condomínio: 0010-EDIFICIO VILLA FABIANA

Bl.	Unidade	Nome	Sit.	Período	Total
0	22	MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO		(05/12/2017 - 05/01/2018)	1.049,81
0	51	MARIA ANDRÊA SANTOS		(05/09/2017 - 05/09/2017)	1.214,60
				Total do Condomínio 10	**2.264,41**
				Saldo final em aberto	**2.264,41**

Recibos em Acordo - 10 - EDIFICIO VILLA FABIANA

Objetos de Acordo:

Bl.	Unidade	Nome	Recibo	Vencto	Emissão	CC	Valor
0	33	AGUINALDO ALVARES RODRIGUES	11939030	05/06/2016	28129	110	1.018,81
0	33	AGUINALDO ALVARES RODRIGUES	12077840	05/08/2016	29004	110	1.018,81
0	33	AGUINALDO ALVARES RODRIGUES	12139230	05/09/2016	29164	110	826,22
						Total:	2.863,84

Acordo

Acordo nro.: 3204	Parcela	Recibo	Vencto	Principal	Multa/Juros	Adic.	Honor.	Valor a Receber
	7	13026040	20/02/2018	357,98	57,92	0,00	0,00	415,90
	8	13026050	20/03/2018	357,98	57,91	0,00	0,00	415,89
				715,96	**115,83**	**0,00**	**0,00**	**831,79**

Objetos de Acordo:

Bl.	Unidade	Nome	Recibo	Vencto	Emissão	CC	Valor
0	51	MARIA ANDRÊA SANTOS	11398480	05/10/2015	26588	110	1.279,66
						Total:	1.279,66

Acordo

Acordo nro.: 2831	Parcela	Recibo	Vencto	Principal	Multa/Juros	Adic.	Honor.	Valor a Receber
	1	12122500	10/08/2016	255,93	50,05	0,00	0,00	305,98
	2	12122510	10/09/2016	255,93	50,05	0,00	0,00	305,98
	3	12122520	10/10/2016	255,93	50,05	0,00	0,00	305,98
	4	12122530	10/11/2016	255,93	50,05	0,00	0,00	305,98
	5	12122540	10/12/2016	255,94	50,05	0,00	0,00	305,99
				1.279,66	**250,25**	**0,00**	**0,00**	**1.529,91**

Total de Acordo (Principal): 1.995,62

Total Geral: 4.260,03

Não recebemos o aviso de crédito das cotas acima relacionadas. Caso tenha sido efetuado o pagamento de quaisquer delas, pedimos o envio de xerocópia do comprovante quitado, para que possamos reclamar o crédito junto ao banco. Gratos!

Perfil de inadimplência no mês (01/2018)

Total rateado: 7.863,51 Total em atraso: 479,20 = 6,09% de inadimplência.
Total de unidades: 13 Total em atraso: 1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOMAZ DE CAMPOS JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo protocolado em 30/01/2018 às 08:37:14 , sob o número 10093609720148260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28B29AUB.

Grupo Danimar Sachs&Associados

Demonstrativo de Despesas

Período de 01/02/2018 a 28/02/2018

Emitido em 19/03/2018 às 16:08 h

Condomínio: 10-EDIFICIO VILLA FABIANA
Endereço: RUA DANIEL DE MORAES, 203

Nro.	Data	Cheque	Histórico	Valor	Total	%
			ORDINARIO			
SALÁRIOS						
	05/02/2018	DCC	SALÁRIO - EDÍSIO RIBEIRO REF. 01/2018	2.012,00	**2.012,00**	
ADIANTAMENTOS						
	19/02/2018	DCC	ADIANTAMENTO - EDISIO RIBEIRO REF. 02/2018	499,00	**499,00**	
VALE ALIMENTAÇÃO						
	23/02/2018	PAG-FOR	VALE ALIMENTAÇÃO REF 03/2018 - VB SERV. COM E ADMINISTRAÇÃO LTDA	300,00	**300,00**	
I.N.S.S.						
	20/02/2018	PAG-FOR	I.N.S.S - REF. 01/2018	1.228,48	**1.228,48**	
F.G.T.S.						
	07/02/2018	PAG-FOR	F.G.T.S. - REF. 01/2018	269,25	**269,25**	
I.R.R.F.						
	20/02/2018	PAG-FOR	I.R.R.F. FONTE ASSALARIADO REF. 01/2018	31,58	**31,58**	
PIS - FOLHA DE PAGAMENTO						
	23/02/2018	PAG-FOR	PIS - FOLHA DE PAGAMENTO REF. 01/2018	34,26	**34,26**	
CONTRIBUIÇÃO CONFEDERATIVA						
	09/02/2018	DCC	CONTRIBUIÇÃO CONFEDERATIVA E MENSALIDADE ASSOCIATIVA - REF. 01/2018 - SEECLAG SIND DOS EMP EM EDIF E COND GJA	64,94	**64,94**	
CONTRIBUIÇÃO ASSISTENCIAL						
	09/02/2018	DCC	CONTRIB. ASSISTENCIAL - REF. 01/2018 - SEECLAG SIND DOS EMP EM EDIF E COND GJA	67,36	**67,36**	
SABESP						
	14/02/2018	DCC	SABESP CONSUMO 154 M3 REF. 02/2018	755,26	**755,26**	
ELEKTRO						
	19/02/2018	DCC	ELEKTRO CONSUMO 1200 KWH REF. 02/2018	782,77	**782,77**	
VIVO						
	01/02/2018	PAG-FOR	VIVO REF. 01/2018	74,06	**74,06**	
ELEVADOR						
	22/02/2018	PAG-FOR	TAXA ART CREA 2018 - REEMBOLSO ELEDEL ELEVADORES DELTA LTDA	82,94	**82,94**	
CONTRATO DE ELEVADORES						
	15/02/2018	PAG-FOR	MANUTENÇÃO DO ELEVADOR REF. 02/2018 - NF. 20622 - ELEDEL ELEVADORES LTDA - ELEDEL ELEVADORES DELTA LTDA	215,00	**215,00**	
SANITIZAÇÃO E DEDETIZAÇÃO						
	20/02/2018	PAG-FOR	DESRATIZAÇÃO PREVENTIVA, LIMPEZA DE CAIXA D ÁGUA E CAIXA DE GORDURA - PARC. 01/02 - NF. 1862 - D.D. FLEX DEDETIZACAO E SERVICOS LTDA	388,00	**388,00**	
TAXA DE ADMINISTRAÇÃO						
	01/02/2018	PAG-FOR	SERVIÇOS PRESTADOS REF. 01/2018 - NF. 6789 - DANIMAR ADM LTDA	912,00	**912,00**	
TARIFAS BANCÁRIAS						
	05/02/2018		TARIFA LCTO CRED CONTA	1,20		
	06/02/2018		TARIFA REGISTRO COBRANCA	0,32		
	06/02/2018		TARIFA REGISTRO COBRANCA	4,70		
	06/02/2018		TARIFA REGISTRO COBRANCA	18,80		
	06/02/2018		TARIFA AUTORIZ COBRANCA	0,33		
	15/02/2018		TARIFA BANCARIA	49,90		
	15/02/2018		TAR SERV TED STR PAGFOR	3,93		
	19/02/2018		TARIFA LCTO CRED CONTA	1,20		
	22/02/2018		TARIFA REGISTRO COBRANCA	2,35		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOMAZ E OUTRO em 19/03/2018 às 16:08:14 , sob o número 10009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629408.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629408.

Grupo Danimar Sachs&Associados

Demonstrativo de Despesas
Período de 01/02/2018 a 28/02/2018

Emitido em 19/03/2018 às 16:08 h

Condomínio: 10-EDIFICIO VILLA FABIANA
Endereço: RUA DANIEL DE MORAES, 203

Nro.	Data	Cheque	Histórico	Valor	Total	%
	28/02/2018		TARIFA REGISTRO COBRANCA	2,35	**85,08**	
IR SOBRE APLICAÇÃO FINANCEIRA						
	28/02/2018		IR SOBRE RESGATE DE APLICAÇÃO FINANCEIRA REF 02/2018	0,79	**0,79**	
ASSEMBLEIAS E REUNIÕES - ADM						
	20/02/2018	PAG-FOR	DESPESAS COM CERTIDÕES - 1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TITULOS DE GUARUJA - REEMBOLSO DANIMAR ADM LTDA	12,91	**12,91**	
FOTOCÓPIAS						
	05/02/2018	PAG-FOR	04 FOTOCÓPIAS - NF. 17036 - SOLY PRINT LOCADORA E IMPR ELETRONICA LTDA ME	1,00	**1,00**	
LIGAÇÕES TELEFÔNICAS						
	02/02/2018	DCC	LIGAÇÕES TELEFONICAS REF. 24/11/2017 À 23/12/2017 - DANIMAR ADM LTDA	5,56	**5,56**	
TAXA DE EXPEDIENTE						
	02/02/2018	DCC	TAXA DE EXPEDIENTE - REF. 01/2018 - DANIMAR ADM LTDA EPP	91,00	**91,00**	
				Total	**7.913,24**	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOMAZ GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/01/2022 08:38 sob o número 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629405.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629405.

Grupo Danimar Sachs&Associados

Demonstrativo de Receitas
Período de 01/02/2018 a 28/02/2018

Emitido em 19/03/2018 às 16:08 h

Condomínio: 10-EDIFICIO VILLA FABIANA
Endereço: RUA DANIEL DE MORAES, 203

Data	Bl/Unidade	Recibo	Histórico	Valor	Total
Conta: ORDINARIO					
COTAS TRANSF. P/ ACORDO (*)					
22/02/2018	00 33	13026040	acordo 3204 Parcela 7/8	318,27	**318,27**
CONDOMINIO					
06/02/2018	00 11	13217010	CONDOMINIO - FEV/2018	417,78	
06/02/2018	00 12	13217020	CONDOMINIO - FEV/2018	417,78	
06/02/2018	00 13	13217030	CONDOMINIO - FEV/2018	611,52	
06/02/2018	00 21	13217040	CONDOMINIO - FEV/2018	417,78	
06/02/2018	00 23	13217060	CONDOMINIO - FEV/2018	474,07	
06/02/2018	00 31	13217070	CONDOMINIO - FEV/2018	417,78	
06/02/2018	00 32	13217080	CONDOMINIO - FEV/2018	402,84	
06/02/2018	00 33	13217090	CONDOMINIO - FEV/2018	720,32	
28/02/2018	00 42	13217110	CONDOMINIO - FEV/2018	402,84	
06/02/2018	00 43	13217120	CONDOMINIO - FEV/2018	581,50	
06/02/2018	00 51	13217130	CONDOMINIO - FEV/2018	1.058,92	**5.923,13**
MULTAS CONTA ORDINÁRIA (*)					
22/02/2018	00 33	13026040	Multa do Acordo 3204 Parcela 7	57,92	
28/02/2018	00 42	13217110	CONDOMINIO - FEV/2018	8,06	**65,98**
			Total da Conta: ORDINARIO:		**6.307,38**
Conta: FUNDO RESERVA					
COTAS TRANSF. P/ ACORDO (*)					
22/02/2018	00 33	13026040	acordo 3204 Parcela 7/8	27,01	**27,01**
FUNDO DE RESERVA DO MÊS					
06/02/2018	00 11	13217010	FUNDO DE RESERVA - FEV/2018	41,78	
06/02/2018	00 12	13217020	FUNDO DE RESERVA - FEV/2018	41,78	
06/02/2018	00 13	13217030	FUNDO DE RESERVA - FEV/2018	61,15	
06/02/2018	00 21	13217040	FUNDO DE RESERVA - FEV/2018	41,78	
06/02/2018	00 23	13217060	FUNDO DE RESERVA - FEV/2018	47,41	
06/02/2018	00 31	13217070	FUNDO DE RESERVA - FEV/2018	41,78	
06/02/2018	00 32	13217080	FUNDO DE RESERVA - FEV/2018	40,28	
06/02/2018	00 33	13217090	FUNDO DE RESERVA - FEV/2018	72,03	
28/02/2018	00 42	13217110	FUNDO DE RESERVA - FEV/2018	40,28	
06/02/2018	00 43	13217120	FUNDO DE RESERVA - FEV/2018	58,15	
06/02/2018	00 51	13217130	FUNDO DE RESERVA - FEV/2018	105,89	**592,31**
RENDIMENTO DE APLICAÇÃO					
28/02/2018		0	RENDIMENTO DE APLICAÇÃO FINANCEIRA REF 02/2018	2,16	**2,16**
MULTAS FUNDO DE RESERVA (*)					
28/02/2018	00 42	13217110	FUNDO DE RESERVA - FEV/2018	0,81	**0,81**
			Total da Conta: FUNDO RESERVA:		**622,29**
Conta: RESERVA 13 SALÁRIO					
COTAS TRANSF. P/ ACORDO (*)					
22/02/2018	00 33	13026040	acordo 3204 Parcela 7/8	12,70	**12,70**
RECEITA DO MÊS - RESERVA P/ 13o SALÁRIO					
06/02/2018	00 11	13217010	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.2/4	19,64	
06/02/2018	00 12	13217020	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.2/4	19,64	
06/02/2018	00 13	13217030	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.2/4	28,75	
06/02/2018	00 21	13217040	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.2/4	19,64	
06/02/2018	00 23	13217060	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.2/4	22,29	
06/02/2018	00 31	13217070	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.2/4	19,64	
06/02/2018	00 32	13217080	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.2/4	18,94	
06/02/2018	00 33	13217090	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.2/4	33,87	
28/02/2018	00 42	13217110	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.2/4	18,94	
06/02/2018	00 43	13217120	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.2/4	27,34	
06/02/2018	00 51	13217130	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.2/4	49,79	**278,48**
RENDIMENTO DE APLICAÇÃO					

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOMAZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/03/2018 às 16:14 , sob o número 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629405.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629405.

Grupo Danimar Sachs&Associados

Demonstrativo de Receitas
Período de 01/02/2018 a 28/02/2018

Emitido em 19/03/2018 às 16:08 h

Condomínio: 10-EDIFICIO VILLA FABIANA
Endereço: RUA DANIEL DE MORAES, 203

Data	Bl/Unidade		Recibo	Histórico	Valor	Total
28/02/2018			0	RENDIMENTO DE APLICAÇÃO FINANCEIRA REF 02/2018	1,53	**1,53**
MULTAS RESERVA P/ 13o SALÁRIO (*)						
28/02/2018	00	42	13217110	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.2/4	0,38	**0,38**
				Total da Conta: RESERVA 13 SALÁRIO:		**293,09**
				Total do condomínio :		**7.222,76**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOMAZ GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/01/2022 às 08:37:14 , sob o número 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629405.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223.

Grupo Danimar Sachs&Associados

Balancete Demonstrativo
Período de 01/02/2018 a 28/02/2018

Emitido em 19/03/2018 às 16:08 hs

Condomínio: 000010-EDIFICIO VILLA FABIANA
Endereço: RUA DANIEL DE MORAES, 203

POSIÇÃO FINANCEIRA

ORDINARIO	Débito	Crédito
SALDO ANTERIOR CREDOR EM 31/01/2018		1.488,26
CONDOMINIO		5.923,13
*Condôminos em Atraso		
COTAS TRANSF. P/ ACORDO (*)		318,27
*MULTAS CONTA ORDINÁRIA (*)		65,98
DESPESAS COM PESSOAL		
* SALÁRIOS E ORDENADOS	2.511,00	
* BENEFICIOS SOCIAIS	300,00	
* ENCARGOS TRABALHISTA	1.695,87	
CONSUMO		
* ÁGUA	755,26	
* ENERGIA ELÉTRICA	782,77	
* TELEFONE	74,06	
IMPOSTOS E TAXAS		
* ELEVADOR	82,94	
ELEVADORES		
* CONTRATO DE ELEVADORES	215,00	
CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO		
* SANITIZAÇÃO E DEDETIZAÇÃO	388,00	
SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS		
* TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	912,00	
DESPESAS DE EXPEDIENTE		
* BANCÁRIAS	85,87	
* ASSEMBLEIAS E REUNIÕES - ADM	12,91	
* FOTOCÓPIAS	1,00	
* LIGAÇÕES TELEFÔNICAS	5,56	
* TAXA DE EXPEDIENTE	91,00	
T o t a l	**7.913,24**	**7.795,64**
Saldo Atual Devedor		**-117,60**

FUNDO RESERVA	Débito	Crédito
SALDO ANTERIOR CREDOR EM 31/01/2018		8.651,90
FUNDO DE RESERVA DO MÊS		592,31
*Condôminos em Atraso		
COTAS TRANSF. P/ ACORDO (*)		27,01
*RECEITAS BANCÁRIAS		
*RENDIMENTO DE APLICAÇÃO		2,16
*MULTAS FUNDO DE RESERVA (*)		0,81
T o t a l		**9.274,19**
Saldo Atual Credor		**9.274,19**

RESERVA 13 SALÁRIO	Débito	Crédito
SALDO ANTERIOR CREDOR EM 31/01/2018		6.272,41
RECEITA DO MÊS - RESERVA P/ 13o SALÁRIO		278,48
*Condôminos em Atraso		
COTAS TRANSF. P/ ACORDO (*)		12,70
*RECEITAS BANCÁRIAS		
*RENDIMENTO DE APLICAÇÃO		1,53

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOMAZ E OUTRO em 19/03/2018 às 16:08 , sob o número WMS18031916080000000000000000000.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28000000.

Grupo Danimar Sachs Associados

Balancete Demonstrativo
Período de 01/02/2018 a 28/02/2018

Emitido em 19/03/2018 às 16:08 hs

*MULTAS RESERVA P/ 13o SALÁRIO (*)	0,38
T o t a l	**6.565,50**
Saldo Atual Credor	**6.565,50**

RESUMO DOS SALDOS

Conta	Sl. Anterior	Receitas	Despesas	Saldo Atual
ORDINARIO	1.488,26	6.307,38	7.913,24	-117,60
FUNDO RESERVA	8.651,90	622,29	0,00	9.274,19
RESERVA 13 SALÁRIO	6.272,41	293,09	0,00	6.565,50
Saldo Final	**16.412,57**	**7.222,76**	**7.913,24**	**15.722,09**

RESUMO DAS EMISSÕES

ORDINARIO	Previsto	Realizado
*CONDÔMINOS EM ATRASO		
COTAS EM ATRASO (*)	1.894,48	
COTAS TRANSF. P/ ACORDO (*)	1.599,20	318,27
CONDOMINIO - FEV/2018	6.855,63	5.923,13
T o t a l	**10.349,31**	**6.241,40**
Condôminos em Atraso		**4.107,91**

FUNDO RESERVA	Previsto	Realizado
*CONDÔMINOS EM ATRASO		
COTAS EM ATRASO (*)	189,45	
COTAS TRANSF. P/ ACORDO (*)	150,27	27,01
FUNDO DE RESERVA - FEV/2018	685,56	592,31
T o t a l	**1.025,28**	**619,32**
Condôminos em Atraso		**405,96**

RESERVA 13 SALÁRIO	Previsto	Realizado
*CONDÔMINOS EM ATRASO		
COTAS EM ATRASO (*)	180,48	
COTAS TRANSF. P/ ACORDO (*)	246,15	12,70
RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.2/4	322,32	278,48
T o t a l	**748,95**	**291,18**
Condôminos em Atraso		**457,77**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOMAZ GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/01/2020 às 08:37:14 , sob o número 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629508.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223.

Grupo Danimar Sachs&Associados

Relação de Cotas Condominiais em Aberto
Período de 01/02/2018 a 28/02/2018

Emitido em 19/03/2018 às 16:08 h

Condomínio: 0010-EDIFICIO VILLA FABIANA

Bl.	Unidade	Nome	Sit.	Período	Total
0	**22**	**MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO**		(05/12/2017 - 05/02/2018)	1.529,01
0	**41**	**PAULO CELSO CERELLO PEREIRA FILHO**		(05/02/2018 - 05/02/2018)	590,39
0	**51**	**MARIA ANDRÊA SANTOS**		(05/09/2017 - 05/09/2017)	1.214,60
				Total do Condomínio 10	**3.334,00**
				Saldo final em aberto	**3.334,00**

Recibos em Acordo - 10 - EDIFICIO VILLA FABIANA

Objetos de Acordo:

Bl.	Unidade	Nome	Recibo	Vencto	Emissão	CC	Valor
0	33	AGUINALDO ALVARES RODRIGUES	11939030	05/06/2016	28129	110	1.018,81
0	33	AGUINALDO ALVARES RODRIGUES	12077840	05/08/2016	29004	110	1.018,81
0	33	AGUINALDO ALVARES RODRIGUES	12139230	05/09/2016	29164	110	826,22
						Total:	2.863,84

Acordo

Acordo nro.: 3204	Parcela	Recibo	Vencto	Principal	Multa/Juros	Adic.	Honor.	Valor a Receber
	8	13026050	20/03/2018	357,98	57,91	0,00	0,00	415,89
				357,98	**57,91**	**0,00**	**0,00**	**415,89**

Objetos de Acordo:

Bl.	Unidade	Nome	Recibo	Vencto	Emissão	CC	Valor
0	51	MARIA ANDRÊA SANTOS	11398480	05/10/2015	26588	110	1.279,66
						Total:	1.279,66

Acordo

Acordo nro.: 2831	Parcela	Recibo	Vencto	Principal	Multa/Juros	Adic.	Honor.	Valor a Receber
	1	12122500	10/08/2016	255,93	50,05	0,00	0,00	305,98
	2	12122510	10/09/2016	255,93	50,05	0,00	0,00	305,98
	3	12122520	10/10/2016	255,93	50,05	0,00	0,00	305,98
	4	12122530	10/11/2016	255,93	50,05	0,00	0,00	305,98
	5	12122540	10/12/2016	255,94	50,05	0,00	0,00	305,99
				1.279,66	**250,25**	**0,00**	**0,00**	**1.529,91**

Total de Acordo (Principal): 1.637,64

Total Geral: 4.971,64

Não recebemos o aviso de crédito das cotas acima relacionadas. Caso tenha sido efetuado o pagamento de quaisquer delas, pedimos o envio de xerocópia do comprovante quitado, para que possamos reclamar o crédito junto ao banco. Gratos!

Perfil de inadimplência no mês (02/2018)

Total rateado: 7.863,51 Total em atraso: 1.069,59 = 13,60% de inadimplência.
Total de unidades: 13 Total em atraso: 2

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOMAZ DE CARVALHO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/01/2020 às 08:37:14 , sob o número 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629B.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629B.

Grupo Danimar Sachs&Associados

Demonstrativo de Despesas
Período de 01/05/2018 a 31/05/2018

Emitido em 21/06/2018 às 08:50 h

Condomínio: 10-EDIFICIO VILLA FABIANA
Endereço: RUA DANIEL DE MORAES, 203

Nro.	Data	Cheque	Histórico	Valor	Total	%
			ORDINARIO			
SALÁRIOS						
	04/05/2018	DCC	SALÁRIO - EDÍSIO RIBEIRO REF. 04/2018	1.025,00	**1.025,00**	
ADIANTAMENTOS						
	17/05/2018	DCC	ADIANTAMENTO - EDISIO RIBEIRO REF. 05/2018	539,00	**539,00**	
VALE ALIMENTAÇÃO						
	25/05/2018	PAG-FOR	VALE ALIMENTAÇÃO REF 06/2018 - VB SERV. COM E ADMINISTRAÇÃO LTDA	300,00	**300,00**	
ENCARGOS						
	18/05/2018	DCC	RAIS ANO BASE 2017 - EXERCICIO 2018 - DANIMAR ADMINISTRAÇÃO LTDA	245,00	**245,00**	
I.N.S.S.						
	18/05/2018	DCC	I.N.S.S - REF. 04/2018	851,59	**851,59**	
F.G.T.S.						
	07/05/2018	PAG-FOR	F.G.T.S. - REF. 04/2018	197,47	**197,47**	
PIS - FOLHA DE PAGAMENTO						
	25/05/2018	PAG-FOR	PIS - FOLHA DE PAGAMENTO REF. 04/2018	24,68	**24,68**	
CONTRIBUIÇÃO CONFEDERATIVA						
	10/05/2018	PAG-FOR	CONTRIBUIÇÃO CONFEDERATIVA, MENSALIDADE ASSOCIATIVA, REF. 04/2018 - SEECLAG SIND DOS EMP EM EDIF E COND GJA	68,94	**68,94**	
SABESP						
	16/05/2018	DCC	SABESP CONSUMO 129 M3 REF. 05/2018	728,12	**728,12**	
ELEKTRO						
	18/05/2018	DCC	ELEKTRO CONSUMO 990 KWH REF. 05/2018	651,42	**651,42**	
VIVO						
	02/05/2018	PAG-FOR	VIVO REF. 04/2018	75,12	**75,12**	
CONTRIBUIÇÃO PATRONAL						
	28/05/2018	PAG-FOR	CONTRIBUIÇÃO NEGOCIAL SEMESTRAL - SINPRECON S. DE C. P. C. E AFINS GUARUJA	260,00	**260,00**	
CONTRATO DE ELEVADORES						
	16/05/2018	PAG-FOR	MANUTENÇÃO DO ELEVADOR REF. 05/2018 - NF. 21356 - ELEDEL ELEVADORES LTDA	215,00	**215,00**	
MANUTENÇÃO - MOTORES,BOMBAS,EQUIPAMENTOS						
	03/05/2018	PAG-FOR	CONSERTO DE 01 MOTOBOMBA, SUBSTITUIÇÃO DE ROLAMENTOS, SELO MECÃNICO, JUNTAS DE VEDAÇÃO - PARC. 02/02 - NF. 7000 - USEBOMBAS COM. MANUT. DE BOMBAS LTDA. ME	325,00	**325,00**	
MATERIAIS ELÉTRICOS						
	10/05/2018	PAG-FOR	MATERIAIS ELÉTRICOS - CF. 48637 / 47996 / 40331 - NATHALIA DE ANDRADE MARTINS ME	242,80	**242,80**	
TAXA DE ADMINISTRAÇÃO						
	02/05/2018	PAG-FOR	SERVIÇOS PRESTADOS REF. 04/2018 - NF. 7049 - DANIMAR ADM LTDA	912,00	**912,00**	
TARIFAS BANCÁRIAS						
	03/05/2018		TARIFA REGISTRO COBRANCA	2,35		
	04/05/2018		TARIFA LCTO CRED CONTA	1,20		
	07/05/2018		TARIFA REGISTRO COBRANCA	2,35		
	07/05/2018		TARIFA REGISTRO COBRANCA	7,05		
	08/05/2018		TARIFA REGISTRO COBRANCA	2,35		
	08/05/2018		TARIFA REGISTRO COBRANCA	7,05		
	15/05/2018		TAR CESTA PJ MENS	49,90		
	15/05/2018		TAR REGISTRO COBRANÇA	2,35		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOMAZ DE CARVALHO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/01/2020 às 08:37:14 , sob o número 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629408.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629408.

Grupo Danimar Sachs&Associados

Demonstrativo de Despesas
Período de 01/05/2018 a 31/05/2018

Emitido em 21/06/2018 às 08:50 h

Condomínio: 10-EDIFICIO VILLA FABIANA
Endereço: RUA DANIEL DE MORAES, 203

Nro.	Data	Cheque	Histórico	Valor	Total	%
	16/05/2018		TAR SERV TED STR PAGFOR	3,93		
	17/05/2018		TARIFA REGISTRO COBRANCA	4,70		
	17/05/2018		TARIFA LCTO CRED CONTA	1,20	**84,43**	
IR SOBRE APLICAÇÃO FINANCEIRA						
	30/05/2018		IR SOBRE RESGATE DE APLICAÇÃO FINANCEIRA REF 05/2018	0,70	**0,70**	
CARTÓRIO						
	21/05/2018	699	DESPESAS COM CARTÓRIO REFERENTE REGISTRO DE ATA AGO REALIZADA EM 14/04/18 - 1° TABELIAO DE NOTAS	100,41	**100,41**	
FOTOCÓPIAS						
	05/05/2018	DCC	12 FOTOCÓPIAS - NF. 17754 - SOLY PRINT LOCADORA E IMPR ELETRONICA LTDA ME	3,00	**3,00**	
LIGAÇÕES TELEFÔNICAS						
	02/05/2018	DCC	LIGAÇÕES TELEFONICAS REF. 24/02/2018 À 23/03/2018 - DANIMAR ADM LTDA	0,19	**0,19**	
CORREIO						
	29/05/2018	PAG-FOR	CORREIO PERIODO 16/04/2018 A 15/05/2018 - C.S.P. CHASQUI SERVIÇOS POSTAIS LTDA	35,15	**35,15**	
TAXA DE EXPEDIENTE						
	02/05/2018	DCC	TAXA DE EXPEDIENTE - REF. 04/2018 - DANIMAR ADM LTDA EPP	91,00	**91,00**	
SERVIÇOS DE AUTÔNOMOS						
	10/05/2018	PAG-FOR	ISS - SERVIÇOS PRESTADOS NO CONDOMÍNIO - AUTÔNOMO: LUCIANO RIBEIRO DE SOUZA 0	108,10		
	18/05/2018	DCC	INSS - SERVIÇOS PRESTADOS NO CONDOMÍNIO - AUTÔNOMO: LUCIANO RIBEIRO DE SOUZA 0	670,22	**778,32**	
				Total	**7.754,34**	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOMAZ GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/01/2020 às 08:37:14 , sob o número 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629405.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629405.

Grupo Danimar Sachs&Associados

Demonstrativo de Receitas
Período de 01/05/2018 a 31/05/2018

Emitido em 21/06/2018 às 08:50 h

Condomínio: 10-EDIFICIO VILLA FABIANA
Endereço: RUA DANIEL DE MORAES, 203

Data	Bl/Unidade	Recibo	Histórico	Valor	Total
Conta: ORDINARIO					
COTAS EM ATRASO (*)					
17/05/2018	00 42	13561330	CONDOMINIO - ABR/2018	402,84	**402,84**
CONDOMINIO					
08/05/2018	00 11	13680300	CONDOMINIO - MAI/2018	459,56	
17/05/2018	00 12	13680310	CONDOMINIO - MAI/2018	459,56	
04/05/2018	00 13	13680320	CONDOMINIO - MAI/2018	672,68	
04/05/2018	00 21	13680330	CONDOMINIO - MAI/2018	459,56	
08/05/2018	00 23	13680350	CONDOMINIO - MAI/2018	521,47	
04/05/2018	00 31	13680360	CONDOMINIO - MAI/2018	459,56	
04/05/2018	00 32	13680370	CONDOMINIO - MAI/2018	443,12	
03/05/2018	00 33	13680380	CONDOMINIO - MAI/2018	792,35	
08/05/2018	00 41	13680390	CONDOMINIO - MAI/2018	566,19	
08/05/2018	00 43	13680410	CONDOMINIO - MAI/2018	639,64	
15/05/2018	00 51	13680420	CONDOMINIO - MAI/2018	1.164,81	**6.638,50**
MULTAS CONTA ORDINÁRIA (*)					
17/05/2018	00 12	13680310	CONDOMINIO - MAI/2018	9,19	
17/05/2018	00 42	13561330	CONDOMINIO - ABR/2018	8,05	
15/05/2018	00 51	13680420	CONDOMINIO - MAI/2018	23,29	**40,53**
			Total da Conta: ORDINARIO:		**7.081,87**
Conta: FUNDO RESERVA					
COTAS EM ATRASO (*)					
17/05/2018	00 42	13561330	FUNDO DE RESERVA - ABR/2018	40,28	**40,28**
FUNDO DE RESERVA DO MÊS					
08/05/2018	00 11	13680300	FUNDO DE RESERVA - MAI/2018	45,96	
17/05/2018	00 12	13680310	FUNDO DE RESERVA - MAI/2018	45,96	
04/05/2018	00 13	13680320	FUNDO DE RESERVA - MAI/2018	67,27	
04/05/2018	00 21	13680330	FUNDO DE RESERVA - MAI/2018	45,96	
08/05/2018	00 23	13680350	FUNDO DE RESERVA - MAI/2018	52,15	
04/05/2018	00 31	13680360	FUNDO DE RESERVA - MAI/2018	45,96	
04/05/2018	00 32	13680370	FUNDO DE RESERVA - MAI/2018	44,31	
03/05/2018	00 33	13680380	FUNDO DE RESERVA - MAI/2018	79,24	
08/05/2018	00 41	13680390	FUNDO DE RESERVA - MAI/2018	56,62	
08/05/2018	00 43	13680410	FUNDO DE RESERVA - MAI/2018	63,96	
15/05/2018	00 51	13680420	FUNDO DE RESERVA - MAI/2018	116,48	**663,87**
RENDIMENTO DE APLICAÇÃO					
30/05/2018		0	RENDIMENTO DE APLICAÇÃO FINANCEIRA REF 05/2018	2,62	**2,62**
MULTAS FUNDO DE RESERVA (*)					
17/05/2018	00 12	13680310	FUNDO DE RESERVA - MAI/2018	0,92	
17/05/2018	00 42	13561330	FUNDO DE RESERVA - ABR/2018	0,81	
15/05/2018	00 51	13680420	FUNDO DE RESERVA - MAI/2018	2,33	**4,06**
			Total da Conta: FUNDO RESERVA:		**710,83**
Conta: RESERVA 13 SALÁRIO					
COTAS EM ATRASO (*)					
17/05/2018	00 42	13561330	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.4/4	18,94	**18,94**
RECEITA DO MÊS - RESERVA P/ 13o SALÁRIO					
08/05/2018	00 11	13680300	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	20,11	
17/05/2018	00 12	13680310	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	20,11	
04/05/2018	00 13	13680320	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	29,44	
04/05/2018	00 21	13680330	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	20,11	
08/05/2018	00 23	13680350	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	22,82	
04/05/2018	00 31	13680360	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	20,11	
04/05/2018	00 32	13680370	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	19,39	
03/05/2018	00 33	13680380	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	34,67	
08/05/2018	00 41	13680390	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	24,78	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOMAZ E OUTRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/01/2020 às 08:37:14 , sob o número 10098609120208260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629AOB.

Grupo Danimar Sachs&Associados

Demonstrativo de Receitas
Período de 01/05/2018 a 31/05/2018

Emitido em 21/06/2018 às 08:50 h

Condomínio: 10-EDIFICIO VILLA FABIANA
Endereço: RUA DANIEL DE MORAES, 203

Data	Bl/Unidade		Recibo	Histórico	Valor	Total
08/05/2018	00	43	13680410	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	27,99	
15/05/2018	00	51	13680420	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	50,97	**290,50**
RENDIMENTO DE APLICAÇÃO						
30/05/2018			0	RENDIMENTO DE APLICAÇÃO FINANCEIRA REF 05/2018	1,77	**1,77**
MULTAS RESERVA P/ 13o SALÁRIO (*)						
17/05/2018	00	12	13680310	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	0,40	
17/05/2018	00	42	13561330	RESERVA P/ 13o SALÁRIO parc.4/4	0,38	
15/05/2018	00	51	13680420	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	1,02	**1,80**
				Total da Conta: RESERVA 13 SALÁRIO:		**313,01**
				Total do condomínio :		**8.105,71**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOMAZ GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/01/2020 às 08:37:14 , sob o número 10009860920188260223 e código 28629405.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629405.

Grupo Danimar Sachs&Associados

Balancete Demonstrativo
Período de 01/05/2018 a 31/05/2018

Emitido em 21/06/2018 às 08:50 hs

Condomínio: 000010-EDIFICIO VILLA FABIANA
Endereço: RUA DANIEL DE MORAES, 203

POSIÇÃO FINANCEIRA

ORDINARIO	Débito	Crédito
SALDO ANTERIOR DEVEDOR EM 30/04/2018	2.613,79	
CONDOMINIO		6.638,50
*Condôminos em Atraso		
COTAS EM ATRASO (*)		402,84
*MULTAS CONTA ORDINÁRIA (*)		40,53
DESPESAS COM PESSOAL		
* SALÁRIOS E ORDENADOS	1.564,00	
* BENEFICIOS SOCIAIS	300,00	
* ENCARGOS	245,00	
* ENCARGOS TRABALHISTA	1.142,68	
CONSUMO		
* ÁGUA	728,12	
* ENERGIA ELÉTRICA	651,42	
* TELEFONE	75,12	
IMPOSTOS E TAXAS		
* CONTRIBUIÇÃO PATRONAL	260,00	
ELEVADORES		
* CONTRATO DE ELEVADORES	215,00	
CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO		
* MANUTENÇÃO - MOTORES,BOMBAS,EQUIPAMENTOS	325,00	
MATERIAIS DE CONSUMO E PEQUENOS REPAROS		
* MATERIAIS ELÉTRICOS	242,80	
SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS		
* TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	912,00	
DESPESAS DE EXPEDIENTE		
* BANCÁRIAS	85,13	
* CARTÓRIO	100,41	
* FOTOCÓPIAS	3,00	
* LIGAÇÕES TELEFÔNICAS	0,19	
* CORREIO	35,15	
* TAXA DE EXPEDIENTE	91,00	
SERVIÇOS DE AUTÔNOMOS	778,32	
T o t a l	**10.368,13**	**7.081,87**
Saldo Atual Devedor		**-3.286,26**

FUNDO RESERVA	Débito	Crédito
SALDO ANTERIOR CREDOR EM 30/04/2018		10.937,16
FUNDO DE RESERVA DO MÊS		663,87
*Condôminos em Atraso		
COTAS EM ATRASO (*)		40,28
*RECEITAS BANCÁRIAS		
*RENDIMENTO DE APLICAÇÃO		2,62
*MULTAS FUNDO DE RESERVA (*)		4,06
T o t a l		**11.647,99**
Saldo Atual Credor		**11.647,99**

RESERVA 13 SALÁRIO	Débito	Crédito
SALDO ANTERIOR CREDOR EM 30/04/2018		7.587,29

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOMAZ E OUTRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/01/2020 08:38:37 sob o número 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629405.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629405.

Grupo Danimar Sachs Associados

Balancete Demonstrativo
Período de 01/05/2018 a 31/05/2018

Emitido em 21/06/2018 às 08:50 hs

RECEITA DO MÊS - RESERVA P/ 13o SALÁRIO		290,50
*Condôminos em Atraso		
COTAS EM ATRASO (*)		18,94
*RECEITAS BANCÁRIAS		
*RENDIMENTO DE APLICAÇÃO		1,77
*MULTAS RESERVA P/ 13o SALÁRIO (*)		1,80
	T o t a l	**7.900,30**
	Saldo Atual Credor	**7.900,30**

RESUMO DOS SALDOS

Conta	Sl. Anterior	Receitas	Despesas	Saldo Atual
ORDINARIO	-2.613,79	7.081,87	7.754,34	-3.286,26
FUNDO RESERVA	10.937,16	710,83	0,00	11.647,99
RESERVA 13 SALÁRIO	7.587,29	313,01	0,00	7.900,30
Saldo Final	**15.910,66**	**8.105,71**	**7.754,34**	**16.262,03**

RESUMO DAS EMISSÕES

ORDINARIO		**Previsto**	**Realizado**
*CONDÔMINOS EM ATRASO			
COTAS EM ATRASO (*)		402,84	402,84
COTAS TRANSF. P/ ACORDO (*)		1.253,31	
CONDOMINIO - MAI/2018		7.541,18	6.638,50
	T o t a l	**9.197,33**	**7.041,34**
	Condôminos em Atraso		**2.155,99**

FUNDO RESERVA		**Previsto**	**Realizado**
*CONDÔMINOS EM ATRASO			
COTAS EM ATRASO (*)		40,28	40,28
COTAS TRANSF. P/ ACORDO (*)		125,35	
FUNDO DE RESERVA - MAI/2018		754,14	663,87
	T o t a l	**919,77**	**704,15**
	Condôminos em Atraso		**215,62**

RESERVA 13 SALÁRIO		**Previsto**	**Realizado**
*CONDÔMINOS EM ATRASO			
COTAS EM ATRASO (*)		18,94	18,94
COTAS TRANSF. P/ ACORDO (*)		150,35	
RESERVA P/ 13o SALÁRIO		330,00	290,50
	T o t a l	**499,29**	**309,44**
	Condôminos em Atraso		**189,85**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOMAZ E OUTRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/01/2020 08:38:37 sob o número 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629405.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629405.

Grupo Danimar Sachs&Associados

Relação de Cotas Condominiais em Aberto
Período de 01/05/2018 a 31/05/2018

Emitido em 21/06/2018 às 08:50 h

Condomínio: 0010-EDIFICIO VILLA FABIANA

Bl.	Unidade	Nome	Sit.	Período	Total
0	22	MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO		(05/05/2018 - 05/05/2018)	525,63
0	42	CARLOS ALBERTO SGOBBI		(05/05/2018 - 05/05/2018)	506,82
				Total do Condomínio 10	**1.032,45**
				Saldo final em aberto	**1.032,45**

Recibos em Acordo - 10 - EDIFICIO VILLA FABIANA

Objetos de Acordo:

Bl.	Unidade	Nome	Recibo	Vencto	Emissão	CC	Valor
0	22	MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO	13216790	05/12/2017	32729	110	570,61
0	22	MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO	13216920	05/01/2018	32730	110	479,20
0	22	MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO	13217050	05/02/2018	32731	110	479,20
						Total:	1.529,01

Acordo

Acordo nro.: 3335	Parcela	Recibo	Vencto	Principal	Multa/Juros	Adic.	Honor.	Valor a Receber
	1	13618980	22/03/2018	305,80	7,48	2,76	0,00	316,04
	2	13618990	04/04/2018	305,80	7,48	2,76	0,00	316,04
	3	13619000	04/05/2018	305,80	7,48	2,76	0,00	316,04
	4	13619010	04/06/2018	305,80	7,48	2,76	0,00	316,04
	5	13619020	04/07/2018	305,81	7,46	2,76	0,00	316,03
				1.529,01	**37,38**	**13,80**	**0,00**	**1.580,19**

Total de Acordo (Principal): 1.529,01

Total Geral: 2.561,46

Não recebemos o aviso de crédito das cotas acima relacionadas. Caso tenha sido efetuado o pagamento de quaisquer delas, pedimos o envio de xerocópia do comprovante quitado, para que possamos reclamar o crédito junto ao banco. Gratos!

Perfil de inadimplência no mês (05/2018)

Total rateado: 8.625,32 Total em atraso: 1.032,45 = 11,97% de inadimplência.
Total de unidades: 13 Total em atraso: 2

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOMAZ DE CARVALHO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/07/2018 às 08:37:14 , sob o número 10098609720148260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629008.

Grupo Danimar Sachs&Associados

Demonstrativo de Despesas
Período de 01/06/2018 a 30/06/2018

Emitido em 23/07/2018 às 15:19 h

Condomínio: 10-EDIFICIO VILLA FABIANA
Endereço: RUA DANIEL DE MORAES, 203

Nro.	Data	Cheque	Histórico	Valor	Total	%
			ORDINARIO			
SALÁRIOS						
	05/06/2018	DCC	SALÁRIO - EDÍSIO RIBEIRO REF. 05/2018	1.914,00	**1.914,00**	
ADIANTAMENTOS						
	19/06/2018	DCC	ADIANTAMENTO - EDISIO RIBEIRO REF. 06/2018	499,00	**499,00**	
VALE ALIMENTAÇÃO						
	26/06/2018	PAG-FOR	VALE ALIMENTAÇÃO REF 07/2018 - VB SERV. COM E ADMINISTRAÇÃO LTDA	300,00	**300,00**	
I.N.S.S.						
	20/06/2018	PAG-FOR	I.N.S.S - REF. 05/2018	1.156,96	**1.156,96**	
F.G.T.S.						
	07/06/2018	PAG-FOR	F.G.T.S. - REF. 05/2018	253,58	**253,58**	
PIS - FOLHA DE PAGAMENTO						
	25/06/2018	PAG-FOR	PIS - FOLHA DE PAGAMENTO REF. 05/2018	31,70	**31,70**	
CONTRIBUIÇÃO CONFEDERATIVA						
	11/06/2018	PAG-FOR	CONTRIBUIÇÃO CONFEDERATIVA, MENSALIDADE ASSOCIATIVA, REF. 05/2018 - SEECLAG SIND DOS EMP EM EDIF E COND GJA	68,94	**68,94**	
PCMSO - NR7						
	25/06/2018	PAG-FOR	PCMSO - NR7 - REF. ABRIL/MAIO/JUNHO/2018 - NF. 7711 - GLOBAL MED WORK S/S LTDA	27,00	**27,00**	
SABESP						
	15/06/2018	DCC	SABESP CONSUMO 113 M3 REF. 06/2018	728,12	**728,12**	
ELEKTRO						
	19/06/2018	PAG-FOR	ELEKTRO CONSUMO 920KWH REF. 06/2018	626,69	**626,69**	
VIVO						
	01/06/2018	PAG-FOR	VIVO REF. 05/2018	71,31	**71,31**	
CONTRATO DE ELEVADORES						
	15/06/2018	PAG-FOR	MANUTENÇÃO DO ELEVADOR REF. 06/2018 - NF. 21619 - ELEDEL ELEVADORES LTDA	215,00	**215,00**	
MATERIAIS DE REPAROS						
	13/06/2018	PAG-FOR	MATERIAIS DE REPAROS - CF. 50136/50450/49768/49907/50555 - NATHALIA DE ANDRADE MARTINS ME	232,50	**232,50**	
TAXA DE ADMINISTRAÇÃO						
	01/06/2018	PAG-FOR	SERVIÇOS PRESTADOS REF. 05/2018 - NF. 7137 - DANIMAR ADM LTDA	929,00	**929,00**	
TARIFAS BANCÁRIAS						
	05/06/2018		TARIFA REGISTRO COBRANCA	2,35		
	05/06/2018		TARIFA REGISTRO COBRANCA	4,70		
	05/06/2018		TARIFA LCTO CRED CONTA	1,20		
	06/06/2018		TARIFA REGISTRO COBRANCA	2,35		
	06/06/2018		TARIFA REGISTRO COBRANCA	7,05		
	07/06/2018		TARIFA REGISTRO COBRANCA	4,70		
	12/06/2018		TARIFA REGISTRO COBRANCA	2,35		
	15/06/2018		TARIFA BANCARIA	49,90		
	19/06/2018		TARIFA LCTO CRED CONTA	1,20	**75,80**	
IR SOBRE APLICAÇÃO FINANCEIRA						
	29/06/2018		IR SOBRE RESGATE DE APLICAÇÃO FINANCEIRA 06/2018.	1,94	**1,94**	
IOF / JUROS						
	29/06/2018		IOF SOBRE RESGATE DE APLICAÇÃO FINANCEIRA 06/2018.	0,26	**0,26**	
FOTOCÓPIAS						

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOMAZ E OUTRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/01/2020 às 08:37:14 , sob o número 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629408.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629408.

Grupo Danimar Sachs&Associados

Demonstrativo de Despesas
Período de 01/06/2018 a 30/06/2018

Emitido em 23/07/2018 às 15:19 h

Condomínio: 10-EDIFICIO VILLA FABIANA
Endereço: RUA DANIEL DE MORAES, 203

Nro.	Data	Cheque	Histórico	Valor	Total	%
	05/06/2018	PAG-FOR	53 FOTOCÓPIAS E 02 ENCADERNAÇÕES - NF. 17966 - SOLY PRINT LOCADORA E IMPR ELETRONICA LTDA ME	23,25	**23,25**	
LIGAÇÕES TELEFÔNICAS						
	04/06/2018	DCC	LIGAÇÕES TELEFONICAS REF. 24/03/2018 À 23/04/2018 - DANIMAR ADM LTDA	0,74	**0,74**	
CORREIO						
	28/06/2018	PAG-FOR	CORREIO PERIODO 16/05/2018 A 15/06/2018 - C.S.P. CHASQUI SERVIÇOS POSTAIS LTDA	18,50	**18,50**	
TAXA DE EXPEDIENTE						
	04/06/2018	DCC	TAXA DE EXPEDIENTE - REF. 05/2018 - DANIMAR ADM LTDA EPP	93,00	**93,00**	
				Total	**7.267,29**	

FUNDO RESERVA

CONTRATO TOTAL (MATERIAL E MÃO DE OBRA)						
	21/06/2018	700	REFORMA E RESTAURAÇÃO DE RACHADURA DA GARAGEM - PARC. 01/02 - AUTÔNOMO: - NELSON FABIO FABBRIS	3.864,00	**3.864,00**	
				Total	**3.864,00**	
				Total Geral	**11.131,29**	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOMAZ GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/01/2020 às 09:37:14 , sob o número 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629405.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223.

Grupo Danimar Sachs&Associados

Demonstrativo de Receitas
Período de 01/06/2018 a 30/06/2018

Emitido em 23/07/2018 às 15:19 h

Condomínio: 10-EDIFICIO VILLA FABIANA
Endereço: RUA DANIEL DE MORAES, 203

Data	Bl/Unidade		Recibo	Histórico	Valor	Total
Conta: ORDINARIO						
CONDOMINIO						
07/06/2018	00	11	13699330	CONDOMINIO - JUN/2018	459,56	
07/06/2018	00	12	13699340	CONDOMINIO - JUN/2018	459,56	
06/06/2018	00	13	13699350	CONDOMINIO - JUN/2018	672,68	
12/06/2018	00	21	13699360	CONDOMINIO - JUN/2018	459,56	
06/06/2018	00	23	13699380	CONDOMINIO - JUN/2018	521,47	
06/06/2018	00	31	13699390	CONDOMINIO - JUN/2018	459,56	
05/06/2018	00	32	13699400	CONDOMINIO - JUN/2018	443,12	
05/06/2018	00	33	13699410	CONDOMINIO - JUN/2018	792,35	
07/06/2018	00	41	13699420	CONDOMINIO - JUN/2018	566,19	
06/06/2018	00	43	13699440	CONDOMINIO - JUN/2018	639,64	
05/06/2018	00	51	13699450	CONDOMINIO - JUN/2018	1.164,81	**6.638,50**
MULTAS CONTA ORDINÁRIA (*)						
07/06/2018	00	11	13699330	CONDOMINIO - JUN/2018	9,19	
07/06/2018	00	12	13699340	CONDOMINIO - JUN/2018	9,19	
12/06/2018	00	21	13699360	CONDOMINIO - JUN/2018	9,19	**27,57**
				Total da Conta: ORDINARIO:		**6.666,07**
Conta: FUNDO RESERVA						
FUNDO DE RESERVA DO MÊS						
07/06/2018	00	11	13699330	FUNDO DE RESERVA - JUN/2018	45,96	
07/06/2018	00	12	13699340	FUNDO DE RESERVA - JUN/2018	45,96	
06/06/2018	00	13	13699350	FUNDO DE RESERVA - JUN/2018	67,27	
12/06/2018	00	21	13699360	FUNDO DE RESERVA - JUN/2018	45,96	
06/06/2018	00	23	13699380	FUNDO DE RESERVA - JUN/2018	52,15	
06/06/2018	00	31	13699390	FUNDO DE RESERVA - JUN/2018	45,96	
05/06/2018	00	32	13699400	FUNDO DE RESERVA - JUN/2018	44,31	
05/06/2018	00	33	13699410	FUNDO DE RESERVA - JUN/2018	79,24	
07/06/2018	00	41	13699420	FUNDO DE RESERVA - JUN/2018	56,62	
06/06/2018	00	43	13699440	FUNDO DE RESERVA - JUN/2018	63,96	
05/06/2018	00	51	13699450	FUNDO DE RESERVA - JUN/2018	116,48	**663,87**
RENDIMENTO DE APLICAÇÃO						
29/06/2018			0	RENDIMENTO DE APLICAÇÃO FINANCEIRA 06/2018.	3,60	**3,60**
MULTAS FUNDO DE RESERVA (*)						
07/06/2018	00	11	13699330	FUNDO DE RESERVA - JUN/2018	0,92	
07/06/2018	00	12	13699340	FUNDO DE RESERVA - JUN/2018	0,92	
12/06/2018	00	21	13699360	FUNDO DE RESERVA - JUN/2018	0,92	**2,76**
				Total da Conta: FUNDO RESERVA:		**670,23**
Conta: RESERVA 13 SALÁRIO						
RECEITA DO MÊS - RESERVA P/ 13o SALÁRIO						
07/06/2018	00	11	13699330	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	20,11	
07/06/2018	00	12	13699340	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	20,11	
06/06/2018	00	13	13699350	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	29,44	
12/06/2018	00	21	13699360	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	20,11	
06/06/2018	00	23	13699380	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	22,82	
06/06/2018	00	31	13699390	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	20,11	
05/06/2018	00	32	13699400	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	19,39	
05/06/2018	00	33	13699410	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	34,67	
07/06/2018	00	41	13699420	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	24,78	
06/06/2018	00	43	13699440	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	27,99	
05/06/2018	00	51	13699450	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	50,97	**290,50**
RENDIMENTO DE APLICAÇÃO						
29/06/2018			0	RENDIMENTO DE APLICAÇÃO FINANCEIRA 06/2018.	3,49	**3,49**
MULTAS RESERVA P/ 13o SALÁRIO (*)						

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOMAZ E OUTRO em 30/07/2018 às 09:37:14 sob o número 10009860-91.2018.8.26.0223 e código 28829415.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28829415.

Grupo Danimar Sachs&Associados

Demonstrativo de Receitas
Período de 01/06/2018 a 30/06/2018

Emitido em 23/07/2018 às 15:19 h

Condomínio: 10-EDIFICIO VILLA FABIANA
Endereço: RUA DANIEL DE MORAES, 203

Data	Bl/Unidade		Recibo	Histórico	Valor	Total
07/06/2018	00	11	13699330	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	0,40	
07/06/2018	00	12	13699340	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	0,40	
12/06/2018	00	21	13699360	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	0,40	**1,20**
				Total da Conta: RESERVA 13 SALÁRIO:		**295,19**
				Total do condomínio :		**7.631,49**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOMAZ GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/01/2020 às 09:37:14 , sob o número 10098609120208260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629408.

Grupo Danimar Sachs&Associados

Balancete Demonstrativo
Período de 01/06/2018 a 30/06/2018

Emitido em 23/07/2018 às 15:19 hs

Condomínio: 000010-EDIFICIO VILLA FABIANA
Endereço: RUA DANIEL DE MORAES, 203

POSIÇÃO FINANCEIRA

ORDINARIO	Débito	Crédito
SALDO ANTERIOR DEVEDOR EM 31/05/2018	3.286,26	
CONDOMINIO		6.638,50
*MULTAS CONTA ORDINÁRIA (*)		27,57
DESPESAS COM PESSOAL		
* SALÁRIOS E ORDENADOS	2.413,00	
* BENEFICIOS SOCIAIS	300,00	
* ENCARGOS TRABALHISTA	1.511,18	
OBRIGAÇÕES LEGAIS		
* PCMSO - NR7	27,00	
CONSUMO		
* ÁGUA	728,12	
* ENERGIA ELÉTRICA	626,69	
* TELEFONE	71,31	
ELEVADORES		
* CONTRATO DE ELEVADORES	215,00	
MATERIAIS DE CONSUMO E PEQUENOS REPAROS		
* MATERIAIS DE REPAROS	232,50	
SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS		
* TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	929,00	
DESPESAS DE EXPEDIENTE		
* BANCÁRIAS	78,00	
* FOTOCÓPIAS	23,25	
* LIGAÇÕES TELEFÔNICAS	0,74	
* CORREIO	18,50	
* TAXA DE EXPEDIENTE	93,00	
T o t a l	**10.553,55**	**6.666,07**
Saldo Atual Devedor		**-3.887,48**

FUNDO RESERVA	Débito	Crédito
SALDO ANTERIOR CREDOR EM 31/05/2018		11.647,99
FUNDO DE RESERVA DO MÊS		663,87
*RECEITAS BANCÁRIAS		
*RENDIMENTO DE APLICAÇÃO		3,60
*MULTAS FUNDO DE RESERVA (*)		2,76
OBRAS E REFORMAS		
* CONTRATO TOTAL (MATERIAL E MÃO DE OBRA)	3.864,00	
T o t a l	**3.864,00**	**12.318,22**
Saldo Atual Credor		**8.454,22**

RESERVA 13 SALÁRIO	Débito	Crédito
SALDO ANTERIOR CREDOR EM 31/05/2018		7.900,30
RECEITA DO MÊS - RESERVA P/ 13o SALÁRIO		290,50
*RECEITAS BANCÁRIAS		
*RENDIMENTO DE APLICAÇÃO		3,49
*MULTAS RESERVA P/ 13o SALÁRIO (*)		1,20
T o t a l		**8.195,49**
Saldo Atual Credor		**8.195,49**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOMAZ E OUTRO em 30/01/2020 às 13:37:14, sob o número 10009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629405.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629405.

Grupo Danimar Sachs & Associados

Balancete Demonstrativo
Período de 01/06/2018 a 30/06/2018

Emitido em 23/07/2018 às 15:19 hs

RESUMO DOS SALDOS

Conta	Sl. Anterior	Receitas	Despesas	Saldo Atual
ORDINARIO	-3.286,26	6.666,07	7.267,29	-3.887,48
FUNDO RESERVA	11.647,99	670,23	3.864,00	8.454,22
RESERVA 13 SALÁRIO	7.900,30	295,19	0,00	8.195,49
Saldo Final	**16.262,03**	**7.631,49**	**11.131,29**	**12.762,23**

RESUMO DAS EMISSÕES

ORDINARIO	Previsto	Realizado
*CONDÔMINOS EM ATRASO		
COTAS EM ATRASO (*)	902,68	
COTAS TRANSF. P/ ACORDO (*)	1.253,31	
CONDOMINIO - JUN/2018	7.541,18	6.638,50
T o t a l	**9.697,17**	**6.638,50**
Condôminos em Atraso		**3.058,67**

FUNDO RESERVA	Previsto	Realizado
*CONDÔMINOS EM ATRASO		
COTAS EM ATRASO (*)	90,27	
COTAS TRANSF. P/ ACORDO (*)	125,35	
FUNDO DE RESERVA - JUN/2018	754,14	663,87
T o t a l	**969,76**	**663,87**
Condôminos em Atraso		**305,89**

RESERVA 13 SALÁRIO	Previsto	Realizado
*CONDÔMINOS EM ATRASO		
COTAS EM ATRASO (*)	39,50	
COTAS TRANSF. P/ ACORDO (*)	150,35	
RESERVA P/ 13o SALÁRIO	330,00	290,50
T o t a l	**519,85**	**290,50**
Condôminos em Atraso		**229,35**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOMAZ E OUTRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/10/2018 às 08:37:14 , sob o número 10093609720148260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28B29AUB.

Grupo Danimar Sachs&Associados

Relação de Cotas Condominiais em Aberto
Período de 01/06/2018 a 30/06/2018

Emitido em 23/07/2018 às 15:19 h

Condomínio: 0010-EDIFICIO VILLA FABIANA

Bl.	Unidade	Nome	Sit.	Período	Total
0	22	MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO		(05/05/2018 - 05/06/2018)	1.051,26
0	42	CARLOS ALBERTO SGOBBI		(05/05/2018 - 05/06/2018)	1.013,64
				Total do Condomínio 10	**2.064,90**
				Saldo final em aberto	**2.064,90**

Recibos em Acordo - 10 - EDIFICIO VILLA FABIANA

Objetos de Acordo:

Bl.	Unidade	Nome	Recibo	Vencto	Emissão	CC	Valor
0	22	MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO	13216790	05/12/2017	32729	110	570,61
0	22	MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO	13216920	05/01/2018	32730	110	479,20
0	22	MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO	13217050	05/02/2018	32731	110	479,20
						Total:	1.529,01

Acordo

Acordo nro.: 3335	Parcela	Recibo	Vencto	Principal	Multa/Juros	Adic.	Honor.	Valor a Receber
	1	13618980	22/03/2018	305,80	7,48	2,76	0,00	316,04
	2	13618990	04/04/2018	305,80	7,48	2,76	0,00	316,04
	3	13619000	04/05/2018	305,80	7,48	2,76	0,00	316,04
	4	13619010	04/06/2018	305,80	7,48	2,76	0,00	316,04
	5	13619020	04/07/2018	305,81	7,46	2,76	0,00	316,03
				1.529,01	**37,38**	**13,80**	**0,00**	**1.580,19**

Total de Acordo (Principal): 1.529,01

Total Geral: 3.593,91

Não recebemos o aviso de crédito das cotas acima relacionadas. Caso tenha sido efetuado o pagamento de quaisquer delas, pedimos o envio de xerocópia do comprovante quitado, para que possamos reclamar o crédito junto ao banco. Gratos!

Perfil de inadimplência no mês (06/2018)

Total rateado: 8.625,32 Total em atraso: 1.032,45 = 11,97% de inadimplência.
Total de unidades: 13 Total em atraso: 2

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOMAZ DE CARVALHO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/07/2018 às 13:14 , sob o número 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629055.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629055.

Grupo Danimar Sachs Associados

Demonstrativo de Despesas

Período de 01/07/2018 a 31/07/2018

Emitido em 21/08/2018 às 14:42 h

Condomínio: 10-EDIFICIO VILLA FABIANA
Endereço: RUA DANIEL DE MORAES, 203

Nro.	Data	Cheque	Histórico	Valor	Total	%
			ORDINARIO			
SALÁRIOS						
	05/07/2018	DCC	SALÁRIO - EDÍSIO RIBEIRO REF. 06/2018	1.694,00	**1.694,00**	
ADIANTAMENTOS						
	19/07/2018	DCC	ADIANTAMENTO - EDISIO RIBEIRO REF. 07/2018	515,00	**515,00**	
VALE ALIMENTAÇÃO						
	26/07/2018	PAG-FOR	VALE ALIMENTAÇÃO REF 08/2018 - VB SERV. COM E ADMINISTRAÇÃO LTDA	300,00	**300,00**	
I.N.S.S.						
	20/07/2018	DCC	I.N.S.S - REF. 06/2018	1.067,30	**1.067,30**	
F.G.T.S.						
	06/07/2018	PAG-FOR	F.G.T.S. - REF. 06/2018	233,93	**233,93**	
I.R.R.F.						
	20/07/2018	PAG-FOR	I.R.R.F. FONTE ASSALARIADO REF. 06/2018	40,34	**40,34**	
PIS - FOLHA DE PAGAMENTO						
	25/07/2018	PAG-FOR	PIS - FOLHA DE PAGAMENTO REF. 06/2018	29,24	**29,24**	
CONTRIBUIÇÃO CONFEDERATIVA						
	10/07/2018	PAG-FOR	CONTRIBUIÇÃO CONFEDERATIVA, MENSALIDADE ASSOCIATIVA, REF. 06/2018 - SEECLAG SIND DOS EMP EM EDIF E COND GJA	68,94	**68,94**	
PCMSO - NR7						
	27/07/2018	PAG-FOR	PPRA - 2018 - PARC.01/02 - NF.7865 - GLOBAL MED WORK S/S LTDA	175,00	**175,00**	
SABESP						
	17/07/2018	DCC	SABESP CONSUMO 127 M3 REF. 07/2018	746,05	**746,05**	
ELEKTRO						
	19/07/2018	DCC	ELEKTRO CONSUMO 810 KWH REF. 07/2018	592,05	**592,05**	
VIVO						
	02/07/2018	PAG-FOR	VIVO REF. 06/2018	30,00	**30,00**	
CONTRATO DE ELEVADORES						
	10/07/2018	PAG-FOR	MANUTENÇÃO DO ELEVADOR REF. 07/2018 - NF. 21867 - ELEDEL ELEVADORES LTDA	215,00	**215,00**	
MANUTENÇÃO - MOTORES,BOMBAS,EQUIPAMENTOS						
	31/07/2018	705	CONSERTO DE UM MARTELETE HR 2470 COM SUBSTITUIÇÃO DE ROTOR E CARVÃO - NF. 80 - ANA LUCIA DA SILVA FERRAMENTAS - ME - REEMBOLSO ZELADOR EDISIO RIBEIRO	180,00	**180,00**	
MATERIAIS DE PINTURA						
	05/07/2018	PAG-FOR	MATERIAIS DE PINTURA - NF. 26668 - COSMOS COMERCIO DE TINTAS LTDA ME	11,00		
	05/07/2018	PAG-FOR	MATERIAIS DE PINTURA - NF. 26667 - COSMOS COMERCIO DE TINTAS LTDA ME	82,00	**93,00**	
MATERIAIS DE REPAROS						
	11/07/2018	PAG-FOR	MATERIAIS DE REPAROS - CF. 51106 / 50896 / 51741 / 51140 - NATHALIA DE ANDRADE MARTINS ME	151,70	**151,70**	
TAXA DE ADMINISTRAÇÃO						
	02/07/2018	PAG-FOR	SERVIÇOS PRESTADOS REF. 06/2018 - NF. 7225 - DANIMAR ADM LTDA	929,00	**929,00**	
CERTIFICAÇÃO DIGITAL						
	16/07/2018	PAG-FOR	RENOVAÇÃO DE CERTIFICAÇÃO DIGITAL - CERTISIGN CERTIFICADORA DIGITAL S A	380,00	**380,00**	
TARIFAS BANCÁRIAS						
	05/07/2018		TARIFA REGISTRO COBRANCA	0,64		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOMAZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/01/2020 às 08:37:14 , sob o número 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629408.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629408.

Grupo Danimar Sachs Associados

Demonstrativo de Despesas
Período de 01/07/2018 a 31/07/2018

Emitido em 21/08/2018 às 14:42 h

Condomínio: 10-EDIFICIO VILLA FABIANA
Endereço: RUA DANIEL DE MORAES, 203

Nro.	Data	Cheque	Histórico	Valor	Total	%
	05/07/2018		TARIFA REGISTRO COBRANCA	4,70		
	05/07/2018		TARIFA AUTORIZ COBRANCA	0,66		
	05/07/2018		TARIFA LCTO CRED CONTA	1,20		
	06/07/2018		TARIFA REGISTRO COBRANCA	4,70		
	06/07/2018		TARIFA REGISTRO COBRANCA	14,10		
	13/07/2018		TARIFA REGISTRO COBRANCA	2,35		
	13/07/2018		TARIFA BANCARIA	49,90		
	19/07/2018		TARIFA LCTO CRED CONTA	1,20		
	20/07/2018		TARIFA REGISTRO COBRANCA	4,70	**84,15**	
IR SOBRE APLICAÇÃO FINANCEIRA						
	31/07/2018		IR SOBRE RESGATE DE APLICAÇÃO FINANCEIRA REF. 07/2018	2,46	**2,46**	
IOF / JUROS						
	31/07/2018		IOF SOBRE RESGATE DE APLICAÇÃO FINANCEIRA REF. 07/2018.	3,61	**3,61**	
FOTOCÓPIAS						
	05/07/2018	PAG-FOR	11 FOTOCÓPIAS E 01 ENCADERNAÇÃO - NF. 18204 - SOLY PRINT LOCADORA E IMPR ELETRONICA LTDA ME	7,75	**7,75**	
CORREIO						
	27/07/2018	PAG-FOR	CORREIO PERIODO 16/06/2018 A 14/07/2018 - C.S.P. CHASQUI SERVIÇOS POSTAIS LTDA	16,65	**16,65**	
TAXA DE EXPEDIENTE						
	02/07/2018	PAG-FOR	TAXA DE EXPEDIENTE - REF. 06/2018 - DANIMAR ADM LTDA EPP	93,00	**93,00**	
SERVIÇOS DE AUTÔNOMOS						
	16/07/2018	704	SERVIÇO NA PARTE ELÉTRICA NA ENTRADA DA PORTARIA E CASA DO ZELADOR - AUTÔNOMO - JULIO RAIMUNDO DOS SANTOS 0	129,00	**129,00**	
				Total	**7.777,17**	

FUNDO RESERVA

CONTRATO TOTAL (MATERIAL E MÃO DE OBRA)						
	10/07/2018	PAG-FOR	ISS - REFORMA E RESTAURAÇÃO DE RACHADURA DA GARAGEM - PARC. 01/02 - AUTÔNOMO: NELSON FABIO FABBRIS	230,00		
	12/07/2018	703	REFORMA E RESTAURAÇÃO DE RACHADURA DA GARAGEM - PARC. 02/02 - AUTÔNOMO: - NELSON FABIO FABBRIS	3.864,00		
	20/07/2018	DCC	INSS - REFORMA E RESTAURAÇÃO DE RACHADURA DA GARAGEM - PARC. 01/02 - AUTÔNOMO: - NELSON FABIO FABBRIS	1.426,00	**5.520,00**	
				Total	**5.520,00**	
				Total Geral	**13.297,17**	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOMAZ GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/01/2020 às 09:37:14 , sob o número 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629408.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629408.

Grupo Danimar Sachs & Associados

Demonstrativo de Receitas
Período de 01/07/2018 a 31/07/2018

Emitido em 21/08/2018 às 14:42 h

Condomínio: 10-EDIFICIO VILLA FABIANA
Endereço: RUA DANIEL DE MORAES, 203

Data	Bl/Unidade	Recibo	Histórico	Valor	Total
Conta: ORDINARIO					
COTAS EM ATRASO (*)					
20/07/2018	00 42	13699430	CONDOMINIO - JUN/2018	443,12	**443,12**
CONDOMINIO					
13/07/2018	00 11	13797410	CONDOMINIO - JUL/2018	459,56	
06/07/2018	00 12	13797420	CONDOMINIO - JUL/2018	459,56	
06/07/2018	00 13	13797430	CONDOMINIO - JUL/2018	672,68	
06/07/2018	00 21	13797440	CONDOMINIO - JUL/2018	459,56	
06/07/2018	00 23	13797460	CONDOMINIO - JUL/2018	521,47	
05/07/2018	00 31	13797470	CONDOMINIO - JUL/2018	459,56	
06/07/2018	00 32	13797480	CONDOMINIO - JUL/2018	443,12	
06/07/2018	00 33	13797490	CONDOMINIO - JUL/2018	792,35	
06/07/2018	00 41	13797500	CONDOMINIO - JUL/2018	566,19	
06/07/2018	00 43	13797520	CONDOMINIO - JUL/2018	639,64	
05/07/2018	00 51	13797530	CONDOMINIO - JUL/2018	1.164,81	**6.638,50**
MULTAS CONTA ORDINÁRIA (*)					
13/07/2018	00 11	13797410	CONDOMINIO - JUL/2018	9,19	
20/07/2018	00 42	13699430	CONDOMINIO - JUN/2018	8,85	**18,04**
ANTECIPAÇÕES CONTA ORDINÁRIA (*)					
20/07/2018	00 42	13873340	CONDOMINIO - AGO/2018	443,12	**443,12**
			Total da Conta: ORDINARIO:		**7.542,78**
Conta: FUNDO RESERVA					
COTAS EM ATRASO (*)					
20/07/2018	00 42	13699430	FUNDO DE RESERVA - JUN/2018	44,31	**44,31**
FUNDO DE RESERVA DO MÊS					
13/07/2018	00 11	13797410	FUNDO DE RESERVA - JUL/2018	45,96	
06/07/2018	00 12	13797420	FUNDO DE RESERVA - JUL/2018	45,96	
06/07/2018	00 13	13797430	FUNDO DE RESERVA - JUL/2018	67,27	
06/07/2018	00 21	13797440	FUNDO DE RESERVA - JUL/2018	45,96	
06/07/2018	00 23	13797460	FUNDO DE RESERVA - JUL/2018	52,15	
05/07/2018	00 31	13797470	FUNDO DE RESERVA - JUL/2018	45,96	
06/07/2018	00 32	13797480	FUNDO DE RESERVA - JUL/2018	44,31	
06/07/2018	00 33	13797490	FUNDO DE RESERVA - JUL/2018	79,24	
06/07/2018	00 41	13797500	FUNDO DE RESERVA - JUL/2018	56,62	
06/07/2018	00 43	13797520	FUNDO DE RESERVA - JUL/2018	63,96	
05/07/2018	00 51	13797530	FUNDO DE RESERVA - JUL/2018	116,48	**663,87**
RENDIMENTO DE APLICAÇÃO					
31/07/2018		0	RENDIMENTO DE APLICAÇÃO FINANCEIRA REF. 07/2018	16,82	**16,82**
MULTAS FUNDO DE RESERVA (*)					
13/07/2018	00 11	13797410	FUNDO DE RESERVA - JUL/2018	0,92	
20/07/2018	00 42	13699430	FUNDO DE RESERVA - JUN/2018	0,89	**1,81**
ANTECIPAÇÕES FUNDO DE RESERVA (*)					
20/07/2018	00 42	13873340	FUNDO DE RESERVA - AGO/2018	44,31	**44,31**
			Total da Conta: FUNDO RESERVA:		**771,12**
Conta: RESERVA 13 SALÁRIO					
COTAS EM ATRASO (*)					
20/07/2018	00 42	13699430	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	19,39	**19,39**
RECEITA DO MÊS - RESERVA P/ 13o SALÁRIO					
13/07/2018	00 11	13797410	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	20,11	
06/07/2018	00 12	13797420	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	20,11	
06/07/2018	00 13	13797430	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	29,44	
06/07/2018	00 21	13797440	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	20,11	
06/07/2018	00 23	13797460	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	22,82	
05/07/2018	00 31	13797470	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	20,11	
06/07/2018	00 32	13797480	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	19,39	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOMAZ GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/01/2020 às 08:37:14 , sob o número 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629405.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629405.

Grupo Danimar Sachs & Associados

Demonstrativo de Receitas
Período de 01/07/2018 a 31/07/2018

Emitido em 21/08/2018 às 14:42 h

Condomínio: 10-EDIFICIO VILLA FABIANA
Endereço: RUA DANIEL DE MORAES, 203

Data	Bl/Unidade		Recibo	Histórico	Valor	Total
06/07/2018	00	33	13797490	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	34,67	
06/07/2018	00	41	13797500	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	24,78	
06/07/2018	00	43	13797520	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	27,99	
05/07/2018	00	51	13797530	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	50,97	**290,50**
RENDIMENTO DE APLICAÇÃO						
31/07/2018			0	RENDIMENTO DE APLICAÇÃO FINANCEIRA REF. 07/2018	38,88	**38,88**
MULTAS RESERVA P/ 13o SALÁRIO (*)						
13/07/2018	00	11	13797410	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	0,40	
20/07/2018	00	42	13699430	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	0,39	**0,79**
ANTECIPAÇÕES RESERVA P/ 13o SALÁRIO (*)						
20/07/2018	00	42	13873340	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	19,39	**19,39**
				Total da Conta: RESERVA 13 SALÁRIO:		**368,95**
				Total do condomínio :		**8.682,85**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOMAZ GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/01/2020 às 09:37:14 , sob o número 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629405.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223.

Grupo Danimar Sachs Associados

Balancete Demonstrativo
Período de 01/07/2018 a 31/07/2018

Emitido em 21/08/2018 às 14:42 hs

Condomínio: 000010-EDIFICIO VILLA FABIANA
Endereço: RUA DANIEL DE MORAES, 203

POSIÇÃO FINANCEIRA

ORDINARIO	Débito	Crédito
SALDO ANTERIOR DEVEDOR EM 30/06/2018	3.887,48	
ANTECIPAÇÕES CONTA ORDINÁRIA (*)		443,12
CONDOMINIO		6.638,50
*Condôminos em Atraso		
COTAS EM ATRASO (*)		443,12
*MULTAS CONTA ORDINÁRIA (*)		18,04
DESPESAS COM PESSOAL		
* SALÁRIOS E ORDENADOS	2.209,00	
* BENEFICIOS SOCIAIS	300,00	
* ENCARGOS TRABALHISTA	1.439,75	
OBRIGAÇÕES LEGAIS		
* PCMSO - NR7	175,00	
CONSUMO		
* ÁGUA	746,05	
* ENERGIA ELÉTRICA	592,05	
* TELEFONE	30,00	
ELEVADORES		
* CONTRATO DE ELEVADORES	215,00	
CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO		
* MANUTENÇÃO - MOTORES,BOMBAS,EQUIPAMENTOS	180,00	
MATERIAIS DE CONSUMO E PEQUENOS REPAROS		
* MATERIAIS DE PINTURA	93,00	
* MATERIAIS DE REPAROS	151,70	
SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS		
* TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	929,00	
* CERTIFICAÇÃO DIGITAL	380,00	
DESPESAS DE EXPEDIENTE		
* BANCÁRIAS	90,22	
* FOTOCÓPIAS	7,75	
* CORREIO	16,65	
* TAXA DE EXPEDIENTE	93,00	
SERVIÇOS DE AUTÔNOMOS	129,00	
T o t a l	**11.664,65**	**7.542,78**
Saldo Atual Devedor		**-4.121,87**
Saldo Real (Sem Antecipação)	**443,12**	**-4.564,99**

FUNDO RESERVA	Débito	Crédito
SALDO ANTERIOR CREDOR EM 30/06/2018		8.454,22
ANTECIPAÇÕES FUNDO DE RESERVA (*)		44,31
FUNDO DE RESERVA DO MÊS		663,87
*Condôminos em Atraso		
COTAS EM ATRASO (*)		44,31
*RECEITAS BANCÁRIAS		
*RENDIMENTO DE APLICAÇÃO		16,82
*MULTAS FUNDO DE RESERVA (*)		1,81
OBRAS E REFORMAS		
* CONTRATO TOTAL (MATERIAL E MÃO DE OBRA)	5.520,00	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOMAZ GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/01/2020 às 08:37:14 , sob o número 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629405.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629405.

Grupo Danimar Sachs Associados

Balancete Demonstrativo
Período de 01/07/2018 a 31/07/2018

Emitido em 21/08/2018 às 14:42 hs

T o t a l	**5.520,00**	**9.225,34**
Saldo Atual Credor		**3.705,34**
Saldo Real (Sem Antecipação)	**44,31**	**3.661,03**

RESERVA 13 SALÁRIO	**Débito**	**Crédito**
SALDO ANTERIOR CREDOR EM 30/06/2018		8.195,49
ANTECIPAÇÕES RESERVA P/ 13o SALÁRIO (*)		19,39
RECEITA DO MÊS - RESERVA P/ 13o SALÁRIO		290,50
*Condôminos em Atraso		
COTAS EM ATRASO (*)		19,39
*RECEITAS BANCÁRIAS		
*RENDIMENTO DE APLICAÇÃO		38,88
*MULTAS RESERVA P/ 13o SALÁRIO (*)		0,79
T o t a l		**8.564,44**
Saldo Atual Credor		**8.564,44**
Saldo Real (Sem Antecipação)	**19,39**	**8.545,05**

RESUMO DOS SALDOS

Conta	**Sl. Anterior**	**Receitas**	**Despesas**	**Saldo Atual**
ORDINARIO	-3.887,48	7.542,78	7.777,17	-4.121,87
FUNDO RESERVA	8.454,22	771,12	5.520,00	3.705,34
RESERVA 13 SALÁRIO	8.195,49	368,95	0,00	8.564,44
Saldo Final	**12.762,23**	**8.682,85**	**13.297,17**	**8.147,91**

RESUMO DAS EMISSÕES

ORDINARIO	**Previsto**	**Realizado**
*CONDÔMINOS EM ATRASO		
COTAS EM ATRASO (*)	1.805,36	443,12
COTAS TRANSF. P/ ACORDO (*)	1.253,31	
CONDOMINIO - JUL/2018	7.541,18	6.638,50
T o t a l	**10.599,85**	**7.081,62**
Condôminos em Atraso		**3.518,23**

FUNDO RESERVA	**Previsto**	**Realizado**
*CONDÔMINOS EM ATRASO		
COTAS EM ATRASO (*)	180,54	44,31
COTAS TRANSF. P/ ACORDO (*)	125,35	
FUNDO DE RESERVA - JUL/2018	754,14	663,87
T o t a l	**1.060,03**	**708,18**
Condôminos em Atraso		**351,85**

RESERVA 13 SALÁRIO	**Previsto**	**Realizado**
*CONDÔMINOS EM ATRASO		
COTAS EM ATRASO (*)	79,00	19,39
COTAS TRANSF. P/ ACORDO (*)	150,35	
RESERVA P/ 13o SALÁRIO	330,00	290,50
T o t a l	**559,35**	**309,89**
Condôminos em Atraso		**249,46**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOMAZ DE CAMPOS JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/01/2020 às 09:37:14 , sob o número 10093609720148260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629015.

Grupo Danimar Sachs Associados

Relação de Cotas Condominiais em Aberto
Período de 01/07/2018 a 31/07/2018

Emitido em 21/08/2018 às 14:42 h

Condomínio: 0010-EDIFICIO VILLA FABIANA

Bl.	Unidade	Nome		Sit.	Período	Total
0	22	MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO	(J)		(05/05/2018 - 05/07/2018)	1.576,89
0	42	CARLOS ALBERTO SGOBBI			(05/05/2018 - 05/07/2018)	1.013,64
					Total do Condomínio 10	**2.590,53**
					Saldo final em aberto	**2.590,53**

Recibos em Acordo - 10 - EDIFICIO VILLA FABIANA

Objetos de Acordo:

Bl.	Unidade	Nome	Recibo	Vencto	Emissão	CC	Valor
0	22	MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO	13216790	05/12/2017	32729	110	570,61
0	22	MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO	13216920	05/01/2018	32730	110	479,20
0	22	MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO	13217050	05/02/2018	32731	110	479,20
						Total:	1.529,01

Acordo

Acordo nro.: 3335	Parcela	Recibo	Vencto	Principal	Multa/Juros	Adic.	Honor.	Valor a Receber
	1	13618980	22/03/2018	305,80	7,48	2,76	0,00	316,04
	2	13618990	04/04/2018	305,80	7,48	2,76	0,00	316,04
	3	13619000	04/05/2018	305,80	7,48	2,76	0,00	316,04
	4	13619010	04/06/2018	305,80	7,48	2,76	0,00	316,04
	5	13619020	04/07/2018	305,81	7,46	2,76	0,00	316,03
				1.529,01	**37,38**	**13,80**	**0,00**	**1.580,19**

Total de Acordo (Principal): 1.529,01

Total Geral: 4.119,54

Não recebemos o aviso de crédito das cotas acima relacionadas. Caso tenha sido efetuado o pagamento de quaisquer delas, pedimos o envio de xerocópia do comprovante quitado, para que possamos reclamar o crédito junto ao banco. Gratos!

Perfil de inadimplência no mês (07/2018)

Total rateado: 8.625,32 Total em atraso: 1.032,45 = 11,97% de inadimplência.
Total de unidades: 13 Total em atraso: 2

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOMAZ DE CASTRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/01/2020 às 09:37:14 , sob o número 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629B.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629B.

Grupo Danimar Sachs Associados

Extrato de Lançamentos

Período de 01/08/2018 a 31/08/2018

Emitido em 20/09/2018 às 15:21 hs

Condomínio: 10-EDIFICIO VILLA FABIANA

Endereço: RUA DANIEL DE MORAES, 203

Lançto	Data	Histórico	Cheque	Débito	Crédito	Saldo
		Saldo Anterior				**8.147,91** CR
1276392	01/08/2018	SERVIÇOS PRESTADOS REF. 07/2018 - NF. 7313 - DANIMAR ADM LTDA	PAG-FO	929,00		**7.218,91** CR
1276482	01/08/2018	VIVO REF. 07/2018	PAG-FO	72,23		**7.146,68** CR
10	02/08/2018	Recibos Pagos			525,63	**7.672,31** CR
1276803	02/08/2018	TARIFA REGISTRO COBRANCA		2,35		**7.669,96** CR
1277730	02/08/2018	TAXA DE EXPEDIENTE - REF. 07/2018 - DANIMAR ADM LTDA EPP	DCC	93,00		**7.576,96** CR
1277731	02/08/2018	LIGAÇÕES TELEFONICAS REF. 24/04/2018 À 23/06/2018 - DANIMAR ADM LTDA	DCC	2,72		**7.574,24** CR
1277391	03/08/2018	TARIFA LCTO CRED CONTA		1,25		**7.572,99** CR
1277732	03/08/2018	SALÁRIO - EDÍSIO RIBEIRO REF. 07/2018	DCC	1.752,00		**5.820,99** CR
10	06/08/2018	Recibos Pagos			1.051,26	**6.872,25** CR
1278387	06/08/2018	TARIFA REGISTRO COBRANCA		4,70		**6.867,55** CR
1278115	06/08/2018	12 FOTOCÓPIAS E 01 ENCADERNAÇÃO - NF. 18430 - SOLY PRINT LOCADORA E IMPR ELETRONICA LTDA ME	PAG-FO	8,00		**6.859,55** CR
10	07/08/2018	Recibos Pagos			6.015,98	**12.875,53** CR
1279011	07/08/2018	TARIFA REGISTRO COBRANCA		0,64		**12.874,89** CR
1279012	07/08/2018	TARIFA REGISTRO COBRANCA		4,70		**12.870,19** CR
1279013	07/08/2018	TARIFA REGISTRO COBRANCA		14,10		**12.856,09** CR
1279014	07/08/2018	TARIFA AUTORIZ COBRANCA		0,66		**12.855,43** CR
1278793	07/08/2018	F.G.T.S. - REF. 07/2018	PAG-FO	239,05		**12.616,38** CR
1279694	10/08/2018	CONTRIBUIÇÃO CONFEDERATIVA, MENSALIDADE ASSOCIATIVA, REF. 07/2018 - SEECLAG SIND DOS EMP EM EDIF E COND GJA	PAG-FO	68,94		**12.547,44** CR
1279695	10/08/2018	MANUTENÇÃO DO ELEVADOR REF. 08/2018 - NF. 22010 - ELEDEL ELEVADORES LTDA - ELEDEL ELEVADORES DELTA LTDA	PAG-FO	215,00		**12.332,44** CR
1279862	10/08/2018	ISS - REFORMA E RESTAURAÇÃO DE RACHADURA DA GARAGEM - PARC. 02/02 - AUTÔNOMO: - NELSON FABIO FABBRIS	PAG-FO	230,00		**12.102,44** CR
1279863	10/08/2018	ISS - SERVIÇO NA PARTE ELÉTRICA NA ENTRADA DA PORTARIA E CASA DO ZELADOR - AUTÔNOMO - JULIO RAIMUNDO DOS SANTOS 0	PAG-FO	4,50		**12.097,94** CR
1281628	13/08/2018	RENOVAÇÃO DO SEGURO DO CONDOMÍNIO - PARC. 01/06 - TOKIO MARINE SEGURADORA S.A.	DCC	182,82		**11.915,12** CR
1280413	13/08/2018	MATERIAIS DE REPAROS E ELÉTRICOS - CF. 53042 / 53474 / 52862 / 52866 / 52616 / 52841 / 51918 / 52414 - NATHALIA DE ANDRADE MARTINS ME	PAG-FO	112,40		**11.802,72** CR
1280928	15/08/2018	TARIFA BANCARIA		49,90		**11.752,82** CR
1280789	15/08/2018	DESPESAS COM CARTÓRIO REF. LISTA DE PRESENÇA RECIBO N° 8503 - 1 TABELIAO DE NOTAS	706	15,00		**11.737,82** CR
1281627	15/08/2018	SABESP CONSUMO 141 M3 REF. 08/2018	DCC	753,75		**10.984,07** CR
1281569	17/08/2018	TARIFA LCTO CRED CONTA		1,25		**10.982,82** CR
1281629	17/08/2018	ADIANTAMENTO - EDISIO RIBEIRO REF. 08/2018	DCC	511,00		**10.471,82** CR
1281359	17/08/2018	ELEKTRO CONSUMO 830 KWH REF. 08/2018	PAG-FO	599,84		**9.871,98** CR
1282897	20/08/2018	INSS - REFORMA E RESTAURAÇÃO DE RACHADURA DA GARAGEM - PARC. 02/02 - AUTÔNOMO: - NELSON FABIO FABBRIS - INSS.	DCC	1.426,00		**8.445,98** CR
1282898	20/08/2018	INSS - SERVIÇO NA PARTE ELÉTRICA NA ENTRADA DA PORTARIA E CASA DO ZELADOR - AUTÔNOMO - JULIO RAIMUNDO DOS SANTOS 0 - INSS.	DCC	46,50		**8.399,48** CR
1282899	20/08/2018	I.N.S.S - REF. 07/2018 - INSS.	DCC	1.090,68		**7.308,80** CR
1281860	20/08/2018	MATERIAIS DE LIMPEZA - NF. 19868 - HORACIO JOSE DE ANDRADE FILHO - ME	PAG-FO	428,40		**6.880,40** CR
1281946	20/08/2018	I.R.R.F. FONTE ASSALARIADO REF. 07/2018	PAG-FO	23,95		**6.856,45** CR
10	24/08/2018	Recibos Pagos			543,77	**7.400,22** CR
1283416	24/08/2018	TARIFA REGISTRO COBRANCA		2,35		**7.397,87** CR

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOMAZ GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/10/2018 às 08:37:14 sob o número 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28B2A0B.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28B2A0B.

Grupo Danimar Sachs Associados

Extrato de Lançamentos

Período de 01/08/2018 a 31/08/2018

Emitido em 20/09/2018 às 15:21 hs

Condomínio: 10-EDIFICIO VILLA FABIANA

Endereço: RUA DANIEL DE MORAES, 203

Lançto	Data	Histórico	Cheque	Débito	Crédito	Saldo
1283417	24/08/2018	TARIFA REGISTRO COBRANCA		3,70		**7.394,17** CR
1283504	24/08/2018	PIS - FOLHA DE PAGAMENTO REF. 07/2018	PAG-FO	29,88		**7.364,29** CR
1283751	27/08/2018	PPRA - 2018 - PARC.02/02 - NF.7865 - GLOBAL MED WORK S/S LTDA	PAG-FO	175,00		**7.189,29** CR
1283752	27/08/2018	VALE ALIMENTAÇÃO REF 09/2018 - VB SERV. COM E ADMINISTRAÇÃO LTDA	PAG-FO	300,00		**6.889,29** CR
1283753	27/08/2018	RENOVAÇÃO DO CERTIFICAÇÃO DIGITAL - CONTABILIDADE DANIMAR LTDA	PAG-FO	220,00		**6.669,29** CR
1284011	28/08/2018	CORREIO PERIODO 15/07/2018 A 14/08/2018 - C.S.P. CHASQUI SERVIÇOS POSTAIS LTDA	PAG-FO	18,50		**6.650,79** CR
1286135	31/08/2018	IR SOBRE RESGATE DE APLICAÇÃO FINANCEIRA REF. 08/2018		3,13		**6.647,66** CR
1286136	31/08/2018	IOF SOBRE RESGATE DE APLICAÇÃO FINANCEIRA REF. 08/2018.		0,30		**6.647,36** CR
1286139	31/08/2018	RENDIMENTO DE APLICAÇÃO FINANCEIRA REF. 08/2018			7,95	**6.655,31** CR
1286140	31/08/2018	RENDIMENTO DE APLICAÇÃO FINANCEIRA REF. 08/2018			25,57	**6.680,88** CR
			Total	**9.637,19**	**8.170,16**	**6.680,88** CR

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOMAZ GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/01/2020 às 08:37:14 , sob o número 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28829415.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28829415.

Grupo Danimar Sachs Associados

Relação de Cotas Condominiais em Aberto
Período de 01/08/2018 a 31/08/2018

Emitido em 20/09/2018 às 15:21 h

Condomínio: 0010-EDIFICIO VILLA FABIANA

Bl.	Unidade	Nome		Sit.	Período	Total
0	22	MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO	(J)		(05/05/2018 - 05/08/2018)	2.102,52
0	42	CARLOS ALBERTO SGOBBI			(05/07/2018 - 05/07/2018)	506,82
					Total do Condomínio 10	**2.609,34**
					Saldo final em aberto	**2.609,34**

Recibos em Acordo - 10 - EDIFICIO VILLA FABIANA

Objetos de Acordo:

Bl.	Unidade	Nome	Recibo	Vencto	Emissão	CC	Valor
0	22	MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO	13216790	05/12/2017	32729	110	570,61
0	22	MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO	13216920	05/01/2018	32730	110	479,20
0	22	MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO	13217050	05/02/2018	32731	110	479,20
						Total:	1.529,01

Acordo

Acordo nro.: 3335	Parcela	Recibo	Vencto	Principal	Multa/Juros	Adic.	Honor.	Valor a Receber
	1	13618980	22/03/2018	305,80	7,48	2,76	0,00	316,04
	2	13618990	04/04/2018	305,80	7,48	2,76	0,00	316,04
	3	13619000	04/05/2018	305,80	7,48	2,76	0,00	316,04
	4	13619010	04/06/2018	305,80	7,48	2,76	0,00	316,04
	5	13619020	04/07/2018	305,81	7,46	2,76	0,00	316,03
				1.529,01	**37,38**	**13,80**	**0,00**	**1.580,19**

Total de Acordo (Principal): 1.529,01

Total Geral: 4.138,35

Não recebemos o aviso de crédito das cotas acima relacionadas. Caso tenha sido efetuado o pagamento de quaisquer delas, pedimos o envio de xerocópia do comprovante quitado, para que possamos reclamar o crédito junto ao banco. Gratos!

Perfil de inadimplência no mês (08/2018)

Total rateado: 8.625,32 Total em atraso: 525,63 = 6,09% de inadimplência.
Total de unidades: 13 Total em atraso: 1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOMAZ DE CASTRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/01/2020 às 09:37:14 , sob o número 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629B.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629B.

Grupo Danimar Sachs Associados

Demonstrativo de Despesas

Período de 01/08/2018 a 31/08/2018

Emitido em 20/09/2018 às 15:21 h

Condomínio: 10-EDIFICIO VILLA FABIANA
Endereço: RUA DANIEL DE MORAES, 203

Nro.	Data	Cheque	Histórico	Valor	Total	%
			ORDINARIO			
SALÁRIOS						
	03/08/2018	DCC	SALÁRIO - EDÍSIO RIBEIRO REF. 07/2018	1.752,00	**1.752,00**	
ADIANTAMENTOS						
	17/08/2018	DCC	ADIANTAMENTO - EDISIO RIBEIRO REF. 08/2018	511,00	**511,00**	
VALE ALIMENTAÇÃO						
	27/08/2018	PAG-FOR	VALE ALIMENTAÇÃO REF 09/2018 - VB SERV. COM E ADMINISTRAÇÃO LTDA	300,00	**300,00**	
I.N.S.S.						
	20/08/2018	DCC	I.N.S.S - REF. 07/2018 - INSS.	1.090,68	**1.090,68**	
F.G.T.S.						
	07/08/2018	PAG-FOR	F.G.T.S. - REF. 07/2018	239,05	**239,05**	
I.R.R.F.						
	20/08/2018	PAG-FOR	I.R.R.F. FONTE ASSALARIADO REF. 07/2018	23,95	**23,95**	
PIS - FOLHA DE PAGAMENTO						
	24/08/2018	PAG-FOR	PIS - FOLHA DE PAGAMENTO REF. 07/2018	29,88	**29,88**	
CONTRIBUIÇÃO CONFEDERATIVA						
	10/08/2018	PAG-FOR	CONTRIBUIÇÃO CONFEDERATIVA, MENSALIDADE ASSOCIATIVA, REF. 07/2018 - SEECLAG SIND DOS EMP EM EDIF E COND GJA	68,94	**68,94**	
PCMSO - NR7						
	27/08/2018	PAG-FOR	PPRA - 2018 - PARC.02/02 - NF.7865 - GLOBAL MED WORK S/S LTDA	175,00	**175,00**	
SABESP						
	15/08/2018	DCC	SABESP CONSUMO 141 M3 REF. 08/2018	753,75	**753,75**	
ELEKTRO						
	17/08/2018	PAG-FOR	ELEKTRO CONSUMO 830 KWH REF. 08/2018	599,84	**599,84**	
VIVO						
	01/08/2018	PAG-FOR	VIVO REF. 07/2018	72,23	**72,23**	
CONTRATO DE ELEVADORES						
	10/08/2018	PAG-FOR	MANUTENÇÃO DO ELEVADOR REF. 08/2018 - NF. 22010 - ELEDEL ELEVADORES LTDA - ELEDEL ELEVADORES DELTA LTDA	215,00	**215,00**	
MATERIAIS DE LIMPEZA						
	20/08/2018	PAG-FOR	MATERIAIS DE LIMPEZA - NF. 19868 - HORACIO JOSE DE ANDRADE FILHO - ME	428,40	**428,40**	
MATERIAIS DE REPAROS						
	13/08/2018	PAG-FOR	MATERIAIS DE REPAROS E ELÉTRICOS - CF. 53042 / 53474 / 52862 / 52866 / 52616 / 52841 / 51918 / 52414 - NATHALIA DE ANDRADE MARTINS ME	112,40	**112,40**	
SEGURO DO CONDOMÍNIO						
	13/08/2018	DCC	RENOVAÇÃO DO SEGURO DO CONDOMÍNIO - PARC. 01/06 - TOKIO MARINE SEGURADORA S.A.	182,82	**182,82**	
TAXA DE ADMINISTRAÇÃO						
	01/08/2018	PAG-FOR	SERVIÇOS PRESTADOS REF. 07/2018 - NF. 7313 - DANIMAR ADM LTDA	929,00	**929,00**	
CERTIFICAÇÃO DIGITAL						
	27/08/2018	PAG-FOR	RENOVAÇÃO DO CERTIFICAÇÃO DIGITAL - CONTABILIDADE DANIMAR LTDA	220,00	**220,00**	
TARIFAS BANCÁRIAS						
	02/08/2018		TARIFA REGISTRO COBRANCA	2,35		
	03/08/2018		TARIFA LCTO CRED CONTA	1,25		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOMAZ E OUTRO em 20/09/2018 às 15:21:14 sob o número 10009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629408.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629408.

Grupo Danimar Sachs Associados

Demonstrativo de Despesas

Período de 01/08/2018 a 31/08/2018

Emitido em 20/09/2018 às 15:21 h

Condomínio: 10-EDIFICIO VILLA FABIANA
Endereço: RUA DANIEL DE MORAES, 203

Nro.	Data	Cheque	Histórico	Valor	Total	%
	06/08/2018		TARIFA REGISTRO COBRANCA	4,70		
	07/08/2018		TARIFA REGISTRO COBRANCA	0,64		
	07/08/2018		TARIFA REGISTRO COBRANCA	4,70		
	07/08/2018		TARIFA REGISTRO COBRANCA	14,10		
	07/08/2018		TARIFA AUTORIZ COBRANCA	0,66		
	15/08/2018		TARIFA BANCARIA	49,90		
	17/08/2018		TARIFA LCTO CRED CONTA	1,25		
	24/08/2018		TARIFA REGISTRO COBRANCA	2,35		
	24/08/2018		TARIFA REGISTRO COBRANCA	3,70	**85,60**	
IR SOBRE APLICAÇÃO FINANCEIRA						
	31/08/2018		IR SOBRE RESGATE DE APLICAÇÃO FINANCEIRA REF. 08/2018	3,13	**3,13**	
IOF / JUROS						
	31/08/2018		IOF SOBRE RESGATE DE APLICAÇÃO FINANCEIRA REF. 08/2018.	0,30	**0,30**	
CARTÓRIO						
	15/08/2018	706	DESPESAS COM CARTÓRIO REF. LISTA DE PRESENÇA RECIBO N° 8503 - 1 TABELIAO DE NOTAS	15,00	**15,00**	
FOTOCÓPIAS						
	06/08/2018	PAG-FOR	12 FOTOCÓPIAS E 01 ENCADERNAÇÃO - NF. 18430 - SOLY PRINT LOCADORA E IMPR ELETRONICA LTDA ME	8,00	**8,00**	
LIGAÇÕES TELEFÔNICAS						
	02/08/2018	DCC	LIGAÇÕES TELEFONICAS REF. 24/04/2018 À 23/06/2018 - DANIMAR ADM LTDA	2,72	**2,72**	
CORREIO						
	28/08/2018	PAG-FOR	CORREIO PERIODO 15/07/2018 A 14/08/2018 - C.S.P. CHASQUI SERVIÇOS POSTAIS LTDA	18,50	**18,50**	
TAXA DE EXPEDIENTE						
	02/08/2018	DCC	TAXA DE EXPEDIENTE - REF. 07/2018 - DANIMAR ADM LTDA EPP	93,00	**93,00**	
SERVIÇOS DE AUTÔNOMOS						
	10/08/2018	PAG-FOR	ISS - SERVIÇO NA PARTE ELÉTRICA NA ENTRADA DA PORTARIA E CASA DO ZELADOR - AUTÔNOMO - JULIO RAIMUNDO DOS SANTOS 0	4,50		
	20/08/2018	DCC	INSS - SERVIÇO NA PARTE ELÉTRICA NA ENTRADA DA PORTARIA E CASA DO ZELADOR - AUTÔNOMO - JULIO RAIMUNDO DOS SANTOS 0 - INSS.	46,50	**51,00**	
				Total	**7.981,19**	

FUNDO RESERVA

CONTRATO TOTAL (MATERIAL E MÃO DE OBRA)						
	10/08/2018	PAG-FOR	ISS - REFORMA E RESTAURAÇÃO DE RACHADURA DA GARAGEM - PARC. 02/02 - AUTÔNOMO: - NELSON FABIO FABBRIS	230,00		
	20/08/2018	DCC	INSS - REFORMA E RESTAURAÇÃO DE RACHADURA DA GARAGEM - PARC. 02/02 - AUTÔNOMO: - NELSON FABIO FABBRIS - INSS.	1.426,00	**1.656,00**	
				Total	**1.656,00**	
				Total Geral	**9.637,19**	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOMAZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/01/2020 às 09:37:14 , sob o número 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629408.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629408.

Grupo Danimar Sachs & Associados

Demonstrativo de Receitas
Período de 01/08/2018 a 31/08/2018

Emitido em 20/09/2018 às 15:21 h

Condomínio: 10-EDIFICIO VILLA FABIANA
Endereço: RUA DANIEL DE MORAES, 203

Data	Bl/Unidade		Recibo	Histórico	Valor	Total
Conta: ORDINARIO						
COTAS EM ATRASO (*)						
24/08/2018	00	42	13680400	CONDOMINIO - MAI/2018	443,12	**443,12**
CONDOMINIO						
02/08/2018	00	21	13873270	CONDOMINIO - AGO/2018	459,56	
06/08/2018	00	11	13873240	CONDOMINIO - AGO/2018	459,56	
06/08/2018	00	31	13873300	CONDOMINIO - AGO/2018	459,56	
07/08/2018	00	12	13873250	CONDOMINIO - AGO/2018	459,56	
07/08/2018	00	13	13873260	CONDOMINIO - AGO/2018	672,68	
07/08/2018	00	23	13873290	CONDOMINIO - AGO/2018	521,47	
07/08/2018	00	32	13873310	CONDOMINIO - AGO/2018	443,12	
07/08/2018	00	33	13873320	CONDOMINIO - AGO/2018	792,35	
07/08/2018	00	41	13873330	CONDOMINIO - AGO/2018	566,19	
07/08/2018	00	43	13873350	CONDOMINIO - AGO/2018	639,64	
07/08/2018	00	51	13873360	CONDOMINIO - AGO/2018	1.164,81	**6.638,50**
MULTAS CONTA ORDINÁRIA (*)						
24/08/2018	00	42	13680400	CONDOMINIO - MAI/2018	32,31	**32,31**
				Total da Conta: ORDINARIO:		**7.113,93**
Conta: FUNDO RESERVA						
COTAS EM ATRASO (*)						
24/08/2018	00	42	13680400	FUNDO DE RESERVA - MAI/2018	44,31	**44,31**
FUNDO DE RESERVA DO MÊS						
02/08/2018	00	21	13873270	FUNDO DE RESERVA - AGO/2018	45,96	
06/08/2018	00	11	13873240	FUNDO DE RESERVA - AGO/2018	45,96	
06/08/2018	00	31	13873300	FUNDO DE RESERVA - AGO/2018	45,96	
07/08/2018	00	12	13873250	FUNDO DE RESERVA - AGO/2018	45,96	
07/08/2018	00	13	13873260	FUNDO DE RESERVA - AGO/2018	67,27	
07/08/2018	00	23	13873290	FUNDO DE RESERVA - AGO/2018	52,15	
07/08/2018	00	32	13873310	FUNDO DE RESERVA - AGO/2018	44,31	
07/08/2018	00	33	13873320	FUNDO DE RESERVA - AGO/2018	79,24	
07/08/2018	00	41	13873330	FUNDO DE RESERVA - AGO/2018	56,62	
07/08/2018	00	43	13873350	FUNDO DE RESERVA - AGO/2018	63,96	
07/08/2018	00	51	13873360	FUNDO DE RESERVA - AGO/2018	116,48	**663,87**
RENDIMENTO DE APLICAÇÃO						
31/08/2018			0	RENDIMENTO DE APLICAÇÃO FINANCEIRA REF. 08/2018	7,95	**7,95**
MULTAS FUNDO DE RESERVA (*)						
24/08/2018	00	42	13680400	FUNDO DE RESERVA - MAI/2018	3,23	**3,23**
				Total da Conta: FUNDO RESERVA:		**719,36**
Conta: RESERVA 13 SALÁRIO						
COTAS EM ATRASO (*)						
24/08/2018	00	42	13680400	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	19,39	**19,39**
RECEITA DO MÊS - RESERVA P/ 13o SALÁRIO						
02/08/2018	00	21	13873270	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	20,11	
06/08/2018	00	11	13873240	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	20,11	
06/08/2018	00	31	13873300	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	20,11	
07/08/2018	00	12	13873250	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	20,11	
07/08/2018	00	13	13873260	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	29,44	
07/08/2018	00	23	13873290	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	22,82	
07/08/2018	00	32	13873310	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	19,39	
07/08/2018	00	33	13873320	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	34,67	
07/08/2018	00	41	13873330	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	24,78	
07/08/2018	00	43	13873350	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	27,99	
07/08/2018	00	51	13873360	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	50,97	**290,50**
RENDIMENTO DE APLICAÇÃO						

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOMAZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/01/2020 às 08:37:14 , sob o número 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28629915.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223.

Grupo Danimar Sachs & Associados

Demonstrativo de Receitas
Período de 01/08/2018 a 31/08/2018

Emitido em 20/09/2018 às 15:21 h

Condomínio: 10-EDIFICIO VILLA FABIANA
Endereço: RUA DANIEL DE MORAES, 203

Data	Bl/Unidade		Recibo	Histórico	Valor	Total
31/08/2018			0	RENDIMENTO DE APLICAÇÃO FINANCEIRA REF. 08/2018	25,57	**25,57**
MULTAS RESERVA P/ 13o SALÁRIO (*)						
24/08/2018	00	42	13680400	RESERVA P/ 13o SALÁRIO	1,41	**1,41**
				Total da Conta: RESERVA 13 SALÁRIO:		**336,87**
				Total do condomínio :		**8.170,16**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOMAZ GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/01/2020 às 09:37:14 , sob o número 10098609120208260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28829AB.

Grupo Danimar Sachs Associados

Balancete Demonstrativo
Período de 01/08/2018 a 31/08/2018

Emitido em 20/09/2018 às 15:21 hs

Condomínio: 000010-EDIFICIO VILLA FABIANA
Endereço: RUA DANIEL DE MORAES, 203

POSIÇÃO FINANCEIRA

ORDINARIO	Débito	Crédito
SALDO ANTERIOR DEVEDOR EM 31/07/2018	4.121,87	
CONDOMINIO		6.638,50
*Condôminos em Atraso		
COTAS EM ATRASO (*)		443,12
*MULTAS CONTA ORDINÁRIA (*)		32,31
DESPESAS COM PESSOAL		
* SALÁRIOS E ORDENADOS	2.263,00	
* BENEFICIOS SOCIAIS	300,00	
* ENCARGOS TRABALHISTA	1.452,50	
OBRIGAÇÕES LEGAIS		
* PCMSO - NR7	175,00	
CONSUMO		
* ÁGUA	753,75	
* ENERGIA ELÉTRICA	599,84	
* TELEFONE	72,23	
ELEVADORES		
* CONTRATO DE ELEVADORES	215,00	
MATERIAIS DE CONSUMO E PEQUENOS REPAROS		
* MATERIAIS DE LIMPEZA	428,40	
* MATERIAIS DE REPAROS	112,40	
SEGUROS GERAIS		
* SEGURO DO CONDOMÍNIO	182,82	
SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS		
* TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	929,00	
* CERTIFICAÇÃO DIGITAL	220,00	
DESPESAS DE EXPEDIENTE		
* BANCÁRIAS	89,03	
* CARTÓRIO	15,00	
* FOTOCÓPIAS	8,00	
* LIGAÇÕES TELEFÔNICAS	2,72	
* CORREIO	18,50	
* TAXA DE EXPEDIENTE	93,00	
SERVIÇOS DE AUTÔNOMOS	51,00	
T o t a l	**12.103,06**	**7.113,93**
Saldo Atual Devedor		**-4.989,13**

FUNDO RESERVA	Débito	Crédito
SALDO ANTERIOR CREDOR EM 31/07/2018		3.705,34
FUNDO DE RESERVA DO MÊS		663,87
*Condôminos em Atraso		
COTAS EM ATRASO (*)		44,31
*RECEITAS BANCÁRIAS		
*RENDIMENTO DE APLICAÇÃO		7,95
*MULTAS FUNDO DE RESERVA (*)		3,23
OBRAS E REFORMAS		
* CONTRATO TOTAL (MATERIAL E MÃO DE OBRA)	1.656,00	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOMAZ E OUTRO em 19/09/2018 às 15:21:14 sob o número 10009860-91.2018.8.26.0223 e código 28B2A0B.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28B2A0B.

Grupo Danimar Sachs Associados

Balancete Demonstrativo
Período de 01/08/2018 a 31/08/2018

Emitido em 20/09/2018 às 15:21 hs

T o t a l	**1.656,00**	**4.424,70**
Saldo Atual Credor		**2.768,70**

RESERVA 13 SALÁRIO	**Débito**	**Crédito**
SALDO ANTERIOR CREDOR EM 31/07/2018		8.564,44
RECEITA DO MÊS - RESERVA P/ 13o SALÁRIO		290,50
*Condôminos em Atraso		
COTAS EM ATRASO (*)		19,39
*RECEITAS BANCÁRIAS		
*RENDIMENTO DE APLICAÇÃO		25,57
*MULTAS RESERVA P/ 13o SALÁRIO (*)		1,41
T o t a l		**8.901,31**
Saldo Atual Credor		**8.901,31**

RESUMO DOS SALDOS

Conta	**Sl. Anterior**	**Receitas**	**Despesas**	**Saldo Atual**
ORDINARIO	-4.121,87	7.113,93	7.981,19	-4.989,13
FUNDO RESERVA	3.705,34	719,36	1.656,00	2.768,70
RESERVA 13 SALÁRIO	8.564,44	336,87	0,00	8.901,31
Saldo Final	**8.147,91**	**8.170,16**	**9.637,19**	**6.680,88**

RESUMO DAS EMISSÕES

ORDINARIO	**Previsto**	**Realizado**
*CONDÔMINOS EM ATRASO		
COTAS EM ATRASO (*)	2.264,92	443,12
COTAS TRANSF. P/ ACORDO (*)	1.253,31	
CONDOMINIO - AGO/2018	7.541,18	6.638,50
*ANTECIPAÇÕES	-443,12	
T o t a l	**10.616,29**	**7.081,62**
Condôminos em Atraso		**3.534,67**

FUNDO RESERVA	**Previsto**	**Realizado**
*CONDÔMINOS EM ATRASO		
COTAS EM ATRASO (*)	226,50	44,31
COTAS TRANSF. P/ ACORDO (*)	125,35	
FUNDO DE RESERVA - AGO/2018	754,14	663,87
*ANTECIPAÇÕES	-44,31	
T o t a l	**1.061,68**	**708,18**
Condôminos em Atraso		**353,50**

RESERVA 13 SALÁRIO	**Previsto**	**Realizado**
*CONDÔMINOS EM ATRASO		
COTAS EM ATRASO (*)	99,11	19,39
COTAS TRANSF. P/ ACORDO (*)	150,35	
RESERVA P/ 13o SALÁRIO	330,00	290,50
*ANTECIPAÇÕES	-19,39	
T o t a l	**560,07**	**309,89**
Condôminos em Atraso		**250,18**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOMAZ E OUTRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/01/2020 às 08:37:14 , sob o número 10093609720148260223.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28B29AB.

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

DECISÃO

Processo nº:	**1009860-91.2018.8.26.0223**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edificio Villa Fabiana**
Executado:	**Manoel Teixeira de Santana Filho**

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

Vistos,

Cite(m)-se o(s) executado(s) para pagar a dívida, custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, fixados no patamar de dez por cento, no prazo de 3 (três) dias, a contar da citação.

Caso o(s) executado(s) possua(m) cadastro na forma do art. 246, §1º, e art. 1.051, do Código de Processo Civil, a citação deverá ser feita de maneira preferencialmente eletrônica.

Do mandado ou carta de citação deverá constar, também, a ordem de penhora e avaliação a ser cumprida pelo Oficial de Justiça tão logo verificado o não pagamento no prazo assinalado, de tudo lavrando-se auto, com intimação do executado.

Não encontrado(s) o(s) executado(s), havendo bens de sua titularidade, o Oficial de Justiça deverá proceder ao arresto de tantos quanto bastem para garantir a execução, seguindo o processo na forma do art.830, do Código de Processo Civil.

As citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, ou nos feriados ou dias úteis mesmo antes das 6 e depois das 20 horas, observado o disposto no art.5º, inciso XI, da Constituição Federal.

O(s) executado(s) deverá(ão) ter ciência de que, nos termos do art.827, §1º, do Código de Processo Civil, em caso de pagamento integral no prazo declinado, os honorários advocatícios poderão ser reduzidos pela metade.

Registre-se, também, a possibilidade de oferecimento de embargos à execução, distribuídos por dependência e instruídos com cópias das peças processuais relevantes, no prazo de 15 (quinze) dias, contados na forma do art. 231, do Código de Processo Civil.

Alternativamente, no lugar dos embargos, mediante o depósito de trinta por cento do valor total executado, poderá ser requerido o parcelamento do restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e de juros de um por cento ao mês.

Fica(m) o(s) executado(s) advertido(s) que a rejeição dos embargos, ou, ainda, inadimplemento das parcelas, poderá acarretar na elevação dos honorários advocatícios, multa em favor da parte, além de outras penalidades previstas em lei.

O exequente, por sua vez, deverá ter ciência de que, não localizados o(s) executado(s), deverá, na primeira oportunidade, requerer as medidas necessárias para a

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ENIS SANTANA VASCONCELLOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 30/11/2018 às 17:14 , sob o número WGJA18701459384
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28035EEE.

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

viabilização da citação, sob pena de não se aplicar o disposto no art. 240, §1º, do Código de Processo Civil.

Tratando-se de pessoa jurídica, deverá, desde logo, providenciar a juntada de certidão de breve relato obtida junto à Junta Comercial ou semelhante, diligenciando, ainda, perante os cadastros processuais do juízo onde a empresa tem sede ou filial.

Havendo pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, deverá, também, comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art. 2º, inc.XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculada por cada diligência a ser efetuada.

Por fim, registre-se que, independentemente de nova ordem judicial, mediante o recolhimento das respectivas taxas, a parte requerente poderá requerer nos autos, por meio de petição digital, a expedição de certidão, nos termos do art. 828, que servirá também aos fins previstos no art. 782, §3º, todos do Código de Processo Civil.

Expedida a certidão, caberá ao exequente providenciar as averbações e comunicações necessárias, comprovando posteriormente nos autos no prazo de 10 dias, sob pena de nulidade, sem prejuízo de eventual responsabilização.

A presente decisão, assinada digitalmente e devidamente instruída, servirá como carta, mandado ou ofício.Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Int.

Guaruja, 10 de outubro de 2018.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ENOS SILVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 30/11/2018 às 17:14 , sob o número WGJA18701459384
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 28075EEB.

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

DESPACHO

Processo nº:	**1009860-91.2018.8.26.0223**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edificio Villa Fabiana**
Executado:	**Manoel Teixeira de Santana Filho**

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

Vistos.

Fls. 107: Diante dos argumentos apresentados, defiro.

Expeça-se carta precatória para citação do réu, comprovando a parte autora, oportunamente, o seu encaminhamento.

Int.

Guaruja, 14 de novembro de 2018.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO DE ALMEIDA PRADO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 30/11/2018 às 17:14 , sob o número WGJA18701459384
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 32AE588.

85830000002-5 57000185111-2 80590078856-0 93420181228-4

DARE-SP

Governo do Estado de São Paulo
Secretaria da Fazenda
Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais

Documento Principal

01 - Nome / Razão Social
Edificio Villa Fabiana

07 - Data de Vencimento: 28/12/2018

02 - Endereço
Rua Daniel de Moraes, nº. 203, Vila Julia Guaruja SP

08 - Valor Total: R$ 257,00

03 - CNPJ Base / CPF	04 - Telefone	05 - Quantidade de Documentos Detalhe
04.036.023	(13)3386-1525	1

06 - Observações
Foro Deprec: Setor De Cartas Precatórias Cíveis - Cap - Proc. Origem 1009860-91.2018.8.26.0223 - Foro De Guarujá

09 - Número do DARE
180590078856934

Emissão: 28/11/2018

Via do Banco

10 - Autenticação Mecânica

180590078856934-0001

Governo do Estado de São Paulo
Secretaria da Fazenda

DARE-SP
Documento Detalhe

01 - Código de Receita – Descrição: 233-1 — Custas - taxa judiciária – cartas de ordem ou precatórias

02 - Código do Serviço – Descrição: TJ - 1123302 - CARTAS PRECATÓRIAS

19 - Qtde Serviços: 1

15 - Nome do Contribuinte: Edificio Villa Fabiana

03 - Data de Vencimento: 28/12/2018

04 - Cnpj ou Cpf: 04.036.023/0001-07

06 -

09 - Valor da Receita: R$ 257,00

12 - Acréscimo Financeiro: R$ 0,00

16 - Endereço
Rua Daniel de Moraes, nº. 203, Vila Julia Guaruja SP

05 -

07 - Referência

10 - Juros de Mora: R$ 0,00

13 - Honorários Advocatícios: R$ 0,00

18 - Nº do Documento Detalhe
180590078856934-0001
Emissão: 28/11/2018

17 - Observações
Foro Deprec: Setor De Cartas Precatórias Cíveis - Cap - Proc. Origem 1009860-91.2018.8.26.0223 - Foro De Guarujá

08 -

11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração: R$ 0,00

14 - Valor Total: **R$ 257,00**

85830000002-5 57000185111-2 80590078856-0 93420181228-4

DARE-SP

Governo do Estado de São Paulo
Secretaria da Fazenda
Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais

Documento Principal

01 - Nome / Razão Social
Edificio Villa Fabiana

07 - Data de Vencimento: 28/12/2018

02 - Endereço
Rua Daniel de Moraes, nº. 203, Vila Julia Guaruja SP

08 - Valor Total: R$ 257,00

03 - CNPJ Base / CPF	04 - Telefone	05 - Quantidade de Documentos Detalhe
04.036.023	(13)3386-1525	1

06 - Observações
Foro Deprec: Setor De Cartas Precatórias Cíveis - Cap - Proc. Origem 1009860-91.2018.8.26.0223 - Foro De Guarujá

09 - Número do DARE
180590078856934

Emissão: 28/11/2018

Via do Contribuinte

10 - Autenticação Mecânica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/11/2018 às 17:14 , sob o número WGJA18701459384
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 338DA0E.

G332291527792338028
29/11/2018 15:38:29

EMPRESA

Boletos, Convênios e outros

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
29/11/2018 - AUTO-ATENDIMENTO - 15.38.29
6687706687

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: GUNTHER S DE ADVOGADOS
AGENCIA: 6687-7 CONTA: 40.004-1
EFETUADO POR: JOSE R T GUNTHER

Convenio	SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG	
Codigo de Barras	85830000002-5	57000185111-2
	80590078856-0	93420181228-4
Banco		001
Data do pagamento		29/11/2018
Nr de controle- Dare-SP		180590078856934
Valor Total		257,00

COMPROVANTE DE PAGAMENTO EMITIDO DE ACORDO COM A PORTARIA CAT 126 DE 16/09/2011 E AUTORIZADO PELO PROCESSO SF 38-9078843/2001.

DOCUMENTO: 112904
AUTENTICACAO SISBB:
0.135.EBF.175.4C6.F9E

1a via

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/11/2018 às 17:14 , sob o número WGJA18701459384
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 338DA0E.

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02844.480000 00040.819179 3 77270000015420**

Beneficiário: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
Agência/Cód. Cedente: 5949-8 / 950502-4
Data Emissão: 28/11/2018
Vencimento: 03/12/2018
Endereço do Beneficiário: VD DONA PAULINA 80 3 ANDAR - CENTRO - SAO PAULO - SP - 1501020
CPF/CNPJ: CPF/CNPJ: 51174001/0001-93
Pagador: EDIFÍCIO VILLA FABIANA
Nosso Número: 28444800000040819
Número Documento: 40819
Valor do documento: 154,20

Autenticação mecânica

Instruções
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **EDIFÍCIO VILLA FABIANA**
Nome do Autor: **EDIFÍCIO VILLA FABIANA**
Nome do Réu: **MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO**
Número do Depósito: **40819**
Vara Judicial:
Comarca/Fórum: **SP-HELY LOPES MEIRELLES**
Número do Processo: **null**
Ano Processo: **2018**

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

1ª via - PROCESSO

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02844.480000 00040.819179 3 77270000015420**

Beneficiário: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
Agência/Cód. Cedente: 5949-8 / 950502-4
Data Emissão: 28/11/2018
Vencimento: 03/12/2018
Endereço do Beneficiário: VD DONA PAULINA 80 3 ANDAR - CENTRO - SAO PAULO - SP - 1501020
CPF/CNPJ: CPF/CNPJ: 51174001/0001-93
Pagador: EDIFÍCIO VILLA FABIANA
Nosso Número: 28444800000040819
Número Documento: 40819
Valor do documento: 154,20

Autenticação mecânica

Instruções
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **EDIFÍCIO VILLA FABIANA**
Nome do Autor: **EDIFÍCIO VILLA FABIANA**
Nome do Réu: **MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO**
Número do Depósito: **40819**
Vara Judicial:
Comarca/Fórum: **SP-HELY LOPES MEIRELLES**
Número do Processo: **null**
Ano Processo: **2018**

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

2ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02844.480000 00040.819179 3 77270000015420**

Beneficiário: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
Agência/Cód. Cedente: 5949-8 / 950502-4
Data Emissão: 28/11/2018
Vencimento: 03/12/2018
Endereço do Beneficiário: VD DONA PAULINA 80 3 ANDAR - CENTRO - SAO PAULO - SP - 1501020
CPF/CNPJ: CPF/CNPJ: 51174001/0001-93
Pagador: EDIFÍCIO VILLA FABIANA
Nosso Número: 28444800000040819
Número Documento: 40819
Valor do documento: 154,20

Autenticação mecânica

Instruções
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **EDIFÍCIO VILLA FABIANA**
Nome do Autor: **EDIFÍCIO VILLA FABIANA**
Nome do Réu: **MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO**
Número do Depósito: **40819**
Vara Judicial:
Comarca/Fórum: **SP-HELY LOPES MEIRELLES**
Número do Processo: **null**
Ano Processo: **2018**

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

3ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02844.480000 00040.819179 3 77270000015420**

Local de pagamento: **PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO**
Vencimento: 03/12/2018
Beneficiário: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
Agência / Código do beneficiário: 5949-8 / 950502-4

Data do Documento	Nº do documento	Espécie Doc	Aceite	Data de Processamento	Nosso número
28/11/2018	40819			28/11/2018	28444800000040819

Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(=) Valor do documento
17/35				154,20

Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)

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

(-) Desconto / Abatimento
(-) Outras deduções
(+) Mora / Multa
(+) Outros acréscimos
(=) Valor cobrado: 154,20

Pagador
EDIFÍCIO VILLA FABIANA CPF/CNPJ: 04.036.023/0001-07
Rua Daniel de Moraes 203, JARDIM TEJEREBA
GUARUJA -SP CEP:11440-000

Sacador/Avalista

Código de baixa

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/11/2018 às 17:14 , sob o número WGJA18701459384
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 338DA0E.

EMPRESA

Boletos, Convênios e outros

G332291527792338025
29/11/2018 15:37:35

29/11/2018 - BANCO DO BRASIL - 15:37:35
668706687 0003

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

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

BANCO DO BRASIL

00190000090284448000000040819179377270000015420
BENEFICIARIO:
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
NOME FANTASIA:
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
CNPJ: 51.174.001/0001-93
PAGADOR:
EDIFÍCIO VILLA FABIANA
CNPJ: 04.036.023/0001-07

NR. DOCUMENTO	112.903
NOSSO NUMERO	28444800000040819
CONVENIO	02844480
DATA DE VENCIMENTO	03/12/2018
DATA DO PAGAMENTO	29/11/2018
VALOR DO DOCUMENTO	154,20
VALOR COBRADO	154,20

NR.AUTENTICACAO B.328.7E8.6B6.45E.2DE

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

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

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

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

Transação efetuada com sucesso por: J8040916 JOSE RUBENS THOME GUNTHER.

29/11/2018 15:37

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/11/2018 às 17:14 , sob o número WGJA18701459384
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 338DA0E.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 20181128164028O2

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

Nome: EDIFÍCIO VILLA FABIANA	RG	CPF	CNPJ: 04.036.023/0001-07
Nº do processo	Unidade		CEP: 11440-000
Endereço: Rua Daniel de Moraes, nº. 203, Vila Julia			Código: 201-0
Histórico: cópias reprográficas pagas			Valor: 7,00
			Total: 7,00

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

868000000000 | 070051174007 | 120100403604 | 230001078024

Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 20181128164028O2

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

Nome: EDIFÍCIO VILLA FABIANA	RG	CPF	CNPJ: 04.036.023/0001-07
Nº do processo	Unidade		CEP: 11440-000
Endereço: Rua Daniel de Moraes, nº. 203, Vila Julia			Código: 201-0
Histórico: cópias reprográficas pagas			Valor: 7,00
			Total: 7,00

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

868000000000 | 070051174007 | 120100403604 | 230001078024

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/11/2018 às 17:14 , sob o número WGJA18701459384
conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 338DA0E.

G332291527792338020
29/11/2018 15:33:44

EMPRESA **Boletos, Convênios e outros**

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
29/11/2018 - AUTO-ATENDIMENTO - 15.33.45
6687706687

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: GUNTHER S DE ADVOGADOS
AGENCIA: 6687-7 CONTA: 40.004-1
EFETUADO POR: JOSE R T GUNTHER

Convenio	TJSP - CUSTAS FEDTJ	
Codigo de Barras	86800000000-0	07005117400-7
	12010040360-4	23000107802-4
Data do pagamento		29/11/2018
Valor Total		7,00

DOCUMENTO: 112902
AUTENTICACAO SISBB:
6.6A6.E55.1AE.CD7.E49

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

27/11/2018 11:13

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/11/2018 às 17:14 , sob o número WGJA18701459384
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 338DA0E.

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS
OAB/SP – 10.461

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

Processo nº. 1009860-91.2018.8.26.0223

EDIFÍCIO VILLA FABIANA, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE QUOTAS CONDOMINIAIS que move em face de **MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., requerer a juntada do recibo de distribuição da carta precatória no Setor Unificado de Cartas Precatórias Cíveis da Capital-SP.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 03 de dezembro de 2018.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP – 138.165

ANGÉLICA DE O. ASSUMPÇÃO
OAB-SP – 399.704

Avenida Leomil, 374, 1º andar, sala 16, Centro, CEP 11410-161, Guarujá-SP
Tel.: (13) 3386-1525 - e-mail: escritorio@guntheradvogados.com.br
www.guntheradvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/12/2018 às 11:33 , sob o número WGJA18701462849
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 33A0FC1.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
PODER JUDICIÁRIO

RECIBO DO PROTOCOLO
PETICIONAMENTO INICIAL - PRIMEIRO GRAU

Dados Básicos

Foro:	Setor de Cartas Precatórias Cíveis - Cap
Processo:	10497688220188260021
Classe do Processo:	Carta Precatória Cível
Assunto principal:	Citação
Data/Hora:	30/11/2018 17:20:30

Partes

Réu:	Manoel Teixeira de Santana Filho
Autor:	Condominio Edificio Villa Fabiana

Documentos

Petição*:	2018 - 11.28 - CP - 1-3.pdf
Documento 1:	2018 - 11.30 - doct - 1-8.pdf
Documento 1:	2018 - 11.30 - doct - 9-75.pdf
Guia de Custas:	2018 - 11.30 - 1-6.pdf

Nota: Alguns dos documentos peticionados foram segmentados para manter o padrão de tamanho definido pelo Tribunal.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/12/2018 às 11:33 , sob o número WGJA18701462849
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 33A0FC3.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3386-2950, Guaruja-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**1009860-91.2018.8.26.0223**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edificio Villa Fabiana**
Executado:	**Manoel Teixeira de Santana Filho**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Vista dos autos à Parte Interessada, para informar, no prazo de 05 (cinco) dias, sobre o andamento da Carta Precatória distribuída. Nada Mais. Guaruja, 02 de abril de 2019. Eu, ___, Enzo Nascimento Silva, Estagiário Nível Superior.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAELA SILVA RODRIGUES, liberado nos autos em 02/04/2019 às 17:15 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 39A9634.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0083/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vista dos autos à Parte Interessada, para informar, no prazo de 05 (cinco) dias, sobre o andamento da Carta Precatória distribuída. Nada Mais."

Do que dou fé.
Guaruja, 3 de abril de 2019.

Viviane Vidal Da Silva

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO LIMA BORGES, liberado nos autos em 03/04/2019 às 13:30 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 39B83C4.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0083/2019, foi disponibilizado na página 3202/3612 do Diário da Justiça Eletrônico em 04/04/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Teor do ato: "Vista dos autos à Parte Interessada, para informar, no prazo de 05 (cinco) dias, sobre o andamento da Carta Precatória distribuída. Nada Mais."

Guarujá, 4 de abril de 2019.

Viviane Vidal Da Silva
Agente Administrativo Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO PAIS LOPES, liberado nos autos em 04/04/2019 às 13:37 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 39CA0A2.

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS
OAB/SP – 10.461

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

Processo nº. 1009860-91.2018.8.26.0223

EDIFÍCIO VILLA FABIANA, por seus procuradores e advogados que esta subscrevem, nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE QUOTAS CONDOMINIAIS que move em face de **MANOEL TEXEIRA DE SANTANA FILHO**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., requerer a juntada do extrato da carta precatória na qual demonstra que a mesma está aguardando o cumprimento do mandado expedido.

Em face do exposto, requer a suspensão do feito até o cumprimento da carta precatória.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 11 de abril de 2019.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP – 138.165

ANGÉLICA DE O. ASSUMPÇÃO
OAB-SP – 399.704

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/04/2019 às 15:55 , sob o número WGJA19700446263
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 3A3125B.

Consulta de Processos do 1ºGrau

Orientações

- Processos distribuídos no mesmo dia podem ser localizados se buscados pelo número do processo, com o seu foro selecionado.
- Algumas unidades dos foros listados abaixo não estão disponíveis para consulta. Para saber quais varas estão disponíveis em cada foro clique aqui.
- Dúvidas? Clique aqui para mais informações sobre como pesquisar.
- Processos baixados, em segredo de justiça ou distribuídos no mesmo dia serão apresentados somente na pesquisa pelo número do processo.

Dados para pesquisa

Foro: Setor de Cartas Precatórias Cíveis - Cap

Pesquisar por: Número do Processo

(•) Unificado ( ) Outros

Número do Processo: 1049768-82.2018 | 8.26 | 0021

Este processo é digital. Clique aqui para visualizar os autos.

Dados do processo

Processo: 1049768-82.2018.8.26.0021
Classe: Carta Precatória Cível
Área: Cível
Assunto: Citação
Distribuição: 12/12/2018 às 15:51 - Livre
Setor Unificado de Cartas Precatórias Cíveis - Setor de Cartas Precatórias Cíveis - Cap
Controle: 2018/098593
Juiz: Paulo de Abreu Lorenzino
Valor da ação: R$ 4.739,84

Partes do processo

Reqte: Condominio Edificio Villa Fabiana
Advogado: Jose Rubens Thome Gunther
Reqdo: Manoel Teixeira de Santana Filho

Movimentações

Exibindo todas as movimentações. »Listar somente as 5 últimas.

Data	Movimento
16/03/2019	Mandado Expedido *Mandado nº: 021.2019/016977-1 Situação: Aguardando Cumprimento em 20/03/2019 Local: Oficial de justiça - Antonio Mota Filho*
16/03/2019	Ato Ordinatório - Não Publicável *Nos termos do artigo 203, § 4º do Código de Processo Civil, certifico e dou fé que encaminhei estes autos para cumprimento.*
31/01/2019	Despacho *Vistos. Encaminhe-se ao oficial de justiça para novas diligências no endereço fornecido às fls.87/89.*
31/01/2019	Conclusos para Despacho
30/01/2019	Mandado Devolvido na Central de Mandados *Remessa à Seção PROCESSUAL / CONSTA ALERTA / ANDAMENTO EM 30/01/16 (P)*
21/01/2019	Petição Juntada *Nº Protocolo: WCPC.19.70000536-4 Tipo da Petição: Petições Diversas Data: 21/01/2019 13:16*
14/01/2019	Mandado Devolvido Cumprido Negativo *Certidão - Oficial de Justiça - Mandado Cumprido Negativo*
13/12/2018	Mandado Expedido *Mandado nº: 021.2018/101067-6 Situação: Cumprido - Ato negativo em 12/01/2019 Local: Oficial de justiça - VIRGINIA APARECIDA DA SILVA*
12/12/2018	Distribuído Livremente (por Sorteio) (movimentação exclusiva do distribuidor)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/04/2019 às 15:55 , sob o número WGJA19700446263
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 3A31260.

Petições diversas

Data	Tipo
21/01/2019	Petições Diversas

Incidentes, ações incidentais, recursos e execuções de sentenças

Não há incidentes, ações incidentais, recursos ou execuções de sentenças vinculados a este processo.

Apensos, Entranhados e Unificados

Não há processos apensados, entranhados e unificados a este processo.

Audiências

Não há Audiências futuras vinculadas a este processo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/04/2019 às 15:55 , sob o número WGJA19700446263
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 3A31260.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3386-2950, Guaruja-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1009860-91.2018.8.26.0223**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edificio Villa Fabiana**
Executado:	**Manoel Teixeira de Santana Filho**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que, até a presente data não houve o retorno da Carta Precatória distribuída em Dezembro de 2018. Nada Mais. Guaruja, 18 de junho de 2019. Eu, ___, Simone Alencar Luciano, Estagiário Nível Superior.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAELA SILVA RODRIGUES, liberado nos autos em 18/06/2019 às 15:14 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 3E3E31B.



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

DESPACHO

Processo nº:	**1009860-91.2018.8.26.0223**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edificio Villa Fabiana**
Executado:	**Manoel Teixeira de Santana Filho**

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

Vistos.

Fls. 211: Defiro. Aguarde-se pelo prazo de 30 (trinta) dias. Após, manifeste-se o condomínio exequente quanto ao andamento da carta precatória.

Int.

Guaruja, 18 de junho de 2019.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO GONCALVES ALVAREZ, liberado nos autos em 18/06/2019 às 16:08 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 3E3FB53.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0163/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 211: Defiro. Aguarde-se pelo prazo de 30 (trinta) dias. Após, manifeste-se o condomínio exequente quanto ao andamento da carta precatória. Int."

Do que dou fé.
Guaruja, 19 de junho de 2019.

Viviane Vidal Da Silva

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO PAIS LOPES, liberado nos autos em 19/06/2019 às 13:31 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 3E50865.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0163/2019, foi disponibilizado na página 3609/3622 do Diário da Justiça Eletrônico em 25/06/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 211: Defiro. Aguarde-se pelo prazo de 30 (trinta) dias. Após, manifeste-se o condomínio exequente quanto ao andamento da carta precatória. Int."

Guarujá, 25 de junho de 2019.

Viviane Vidal Da Silva
Agente Administrativo Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA MOREIRA SEVERINO SANTOS, liberado nos autos em 25/06/2019 às 12:58 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 3E97231.

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

Processo n.º 1009860-91.2018.8.26.0223

EDIFÍCIO VILLA FABIANA, por seu procurador e advogado e **MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO**, que esta subscrevem, vêm, respeitosamente à presença de V. Exa., nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE QUOTAS CONDOMINIAIS, informarem, que se compuseram seguintes termos:

2) O executado, MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO, pagará ao exequente EDIFÍCIO VILLA FABIANA, a importância de **R$ 12.108,02** (doze mil, cento e oito reais e dois centavos), referente:

- quotas condominiais	R$ 9.921,74
- honorários advocatícios - 10%	R$ 992,17
- custas e despesas processuais	R$ 1.194,11
TOTAL DO DÉBITO (doc. 01)	**R$ 12.108,02**

3) O valor total de **R$ 12.108,02** (doze mil, cento e oito reais e dois centavos) será pago em **15** (quinze) **parcelas iguais e sucessivas de R$ 807,20** (oitocentos e sete reais e vinte centavos), **com o primeiro vencimento no dia 25 de julho de 2019 e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes.**

4) Os pagamentos mencionados supracitado deverão ser realizados através de boletos emitidos pela administradora do condomínio, Danimar Administração de Bens S/C Ltda., com endereço na Rua Buenos Aires, nº. 134 - Vila Maia, CEP 11410-010, Guarujá-SP, Tel.: (13) 3344-3300.

5) O executado se obriga neste ato, a quitar as quotas condominiais vincendas na vigência do acordo.

6) O não pagamento de qualquer parcela acima ou das quotas condominiais vincendas na vigência do acordo, nos seus respectivos vencimentos,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/07/2019 às 17:14 , sob o número WGJA19700945340
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 4005D04.

acarretará o vencimento antecipado das demais parcelas do acordo, acrescidas da multa penal de 20% (vinte por cento) sobre o débito em aberto, mais 20% (vinte por cento) de honorários advocatícios sobre o mesmo montante, sem prejuízo da atualização monetária e incidência de juros moratório de 1% ao mês, com o prosseguimento da execução em seus ulteriores termos.

7) As quotas condominiais que não forem pagas na vigência do acordo serão cobradas na presente demanda, com o acréscimo de 10% (dez por cento) de honorários advocatícios.

8) O presente acordo é irrevogável entre as partes e o executado por concordar com todos os termos e valores apresentados, desde já, desiste expressamente de recursos, embargos, bem como de eventuais ações rescisórias ou qualquer outra com o objetivo de rever valores ou fraudar a execução.

9) Ante o exposto, requerem **a suspensão da execução até o cumprimento da obrigação (art. 922 do C.P.C.)**, sendo que após o seu cumprimento será extinto o feito, com o subsequente arquivamento do processo, ficando as custas e despesas processuais remanescentes a cargo do executado.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 15 de julho de 2019.

PP._____
EDIFÍCIO VILLA FABIANA
José Rubens Thomé Günther
OAB/SP – 138.165

MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/07/2019 às 17:14 , sob o número WGJA19700945340
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 4005D04.

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 15/07/2019

DÉBITOS JUDICIAIS

Autor: Edifício Villa Fabiana X Réu: Manoel Teixeira de Santana Filho
Processo: 1009860-91.2018.8.26.0223 - 3ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL - 1 QUOTAS CONDOMINIAIS								
05/05/2018	Condomínio + Fundo de reserva + 13ª salário	525,63	2%	68.024227	553,18	14,0000%	78,99	643,23
05/06/2018	Condomínio + Fundo de reserva + 13ª salário	525,63	2%	68.316731	550,81	13,0000%	73,03	634,85
05/07/2018	Condomínio + Fundo de reserva + 13ª salário	525,63	2%	69.29366	543,05	12,0000%	66,46	620,37
05/08/2018	Condomínio + Fundo de reserva + 13ª salário	525,63	2%	69.466894	541,69	11,0000%	60,77	613,29
05/09/2018	Condomínio + Fundo de reserva + 13ª salário	525,63	2%	69.466894	541,69	10,0000%	55,25	607,77
05/10/2018	Condomínio + Fundo de reserva + 13ª salário	525,63	2%	69.675294	540,07	9,0000%	49,57	600,44
05/11/2018	Condomínio + Fundo de reserva + 13ª salário	525,63	2%	69.953995	537,92	8,0000%	43,89	592,56
05/12/2018	Condomínio + Fundo de reserva + 13ª salário	525,63	2%	69.77911	539,27	7,0000%	38,50	588,55
05/01/2019	Condomínio + Fundo de reserva + 13ª salário	525,63	2%	69.8768	538,52	6,0000%	32,95	582,24
05/02/2019	Condomínio + Fundo de reserva + 13ª salário	525,63	2%	70.128356	536,59	5,0000%	27,36	574,68
20/02/2019	Férias - Parc. 1/3	103,60		70.128356	105,76	5,0000%	5,28	111,04
05/03/2019	Condomínio + Fundo de reserva + 13ª salário	629,23	2%	70.507049	638,90	4,0000%	26,06	677,73
20/03/2019	Férias - Parc. 3/3	103,60		70.507049	105,19	4,0000%	4,20	109,39
05/04/2019	Condomínio + Fundo de reserva + 13ª salário	525,63	2%	71.049953	529,62	3,0000%	16,20	556,41
05/05/2019	Condomínio + Fundo de reserva + 13ª salário + Rateio extra - Parc. 1/3 + Envio IPTU/2019 - Sedex	798,19	2%	71.476252	799,46	2,0000%	16,30	831,74
05/06/2019	Condomínio + Fundo de reserva + 13ª salário + Rateio extra - Parc. 2/3	769,39	2%	71.583466	769,46	1,0000%	7,84	792,68
05/07/2019	Condomínio + Fundo de reserva + 13ª salário + Rateio extra - Parc. 3/3	769,39	2%	0	769,39	0,0000%	0,00	784,77
	Subtotal:	**8.955,33**			**9.140,57**		**602,65**	**9.921,74**
PRINCIPAL - 2 HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS								
15/07/2019	Honorários advocatícios - 10%	992,17		0	992,17	0,0000%	0,00	992,17
	Subtotal:	**992,17**			**992,17**		**0,00**	**992,17**
PRINCIPAL - 3 CUSTAS E DESPESAS PROCESSUAIS								
29/10/2018	Despesas de distribuição	281,08		69.675294	288,80	9,0000%	25,99	314,79
10/12/2018	DARE + Guia de recolhimento + Diligência de oficial de justiça	422,07		69.77911	433,02	7,0000%	30,31	463,33
29/01/2019	Diligência de oficial de justiça	83,46		69.8768	85,50	6,0000%	5,13	90,63
15/07/2019	Diligência de oficial de justiça	162,68		0	162,68	0,0000%	0,00	162,68
15/07/2019	Diligência de oficial de justiça	162,68		0	162,68	0,0000%	0,00	162,68
	Subtotal:	**1.111,97**			**1.132,68**		**61,43**	**1.194,11**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/07/2019 às 17:14 , sob o número WGJA19700945340
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 4005D06.

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 15/07/2019

DÉBITOS JUDICIAIS

Autor: Edifício Villa Fabiana X Réu: Manoel Teixeira de Santana Filho
Processo: 1009860-91.2018.8.26.0223 - 3ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total

Padrão de Cálculo:

CORREÇÃO MONETÁRIA:
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/07/2019
- Multiplicador do Cálculo: 71.590624

JUROS:
- Contagem: A cada mudança de mês.
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/07/2019.
- Taxa: 12% ao Ano Simples.

OBSERVAÇÕES:
- Apartamento nº. 22

Total do Principal Corrigido:	11.265,42
Total de Multas:	178,52
Total de Juros:	664,08
Total de Despesas Processuais:	0,00
Subtotal:	12.108,02

Total do Cálculo: **12.108,02**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/07/2019 às 17:14 , sob o número WGJA19700945340
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 4005D06.

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

DESPACHO

Processo nº:	**1009860-91.2018.8.26.0223**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edificio Villa Fabiana**
Executado:	**Manoel Teixeira de Santana Filho**

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

Vistos.

Homologo o acordo entabulado entre as partes, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Suspendo o processo nos termos do Art. 922 do Código de Processo Civil.

Cobre-se a devolução da carta precatória distribuída às fls. 209/210, independentemente de cumprimento.

Aguarde-se o cumprimento do acordo (15 parcelas).

Findo o prazo sem cumprimento da obrigação, o processo retomará seu curso (art. 922, parágrafo único do CPC)

Decorrido o prazo para cumprimento do pacto e nada sendo reclamado em 30 (trinta) dias, ficam as partes cientes de que o processo será extinto, independentemente de nova intimação.

Int.

Guaruja, 17 de julho de 2019

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO GONCALVES ALVAREZ, liberado nos autos em 17/07/2019 às 17:43 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 40061EC.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0189/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Homologo o acordo entabulado entre as partes, para que produza seus jurídicos e legais efeitos. Suspendo o processo nos termos do Art. 922 do Código de Processo Civil. Cobre-se a devolução da carta precatória distribuída às fls. 209/210, independentemente de cumprimento. Aguarde-se o cumprimento do acordo (15 parcelas). Findo o prazo sem cumprimento da obrigação, o processo retomará seu curso (art. 922, parágrafo único do CPC) Decorrido o prazo para cumprimento do pacto e nada sendo reclamado em 30 (trinta) dias, ficam as partes cientes de que o processo será extinto, independentemente de nova intimação. Int."

Do que dou fé.
Guaruja, 18 de julho de 2019.

Thais Nascimento de Almeida

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO PAIS LOPES, liberado nos autos em 18/07/2019 às 13:29 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 4012B3F.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0189/2019, foi disponibilizado na página 3629/3644 do Diário da Justiça Eletrônico em 19/07/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Teor do ato: "Vistos. Homologo o acordo entabulado entre as partes, para que produza seus jurídicos e legais efeitos. Suspendo o processo nos termos do Art. 922 do Código de Processo Civil. Cobre-se a devolução da carta precatória distribuída às fls. 209/210, independentemente de cumprimento. Aguarde-se o cumprimento do acordo (15 parcelas). Findo o prazo sem cumprimento da obrigação, o processo retomará seu curso (art. 922, parágrafo único do CPC) Decorrido o prazo para cumprimento do pacto e nada sendo reclamado em 30 (trinta) dias, ficam as partes cientes de que o processo será extinto, independentemente de nova intimação. Int."

Guarujá, 19 de julho de 2019.

Thais Nascimento de Almeida
Estagiário Nível Superior

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO PAIS LOPES, liberado nos autos em 19/07/2019 às 13:31 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 4025756.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3386-2950, Guaruja-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

OFÍCIO Processo Digital

Processo Digital n°:	**1009860-91.2018.8.26.0223**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial -Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edificio Villa Fabiana**
Executado:	**Manoel Teixeira de Santana Filho**

Referente à Carta Precatória nº: 1049768-82.2018.8.26.0021
(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

Guaruja, 19 de julho de 2019.

Senhor(a) Juiz(a),

Pelo presente, relativamente à **Carta Precatória** encaminhada em *, solicito a Vossa Excelência:

( ) a devolução da carta precatória, devidamente cumprida.

(x) a devolução da carta precatória, independentemente de cumprimento.

( ) informações sobre o cumprimento.

Para **processos físicos**, a resposta deverá ser enviada em papel. No caso de **processos digitais**, a resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (guaruja3cv@tjsp.jus.br), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.

Atenciosamente.

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

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

Ao(À) Exmo(a). Sr(a).
JUIZ(A) DE DIREITO DO SETOR DE UNIFICAÇÃO DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS DA COMARCA DA CAPITAL-SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO FERNANDES PIMENTA JUSTO, liberado nos autos em 22/07/2019 às 19:40 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 4025E41.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3386-2950, Guaruja-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1009860-91.2018.8.26.0223**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edificio Villa Fabiana**
Executado:	**Manoel Teixeira de Santana Filho**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que face ao r.Despacho de fls. 219, expedi ofício ao Juízo deprecado encaminhando via e-mail . Nada Mais. Guaruja, 19 de julho de 2019. Eu, ___, Silvia Maria Da Silva Alves, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVIA MARIA DA SILVA ALVES, liberado nos autos em 23/07/2019 às 15:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 4026051.

Entregue: DEV. DE C.P. Nº : 1049768-82.2018.8.26.0021(VOSSA) - REF. PROC. 1009860-91.2018.8.26.0223(NOSSA)

Microsoft Outlook

ter 23/07/2019 15:12

Caixa de entrada

Para:HELY LOPES MEIRELLES - OFICIO DE CARTAS PRECATORIAS CIVEIS <spprecatoriascv@tjsp.jus.br>;

A sua mensagem foi entregue aos seguintes destinatários:

HELY LOPES MEIRELLES - OFICIO DE CARTAS PRECATORIAS CIVEIS (spprecatoriascv@tjsp.jus.br)

Assunto: DEV. DE C.P. Nº : 1049768-82.2018.8.26.0021(VOSSA) - REF. PROC. 1009860-91.2018.8.26.0223(NOSSA)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVIA MARIA DA SILVA ALVES, liberado nos autos em 23/07/2019 às 15:14 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 4051522.

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

Processo n.º 1009860-91.2018.8.26.0223

EDIFÍCIO VILLA FABIANA, por seu procurador e advogado e **MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO**, por si, que esta subscrevem, vêm, respeitosamente à presença de V. Exa., nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE QUOTAS CONDOMINIAIS, requerer o aditamento do acordo de fls. 215/218, bem como a homologação deste, para constar o que segue:

2) O valor correto e a planilha dos débitos que o executado, MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO, pagará ao exequente EDIFÍCIO VILLA FABIANA é na importância de **R$ 14.259,71** (quatorze mil, duzentos e cinquenta e nove reais e setenta e um centavos), referente:

- quotas condominiais	R$ 11.877,82
- honorários advocatícios - 10%	R$ 1.187,78
- custas e despesas processuais	R$ 1.194,11
TOTAL DO DÉBITO (doc. 01)	**R$ 14.259,71**

3) O valor total de **R$ 14.259,71** (quatorze mil, duzentos e cinquenta e nove reais e setenta e um centavos) será pago em **21** (vinte e uma) **parcelas, sendo a primeira no valor de R$ 800,00 no dia 30/07/2019 e as demais de R$ 672,99** (seiscentos e setenta e dois reais e noventa e nove centavos) **no mesmo dia dos meses subsequentes.**

4) As demais cláusulas do acordo se mantêm inalteradas.

5) Ante o exposto, requerem **a homologação do presente aditamento, para fazer parte integrante do acordo de fls. 215/216**

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 23 de julho de 2019.

pp._____
EDIFÍCIO VILLA FABIANA
José Rubens Thomé Günther
OAB/SP – 138.165

_____
MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO

Avenida Leomil, 374, 1º andar, sala 16, Centro, CEP 11410-161, Guarujá-SP
Tel.: (13) 3386-1525 e-mail: escritorio@guntheradvogados.com.br
www.guntheradvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/07/2019 às 16:12 , sob o número WGJA19701021711
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 40D6EA2.

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 23/07/2019

DÉBITOS JUDICIAIS

Autor: Edifício Villa Fabiana X Réu: Manoel Teixeira de Santana Filho
Processo: 1009860-91.2018.8.26.0223 - 3ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL - 1 QUOTAS CONDOMINIAIS								
05/12/2017	Condomínio	570,61	2%	67.381739	606,25	19,0000%	117,49	735,86
05/01/2018	Condomínio	479,20	2%	67.556931	507,81	18,0000%	93,23	611,19
05/02/2018	Condomínio	479,20	2%	67.712311	506,64	17,0000%	87,85	604,62
05/05/2018	Condomínio + Fundo de reserva + 13ª salário	525,63	2%	68.024227	553,18	14,0000%	78,99	643,23
05/06/2018	Condomínio + Fundo de reserva + 13ª salário	525,63	2%	68.316731	550,81	13,0000%	73,03	634,85
05/07/2018	Condomínio + Fundo de reserva + 13ª salário	525,63	2%	69.29366	543,05	12,0000%	66,46	620,37
05/08/2018	Condomínio + Fundo de reserva + 13ª salário	525,63	2%	69.466894	541,69	11,0000%	60,77	613,29
05/09/2018	Condomínio + Fundo de reserva + 13ª salário	525,63	2%	69.466894	541,69	10,0000%	55,25	607,77
05/10/2018	Condomínio + Fundo de reserva + 13ª salário	525,63	2%	69.675294	540,07	9,0000%	49,57	600,44
05/11/2018	Condomínio + Fundo de reserva + 13ª salário	525,63	2%	69.953995	537,92	8,0000%	43,89	592,56
05/12/2018	Condomínio + Fundo de reserva + 13ª salário	525,63	2%	69.77911	539,27	7,0000%	38,50	588,55
05/01/2019	Condomínio + Fundo de reserva + 13ª salário	525,63	2%	69.8768	538,52	6,0000%	32,95	582,24
05/02/2019	Condomínio + Fundo de reserva + 13ª salário	525,63	2%	70.128356	536,59	5,0000%	27,36	574,68
20/02/2019	Férias - Parc. 1/3	103,60	2%	70.128356	105,76	5,0000%	5,39	113,26
05/03/2019	Condomínio + Fundo de reserva + 13ª salário + Férias - Parc. 2/3	629,23	2%	70.507049	638,90	4,0000%	26,06	677,73
20/03/2019	Férias - Parc. 3/3	103,60	2%	70.507049	105,19	4,0000%	4,29	111,58
05/04/2019	Condomínio + Fundo de reserva + 13ª salário	525,63	2%	71.049953	529,62	3,0000%	16,20	556,41
05/05/2019	Condomínio + Fundo de reserva + 13ª salário + Rateio extra - Parc. 1/3 + Envio IPTU/2019 - Sedex	798,19	2%	71.476252	799,46	2,0000%	16,30	831,74
05/06/2019	Condomínio + Fundo de reserva + 13ª salário + Rateio extra - Parc. 2/3	769,39	2%	71.583466	769,46	1,0000%	7,84	792,68
05/07/2019	Condomínio + Fundo de reserva + 13ª salário + Rateio extra - Parc. 3/3	769,39	2%	0	769,39	0,0000%	0,00	784,77
	Subtotal:	**10.484,34**			**10.761,27**		**901,42**	**11.877,82**
PRINCIPAL - 2 HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS								
23/07/2019	Honorários advocatícios - 10%	1.187,78		0	1.187,78	0,0000%	0,00	1.187,78
	Subtotal:	**1.187,78**			**1.187,78**		**0,00**	**1.187,78**
PRINCIPAL - 3 CUSTAS E DESPESAS PROCESSUAIS								
29/10/2018	Despesas de distribuição	281,08		69.675294	288,80	9,0000%	25,99	314,79
10/12/2018	DARE + Guia de recolhimento + Diligência de oficial de justiça	422,07		69.77911	433,02	7,0000%	30,31	463,33
29/01/2019	Diligência de oficial de justiça	83,46		69.8768	85,50	6,0000%	5,13	90,63
15/07/2019	Diligência de oficial de justiça	162,68		0	162,68	0,0000%	0,00	162,68
15/07/2019	Diligência de oficial de justiça	162,68		0	162,68	0,0000%	0,00	162,68

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/07/2019 às 16:12 , sob o número WGJA19701021711
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 40D6EA4.

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 23/07/2019

DÉBITOS JUDICIAIS

Autor: Edifício Villa Fabiana X Réu: Manoel Teixeira de Santana Filho
Processo: 1009860-91.2018.8.26.0223 - 3ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
	Subtotal:	**1.111,97**			**1.132,68**		**61,43**	**1.194,11**

Padrão de Cálculo:

CORREÇÃO MONETÁRIA:
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/07/2019
- Multiplicador do Cálculo: 71.590624

JUROS:
- Contagem: A cada mudança de mês.
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/07/2019.
- Taxa: 12% ao Ano Simples.

OBSERVAÇÕES:
- Apartamento nº. 22

Total do Principal Corrigido:	13.081,73
Total de Multas:	215,13
Total de Juros:	962,85
Total de Despesas Processuais:	0,00
Subtotal:	14.259,71
Total do Cálculo:	**14.259,71**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/07/2019 às 16:12 , sob o número WGJA19701021711
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 40D6EA4.

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

DESPACHO

Processo nº:	**1009860-91.2018.8.26.0223**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edificio Villa Fabiana**
Executado:	**Manoel Teixeira de Santana Filho**

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

Vistos.

Recebo a minuta de acordo juntada às fls. 225 como aditamento à juntada às fls. 215/216.

No mais, homologo o acordo entabulado entre as partes, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Suspendo o processo nos termos do Art. 922 do Código de Processo Civil.

Aguarde-se o cumprimento do acordo (21 parcelas).

Findo o prazo sem cumprimento da obrigação, o processo retomará seu curso (art. 922, parágrafo único do CPC)

Decorrido o prazo para cumprimento do pacto e nada sendo reclamado em 30 (trinta) dias, ficam as partes cientes de que o processo será extinto, independentemente de nova intimação.

Int.

Guaruja, 31 de julho de 2019

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO GONCALVES ALVAREZ, liberado nos autos em 31/07/2019 às 18:13 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 40D7664.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0205/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Recebo a minuta de acordo juntada às fls. 225 como aditamento à juntada às fls. 215/216. No mais, homologo o acordo entabulado entre as partes, para que produza seus jurídicos e legais efeitos. Suspendo o processo nos termos do Art. 922 do Código de Processo Civil. Aguarde-se o cumprimento do acordo (21 parcelas). Findo o prazo sem cumprimento da obrigação, o processo retomará seu curso (art. 922, parágrafo único do CPC) Decorrido o prazo para cumprimento do pacto e nada sendo reclamado em 30 (trinta) dias, ficam as partes cientes de que o processo será extinto, independentemente de nova intimação. Int."

Do que dou fé.
Guaruja, 1 de agosto de 2019.

Viviane Vidal Da Silva

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO PAIS LOPES, liberado nos autos em 01/08/2019 às 14:11 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 40E6763.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0205/2019, foi disponibilizado na página 3548/3565 do Diário da Justiça Eletrônico em 02/08/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Teor do ato: "Vistos. Recebo a minuta de acordo juntada às fls. 225 como aditamento à juntada às fls. 215/216. No mais, homologo o acordo entabulado entre as partes, para que produza seus jurídicos e legais efeitos. Suspendo o processo nos termos do Art. 922 do Código de Processo Civil. Aguarde-se o cumprimento do acordo (21 parcelas). Findo o prazo sem cumprimento da obrigação, o processo retomará seu curso (art. 922, parágrafo único do CPC) Decorrido o prazo para cumprimento do pacto e nada sendo reclamado em 30 (trinta) dias, ficam as partes cientes de que o processo será extinto, independentemente de nova intimação. Int."

Guarujá, 2 de agosto de 2019.

Viviane Vidal Da Silva
Agente Administrativo Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA MOREIRA SEVERINO SANTOS, liberado nos autos em 02/08/2019 às 13:40 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 40F76CA.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3386-2950, Guaruja-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CARTA PRECATÓRIA – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº:	**1009860-91.2018.8.26.0223**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edificio Villa Fabiana**
Executado:	**Manoel Teixeira de Santana Filho**
Prazo para Cumprimento:	**30(trinta) dias**
Valor da Causa:	**R$ 4.739,84**

DEPRECANTE: JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO DE GUARUJÁ DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP
DEPRECADO: SETOR DE UNIFICAÇÃO DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO- CAPITAL

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

FAZ SABER ao(a) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da Comarca deprecada à qual esta for distribuída que, perante este Juízo e respectivo Cartório, se processam os termos da ação em epígrafe.

FINALIDADE: 1- CITAÇÃO do(a)(s) executado(a)(s), **MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO**, CPF 300.630.608-25, RG 5208151-5, com endereço à Bento Barbosa, 317, Chacara Santo Antonio (Zona Sul) - CEP 04716-020, São Paulo-SP, para, **no prazo de 03 (três) dias**, pagar(em) a dívida no valor de R$ R$ 4.739,84, atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a)(s) executado(a)(s) efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art.827, § 1º, do Código de Processo Civil).

2. Conforme o § 1º do artigo 830 do CPC, caso o devedor não seja localizado nos 10 (dez) dias seguintes à efetivação do arresto, o oficial de justiça o procurará 2 (duas) vezes em dias distintos e, havendo suspeita de ocultação, realizará a citação com hora certa, certificando pormenorizadamente o ocorrido.

3. No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do(a) exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, o(a)(s) executado(a)(s) poderá(ão) requerer autorização do Juízo para pagar(em) o restante do débito em até 6 (seis) parcelas mensais, corrigidas pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça e acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês (art. 916 do Código de Processo Civil). Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, mantido o depósito, que será convertido em penhora (art. 916, § 4º, do Código de Processo Civil). O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará a imposição de multa de 10% sobre o valor das prestações não pagas, o vencimento das prestações subsequentes e o reinício dos atos executivos (art. 916, § 5º, do Código de Processo Civil). A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do Código de Processo Civil).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e [illegible], em 20/11/2018 às 17:20 , sob o número 10497688220188260021.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 01EE1103.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3386-2950, Guaruja-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

4. Não efetuado o pagamento, munido da segunda via do mandado, o oficial de justiça procederá, de imediato, à **PENHORA e AVALIAÇÃO** de tantos bens quantos bastem para a satisfação da dívida, lavrando-se o competente auto, intimando-se o executado de tais atos na mesma oportunidade e efetivando-se o depósito na forma da lei, tudo nos termos da r. decisão de seguinte teor:" Vistos, Cite(m)-se o(s) executado(s) para pagar a dívida, custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, fixados no patamar de dez por cento, no prazo de 3 (três) dias, a contar da citação. Caso o(s) executado(s) possua(m) cadastro na forma do art. 246, §1º, e art. 1.051, do Código de Processo Civil, a citação deverá ser feita de maneira preferencialmente eletrônica. Do mandado ou carta de citação deverá constar, também, a ordem de penhora e avaliação a ser cumprida pelo Oficial de Justiça tão logo verificado o não pagamento no prazo assinalado, de tudo lavrando-se auto, com intimação do executado. Não encontrado(s) o(s) executado(s), havendo bens de sua titularidade, o Oficial de Justiça deverá proceder ao arresto de tantos quanto bastem para garantir a execução, seguindo o processo na forma do art.830, do Código de Processo Civil. As citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, ou nos feriados ou dias úteis mesmo antes das 6 e depois das 20 horas, observado o disposto no art.5º, inciso XI, da Constituição Federal. O(s) executado(s) deverá(ão) ter ciência de que, nos termos do art.827, §1º, do Código de Processo Civil, em caso de pagamento integral no prazo declinado, os honorários advocatícios poderão ser reduzidos pela metade. Registre-se, também, a possibilidade de oferecimento de embargos à execução, distribuídos por dependência e instruídos com cópias das peças processuais relevantes, no prazo de 15 (quinze) dias, contados na forma do art. 231, do Código de Processo Civil. Alternativamente, no lugar dos embargos, mediante o depósito de trinta por cento do valor total executado, poderá ser requerido o parcelamento do restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e de juros de um por cento ao mês. Fica(m) o(s) executado(s) advertido(s) que a rejeição dos embargos, ou, ainda, inadimplemento das parcelas, poderá acarretar na elevação dos honorários advocatícios, multa em favor da parte, além de outras penalidades previstas em lei. O exequente, por sua vez, deverá ter ciência de que, não localizados o(s) executado(s), deverá, na primeira oportunidade, requerer as medidas necessárias para a viabilização da citação, sob pena de não se aplicar o disposto no art. 240, §1º, do Código de Processo Civil. Tratando-se de pessoa jurídica, deverá, desde logo, providenciar a juntada de certidão de breve relato obtida junto à Junta Comercial ou semelhante, diligenciando, ainda, perante os cadastros processuais do juízo onde a empresa tem sede ou filial. Havendo pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, deverá, também, comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art. 2º, inc.XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculada por cada diligência a ser efetuada. Por fim, registre-se que, independentemente de nova ordem judicial, mediante o recolhimento das respectivas taxas, a parte requerente poderá requerer nos autos, por meio de petição digital, a expedição de certidão, nos termos do art. 828, que servirá também aos fins previstos no art. 782, §3º, todos do Código de Processo Civil. Expedida a certidão, caberá ao exequente providenciar as averbações e comunicações necessárias, comprovando posteriormente nos autos no prazo de 10 dias, sob pena de nulidade, sem prejuízo de eventual responsabilização. A presente decisão, assinada digitalmente e devidamente instruída, servirá como carta, mandado ou ofício.Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Int."

ADVERTÊNCIAS: 1- PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias, contados da data da juntada aos autos da comunicação pelo Juízo deprecado ao Juízo deprecante da efetiva citação do executado (artigo 915, § 2º, inciso II, do Código de Processo Civil); 2**- Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUARUJA 3 VARA CIVEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 30/11/2018 às 17:20 , sob o número 10497688220188260021.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 000E1103.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3386-2950, Guaruja-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha [**Senha de acesso da pessoa selecionada**] ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

PESSOA(S) QUE DEVERÁ(ÃO) SER CITADA(S): **MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO**, CPF 300.630.608-25, RG 5208151-5, com endereço à Bento Barbosa, 317, Chacara Santo Antonio (Zona Sul), CEP 04716-020, São Paulo - SP.

PROCURADOR(ES):
Dr(a). Jose Rubens Thome Gunther, OAB nº 138165/SP.

TERMO DE ENCERRAMENTO

Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, pela qual depreca a Vossa Excelência que, após exarar o seu respeitável CUMPRA-SE, se digne determinar as diligências para seu integral cumprimento, com o que estará prestando relevantes serviços à Justiça. Guaruja, 22 de novembro de 2018. Renato Pais Lopes, Coordenador.

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

Art. 212, do CPC: *Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.*
§ 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal.
Artigo 5º, inciso XI, da CF: *a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - 30/11/2018 às 17:40 , sob o número 10497688220188260021.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 00000000.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
SETOR DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS - CAP
SETOR UNIFICADO DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS
Viaduto Dona Paulina, nº 80, 15º, Centro - CEP 01501-020, Fone: 3242.2333, São Paulo-SP - E-mail: spprecatoriascv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1049768-82.2018.8.26.0021**
Classe - Assunto:	**Carta Precatória Cível - Citação**
Requerente:	**Condominio Edificio Villa Fabiana**
Requerido:	**Manoel Teixeira de Santana Filho**
Situação do Mandado	**Cumprido - Ato negativo**
Oficial de Justiça	**Fabricio Quiroga Marquini (17119)**

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que, dirigi-me à Rua Orlando Pinto Ribeiro, nº 00311, onde deixei de dar integral cumprimento ao mandado nº 021.2019/046169-3, tendo em vista que, o(a) ora requerido(a), Sr(a) Manoel Teixeira de Santana Filho é ali desconhecido(a), conforme informações obtidas junto ao Sr. Adair José Pereira, zelador do condomínio; motivo pelo qual, devolvo-o em cartório para os devidos fins de direito.

O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 04 de setembro de 2019.

Número de Cotas: 01 - GRD

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABRICIO QUIROGA MARQUINI, liberado nos autos em 04/09/2019 às 13:13 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1049768-82.2018.8.26.0021 e código 46EEGEA.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3386-2950, Guaruja-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**1009860-91.2018.8.26.0223**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edificio Villa Fabiana**
Executado:	**Manoel Teixeira de Santana Filho**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Vista dos autos ao Autor/Exequente para manifestar-se, em 05 (cinco) dias, sobre a carta precatória devolvida negativa, requerendo o que de direito. Nada Mais. Guaruja, 31 de outubro de 2019. Eu, ___, Manoel Luiz Moreira Schoti, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MANOEL LUIZ MOREIRA SCHOTI, liberado nos autos em 31/10/2019 às 17:57 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 46BED1D.

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS
OAB/SP – 10.461

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

Processo nº. 1009860-91.2018.8.26.0223

EDIFÍCIO VILLA FABIANA, por seus procuradores e advogados que esta subscrevem, nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE QUOTAS CONDOMINIAIS que move em face de **MANOEL TEXEIRA DE SANTANA FILHO**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., informar que aguardará o cumprimento do acordo homologado às fls. 228 para posteriormente se manifestar.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 07 de novembro de 2019.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP - 138.165

ANGELICA DE O. ASSUMPÇÃO
OAB/SP – 399.704

Avenida Leomil, 374, 1º andar, sala 16, Centro, CEP 11410-161, Guarujá-SP
Tel.: (13) 3386-1525 e-mail: escritório@guntheradvogados.com.br
www.guntheradvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/11/2019 às 14:31 , sob o número WGJA19701577531
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 472E7C3.

GÜNTHER
Sociedade de Advogados
OAB SP - 10.461

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

Processo nº. 1009860-91.2018.8.26.0223

EDIFÍCIO VILLA FABIANA, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE QUOTAS CONDOMINIAIS que move contra **MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., informar que o executado **não honrou o acordo firmado às fls. 215/218 e 225 dos autos**, deixando em aberto **as parcelas 8/21 (parcial); 9/21 a 18/21 (venc. 29/02/2020 a 30/12/2020), bem como as quotas condominiais vincendas na vigência do acordo.**

2. O não pagamento das parcelas 8/21 a 18/21 acarretou o vencimento antecipado das parcelas 19/21 a 21/21, conforme determina a cláusula 6ª (sexta) do acordo.

3. Apresenta a conta de liquidação do acordo não cumprido abaixo e em anexo:

a) acordo não cumprido.....	R$	9.977,56
b) multa penal de 20% (cláusula 6ª do acordo).....	R$	1.995,51
c) honorários advocatícios de 20% (cláusula 6ª do acordo).....	R$	1.995,51
d) quotas condominiais (período após acordo).....	R$	3.994,68
e) honorários advocatícios – 10%.....	R$	399,47
f) custas e despesas processuais.....	R$	19,20
g) custas remanescentes (1% do valor da execução – art. 4º, III, Lei nº. 11.608/03).....	R$	185,66
**TOTAL (doc. 01).....	**R$**	**18.567,59**

4. Em face do exposto, requer:

a) o prosseguimento do feito com a penhora e avaliação dos direitos que o executado possui sobre o imóvel, expedindo-se o termo de penhora;

b) que a avaliação seja realizada por oficial de justiça;

c) a inscrição do nome do executado nos órgãos de proteção ao crédito (SPC/SERASA), juntando a respectiva taxa de recolhimento.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 05 de janeiro de 2021.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP – nº. 138.165

ANIELE DA SILVA LIMA
OAB/SP – nº. 380.772

Avenida Leomil, nº 374, 1º andar, sala 16, Centro, 11410-161, Guarujá-SP
Tel: (13) 3386-1525 / WhatsApp: (11) 95556-1525 / e-mail: escritorio@guntheradvogados.com.br
www.guntheradvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/01/2021 às 18:54 , sob o número WGJA21700003399
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 62C4F74.

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 04/01/2021

DÉBITOS JUDICIAIS

Autor: Edifício Villa Fabiana X Réu: Manoel Teixeira de Santana Filho
Processo: 1009860-91.2018.8.26.0223 - 3ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL - 1 ACORDO NÃO CUMPRIDO									
29/02/2020	Parcela 8/21 - Diferença não paga (R$ 672,99 - R$ 662,99) = R$ 10,00	10,00		73.147099	10,37	29/02/2020	11,0000%	1,14	11,51
30/03/2020	Parcelas não pagas: 9/21 a 17/21, mais as vencidas antecipadamente: 18/21 a 21/21, no valor de R$ 672,99 cada	8.748,87		73.271449	9.060,05	30/03/2020	10,0000%	906,00	9.966,05
	Subtotal:	**8.758,87**			**9.070,42**			**907,14**	**9.977,56**
PRINCIPAL - 2 MULTA									
04/01/2021	Multa de 20%, conforme cláusula 6ª do acordo	1.995,51		0	1.995,51	04/01/2021	0,0000%	0,00	1.995,51
	Subtotal:	**1.995,51**			**1.995,51**			**0,00**	**1.995,51**
PRINCIPAL - 3 HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS									
04/01/2021	Honorários advocatícios de 20%, conforme cláusula 6ª do acordo	1.995,51		0	1.995,51	04/01/2021	0,0000%	0,00	1.995,51
	Subtotal:	**1.995,51**			**1.995,51**			**0,00**	**1.995,51**
PRINCIPAL - 4 QUOTAS CONDOMINIAIS									
05/02/2020	Condomínio + Fundo de reserva + Reserva 13º salário	588,09	2%	73.147099	610,04	05/02/2020	11,0000%	68,44	690,68
05/04/2020	Condomínio + Fundo de reserva + Reserva 13º salário	588,09	2%	73.403337	607,91	05/04/2020	9,0000%	55,80	675,86
05/05/2020	Condomínio + Fundo de reserva + Reserva 13º salário	588,09	2%	73.234509	609,31	05/05/2020	8,0000%	49,71	671,20
05/06/2020	Condomínio + Fundo de reserva + Reserva 13º salário	588,09	2%	73.051422	610,84	05/06/2020	7,0000%	43,61	666,66
05/08/2020	Condomínio + Fundo de reserva + Reserva 13º salário	588,09	2%	73.592966	606,34	05/08/2020	5,0000%	30,92	649,38
05/09/2020	Condomínio + Fundo de reserva + Reserva 13° salário	588,09	2%	73.8579	604,17	05/09/2020	4,0000%	24,65	640,90
	Subtotal:	**3.528,54**			**3.648,61**			**273,13**	**3.994,68**
PRINCIPAL - 5 HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS									
04/01/2021	Honorários advocatícios - 10%	399,47		0	399,47	04/01/2021	0,0000%	0,00	399,47
	Subtotal:	**399,47**			**399,47**			**0,00**	**399,47**
PRINCIPAL - 6 CUSTAS E DESPESAS PROCESSUAIS									
04/01/2021	Guia de recolhimento	19,20		0	19,20	04/01/2021	0,0000%	0,00	19,20
	Subtotal:	**19,20**			**19,20**			**0,00**	**19,20**
PRINCIPAL - 7 CUSTAS REMANESCENTES									
04/01/2021	Custas finais - 1% do valor da execução (art. 4º, III, Lei nº. 11.608/03)	185,66		0	185,66	04/01/2021	0,0000%	0,00	185,66
	Subtotal:	**185,66**			**185,66**			**0,00**	**185,66**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/01/2021 às 18:54 , sob o número WGJA21700003399
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 62C4F76.

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 04/01/2021

DÉBITOS JUDICIAIS

Autor: Edifício Villa Fabiana X Réu: Manoel Teixeira de Santana Filho
Processo: 1009860-91.2018.8.26.0223 - 3ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total

Padrão de Cálculo:

CORREÇÃO MONETÁRIA:
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/01/2021
- Multiplicador do Cálculo: 75.87757

JUROS:
- Contagem: A cada mudança de mês.
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/01/2021.
- Taxa: 12% ao Ano Simples.

OBSERVAÇÕES:
- Apartamento nº 22.

Total do Principal Corrigido:	17.314,38
Total de Multas:	72,94
Total de Juros:	1.180,27
Total de Despesas Processuais:	0,00
Subtotal:	18.567,59
Total do Cálculo:	**18.567,59**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/01/2021 às 18:54 , sob o número WGJA21700003399
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 62C4F76.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 20201211113647O3

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
EDIFÍCIO VILLA FABIANA			04.036.023/0001-07

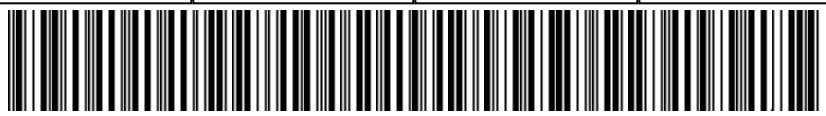
Nº do processo	Unidade	CEP
10098609120188260223	3ª Vara Cível de Guarujá	11440-000

Endereço	Código
Rua Daniel de Moraes, nº. 203, Vila Julia	434-1

Histórico	Valor
SERASA	16,00
	Total 16,00

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

868000000000	160051174006	143410403601	230001077036



Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 20201211113647O3

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
EDIFÍCIO VILLA FABIANA			04.036.023/0001-07

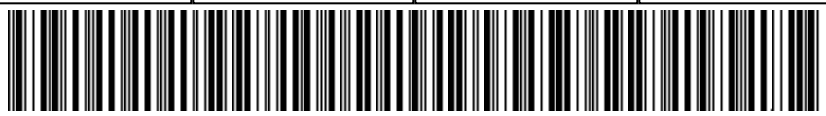
Nº do processo	Unidade	CEP
10098609120188260223	3ª Vara Cível de Guarujá	11440-000

Endereço	Código
Rua Daniel de Moraes, nº. 203, Vila Julia	434-1

Histórico	Valor
SERASA	16,00
	Total 16,00

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

868000000000	160051174006	143410403601	230001077036



Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 20201211113647O3

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
EDIFÍCIO VILLA FABIANA			04.036.023/0001-07

Nº do processo	Unidade	CEP
10098609120188260223	3ª Vara Cível de Guarujá	11440-000

Endereço	Código
Rua Daniel de Moraes, nº. 203, Vila Julia	434-1

Histórico	Valor
SERASA	16,00
	Total 16,00

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/01/2021 às 18:54 , sob o número WGJA21700003399
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 62C4F78.

868000000000 | 160051174006 | 143410403601 | 230001077036



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/01/2021 às 18:54 , sob o número WGJA21700003399
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 62C4F78.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
04/01/2021 - AUTO-ATENDIMENTO - 20.00.52
6687706687

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: GUNTHER S DE ADVOGADOS
AGENCIA: 6687-7 CONTA: 40.004-1
EFETUADO POR: JOSE R T GUNTHER

Convenio	TJSP - CUSTAS FEDTJ	
Codigo de Barras	86800000000-0	16005117400-6
	14341040360-1	23000107703-6
Data do pagamento		04/01/2021
Valor Total		16,00

DOCUMENTO: 010402
AUTENTICACAO SISBB:
6.ABD.267.78F.62A.F95

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/01/2021 às 18:54 , sob o número WGJA21700003399
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 62C4F7A.



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

DESPACHO

Processo nº:	**1009860-91.2018.8.26.0223**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edificio Villa Fabiana**
Executado:	**Manoel Teixeira de Santana Filho**

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

Vistos.

Fls. 237: por ora, providencie o exequente a juntada de certidão atualizada do imóvel apontado.

No mais, proceda-se a inclusão do nome do executado no sistema Serasajud.

Int.

Guaruja, 12 de janeiro de 2021.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO GONCALVES ALVAREZ, liberado nos autos em 12/01/2021 às 14:16 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 6325131.

São Carlos, 18 de janeiro de 2021 APJUR 119674/2021

Foro de Guarujá
Vara: 3 OFICIO CIVEL

Processo: 10098609120188260223

Ofício: 116011

Parte(s): Manoel Teixeira de Santana Filho - 30063060825

Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a),

Levamos ao conhecimento desse D. Juízo que a presente determinação foi atendida, sendo certo que, nesta data, consta no cadastro de inadimplentes da Serasa Experian a anotação de Ação.

Informamos que as anotações referentes a ocorrências que são de conhecimento público, como as ações judiciais, têm origem via captação de dados através dos Diários Oficiais ou por meio de determinações judiciais.

Outrossim solicitamos que, quando da extinção da ação, a Serasa Experian seja comunicada, através de ofício judicial, para atualização do cadastro de inadimplentes.

Sem mais para o momento, apresentamos protestos de elevada estima e consideração.

SERASA EXPERIAN

Gestão de Mandados e Requerimentos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIOLA GALDEZ CABRAL DOS ANJOS, liberado nos autos em 18/01/2021 às 17:01 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 638B132.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3386-2950, Guaruja-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1009860-91.2018.8.26.0223**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edificio Villa Fabiana**
Executado:	**Manoel Teixeira de Santana Filho**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que expedi Ofício ao SERASAJUD, em cumprimento à determinação de fls. 243. Nada Mais. Guaruja, 18 de janeiro de 2021. Eu, ___, Fabiola Galdez Cabral dos Anjos, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIOLA GALDEZ CABRAL DOS ANJOS, liberado nos autos em 18/01/2021 às 17:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 638B245.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0007/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vista dos autos ao Autor/Exequente para manifestar-se, em 05 (cinco) dias, sobre a carta precatória devolvida negativa, requerendo o que de direito."

Do que dou fé.
Guaruja, 20 de janeiro de 2021.

Renato Pais Lopes

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO PAIS LOPES, liberado nos autos em 20/01/2021 às 14:06 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 63AEAF5.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0007/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 237: por ora, providencie o exequente a juntada de certidão atualizada do imóvel apontado. No mais, proceda-se a inclusão do nome do executado no sistema Serasajud. Int."

Do que dou fé.
Guaruja, 20 de janeiro de 2021.

Renato Pais Lopes

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO PAIS LOPES, liberado nos autos em 20/01/2021 às 14:06 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 63AEAFD.

GÜNTHER
Sociedade de Advogados
OAB SP - 10.461

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

Processo nº. 1009860-91.2018.8.26.0223

EDIFÍCIO VILLA FABIANA, por seus procuradores e advogados que esta subscreve, nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE QUOTAS CONDOMINIAIS que move em face de **MANOEL TEXEIRA DE SANTANA FILHO**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., atendendo ao R. Despacho de fls. 243, requerer a juntada da certidão de matrícula atualizada (doc. 01), bem como, o compromisso de venda e compra (doc. 02).

Em face do exposto, reitera o item 4, alínea: "a" e "b" da petição de fls. 237.

Termos em que,

Pede deferimento.

Guarujá, 02 de fevereiro de 2021.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP – 138.165

Avenida Leomil, nº 374, 1º andar, sala 16, Centro, 11410-161, Guarujá-SP
Tel: (13) 3386-1525 / WhatsApp: (11) 95556-1525 / e-mail: escritorio@guntheradvogados.com.br
www.guntheradvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/02/2021 às 15:50 , sob o número WGJA21700126261
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 64A6DB4.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 74958 | ficha 01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Guarujá, 29 de setembro de 1993

Imóvel:- Apartamento nº 22, localizado no 2º andar do "EDIFÍCIO VILLA FABIANA", situado a Rua Daniel de Moraes nº 203, no loteamento denominado Jardim Três Marias, nesta cidade, distrito, municipio e comarca de Guarujá-SP., contendo a área útil de 83,65m2, a area de garagem de 16,75m2, a area comum de 44,21m2, encerrando a area total construida de 144,61m2 e uma fração ideal de terreno de 6,522%; confrontando, na frente com o recuo da construção em relação a Rua XI, nos fundos com o apartamento de final "3", do lado direito com o recuo lateral direito da construção em relação a Rua XI, do lado esquerdo com parte do apartamento de final "1", escada e hall de circulação e poço de iluminação e ventilação. Cabendo-lhe o direito de uma vaga na garagem coletiva do edifício em lugar individual e indeterminado, localizada no sub-solo. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá-SP., sob nº 3-0049-013-005.

Proprietária:- L'HABITAT - CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede e foro em São Paulo, Capital, a Avenida Paulista nº 2.444, conjunto 54, 5º andar, inscrita no CGC/MF sob nº 54.573.480/--0001-09.-

Registro Anterior:- R.02 datado de 21/05/1993 e R.05, ambos na matrícula nº 45.613 deste Cartorio.-

O Escrevente autorizado

R.1 — 29 de setembro de 1993

Por Escritura datada de 23 de agosto de 1993, do 1º Cartório de Notas de Guarujá-SP., livro 797, fls. 29, a proprietaria acima qualificada, vendeu o imovel acima descrito a JOSÉ ROBERTO MURATORI, brasileiro, engenheiro, portador da cedula de identidade RG. nº 6.667.932-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 001.486.138-02, casado sob o regime da comunhão de bens na vigência da Lei 6.515/77 com MARLY DOS SANTOS MURATORI, (brasileira, professora, RG. nº 7.618.200-SSP-SP, CPF/MF dependente de seu marido), conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial de 22 de maio de 1981 lavrada no 28º Cartório de Notas de São Paulo, Capital, as fls. 93 do livro 112, devidamente registrada sob nº 2.964 no 4º Cartório de Registro de Imoveis de São Paulo, Capital, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, à Rua Diogo Jacome nº 1.000, apto. 13; pelo preço de CR$546.000,00. (Valor Venal/1993-atualizado:- CR$2.359.565,06).- Registrado por escrevente autorizado.-

wws

R.02 — 23 de maio de 1995

Por Escritura datada de 15 de maio de 1995, do 2o. Cartório de Notas de Guarujá-SP, livro 238, fls. 291, JOSÉ ROBERTO MURATORI e

continua no verso

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:02/02/2021 15:43:20

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/02/2021 às 15:50 , sob o número WGJA21700126261
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 64A6DB5.

matrícula 74958 | ficha 01 verso

sua mulher MARLY DOS SANTOS MURATORI, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula, a EDUARDO OSÓRIO PORTO, brasileiro, funcionário público estadual, RG. n. 1.708.472-SSP/SP, CIC. n. 039.166.348-87, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com DIVA RIBEIRO PORTO, brasileira, professora, RG. n. 2.620.559-SSP/SP, CIC. n. 055.929.418-20, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à Rua Mario Gonçalves da Silva n. 100, pelo preço de R$30.000,00. (Valor venal de 1995 - atualizado: R$36.675,63). Registrado por escrevente.

wws

R.03 23 de julho de 2001

Por escritura datada de 06 de julho de 2001, lavrada no 1º Tabelião de Notas de Guarujá-SP., Livro 989, páginas 315/317, EDUARDO OSÓRIO PORTO, brasileiro, funcionário público estadual, RG nº 1.708.472-SSP/SP, CPF/MF nº 039.166.348-87 e sua mulher DIVA RIBEIRO PORTO, brasileira, professora, RG nº 2.620.559-SSP/SP, CPF/MF nº 055.929.418-20, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP., na Rua Vieira de Morais nº 45, ap. 31, Campo Belo, VENDERAM o imóvel objeto dá presente matrícula a OSMAR GOMES VIEIRA DA SILVA, brasileiro, bancário, RG nº 7.495.073-SSP/SP, CPF/MF nº 857.530.768-15, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ALZIRA CONCEIÇÃO RODRIGUES DA SILVA, brasileira, pedagoga, RG nº 10.541.515-SSP/SP, CPF/MF nº 006.951.198-50, residente e domiciliado em São Paulo-SP., na Rua Nossa Senhora das Graças nº 115, Bairro Ferreira; pelo preço de R$41.500,00. (Valor Venal - 2001 - R$41.104,10).

Registrado por **Wanderley Américo de Freitas**
Escrevente Substituto

ALF

R.04 05 de julho de 2013

Por instrumento particular com força de escritura pública datado de 27 de junho de 2013, **OSMAR GOMES VIEIRA DA SILVA** e sua esposa **ALZIRA CONCEIÇÃO RODRIGUES DA SILVA**, já qualificados, ***venderam*** o imóvel desta matrícula, a **JOÃO CARLOS GONÇALVES VIANA**,

continua na ficha 02

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:02/02/2021 15:43:20

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/02/2021 às 15:50 , sob o número WGJA21700126261
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 64A6DB5.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matrícula 74.958 | Ficha 02 | Guarujá, 05 de julho de 2013

brasileiro, maior, gerente de hotel, RG. nº. 19.494.439-6-SSP/SP, CPF/MF nº. 072.647.488-63, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua esposa **MONICA RUTH DITTMERS**, brasileira, maior, do lar, RG. nº. 35.031.510-SSP/PR, CPF/MF nº. 111.322.918-79, residentes e domiciliados na Rua Dois de Junho nº. 155, apto. 104B, no Jardim Três Marias em Guarujá-SP; pelo preço de R$223.405,00, sendo que deste valor, R$61.939,57, são provenientes da conta vinculada ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, titulada pelo(s) comprador(es).- (valor venal - 2013- R$91.161,74).

Registrado por: Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jr

R.05 — 05 de julho de 2013

Pelo mesmo instrumento particular com força de escritura pública datado de 27 de junho de 2013, **JOÃO CARLOS GONÇALVES VIANA** e sua esposa **MONICA RUTH DITTMERS**, já qualificados, deram o imóvel desta matrícula, em ***Alienação Fiduciária***, de acordo com a Lei 9.514/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de **R$167.924,04**, a ser paga através de 406 prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do primeiro encargo mensal de R$1.729,30, e seu vencimento em 27/07/2013, tudo na forma e demais condições constantes do título.

Registrado por: Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jr

Av.06 — 05 de julho de 2013

Pelo mesmo instrumento particular com força de escritura pública datado de 27 de junho de 2013, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, na qualidade de credora fiduciária, ***emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário*** nº. 1.4444.0323593-9, série 0613, nos termos da Lei 10.931/2004, figurando como instituição custodiante a própria credora, e como devedor (es) **JOÃO**

continua no verso

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:02/02/2021 15:43:20

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/02/2021 às 15:50 , sob o número WGJA21700126261
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 64A6DB5.

Matrícula	Ficha
74.958	02 Verso

CARLOS GONÇALVES VIANA e sua esposa **MONICA RUTH DITTMERS**, já qualificados, nos mesmos valores e vencimentos constantes do R.05 desta matrícula.

Averbado por:

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jr

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:02/02/2021 15:43:20

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/02/2021 às 15:50 , sob o número WGJA21700126261
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 64A6DB5.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL:

De um lado, como outorgante(s) promitente(s) VENDEDOR(ES), a seguir designado(s) simplesmente **"VENDEDOR(ES)"**, **JOÃO CARLOS GONÇALVES VIANA**, portador do RG nº 19.494.439-6 SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 072.647.488-63, brasileiro, gerente de hotel, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, com a Sra. **MONICA RUTH DITTMERS**, portadora do RG nº 35.031.510 SSP-SP, brasileira, autônoma, ambos residentes e domiciliados na Rua Abdala Dangel, 395, apto 92 – Balneário Cidade Atlanta – Guarujá / SP. E como anuente, assiste o ato, **ANDRE LUIZ DE ARAUJO ELOI**, brasileiro, comerciante, solteiro, RG nº 23.032.860 SSp/SP, CPF nº 275.277.418-48.

De outro lado, como outorgado(s) promitente(s) COMPRADOR(ES), adiante designado(s) simplesmente **"COMPRADOR(ES)"**, **MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO**, brasileiro, divorciado, aposentado, portador do RG nº 5.208.151-5 SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 300.630.608-25 residente e domiciliado nesta Capital na Rua Bento Barbosa, nº 317, Chácara Santo Antônio-SP.

DO IMÓVEL:

APARTAMENTO Nº 22, localizado no 2º pavimento do EDIFICIO VILLA FABIANA, situado na Rua Daniel de Moraes, nº 203, no loteamento denominado Jardim Três Marias, Guarujá – SP, com a área util de 83,65m², área de garagem de 16,75m² e a área comum de 44,21m2 m², encerrando área total construida de 144,61m² a uma fração ideal de terreno de 6,522%. Dito imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal do Guarujá sob o contribuinte nº 3-0049-013-005 e devidamente registrado na Matricula nº 74.948, livro 2, ficha 1 do Cartório de Registro de Imóveis do Guarujá – SP. Municipal nº 22.0065.0003.012. Contrato CDHU nº 01305/0751.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE CARLOS GONCALVES VIANA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 02/02/2021 às 15:58:29 , sob o número WGJA21700126261
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 21700126261.

Pelo presente instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel, comparecem as partes entre si, justas e contratadas, observadas as cláusulas e condições, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA.

O(s) **VENDEDOR(ES)**, pelo presente Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de imóvel declara(m) que é(são) senhor(es) e legítimo(s) proprietário(s) do imóvel acima descrito e que este se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus, dívidas, dívidas, arrestos, sequestros, ações reais ou pessoais, reipersecutórias, litígios, penhoras e hipotecas, mesmo que legais ou outros ônus reais, impostos e taxas em atraso até a presente data, inclusive despesas condominiais, ou outra responsabilidade de qualquer natureza, exceto alienação fiduciária ao Contrato junto à Caixa Econômica Federal sob nº 1.4444.0323.593-9, com saldo devedor teórico no valor de R$ 154.869,77 (cento e cinquenta e quatro mil oitocentos e sessenta e nove reais e setenta e sete centavos), com a prestação atual no valor de R$ 1.530,74, no prazo de financiamento em 406 meses, sendo 50 prestações já pagas, com vencimento todo dia 27.

Parágrafo Único: Todos os direitos e deveres do contrato junto à Caixa Econômica Federal sob nº 1.4444.0323.593-9, são transferidos ao(s) **COMPRADOR(ES)**, que dele podem se valer a qualquer tempo e em quaisquer circunstâncias.

CLÁUSULA SEGUNDA.

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o(s) **VENDEDOR(ES)** promete(m) vender ao(s) **COMPRADOR(ES)**, que por sua vez se compromete(m) comprar o imóvel retro descrito, pelo preço total, certo e ajustado no valor total do saldo devedor teórico do contrato junto à Caixa Econômica Federal, nesta data em R$ 154.869,77 (cento e cinquenta e quatro mil oitocentos e sessenta e nove reais e setenta e sete centavos), a serem pagos pelo(s) **COMPRADOR(ES)** ao(s) **VENDEDOR(ES)** diretamente à Caixa Econômica Federal, contrato sob nº 1.4444.0323.593-9.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE CARLOS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 02/03/2020 às 15:58:29 , sob o número WGJA21700126261
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 21700126261.

Parágrafo Primeiro. Como complementação do pagamento do imóvel objeto deste instrumento, o ANUENTE, que assiste este ato, receberá o valor de R$ 110.000,00 (cento e dez mil reais) da seguinte forma:

i. R$ 70.000,00 (setenta mil reais) neste ato, o qual dá a mais plena e geral quitação deste valor; e

ii. R$ 40.000,00 (quarenta mil reais) em 8 (oito) parcelas iguais e sucessivas de R$ 5.000,00 (cinco mil reais) cada uma, sendo a primeira 30 (trinta) dias após a assinatura deste instrumento, a as demais a cada 30 (trinta) dias.

Paragrafo segundo: O atraso no pagamento de mais de três parcelas do financiamento junto à Caixa Econômica Federal sob nº 1.4444.0323.593-9, deve ser notificado ao **COMPRADOR**, para no prazo de 10 dias regularizar a situação, sob pena de rescisão deste instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA

O(s) **COMPRADOR(ES)** entrará(ao) na posse do imóvel, contra a assinatura do presente instrumento, recebendo o imóvel no mesmo estado de conservação em que foi apresentado.

CLÁUSULA QUARTA.

A partir da imissão do(s) **COMPRADOR(ES)** na posse do imóvel, correrá por conta dele(s) os impostos, Taxas, despesas condominiais, inclusive a extraordinária, e demais despesas correlatas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel referido neste instrumento, ainda que lançados em nome do(s) **VENDEDOR(ES)**, comprometendo-se o(s) **COMPRADOR(ES)** a quitá-los sempre bem e fielmente, nas épocas certas. Todavia, fica certo que no concernente às despesas condominiais, taxas de luz e gás, bem como IPTU anteriores a esta data, ainda que apurados posteriormente, será(ão) o(s) **VENDEDOR(ES)**, o(s) único(s) responsável(is) e se obriga(m) a quitá-las de imediato, quando apresentados.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE CARLOS BENTO MOREIRA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 02/03/2020 às 15:58:29 , sob o número WGJA21700126261
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 03000BEC.

Parágrafo Primeiro: O(s) **COMPRADOR(ES)** se obriga(m) a transferir para sua titularidade, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da posse, as contas relativas ao imóvel, ou seja, Eletropaulo, Comgás, IPTU e Condomínio, e demais contas referentes a este.

Parágrafo Segundo: O(s) **COMPRADOR(ES)** Não poderá transferir a terceiros os direitos e obrigações deste instrumento. Sendo que em caso da venda do imóvel essa só poderá ser feita a liquidação/quitação do saldo devedor junto a Caixa Econômica Federal.

Parágrafo terceiro: O(s) **COMPRADO (ES)** e O(s) **VENDEDOR (ES),** obrigam-se a manter seus dados de contato atualizados, como endereço residencial, telefones residenciais (fixo) e telefones celulares.

CLÁUSULA QUINTA

O(s) **VENDEDOR(ES) e o anuente** declara(m) que não existem quaisquer ações fundadas em direito real ou pessoal, sobre o imóvel e sua pessoa, se responsabilizando civil e criminalmente por tal declaração, cumprindo a Lei 7433/85 e sua regulamentação Decreto 93.240/86, apresentando a seguinte documentação, em até 30 (trinta) dias a contar da assinatura deste contrato.

Em nome do(s) **VENDEDOR(ES)**:

1) Certidão dos Distribuidores Civeis, com período de pesquisa de 10 anos, da Comarca do domicílio e da Comarca onde se localiza o imóvel, abrangendo feitos civeis em geral: Civeis e Familia, Executivos Fiscais, da Fazenda Estadual e Municipal.
2) Certidão dos Distribuidores da Justiça Federal, com período de pesquisa de 10 anos da Comarca do domicílio e da Comarca onde se localiza o imóvel.
3) Certidão Negativa da Justiça do Trabalho, acompanhada da CNDT

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE CARLOS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 02/03/2020 às 15:58:29 , sob o número WGJA21700126261
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 21700126261.

4) Certidões dos Distribuidores de Protestos, com período de pesquisa de 5 anos da Comarca do domicílio.
5) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.
6) Cópia do comprovante de residência
7) 02 (duas) Cópias autenticadas do RG
8) 02 (duas) Cópias autenticadas do CPF
9) 02 (duas) Cópias autenticadas da Certidão de Casamento
10) Procuração Pública a ser lavrada em cartório, para representação junto a Caixa Econômica Federal, única e exclusivamente referente ao contrato de financiamento, nº 1.4444.0323.593-9, "DO IMOVEL" deste instrumento, quando da quitação das parcelas previstas no item "A" da clausula segunda deste instrumento.

Do IMOVEL:

1) Certidão atualizada de propriedade, **Matrícula nº 74.958**.
2) Espelho do IPTU/2017, com as parcelas vencidas quitadas;
3) Declaração de Quitação de Débitos de Condomínio, assinada pelo síndico, com firma reconhecida e cópia autenticada da ata de assembleia que o elegeu.

Parágrafo primeiro: Se qualquer das certidões retro citadas for positiva, esta deverá ser acompanhada dos respectivos esclarecimentos necessários à comprovação de que os fatos apontados não prejudicam o presente compromisso, de forma a assegurar a impossibilidade de que qualquer ação venha a onerar o imóvel, sob pena de incorrer, o(s) **VENDEDOR(ES)**, nas penalidades previstas na cláusula sétima deste compromisso.

Parágrafo segundo: O prazo para entrega dos documentos acima poderá ser prorrogado, sem qualquer ônus para as partes, por motivo de força maior, assim entendida a ocorrência de greves e atrasos nos serviços públicos.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE CARLOS DE FREITAS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 02/03/2020 às 15:58:29 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 00000EAC.

Parágrafo terceiro: Todos os documentos serão entregues no original ou em cópia autenticada, quando autorizado.

Parágrafo quarto: É imprescindível a correta grafia dos nomes e números de documentos nas certidões, sob pena de devolução de toda a documentação para regularização.

Parágrafo quinto: As certidões terão prazo de validade de até 60 (sessenta) dias, contados a partir da data de sua emissão, com exceção daquelas que por lei tenham prazo de validade diverso.

CLÁUSULA SEXTA

O não pagamento das parcelas citadas na Cláusula Segunda, nos prazos estabelecidos, desde que a documentação mencionada na Cláusula Quinta esteja em perfeita ordem, acarretará ao(s) **COMPRADOR(ES)**, multa de 2% (dois por cento), calculados sobre a parcela vencida, acrescidos de juros de 1% (um por cento) ao mês, e atualização monetária com base nos índices do IGP-M/FGV, ou na sua falta sucessivamente pelo IGP-DI/FGV, IPCA/IBGE, INPC/IBGE e IPC/FIPE, considerando-se o recebimento como mera liberalidade e sem caráter de novação ou alteração contratuial. O pagamento das parcelas do financiamento deve ser feito até o dia 20 de cada mês, através de boleto bancário gerado no site da Caixa Econômica Federal informando o número do contrato

CLÁUSULA SÉTIMA.

O presente instrumento particular fica rescindido de pleno direito, somente nas seguintes situações:

Quando da entrega de todas as certidões por parte do VENDEDOR, na data da assinatura da escritura Pública em nome do Vendedor conforme cláusula quinta deste instrumento, ocorrerem apontamentos nas certidões, ficará o presente instrumento rescindido de pleno direito, isentando-se as partes, desde já, de quaisquer ônus ou multas. Situação em que o **ANUENTE, ANDRE LUIZ DE ARAUJO ELOI** devolverá ao **COMPRADOR**, todos os valores

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE CARLOS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 02/03/2020 às 15:58:29 , sob o número WGJA21700126261
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 21700126261.

recebidas corrigidos monetariamente pelo IGPM/FGV, no prazo de 72 (setenta e duas) horas do recebimento da notificação.

CLÁUSULA OITAVA

As partes ficam cientes, desde já, que quaisquer dúvidas ou litígios oriundos deste contrato, implicará, à parte que der causa, no pagamento de honorários advocatícios extrajudiciais e judiciais, caso se faça necessário ingressar em juízo, estipulados, previamente, à base de 10% (dez por cento) e 20% (vinte por cento) sobre o valor total do presente contrato, respectivamente, bem como aos pagamentos das custas judiciais.

CLÁUSULA NONA.

Com exceção do previsto na Cláusula Sétima, o presente contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, não podendo as partes dele arrepender-se, ficando por esta forma assegurado às partes todos os seus direitos aquisitivos, inclusive o da adjudicação compulsória por si, obrigando herdeiros e sucessores, respondendo pela evicção de direito, tudo nos termos da legislação em vigor.

CLÁUSULA DÉCIMA .

O(s) **VENDEDOR(ES)** se obriga(m) a outorgar em favor do(s) **COMPRADOR(ES)**, ou a quem este(s) indicar(em), a competente Escritura de Venda e Compra, ocasião em que o(s) **VENDEDOR(ES)** transferirá(ão) ao(s) **COMPRADOR(ES)**, a propriedade, a posse, domínio, direitos e ações de que é(são) titular(es) sobre o imóvel, objeto da presente, respondendo o(s) **VENDEDOR(ES)** pela evicção, correndo por conta do(s) **COMPRADOR(ES)** todas as despesas com o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), emolumentos de cartório e registros necessários.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE CARLOS DE FREITAS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 02/02/2018 às 15:58 , sob o número WGJA21700126261
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 21700126261.

Fica, desde já, autorizados todos os registros, averbações ou cancelamentos necessários para o aperfeiçoamento e legalização do presente instrumento a serem procedidos perante o Cartório de Registro de Imóveis competente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.

Fica eleito o Foro da situação do imóvel, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para serem dirimidas quaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato.

Pela outorga dos **CONTRATANTES** foi dito que aceita o presente contrato em todos os seus expressos termos. E, por estarem assim as partes justas e contratadas, assinam o presente instrumento particular, em 3 (três) vias de igual teor, na presença de duas testemunhas, para que possa produzir todos os efeitos em direito permitidos.

São Paulo, 15 de setembro de 2017.

JOÃO CARLOS GONÇALVES VIANA
VENDEDORES

MONICA RUTH DITTMERS

MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO
COMPRADOR

ANDRE LUIZ DE ARAUJO ELOI
ANUENTE

TESTEMUNHAS:

Nome:

Nome:

1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos - Guarujá - SP
Rua Santo Amaro, 497 - Fone / Fax: 3308-3300 - Cep 11410-070
Bel. Roberto Moreira - Tabelião

RECONHEÇO por SEMELHANÇA C/ VALOR DECLARADO 4 firma(s) d
ANDRE LUIZ DE ARAUJO ELOI, JOAO CARLOS GONÇALVES VIANA,/
MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO E MONICA RUTH DITTMERS/
Guarujá, 20 de setembro de 2017.
Em test. da verdade. - Vlr:R$ 35,64. 1:5522
MARIA JACQUELINE LIMA DE SENA CASANOVA - ESCREVENTE
Selo(s): 62365-036788; 62366-036789//////////////////
////Válido somente com o selo de Autenticidade\\\\

1º TABELIÃO DE NOTAS - GUARUJÁ
Maria Jacqueline L. de S. Casanova
Escrevente Autorizada

3 2

1136TAA00062365
1136TAA00062366

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE CARLOS GONCALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo em 02/03/2020 às 15:58:29 , sob o número WGJA21700126261.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 21700126261.

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

DESPACHO

Processo nº:	**1009860-91.2018.8.26.0223**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edificio Villa Fabiana**
Executado:	**Manoel Teixeira de Santana Filho**

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

Vistos.

Fls. 237: defiro.

Nos moldes do disposto no art. 845, § 1º, do CPC e tendo sido apresentada a certidão imobiliária nº 74958, do Cartório de Registro de Imóveis, formalize-se penhora sobre os direitos que o executado possuí sobre o bem imóvel discriminado a fls. 249/252, situado na Rua Daniel de Moraes, 203, Guarujá-SP, servindo o presente como termo, ficando por este ato constituído depositário.

Nomeio para avaliação a Sra. Simone Righi.

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

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

Providencie-se o exequente, ainda, o necessário para intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art. 799, do Código de Processo Civil, informando o endereço e recolhendo as despesas pertinentes.

Int.

Guaruja, 03 de fevereiro de 2021

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO GONCALVES ALVAREZ, liberado nos autos em 03/02/2021 às 12:55 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 64B4699.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0024/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 237: defiro. Nos moldes do disposto no art. 845, § 1º, do CPC e tendo sido apresentada a certidão imobiliária nº 74958, do Cartório de Registro de Imóveis, formalize-se penhora sobre os direitos que o executado possuí sobre o bem imóvel discriminado a fls. 249/252, situado na Rua Daniel de Moraes, 203, Guarujá-SP, servindo o presente como termo, ficando por este ato constituído depositário. Nomeio para avaliação a Sra. Simone Righi. Intime-se a perita para estimar seus honorários, em 05 (cinco) dias. Após a avaliação, recolhida a diligência do oficial de Justiça ou taxa postal, intime-se o executado da constrição, do cargo de depositário e avaliação realizada e para apresentar impugnação (artigo 523 do CPC). Providencie-se o exequente, ainda, o necessário para intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art. 799, do Código de Processo Civil, informando o endereço e recolhendo as despesas pertinentes. Int."

Do que dou fé.
Guaruja, 3 de fevereiro de 2021.

Viviane Vidal Da Silva

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO PAIS LOPES, liberado nos autos em 03/02/2021 às 14:12 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 64B8536.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3386-2950, Guaruja-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1009860-91.2018.8.26.0223**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edificio Villa Fabiana**
Executado:	**Manoel Teixeira de Santana Filho**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que face ao despacho supra,procedi a nomeação da perita Simone Righi no sistema SAJ e junto ao portal dos auxiliares da Justiça a fim de estimar honorários. Nada Mais. Guaruja, 05 de fevereiro de 2021. Eu, ___, Silvia Maria Da Silva Alves, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVIA MARIA DA SILVA ALVES, liberado nos autos em 05/02/2021 às 14:08 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 64E6F13.

Tribunal de Justiça de São Paulo
Poder Judiciário

Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça

Olá, SILVIA MARIA DA SILVA ALVES | Sair

Dados e Documentos dos Auxiliares da Justiça

(/AuxiliaresJustica/Auxi Admin

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

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

Pesquisa por nº de Processo

10098609120188260223

Pesquisar ☐ **Exibir nomeações excluídas** Nomear

Setor	Nº do Processo	Data da Nomeação	Nome do Juiz	Honorários (R$)	Status				
3ª Vara Cível | Fórum Guarujá I - CÍVEL/CRIMINAL	10098609120188260223	03/02/2021	GUSTAVO GONÇALVES ALVAREZ		Nomeado	Alterar Status	Editar	Inserir Intercorrência / Punição	Remover

1

Nomeações 1 até 1 de 1

Desenvolvido pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJSP - 33

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVIA MARIA DA SILVA ALVES, liberado nos autos em 05/02/2021 às 14:12 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 64E7118.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DO 3ª VARA CÍVEL DO GUARUJÁ/SP.

Processo nº : 1009860-91.2018.8.26.0223
Classe – Assunto : Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
Exequente : Condominio Edifício Villa Fabiana
Executado : Manoel Teixeira de Santana Filho

Simone Righi de Souza, *Perita Judicial, devidamente nomeada por V. Ex.ª nos autos em epígrafe, que se processa perante esse R. Juízo e Cartório do 3º Ofício Cível, venho através deste ofício****, estimar meus honorários o valor de R$ 2.300,00 (dois mil e trezentos reais).***

Santos, 07 de fevereiro de 2021.

Simone Righi de Souza
Perita Judicial

Rua Particular Lélia nº 93/92 – Aparecida – Santos/SP
Cel. (13) 98125.4707
e-mail: simonerighis@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO LIMA BORGES, liberado nos autos em 08/02/2021 às 15:18 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 65181A7.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3386-2950, Guaruja-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**1009860-91.2018.8.26.0223**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edificio Villa Fabiana**
Executado:	**Manoel Teixeira de Santana Filho**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Vista dos autos à Parte Interessada para manifestar-se, em 05 (cinco) dias, sobre a Proposta de Estimativa de Honorários apresentada pelo(a) Perito(a) nomeado(a). Nada Mais. Guaruja, 08 de fevereiro de 2021. Eu, ___, Bruno Lima Borges, Chefe de Seção Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO LIMA BORGES, liberado nos autos em 08/02/2021 às 15:22 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 651837D.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0024/2021, foi disponibilizado na página 4029/4039 do Diário de Justiça Eletrônico em 08/02/2021. Considera-se a data de publicação em 09/02/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 237: defiro. Nos moldes do disposto no art. 845, § 1º, do CPC e tendo sido apresentada a certidão imobiliária nº 74958, do Cartório de Registro de Imóveis, formalize-se penhora sobre os direitos que o executado possuí sobre o bem imóvel discriminado a fls. 249/252, situado na Rua Daniel de Moraes, 203, Guarujá-SP, servindo o presente como termo, ficando por este ato constituído depositário. Nomeio para avaliação a Sra. Simone Righi. Intime-se a perita para estimar seus honorários, em 05 (cinco) dias. Após a avaliação, recolhida a diligência do oficial de Justiça ou taxa postal, intime-se o executado da constrição, do cargo de depositário e avaliação realizada e para apresentar impugnação (artigo 523 do CPC). Providencie-se o exequente, ainda, o necessário para intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art. 799, do Código de Processo Civil, informando o endereço e recolhendo as despesas pertinentes. Int."

Guarujá, 8 de fevereiro de 2021.

Viviane Vidal Da Silva
Agente Administrativo Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO PAIS LOPES, liberado nos autos em 08/02/2021 às 16:29 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 651A64A.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0028/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vista dos autos à Parte Interessada para manifestar-se, em 05 (cinco) dias, sobre a Proposta de Estimativa de Honorários apresentada pelo(a) Perito(a) nomeado(a). Nada Mais."

Do que dou fé.
Guaruja, 9 de fevereiro de 2021.

Viviane Vidal Da Silva

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA MOREIRA SEVERINO SANTOS, liberado nos autos em 09/02/2021 às 14:30 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 652CF9F.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0028/2021, foi disponibilizado na página 3705/3716 do Diário de Justiça Eletrônico em 11/02/2021. Considera-se a data de publicação em 12/02/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Teor do ato: "Vista dos autos à Parte Interessada para manifestar-se, em 05 (cinco) dias, sobre a Proposta de Estimativa de Honorários apresentada pelo(a) Perito(a) nomeado(a). Nada Mais."

Guarujá, 11 de fevereiro de 2021.

Viviane Vidal Da Silva
Agente Administrativo Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO PAIS LOPES, liberado nos autos em 11/02/2021 às 14:58 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 655F9F3.

GÜNTHER
Sociedade de Advogados
OAB SP - 10.461

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

Processo n.º 1009860-91.2018.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA FABIANA, nos autos da AÇÃO movida em face **MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., informar que o condomínio enfrenta dificuldades financeiras e, por essa razão, requer o parcelamento dos honorários periciais de fls. 265 em 04 prestações, com o depósito da primeira em até 30 dias do deferimento.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 19 de fevereiro de 2021.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP - 138.165

ANIELE DA SILVA LIMA
OAB/SP – 380.772

Avenida Leomil, nº 374, 1º andar, sala 16, Centro, 11410-161, Guarujá-SP
Tel: (13) 3386-1525 / WhatsApp: (11) 95556-1525 / e-mail: escritorio@guntheradvogados.com.br
www.guntheradvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/02/2021 às 17:28 , sob o número WGJA21700233599
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 66024E9.



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

DESPACHO

Processo nº:	**1009860-91.2018.8.26.0223**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edificio Villa Fabiana**
Executado:	**Manoel Teixeira de Santana Filho**

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

Vistos.

Fls. 270: defiro o pedido de parcelamento dos honorários periciais em 04 (quatro) parcelas como requerido.

Após o depósito da última parcela, intime-se a Perita nomeada, Simone Righi, para dar início aos trabalhos.

Int.

Guaruja, 22 de fevereiro de 2021.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO GONCALVES ALVAREZ, liberado nos autos em 22/02/2021 às 18:35 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 662B535.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0042/2021, foi disponibilizado na página 3991/4001 do Diário de Justiça Eletrônico em 24/02/2021. Considera-se a data de publicação em 25/02/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 270: defiro o pedido de parcelamento dos honorários periciais em 04 (quatro) parcelas como requerido. Após o depósito da última parcela, intime-se a Perita nomeada, Simone Righi, para dar início aos trabalhos. Int."

Guarujá, 24 de fevereiro de 2021.

Viviane Vidal Da Silva
Agente Administrativo Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO PAIS LOPES, liberado nos autos em 24/02/2021 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 665F376.

GÜNTHER
Sociedade de Advogados
OAB SP - 10.461

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

Processo n.º 1009860-91.2018.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA FABIANA, nos autos da AÇÃO movida em face **MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., informar que as partes estão tentando uma composição.

Posto isso, requer a suspensão da execução por 30 dias. Ao final do prazo caso não tenham formalizado acordo o exequente iniciará o pagamento dos honorários da perita.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 16 de março de 2021.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP - 138.165

ANIELE DA SILVA LIMA
OAB/SP – 380.772

Avenida Leomil, nº 374, 1º andar, sala 16, Centro, 11410-161, Guarujá-SP
Tel: (13) 3386-1525 / WhatsApp: (11) 95556-1525 / e-mail: escritorio@guntheradvogados.com.br
www.guntheradvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/03/2021 às 08:43 , sob o número WGJA21700368168
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 67D8677.

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

DESPACHO

Processo nº:	**1009860-91.2018.8.26.0223**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edificio Villa Fabiana**
Executado:	**Manoel Teixeira de Santana Filho**

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

Vistos.

Fls. 273 : Defiro. Suspendo o feito pelo prazo requerido (30 dias).
Ao cabo, manifeste-se a parte exequente em termos de prosseguimento.
No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo provisório.

Int.

Guaruja, 16 de março de 2021.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO GONCALVES ALVAREZ, liberado nos autos em 16/03/2021 às 10:22 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 67DA29D.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0133/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Despacho genérico"

Do que dou fé.
Guaruja, 17 de março de 2021.

Renato Pais Lopes

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO PAIS LOPES, liberado nos autos em 17/03/2021 às 12:29 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 67F3CA8.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3386-2950, Guaruja-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**1009860-91.2018.8.26.0223**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edificio Villa Fabiana**
Executado:	**Manoel Teixeira de Santana Filho**

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): Compulsando os autos, verifiquei que o r. Despacho de fls. 274 não foi publicado. Por este motivo, encaminho-o para publicação: "*Vistos. Fls. 273 : Defiro. Suspendo o feito pelo prazo requerido (30 dias). Ao cabo, manifeste-se a parte exequente em termos de prosseguimento. No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo provisório. Int.*". Nada Mais. Guaruja, 26 de março de 2021. Eu, ___, Bruno Lima Borges, Chefe de Seção Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO LIMA BORGES, liberado nos autos em 26/03/2021 às 14:57 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 68B6FF1.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0146/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 273 : Defiro. Suspendo o feito pelo prazo requerido (30 dias). Ao cabo, manifeste-se a parte exequente em termos de prosseguimento. No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo provisório. Int."

Do que dou fé.
Guaruja, 29 de março de 2021.

Renato Pais Lopes

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO PAIS LOPES, liberado nos autos em 29/03/2021 às 12:59 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 68DB868.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0133/2021, foi disponibilizado na página 3712/3717 do Diário de Justiça Eletrônico em 18/03/2021. Considera-se a data de publicação em 19/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Teor do ato: "Despacho genérico"

Guarujá, 14 de abril de 2021.

Renato Pais Lopes
Coordenador

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO PAIS LOPES, liberado nos autos em 14/04/2021 às 15:58 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 6A0499B.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0146/2021, foi disponibilizado na página 3774/3784 do Diário de Justiça Eletrônico em 30/03/2021. Considera-se a data de publicação em 05/04/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 273 : Defiro. Suspendo o feito pelo prazo requerido (30 dias). Ao cabo, manifeste-se a parte exequente em termos de prosseguimento. No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo provisório. Int."

Guarujá, 15 de abril de 2021.

Renato Pais Lopes
Coordenador

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO PAIS LOPES, liberado nos autos em 15/04/2021 às 13:45 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 6A1997F.

GÜNTHER
Sociedade de Advogados

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

Processo nº. 1009860-91.2018.8.26.0223

EDIFÍCIO VILLA FABIANA, por seu procurador e advogado e **MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO**, por si, que esta subscrevem, vêm, respeitosamente à presença de V. Exa., nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE QUOTAS CONDOMINIAIS, informar que se compuseram seguintes termos:

2) O executado, MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO, pagará ao exequente EDIFÍCIO VILLA FABIANA, a importância de **R$ 19.255,73** (dezenove mil, duzentos e cinquenta e cinco reais e setenta e três centavos), referente:

- acordo não cumprido	R$ 10.335,11
- multa de 20%, conforme cláusula 6ª do acordo	R$ 2.067,02
- honorários advocatícios de 20%, conforme cláusula 6ª do acordo	R$ 2.067,02
- quotas condominiais	R$ 4.139,65
- honorários advocatícios – 10%	R$ 413,97
- custas e despesas processuais	R$ 40,42
- custas remanescentes (1% do valor da execução – art. 4º, III, Lei nº. 11.608/03)	R$ 192,54
TOTAL DO DÉBITO (doc. 01)	**R$ 19.255,73**

3) O valor total de **R$ 19.255,73** (dezenove mil, duzentos e cinquenta e cinco reais e setenta e três centavos) será pago em **38** (trinta e oito) **parcelas iguais, mensais e sucessivas de R$ 506,73** (quinhentos e seis reais e setenta e três centavos), **com o primeiro vencimento no dia 25 de abril de 2021 e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes.**

4) Os pagamentos supracitados deverão ser realizados através de boletos emitidos pela administradora do condomínio, Danimar Administração de Bens S/C Ltda., com endereço na Rua Buenos Aires, nº. 134 - Vila Maia, CEP 11410-010, Guarujá-SP, Tel.: (13) 3344-3300.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/04/2021 às 10:30 , sob o número WGJA21700551094
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 6A725F8.

GÜNTHER
Sociedade de Advogados

5) O executado se obriga neste ato a quitar as quotas condominiais vincendas na vigência do acordo.

6) O não pagamento de qualquer parcela acima ou das quotas condominiais vincendas na vigência do acordo nos seus respectivos vencimentos, acarretará o vencimento antecipado das demais parcelas do acordo, acrescidas da multa penal de 10% (dez por cento) sobre o débito em aberto, mais 10% (dez por cento) de honorários advocatícios sobre o mesmo montante, sem prejuízo da atualização monetária e incidência de juros moratório de 1% ao mês, com o prosseguimento da execução em seus ulteriores termos.

7) As quotas condominiais que não forem pagas na vigência do acordo serão cobradas na presente demanda, com o acréscimo de 10% (dez por cento) de honorários advocatícios.

8) O presente acordo é irrevogável entre as partes e o executado por concordar com todos os termos e valores apresentados, desde já, desiste expressamente de recursos, embargos, bem como de eventuais ações rescisórias ou qualquer outra com o objetivo de rever valores ou fraudar a execução.

9) Ante o exposto, requerem **a suspensão da execução até o cumprimento da obrigação (art. 922 do C.P.C.)**, sendo que após o seu cumprimento será extinto o feito, com o subsequente arquivamento do processo, ficando as custas e despesas processuais remanescentes a cargo do executado.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 14 de abril de 2021.

EDIFÍCIO VILLA FABIANA
José Rubens Thomé Günther
OAB/SP – 138.165

MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO

Avenida Leomil, nº 374, 1º andar, sala 16, Centro, 11410-161, Guarujá-SP
Tel: (13) 3386-1525 / WhatsApp: (11) 95556-1525 / e-mail: escritorio@guntheradvogados.com.br
www.guntheradvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/04/2021 às 10:30 , sob o número WGJA21700551094.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 6A725F8.

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 01/03/2021

DÉBITOS JUDICIAIS

Autor: Edifício Villa Fabiana X Réu: Manoel Teixeira de Santana Filho
Processo: 1009860-91.2018.8.26.0223 - 3ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL - 1 ACORDO NÃO CUMPRIDO									
29/02/2020	Parcela 8/21 - Diferença não paga (R$ 672,99 - R$ 662,99) = R$ 10,00	10,00		73.147099	10,55	29/02/2020	13,0000%	1,37	11,92
30/03/2020	Parcelas não pagas: 9/21 a 17/21, mais as vencidas antecipadamente: 18/21 a 21/21, no valor de R$ 672,99 cada	8.748,87		73.271449	9.217,14	30/03/2020	12,0000%	1.106,05	10.323,19
	Subtotal:	**8.758,87**			**9.227,69**			**1.107,42**	**10.335,11**
PRINCIPAL - 2 MULTA									
01/03/2021	Multa de 20%, conforme cláusula 6ª do acordo	2.067,02		0	2.067,02	01/03/2021	0,0000%	0,00	2.067,02
	Subtotal:	**2.067,02**			**2.067,02**			**0,00**	**2.067,02**
PRINCIPAL - 3 HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS									
01/03/2021	Honorários advocatícios de 20%, conforme cláusula 6ª do acordo	2.067,02		0	2.067,02	01/03/2021	0,0000%	0,00	2.067,02
	Subtotal:	**2.067,02**			**2.067,02**			**0,00**	**2.067,02**
PRINCIPAL - 4 QUOTAS CONDOMINIAIS									
05/02/2020	Condomínio + Fundo de reserva + Reserva 13º salário	588,09	2%	73.147099	620,62	05/02/2020	13,0000%	82,29	715,32
05/04/2020	Condomínio + Fundo de reserva + Reserva 13º salário	588,09	2%	73.403337	618,45	05/04/2020	11,0000%	69,38	700,19
05/05/2020	Condomínio + Fundo de reserva + Reserva 13º salário	588,09	2%	73.234509	619,87	05/05/2020	10,0000%	63,22	695,48
05/06/2020	Condomínio + Fundo de reserva + Reserva 13º salário	588,09	2%	73.051422	621,43	05/06/2020	9,0000%	57,04	690,89
05/08/2020	Condomínio + Fundo de reserva + Reserva 13º salário	588,09	2%	73.592966	616,86	05/08/2020	7,0000%	44,04	673,23
05/09/2020	Condomínio + Fundo de reserva + Reserva 13° salário	588,09	2%	73.8579	614,64	05/09/2020	6,0000%	37,61	664,54
	Subtotal:	**3.528,54**			**3.711,87**			**353,58**	**4.139,65**
PRINCIPAL - 5 HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS									
01/03/2021	Honorários advocatícios - 10%	413,97		0	413,97	01/03/2021	0,0000%	0,00	413,97
	Subtotal:	**413,97**			**413,97**			**0,00**	**413,97**
PRINCIPAL - 6 CUSTAS E DESPESAS PROCESSUAIS									
22/01/2021	Guia de recolhimento	19,20		76.985382	19,25	22/01/2021	2,0000%	0,38	19,63
12/02/2021	Matrícula online	20,59		77.193242	20,59	12/02/2021	1,0000%	0,20	20,79
	Subtotal:	**39,79**			**39,84**			**0,58**	**40,42**
PRINCIPAL - 7 CUSTAS REMANESCENTES									
01/03/2021	Custas finais - 1% do valor da execução (art. 4º, III, Lei nº. 11.608/03)	192,54		0	192,54	01/03/2021	0,0000%	0,00	192,54
	Subtotal:	**192,54**			**192,54**			**0,00**	**192,54**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/04/2021 às 10:30 , sob o número WGJA21700551094
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 6A725FA.

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 01/03/2021

DÉBITOS JUDICIAIS

Autor: Edifício Villa Fabiana X Réu: Manoel Teixeira de Santana Filho
Processo: 1009860-91.2018.8.26.0223 - 3ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total

Padrão de Cálculo:

CORREÇÃO MONETÁRIA:
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/03/2021
- Multiplicador do Cálculo: 77.193242

JUROS:
- Contagem: A cada mudança de mês.
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/03/2021.
- Taxa: 12% ao Ano Simples.

OBSERVAÇÕES:
- Apartamento nº 22.

Total do Principal Corrigido:	17.719,95
Total de Multas:	74,20
Total de Juros:	1.461,58
Total de Despesas Processuais:	0,00
Subtotal:	19.255,73

Total do Cálculo: **19.255,73**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/04/2021 às 10:30 , sob o número WGJA21700551094
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 6A725FA.

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

DESPACHO

Processo nº:	**1009860-91.2018.8.26.0223**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edificio Villa Fabiana**
Executado:	**Manoel Teixeira de Santana Filho**

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

Vistos.

Homologo o acordo entabulado entre as partes (fls. 280/281), para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Suspendo o processo nos termos do Art. 922 do Código de Processo Civil.

Aguarde-se o cumprimento do acordo (previsto para maio/2024).

Findo o prazo sem cumprimento da obrigação, o processo retomará seu curso (art. 922, parágrafo único do CPC)

Decorrido o prazo para cumprimento do pacto e nada sendo reclamado em 30 (trinta) dias, ficam as partes cientes de que o processo será extinto, independentemente de nova intimação.

Int.

Guaruja, 20 de abril de 2021

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO GONCALVES ALVAREZ, liberado nos autos em 20/04/2021 às 11:48 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 6A73E05.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0163/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Homologo o acordo entabulado entre as partes (fls. 280/281), para que produza seus jurídicos e legais efeitos. Suspendo o processo nos termos do Art. 922 do Código de Processo Civil. Aguarde-se o cumprimento do acordo (previsto para maio/2024). Findo o prazo sem cumprimento da obrigação, o processo retomará seu curso (art. 922, parágrafo único do CPC) Decorrido o prazo para cumprimento do pacto e nada sendo reclamado em 30 (trinta) dias, ficam as partes cientes de que o processo será extinto, independentemente de nova intimação. Int."

Do que dou fé.
Guaruja, 20 de abril de 2021.

Renato Pais Lopes

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO PAIS LOPES, liberado nos autos em 20/04/2021 às 15:06 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 6A7A1BC.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0163/2021, foi disponibilizado na página 3335/3349 do Diário de Justiça Eletrônico em 22/04/2021. Considera-se a data de publicação em 23/04/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Teor do ato: "Vistos. Homologo o acordo entabulado entre as partes (fls. 280/281), para que produza seus jurídicos e legais efeitos. Suspendo o processo nos termos do Art. 922 do Código de Processo Civil. Aguarde-se o cumprimento do acordo (previsto para maio/2024). Findo o prazo sem cumprimento da obrigação, o processo retomará seu curso (art. 922, parágrafo único do CPC) Decorrido o prazo para cumprimento do pacto e nada sendo reclamado em 30 (trinta) dias, ficam as partes cientes de que o processo será extinto, independentemente de nova intimação. Int."

Guarujá, 23 de abril de 2021.

Renato Pais Lopes
Coordenador

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO PAIS LOPES, liberado nos autos em 23/04/2021 às 16:17 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 6AB6B8F.

GÜNTHER
Sociedade de Advogados
OAB SP - 10.461

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

Processo nº. 1009860-91.2018.8.26.0223

EDIFÍCIO VILLA FABIANA, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE QUOTAS CONDOMINAIS que move contra **MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., informar que o executado **não honrou o acordo firmado às fls. 280/283 dos autos**, deixando em aberto **as parcelas 8/38 (venc. 25/11/2021); 9/38 (venc. 25/12/2021); 10/38 (venc. 25/01/2022); 11/38 (venc. 25/02/2022) e 12/38 (venc. 25/03/2022).**

2. O não pagamento das parcelas 8/38 a 12/38 acarretou o vencimento antecipado das parcelas 13/38 a 38/38, conforme determina a cláusula 6ª (sexta) do acordo.

3. Apresenta a conta de liquidação do acordo não cumprido abaixo e em anexo:

a) acordo não cumprido	R$	17.326,23
b) multa – 10% (cláusula 6ª do acordo)	R$	1.732,62
c) honorários advocatícios – 10% (cláusula 6ª do acordo)	R$	1.732,62
d) custas e despesas processuais	R$	1.191,95
e) custas remanescentes (1% do valor da execução – art. 4º, III, Lei nº. 11.608/03)	R$	222,03
TOTAL	**R$**	**22.205,45**

4. Em face do exposto, requer:

a) a juntada da taxa de desarquivamento paga;

b) a juntada da Guia de Depósito Judicial, bem como o comprovante de pagamento referente a parcela 1/2 dos honorários periciais, para avaliação dos direitos que o executado possui sobre o imóvel.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 19 de abril de 2022.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP – nº. 138.165

ANIELE DA SILVA LIMA
OAB/SP – nº. 380.772

Avenida Leomil, nº 374, 1º andar, sala 16, Centro, 11410-161, Guarujá-SP
Tel: (13) 3386-1525 / WhatsApp: (13) 99715-1525 / e-mail: escritorio@guntheradvogados.com.br
www.guntheradvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/04/2022 às 17:19 , sob o número WGJA22700561953
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 83EC1A7.

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 13/04/2022

DÉBITOS JUDICIAIS

Autor: Edifício Villa Fabiana X Réu: Manoel Teixeira de Santana Filho
Processo: 1009860-91.2018.8.26.0223 - 3ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL - 1 ACORDO NÃO CUMPRIDO									
25/11/2021	Parcelas não pagas: 8/38 a 12/38, mais as vencidas antecipadamente: 13/38 a 38/38, no valor de R$ 506,73 cada	15.708,63		83.491295	16.501,18	25/11/2021	5,0000%	825,05	17.326,23
	Subtotal:	**15.708,63**			**16.501,18**			**825,05**	**17.326,23**
PRINCIPAL - 2 MULTA									
13/04/2022	Multa de 10%, conforme cláusula 6ª do acordo	1.732,62		0	1.732,62	13/04/2022	0,0000%	0,00	1.732,62
	Subtotal:	**1.732,62**			**1.732,62**			**0,00**	**1.732,62**
PRINCIPAL - 3 HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS									
13/04/2022	Honorários advocatícios de 10%, conforme cláusula 6ª do acordo	1.732,62		0	1.732,62	13/04/2022	0,0000%	0,00	1.732,62
	Subtotal:	**1.732,62**			**1.732,62**			**0,00**	**1.732,62**
PRINCIPAL - 4 CUSTAS E DESPESAS PROCESSUAIS									
13/04/2022	FEDTJ	41,95		0	41,95	13/04/2022	0,0000%	0,00	41,95
13/04/2022	Parcela 1/2 honorários periciais	1.150,00		0	1.150,00	13/04/2022	0,0000%	0,00	1.150,00
	Subtotal:	**1.191,95**			**1.191,95**			**0,00**	**1.191,95**
PRINCIPAL - 5 CUSTAS REMANESCENTES									
13/04/2022	Custas finais - 1% do valor da execução (art. 4º, III, Lei nº. 11.608/03)	222,03		0	222,03	13/04/2022	0,0000%	0,00	222,03
	Subtotal:	**222,03**			**222,03**			**0,00**	**222,03**

Padrão de Cálculo:

CORREÇÃO MONETÁRIA:
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/04/2022
- Multiplicador do Cálculo: 87.703708

JUROS:
- Contagem: A cada mudança de mês.
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 30/04/2022.
- Taxa: 12% ao Ano Simples.

OBSERVAÇÕES:
- Apartamento 22

Total do Principal Corrigido:	21.380,40
Total de Multas:	0,00
Total de Juros:	825,05
Total de Despesas Processuais:	0,00
Subtotal:	22.205,45
Total do Cálculo:	**22.205,45**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/04/2022 às 17:19 , sob o número WGJA22700561953
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 83EC1A8.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022041914484306

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
EDIFÍCIO VILLA FABIANA			04.036.023/0001-07

Nº do processo	Unidade	CEP
10098609120188260223	3ª VARA CÍVEL	11440-000

Endereço	Código
RUA DANIEL DE MORAES, 203, VILA JULIA	206-2

Histórico	Valor
DESARQUIVAMENTO	38,75
	Total 38,75

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868000000000	387551174000	120620403609	230001073065

Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022041914484306

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
EDIFÍCIO VILLA FABIANA			04.036.023/0001-07

Nº do processo	Unidade	CEP
10098609120188260223	3ª VARA CÍVEL	11440-000

Endereço	Código
RUA DANIEL DE MORAES, 203, VILA JULIA	206-2

Histórico	Valor
DESARQUIVAMENTO	38,75
	Total 38,75

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868000000000	387551174000	120620403609	230001073065

Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022041914484306

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
EDIFÍCIO VILLA FABIANA			04.036.023/0001-07

Nº do processo	Unidade	CEP
10098609120188260223	3ª VARA CÍVEL	11440-000

Endereço	Código
RUA DANIEL DE MORAES, 203, VILA JULIA	206-2

Histórico	Valor
DESARQUIVAMENTO	38,75
	Total 38,75

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868000000000	387551174000	120620403609	230001073065

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/04/2022 às 17:19 , sob o número WGJA22700561953
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 83EC1AA.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
19/04/2022 - AUTO-ATENDIMENTO - 14.55.37
6687706687

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: GUNTHER S DE ADVOGADOS
AGENCIA: 6687-7 CONTA: 40.004-1
EFETUADO POR: JOSE R T GUNTHER

Convenio	TJSP - CUSTAS FEDTJ	
Codigo de Barras	86800000000-0	38755117400-0
	12062040360-9	23000107306-5
Data do pagamento		19/04/2022
Valor Total		38,75

DOCUMENTO: 041904
AUTENTICACAO SISBB:
2.B77.9F6.7A7.B96.75C

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/04/2022 às 17:19 , sob o número WGJA22700561953
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 83EC1AB.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO

GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: CONDOMINIO EDIFICIO VILLA FABI

Réu: Manoel Teixeira de Santana Fil

Guarujá Foro De Guarujá - Cartório Da 3ª Vara Cível

Processo: 10098609120188260223 - ID 081020000122639223

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: Parcela 1/2 dos ho

norários periciais para avaliação do imóvel

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02836.585014 02040.687176 6 90150000115000**

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
EDIFICIO VILLA FABIANA CNPJ: 04.036.023/0001-07
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10098609120188260223 - 51174001000193, Guarujá Foro De Guarujá - Cartório Da 3ª Vara Cível

Beneficiário Final
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Nosso-Número	Nr. Documento	Data de Vencimento	Valor do Documento	(=) Valor Pago
28365850102040687	81020000122639223	13/06/2022	1.150,00	1.150,00

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 02836.585014 02040.687176 6 90150000115000**

Local de Pagamento
PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL

Data de Vencimento
13/06/2022

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ
BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário
2234 / 99747159-X

Data do Documento	Nr. Documento	Espécie DOC	Aceite	Data do Processamento	Nosso-Número
12/04/2022	81020000122639223	ND	N	12/04/2022	28365850102040687

Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	xValor	(=) Valor do Documento
81020000122639223	17	R$			1.150,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário
GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000122639223 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção Setor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(=) Valor Cobrado
1.150,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
EDIFICIO VILLA FABIANA CNPJ: 04.036.023/0001-07
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10098609120188260223 - 51174001000193, Guarujá Foro De Guarujá - Cartório Da 3ª Vara Cível

Código de Baixa

Beneficiário Final
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Autenticação Mecânica - **Ficha de Compensação**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/04/2022 às 17:19 , sob o número WGJA22700561953
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 83EC1AC.

bradesco net empresa

Comprovante de Pagamento

Boleto de Cobrança

Nº de Controle: 558488212406964449 | Autenticação Bancária: 55295472652765020455282 84

Empresa:	**CONDOMINIO EDIFICIO VILLA FABIANA | CNPJ: 004.036.023/0001-07**
Conta de Débito	**Agência: 525-8 | Conta: 84845-0**
Pagador:	**CONDOMINIO EDIFICIO VILLA FABI | CNPJ: 04.036.023/0001-07**

Beneficiário:	**SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA**	CNPJ:	**51.174.001/0001-93**
Agência:		Conta:	
Nº de identificação:	**00190.00009 02836.585014 02040.687176 6 90150000115000**		
Banco Destino:	**001- BANCO DO BRASIL S.A.**	Data de Vencimento:	**13/06/2022**
Número de Pagamento:	**0000000001056702**	Data de Pagamento:	**18/04/2022**
Nº documento:		Data de Documento:	
Carteira:		Nosso Número:	
Tipo de Documento:	**OUTROS**	Nº NF/ FAT/ DUP:	
(=) Valor do Documento:	**1.150,00**	(-) Desconto / Abatimento:	**0,00**
(-) Outras Deduções:	**0,00**	(+) Mora / Multa:	**0,00**
(+) Outros Acréscimos:	**0,00**	(=) Valor Cobrado:	**1.150,00**
Uso da Empresa:			

A transação acima foi realizada no Multipag Bradesco.

SAC - Serviço de Apoio ao Cliente Alô Bradesco 0800 704 8383 | Deficiente Auditivo ou de Fala 0800 722 0099 | Cancelamentos, Reclamações e Informações. Atendimento 24 horas, 7 dias por semana. | Demais telefones consulte o site Fale Conosco

Ouvidoria 0800 727 9933 Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/04/2022 às 17:19 , sob o número WGJA22700561953
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 83EC1AF.

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

DESPACHO

Processo nº:	**1009860-91.2018.8.26.0223**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edificio Villa Fabiana**
Executado:	**Manoel Teixeira de Santana Filho**

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

Vistos.

Fls. 287: ciente do descumprimento do acordo e da juntada do comprovante de depósito referente à metade dos honorários periciais.

Após o depósito do valor restante, intime-se a perita nomeada para dar início aos trabalhos.

Int.

Guaruja, 25 de abril de 2022.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO GONCALVES ALVAREZ, liberado nos autos em 25/04/2022 às 15:04 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 843930C.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0341/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 287: ciente do descumprimento do acordo e da juntada do comprovante de depósito referente à metade dos honorários periciais. Após o depósito do valor restante, intime-se a perita nomeada para dar início aos trabalhos. Int."

Guaruja, 26 de abril de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 26/04/2022 às 01:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8444F2A.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0341/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 27/04/2022. Considera-se a data de publicação em 28/04/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 287: ciente do descumprimento do acordo e da juntada do comprovante de depósito referente à metade dos honorários periciais. Após o depósito do valor restante, intime-se a perita nomeada para dar início aos trabalhos. Int."

Guarujá, 27 de abril de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 27/04/2022 às 03:00 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 845EF4D.

GÜNTHER
Sociedade de Advogados
OAB SP - 10.461

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

Processo nº. 1009860-91.2018.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA FABIANA, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO movida em face de **MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., requerer a juntada da Guia de Depósito Judicial, bem como o comprovante de pagamento referente ao pagamento da parcela 2/2 dos honorários periciais.

Requer ainda, a intimação da Sra. Perita para que inicie os trabalhos, devendo ser comunicado o dia e horário que será realizada a diligência, para que possa ser informado ao condomínio e autorizado o ingresso.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 10 de maio de 2022.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP n.º 138.165

ANIELE DA SILVA LIMA
OAB/SP – 380.772

Avenida Leomil, nº 374, 1º andar, sala 16, Centro, 11410-161, Guarujá-SP
Tel: (13) 3386-1525 / WhatsApp: (13) 99715-1525 / e-mail: escritorio@guntheradvogados.com.br
www.guntheradvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/05/2022 às 17:01 , sob o número WGJA22700679261
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8572FE9.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO

GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: CONDOMINIO EDIFICIO VILLA FABI

Réu: Manoel Teixeira de Santana Fil

Guarujá Foro De Guarujá - Cartório Da 3ª Vara Cível

Processo: 10098609120188260223 - ID 081020000123288106

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: Parcela 2/2 dos ho

norários periciais para avaliação do imóvel

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02836.585014 02400.423170 3 90330000115000**

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
EDIFICIO VILLA FABIANA CNPJ: 04.036.023/0001-07
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10098609120188260223 - 51174001000193, Guarujá Foro De Guarujá - Cartório Da 3ª Vara Cível

Beneficiário Final
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Nosso-Número	Nr. Documento	Data de Vencimento	Valor do Documento	(=) Valor Pago
28365850102400423	81020000123288106	01/07/2022	1.150,00	1.150,00

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 02836.585014 02400.423170 3 90330000115000**

Local de Pagamento
PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL

Data de Vencimento
01/07/2022

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ
BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário
2234 / 99747159-X

Data do Documento	Nr. Documento	Espécie DOC	Aceite	Data do Processamento
02/05/2022	81020000123288106	ND	N	02/05/2022

Nosso-Número
28365850102400423

Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	xValor
81020000123288106	17	R$		

(=) Valor do Documento
1.150,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário
GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000123288106 Comprovante c/ n° Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção Setor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(=) Valor Cobrado
1.150,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
EDIFICIO VILLA FABIANA CNPJ: 04.036.023/0001-07
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10098609120188260223 - 51174001000193, Guarujá Foro De Guarujá - Cartório Da 3ª Vara Cível

Código de Baixa

Beneficiário Final
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Autenticação Mecânica - **Ficha de Compensação**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/05/2022 às 17:01 , sob o número WGJA22700679261
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8572FEB.

Comprovante de Pagamento

Boleto de Cobrança

Autenticação Bancária: BRADESCO202205063100000000000015250000000000115000PAGO

Conta de débito:	**Agência: 525-8 | Conta: 84845-0**		
Pagador:	**CONDOMINIO EDIFICIO VILLA FABI - CNPJ: 04.036.023/0001-07**		
Beneficiário:	**SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA**	CNPJ:	**51.174.001/0001-93**
Nome Sacador Avalista:		CNPJ/CPF do Sacador Avalista:	
Número de identificação:	**00190.00009 02836.585014 02400.423170 3 90330000115000**		
Banco:	**Banco do Brasil S.A.**	Data de vencimento:	**01/07/2022**
Número de pagamento:	**0000000001059949**	Data de pagamento:	**06/05/2022**
Número documento:	**000000000105994**	Data do documento:	
Carteira:	**000**	Nosso Número:	**000000000000**
Tipo de documento:	**Outros**	Nº NF / FAT / DUP:	
(=) Valor do documento:	**R$ 1.150,00**	(-) Desconto / abatimento:	**R$ 0,00**
(-) Outras deduções:	**R$ 0,00**	(+) Mora / multa:	**R$ 0,00**
(+) Outros acréscimos:	**R$ 0,00**	(=) Valor cobrado:	**R$ 1.150,00**
Uso da empresa:			

Fomos autorizados por CONDOMINIO EDIFICIO VILLA FABI a efetivarmos o pagamento acima pelo nosso sistema de Pagamento Escritural. A contabilização dos créditos através de DOC - Documento de Crédito e Titulo de Cobrança de outros bancos, fica condicionado ao aceite e processamento por parte do banco destinatário dos mesmos.

SAC - Serviço de Apoio ao Cliente	Alô Bradesco 0800 704 8383	Deficiente Auditivo ou de Fala 0800 722 0099	Cancelamentos, Reclamações e Informações, Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.	Demais telefones Consulte o site
Ouvidoria 0800 727 9933	Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.			Fale Conosco.

Empresa Pagadora

Nome:	CONDOMINIO EDIFICIO VILLA FABIANA
CNPJ:	04.036.023/0001-07
Agência:	525-8
Conta:	84845-0

Controle de Pagamento

Beneficiário:	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
CPF/CNPJ:	51.174.001/0001-93
Controle:	0000000001059949 / /
Observações:	00193903300001150000000002836585010240042317
Data:	04/05/2022 11:16:47
Operador:	JAQUELINE ALVES DOS SANTOS

Autorizado por: Leila Nineta Sachs 04/05/2022 12:00:55

Arquivo Retorno: BRFNT.DANI.PFEB.06052022.215638.RET.500.7318469 06/05/2022 21:50:06

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/05/2022 às 17:01 , sob o número WGJA22700679261
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8572FEE.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3386-2950, Guaruja-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°:	**1009860-91.2018.8.26.0223**
Classe − Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edificio Villa Fabiana**
Executado:	**Manoel Teixeira de Santana Filho**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC: Diante do depósito dos honorários periciais, intime-se o perito judicial, para que dê início aos trabalhos. Nada Mais. Guaruja, 11 de maio de 2022. Eu, ___, Mariana Barbosa Amorim, Estagiário Nível Superior.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO LIMA BORGES, liberado nos autos em 12/05/2022 às 16:33 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8588D2F.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3386-2950, Guaruja-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1009860-91.2018.8.26.0223**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edificio Villa Fabiana**
Executado:	**Manoel Teixeira de Santana Filho**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que face a r. Determinação supra, encaminhei e-mail a perita Simone Righi *. Nada Mais. Guaruja, 16 de maio de 2022. Eu, ___, Silvia Maria Da Silva Alves, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVIA MARIA DA SILVA ALVES, liberado nos autos em 16/05/2022 às 12:28 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 85E08BC.

PROC. Nº 1009860-91.2018.8.26.0223

SILVIA MARIA DA SILVA ALVES <silvia.alves@tjsp.jus.br>

Seg, 16/05/2022 12:07

Para: Simone Righi de Souza <simonerighis@gmail.com>

bom dia!

Encaminho este e-mail a V. Senhoria para que dê início aos trabalhos periciais , face aos honorários depositados nos autos.

OBS:Resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça guaruja3cv@tjsp.jus.br, em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo (NSCGJ Art. 112 e ss).

SILVIA MARIA DA SILVA ALVES
Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
3ª Vara Cível
Rua Sílvio Daige, 280 - Jardim Tejereba - Guarujá/SP - CEP: 11440-550
Tel: (13) 3386-2950 - Ramal 229
E-mail: silvia.alves@tjsp.jus.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVIA MARIA DA SILVA ALVES, liberado nos autos em 16/05/2022 às 12:30 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 85E0983.

Simone Righi de Souza
Perita Judicial

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP.

Processo nº : 1009860-91.2018.8.26.0223
Classe – Assunto : Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
Exequente : Condominio Edifício Villa Fabiana
Executado : Manoel Teixeira de Santana Filho

Simone Righi de Souza*, Perita Judicial,* com Registro no CRECI sob n.º 130.869, e CNAI n.º 16.192, devidamente nomeada por V.Ex.ª nos autos em epígrafe, (fls. 261), que se processa perante esse R. Juízo e Cartório do 3º Ofício, tendo procedido aos estudos e diligências que se fizeram necessários, vem mui respeitosamente, entregar os Autos em cartório e apresentar a V. Ex.ª as conclusões a que chegou, consubstanciado no seguinte:

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



Cel. (13) 98125.4707
e-mail: simonerighis@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO LIMA BORGES, liberado nos autos em 31/05/2022 às 11:08 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8724DA1.

Simone Righi de Souza
Perita Judicial

ÍNDICE ANALÍTICO

1 OBJETIVO DO TRABALHO 3

2 VISTORIA 4

2.1 Localização 4

2.2 Características da Região 5

2.3 Características do Imóvel Avaliado 5

2.4 Área Construída 6

2.5 Estado de Conservação 6

3 AVALIAÇÃO 8

3.1 Metodologia Adotada 8

3.2 Cálculo do Valor do Imóvel Avaliado 10

3.3 Especificação da Avaliação 12

4 CONCLUSÃO 13

5 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO 14

6 TERMO DE ENCERRAMENTO 18

ANEXO I - ELEMENTOS COMPARATIVOS 19



Cel. (13) 98125.4707
e-mail: simonerighis@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO LIMA BORGES, liberado nos autos em 31/05/2022 às 11:08 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8724DA1.

Simone Righi de Souza
Perita Judicial

1 OBJETIVO DO TRABALHO

O objetivo do presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica é a determinação técnica do valor de venda de mercado à vista, de um apartamento nº 22, localizado no 2º andar do Edifício Villa Fabiana, situado à Rua Daniel de Moraes, 203, no Bairro Jardim Três Marias, na cidade de Guarujá/SP, com a finalidade de venda do imóvel ora avaliado.

Às folhas 249/252 dos Autos, encontra-se juntada a Matrícula nº 74.958 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP, relativa ao imóvel objeto da presente Perícia.

A vistoria interna não foi autorizada, já a externa foi realizada na data de 20/05/2022, às 12:30 horas, e fui acompanhada pelo Sr. Edicio – zelador.

Devido a impossibilidade de vistoria no imóvel, a avaliação interna foi feita através de um imóvel similar no mesmo edifício (apto 21) e ainda considerando necessários reparos internos no mesmo.

Cabe consignar que o imóvel em questão, foi avaliado, considerando sua condição como livre e desembaraçado de quaisquer ônus, encargos e gravames de qualquer natureza, bem como eventuais contaminações do solo. Não constam neste trabalho, averiguações mais aprofundadas, com instrumentos de precisão e de medição, da condição física atual do imóvel.

O valor apresentado reflete a situação atual de mercado, portanto, não assumindo responsabilidade por fatores econômicos e/ou físicos ocorridos após a data base que possam afetar a opinião relatada e quanto a vícios construtivos e de habitabilidade.

Admitem-se verídicos os documentos fornecidos e suas cópias, fiéis aos respectivos originais.



Cel. (13) 98125.4707
e-mail: simonerighis@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO LIMA BORGES, liberado nos autos em 31/05/2022 às 11:08 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8724DA1.

Simone Righi de Souza
Perita Judicial

2 VISTORIA

2.1 Localização

O imóvel avaliado, situa-se à Rua Daniel de Moraes nº 203, apto 22 do Edifício Villa Fabiana, Bairro Jardim Três Marias, no Município de Guarujá, Estado de São Paulo. A quadra de localização do imóvel em questão é formada pelas seguintes vias públicas: Rua Daniel de Moraes, Rua José Silva Figueiredo, Rua Ignácio Miguel Estefano e Rua Campos Sales.

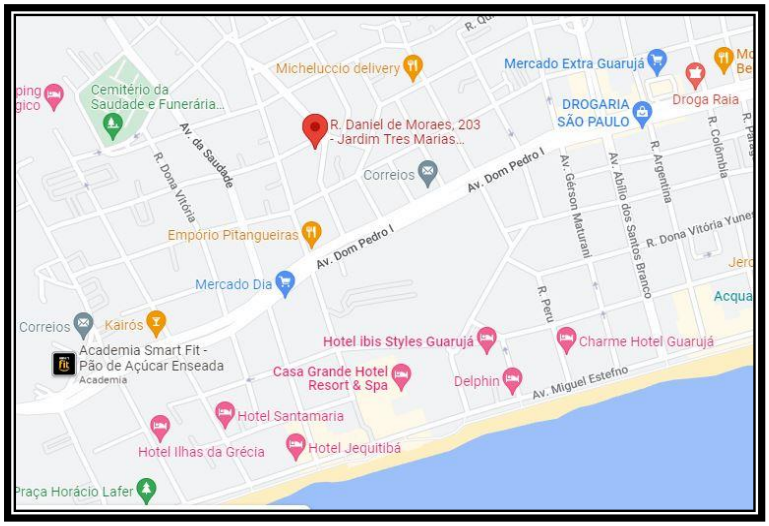


Figura 1 – Planta de Localização

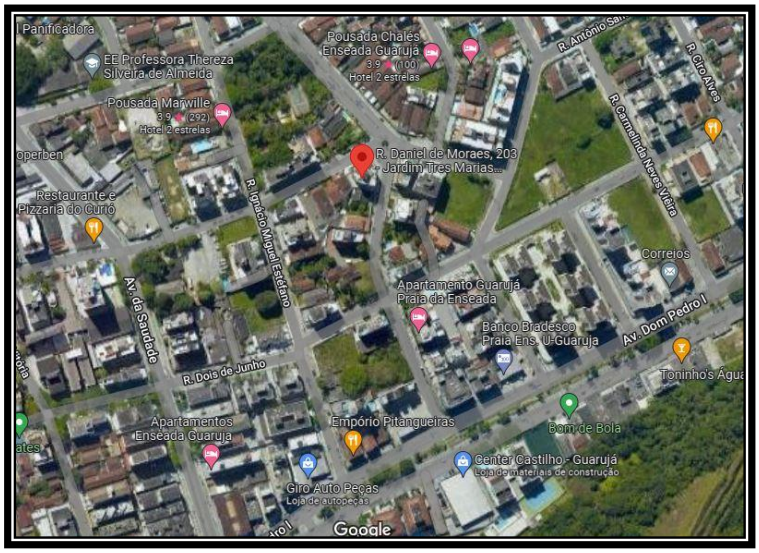


Figura 2 – Imagem de Satélite

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO LIMA BORGES, liberado nos autos em 31/05/2022 às 11:08 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8724DA1.

2.2 Características da Região

O imóvel avaliado localiza-se na Cidade do Guarujá/ SP, conhecida como a “Pérola do Atlântico”, devido às suas belas praias e beleza natural, muito procurada pelos turistas na alta temporada. Sua economia está apoiada na atividade turística, e possui atividade marítima de lazer, indústria, e uma intensa atividade portuária.

O Bairro do imóvel avaliado é o Jardim Três Marias, próximo a praia da Enseada.

A região possui todos os melhoramentos públicos essenciais, tais como: redes de água, luz, esgoto, energia, telefonia, gás natural, TV a cabo, iluminação pública, transporte público direto através de redes de ônibus, pavimentação, coleta de lixo, arborização e outros.

2.3 Características do Imóvel Avaliado

O Edifício Villa Fabiana, onde se insere o imóvel em estudo é do tipo residencial, erigido em terreno plano, de formato regular e médias proporções. O condomínio é formado por um único edifício, composto por um pavimento térreo onde está localizado um hall de entrada com um elevador, cinco andares, sendo três apartamentos por andar, totalizando treze unidades e um subsolo com vagas de garagens.

O prédio apresenta estrutura convencional em concreto armando, fechamentos em alvenaria, cobertura em laje impermeabilizada, fachada em pastilhas, esquadrias em alumínio, muros de divisa em concreto.

O imóvel avaliado é um apartamento tipo, lateral, localizado no 2º andar do Edifício Villa Fabiana, composto por uma cozinha, área de serviço, quarto e banheiro de serviço, sala, uma suíte, um quarto, um banheiro social e uma vaga de garagem coletiva. Conforme fotos do apartamento similar no item 5.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO LIMA BORGES, liberado nos autos em 31/05/2022 às 11:08 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8724DA1.

Simone Righi de Souza
Perita Judicial

2.4 Área Construída

De acordo com a Matrícula do imóvel, o imóvel avaliado possui as seguintes áreas:

Área Útil Total = 83,65 m².
Área Comum = 44,21 m².
Área Construída = 144,61 m².
Área de garagem = 16,75 %.

2.5 Estado de Conservação

De acordo com a inspeção visual realizada, verificou-se que o Edifício Villa Fabiana encontra-se em bom estado de conservação e manutenção, sem anomalias visíveis a olho nu.

Conforme exposto, de acordo com dados colhidos no local, o edifício possui idade aparente de 30 (trinta) anos e a vida útil remanescente é de 30 (trinta) anos.

Com o objetivo de balizar os pareceres técnicos de avaliação de imóveis urbanos, classificamos os estados das edificações nas seguintes referências: a) nova; b) entre nova e regular; c) regular; d) entre regular e necessitando de reparos simples; e) necessitando de reparo simples; f) necessitando de reparos simples a importantes; g) necessitando de reparos importantes; h) necessitando de reparos importantes a edificação sem valor; i) estado de ruína sem valor.

Com base na vistoria realizada nas dependências externa e pelo fato de não ter sido possível a vistoria interna, o imóvel avaliado será classificado como: **d) entre regular e necessitando de reparos simples**, cujo estado geral externo pode ser considerado regular, já que o sistema estrutural está preservado, as instalações hidráulicas e elétricas, alvenarias e lajes apresentando em regular estado, mas necessitando de reparos simples internamente.

Cel. (13) 98125.4707
e-mail: simonerighis@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO LIMA BORGES, liberado nos autos em 31/05/2022 às 11:08 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8724DA1.

Simone Righi de Souza
Perita Judicial

Assim, a edificação do imóvel em estudo, foi avaliada levando-se em conta a área construída, localização, o tipo de construção, a quantidade de vagas de garagem, a idade e o estado de conservação da parte externa e interna das suas dependências e instalações, em conformidade com as normas avaliatórias em vigência.



Cel. (13) 98125.4707
e-mail: simonerighis@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO LIMA BORGES, liberado nos autos em 31/05/2022 às 11:08 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8724DA1.

Simone Righi de Souza
Perita Judicial

3 AVALIAÇÃO

3.1 Metodologia Adotada

De acordo com a Norma NBR 14653-1 da ABNT, "Avaliação de Bens. Parte 1: Procedimentos Gerais" item 8.1.1:

> "A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliado, 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 nesta parte da NBR 14653, bem como nas demais partes que compõe a NBR 14653, com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionalmente o convencimento do valor."

Em visita à região onde se situa o imóvel avaliado, a signatária coletou dados de imóveis em oferta de venda, com características físicas e construtivas idênticas e/ou análogas ao avaliado, entre eles, dados de oferta e transação de imóveis situados próximos ao logradouro do avaliado. A pesquisa encontra-se apresentada no Anexo I deste Parecer técnico.

Diante da qualidade de amostragem coletada, a signatária avaliará o imóvel através do melhor método aplicável ao presente caso, ou seja, **Método Comparativo Direto**.

Basicamente, o **Método Comparativo Direto**, "Analisa elementos semelhantes ou assemelhados ao avaliado, com objetivo de encontrar a tendência de formação de seus preços"

Para a avaliação do imóvel em tela, diante do campo amostral satisfatório obtido na pesquisa de mercado, foi utilizada a técnica de **Tratamento por Fatores**, com dados de imóveis situados no mesmo bairro.

Visando a consideração da elasticidade das ofertas, os preços unitários (por m² de área construída) pedidos nos elementos comparativos relativos as ofertas, foram descontados 10% (dez por cento), compensando assim a superestimativa, para só então serem considerados nos cálculos estatísticos. Este desconto está considerado no **Fator de Oferta (FO) = 0,9**.

Cel. (13) 98125.4707
e-mail: simonerighis@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO LIMA BORGES, liberado nos autos em 31/05/2022 às 11:08 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8724DA1.

Simone Righi de Souza
Perita Judicial

Além do fator anteriormente citado, considerei, conforme NBR 14653-2, mais três fatores de influência nos preços de mercado:

Fator de Obsolescência e Conservação (FOC), que homogeneíza a idade do imóvel e o estado de conservação do mesmo com relação aos imóveis de referência, **Fator de Localização (FL)**, que corrige eventuais diferenças de localização entre os imóveis de referência e o imóvel avaliado, e **Fator de Garagem (FG)**, que ajusta a quantidade de vagas de garagens disponíveis nos imóveis de referência com as do imóvel avaliado.

Para o Fator de Obsolescência e Conservação (FOC), foi utilizada a relação entre os fatores de depreciação física (k) da tabela de Ross-Heideck abaixo:

Tabela 1 - Ross-Heideck -

Depreciação Física - Fator "k" – Para vida útil de 60 anos e valor residual de 20%

IDADE EM ANOS	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	a	b	c	d	e	f	g	h
	Novo	Entre novo e regular	Regular	Entre regular e reparos simples	Reparos simples	Entre reparos simples e importantes	Reparos importantes	Entre reparos importantes e s/valor
0	1,000	0,997	0,980	0,935	0,855	0,734	0,579	0,398
5	0,964	0,961	0,945	0,902	0,826	0,710	0,562	0,389
10	0,922	0,920	0,904	0,864	0,792	0,682	0,542	0,379
15	0,875	0,873	0,858	0,820	0,753	0,651	0,520	0,367
20	0,822	0,820	0,807	0,772	0,710	0,616	0,495	0,354
25	0,764	0,762	0,750	0,718	0,662	0,577	0,467	0,340
30	0,700	0,698	0,687	0,660	0,610	0,534	0,437	0,324
35	0,631	0,629	0,620	0,596	0,553	0,488	0,404	0,307
40	0,556	0,554	0,547	0,527	0,491	0,438	0,369	0,288
45	0,475	0,474	0,468	0,453	0,425	0,384	0,330	0,268
50	0,389	0,388	0,384	0,374	0,355	0,326	0,290	0,247
55	0,297	0,297	0,295	0,289	0,280	0,265	0,246	0,224
60	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200

Para o Fator de Localização (FL), foi utilizada a relação entre os valores em reais da Planta Genérica de Valores da Prefeitura Municipal do Guarujá.



Cel. (13) 98125.4707
e-mail: simonerighis@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO LIMA BORGES, liberado nos autos em 31/05/2022 às 11:08 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8724DA1.

Simone Righi de Souza
Perita Judicial

Para o Fator de Garagem (FG), foi calculado através da relação entre os acréscimos de área provocado pelas vagas de garagens (12m^2 por vaga) na área privativa dos imóveis, com um decréscimo de 50% devido aos custos menores de acabamento.

A avaliação está de acordo com as Normas NBR 14653-1 “Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais” e NBR 14653-2 “Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos”, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

3.2 Cálculo do Valor do Imóvel Avaliado

Tabela 2 – Cálculo do valor do m2

Imóvel	*Valor (R$)*	*Área (m2)*	*Valor Unitário (R$/m2)*	*Fator de Oferta (FO)*	*Cálculo do Fator de Localização (FL)*		*Cálculo do Fator de Obsolescência e Conservação (FOC)*		*Cálculo do Fator de Garagem (FG)*		*Valor Unitário Final (R$/m2)*
					Planta Genérica (R$/m2)	*FL*	*Fator k*	*FOC*	*Vagas*	*FG*	
Avaliado	-	84	-	-	R$ 973,28	-	0,660	-	*1*	-	-
Amostra 1	R$ 260.000,00	84	R$ 3.095,24	0,90	R$ 973,28	1,0000	0,687	0,9595	*1*	1,0003	R$ 2.673,60
Amostra 2	R$ 270.000,00	98	R$ 2.755,10	0,90	R$ 973,28	1,0000	0,687	0,9595	*1*	1,0099	R$ 2.402,68
Amostra 3	R$ 290.000,00	80	R$ 3.625,00	0,90	R$ 973,28	1,0000	0,687	0,9595	*1*	0,9970	R$ 3.120,79
Amostra 4	R$ 249.000,00	85	R$ 2.929,41	0,90	R$ 973,28	1,0000	0,687	0,9595	*1*	1,0011	R$ 2.532,35
Amostra 5	R$ 375.000,00	96	R$ 3.906,25	0,90	R$ 973,28	1,0000	0,687	0,9595	*1*	1,0087	R$ 3.402,48
Amostra 6	R$ 340.000,00	96	R$ 3.541,67	0,90	R$ 973,28	1,0000	0,687	0,9595	*1*	1,0087	R$ 3.084,92

Média	**R$ 2.869,47**
Limite superior +30%	R$ 3.730,31
Limite inferior -30%	R$ 2.008,63
Amostras fora da média:	0
Desvio Padrão	R$ 390,79
Intervalo de Confiança (80%)	R$ 3.073,93
	R$ 2.665,01



Cel. (13) 98125.4707
e-mail: simonerighis@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO LIMA BORGES, liberado nos autos em 31/05/2022 às 11:08 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8724DA1.

Simone Righi de Souza
Perita Judicial

Através da tabela acima, obtemos o valor unitário de **R$ 2.869,47/m²**, considerando todos os fatores de ajuste das amostras.

Sendo o Intervalo de confiança para o valor estimado (80%):

Mínimo: R$ 2.665,01/m² Máximo: R$ 3.073,93/m²

Será adotado o valor médio estimado: **Vu = R$ 2.869,47/m².**

O valor do imóvel, calculado pelo Método Comparativo Direto com Tratamento de Fatores, será dado pela multiplicação da área privativa do imóvel avaliado pelo valor unitário médio padrão descrito no item anterior.

Sendo assim:
V = 83,65m² x R$ 2.869,47/m²
V = R$ 240.031,16

Será adotado, em números arredondados:

Valor imóvel (Método Comparativo Direto) = R$ 240.000,00
(duzentos e quarenta mil reais)

A avaliação ora efetuada, por conta do número de elementos coletados, se enquadra no **Grau II** de especificação da ABNT NBR 14.653-2.



Cel. (13) 98125.4707
e-mail: simonerighis@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO LIMA BORGES, liberado nos autos em 31/05/2022 às 11:08 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8724DA1.

Simone Righi de Souza
Perita Judicial

3.3 Especificação da Avaliação

De acordo com a ABNT NBR 14653-2 item 9:

> "A especificação será estabelecida em razão do prazo demandado, das disponibilidades de dados de mercado, da natureza do tratamento a ser empregado, e dos recursos disponíveis. Podem ser definidas quanto à fundamentação e precisão.
> A fundamentação de uma avaliação está relacionada tanto com o aprofundamento do trabalho avaliatório quanto com as informações que possam ser extraídas do mercado e determina o empenho no trabalho.
> O grau de precisão é aplicável apenas no método comparativo direto e mede o grau de incerteza que a amostra permite a avaliação. Depende das características do mercado e da amostra coletada e não é passível de fixação a priori."

Pelo fato de o presente trabalho ter atendido aos requisitos relacionados no item 9.2.2 da ABNT NBR 14653-2, caracteriza-se como Parecer Técnico Fundamentado no **Grau II**.

Quanto à Precisão, segundo o item 9.2.3 e tabela 5 da ABNT NBR 14653-2, pela amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa, a presente avaliação se enquadra no **Grau máximo III**.



Cel. (13) 98125.4707
e-mail: simonerighis@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO LIMA BORGES, liberado nos autos em 31/05/2022 às 11:08 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8724DA1.

Simone Righi de Souza
Perita Judicial

4 CONCLUSÃO

A signatária conclui o valor de mercado de venda do imóvel situado no Edifício Villa Fabiana, localizado na Rua Daniel de Moraes, 203, apartamento nº 22, considerando sua condição como livre e desembaraçado de quaisquer ônus, encargos e gravames de qualquer natureza, despesas de registro no respectivo Cartório de Registro de Imóveis, bem como eventuais contaminações do solo, pelo valor estimado em **R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais)** válido para o mês de **maio de 2022**.

Para efeito de complementação do presente Parecer Técnico, a signatária estima o intervalo de eventual negociação do imóvel variando de R$ 223.000,00 (duzentos e vinte e três mil reais) à R$ 257.000,00 (duzentos e cinquenta e sete mil reais), para a mesma data.

De acordo com a ABNT NBR 14653-1, valor de mercado é a "Quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente".



Cel. (13) 98125.4707
e-mail: simonerighis@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO LIMA BORGES, liberado nos autos em 31/05/2022 às 11:08 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8724DA1.

Simone Righi de Souza
Perita Judicial

5 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

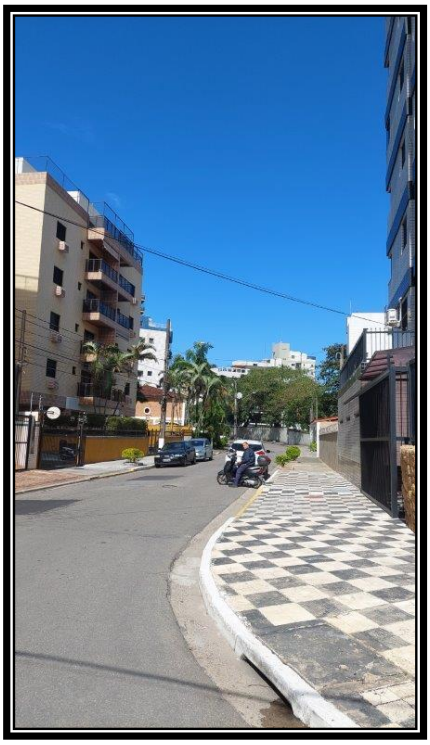


Figura 3 – Vista da Rua



Figura 4 – Edifício

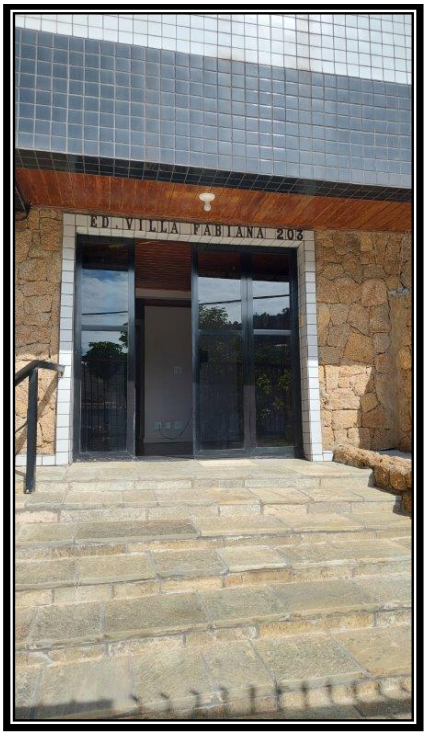


Figura 5 – Entrada do Edifício

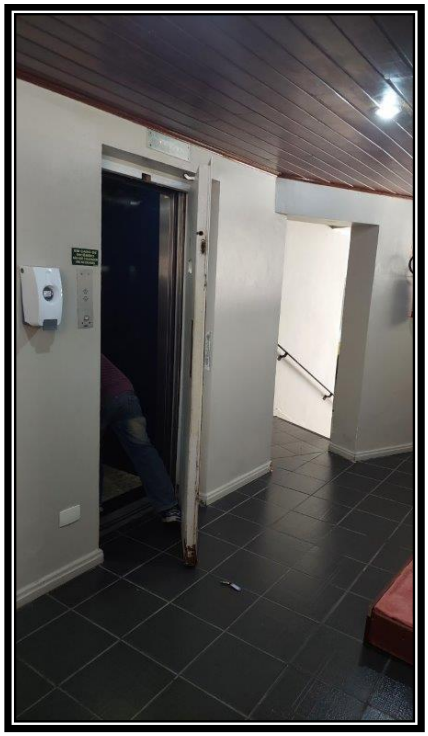


Figura 6 – Elevador do Edifício

Cel. (13) 98125.4707
e-mail: simonerighis@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO LIMA BORGES, liberado nos autos em 31/05/2022 às 11:08 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8724DA1.

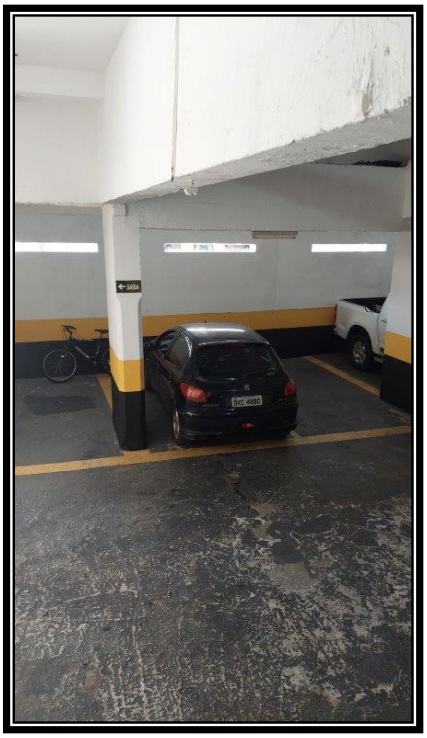


Figura 7 – Garagem

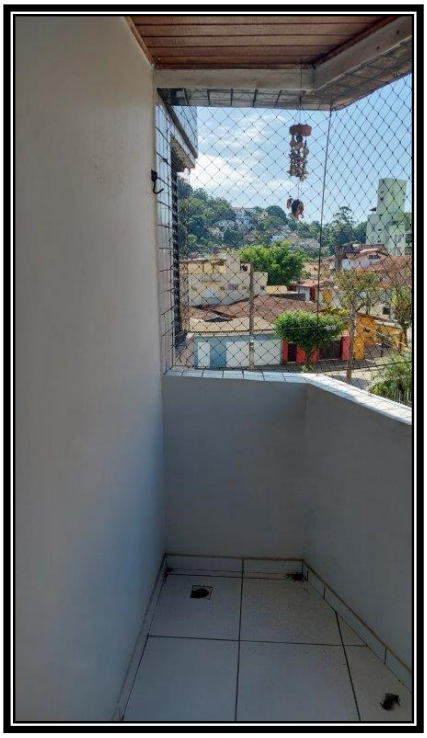


Figura 8 – sacada – apto similar

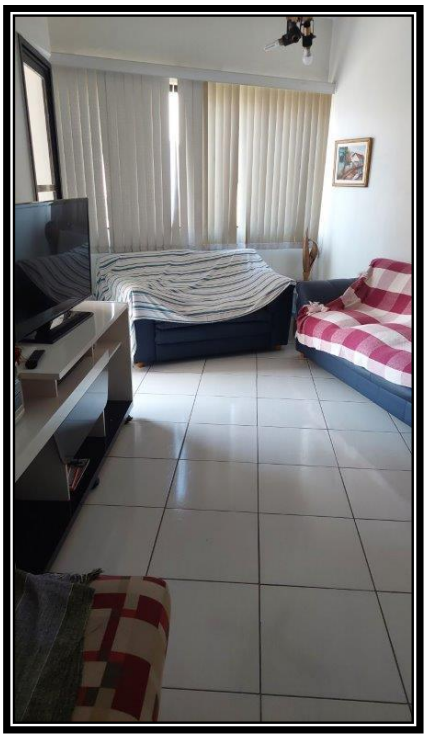


Figura 9 – Sala – apto similar

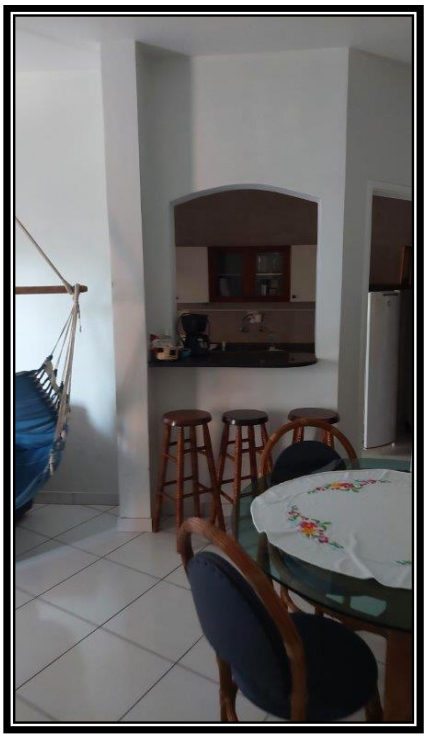


Figura 10 – Sala – apto similar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO LIMA BORGES, liberado nos autos em 31/05/2022 às 11:08 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8724DA1.



Figura 12 – Área de Serviço – apto similar



Figura 11 – Cozinha – apto similar



Figura 13 – Quarto de serviço – apto similar



Figura 14 – Banheiro de serviço – apto similar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO LIMA BORGES, liberado nos autos em 31/05/2022 às 11:08 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8724DA1.



Figura 15 – Suíte – apto similar

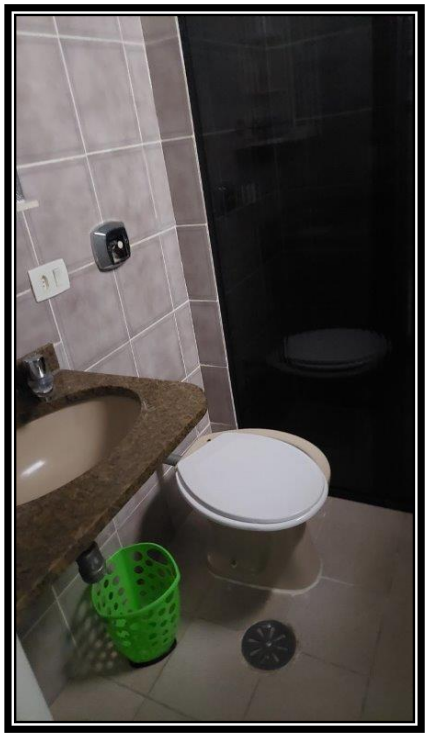


Figura 16 – Banheiro Suíte – apto similar



Figura 17 – Quarto – apto similar



Figura 18 – Banheiro Social – apto similar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO LIMA BORGES, liberado nos autos em 31/05/2022 às 11:08 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8724DA1.

Simone Righi de Souza
Perita Judicial

6 TERMO DE ENCERRAMENTO

A Perita dá por encerrado o presente Parecer Técnico, que possui 18 (dezoito) folhas impressas de apenas um parecer técnico, estando as mesmas rubricadas e a última datada e assinada e o Anexo I – Elementos Comparativos, com 02 (duas) folhas – pág. 19 e 20;

Santos, 25 de maio de 2022.



Simone Righi de Souza
Perita Judicial

Cel. (13) 98125.4707
e-mail: simonerighis@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO LIMA BORGES, liberado nos autos em 31/05/2022 às 11:08 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8724DA1.

Simone Righi de Souza
Perita Judicial

ANEXO I - ELEMENTOS COMPARATIVOS

Elemento 1

Local: Rua Daniel de Moraes, 203 – Jardim Três Marias

Fonte: Iguatemar Imóveis – tel. (13) 3398-9000 Cód. AP1799 Data: 23/05/20222

Valor: R$ 260.000,00 Área Útil: 84 m²

Idade: 30 anos Nota: regular Vagas: 1

Característica do anúncio: Apartamento no Guarujá com 2 dormitórios praia da Enseada. Apartamento localizado na região dos hotéis, na praia da Enseada. 2 Dormitórios com armários, sendo 1 suíte. Sala para 2 ambientes com sacada e banheiro social. Cozinha com armários, área de serviço. Dependência de empregada com WC. 1 vaga na garagem.

Elemento 2

Local: Rua Daniel de Moraes, 176 – Jardim Três Marias

Fonte: Guaruja Beach Imóveis – tel. (13) 98812-8284 Cód. E2416 Data: 23/05/20222

Valor: R$ 270.000,00 Área Útil: 98 m²

Idade: 30 anos Nota: regular Vagas: 1

Característica do anúncio: A apenas 800 metros da linda Praia da Enseada que dispõe de quiosques, restaurantes, galerias e praças. O apartamento é espaçoso e original, muito bem conservado contendo 2 dormitórios + dormitório para empregada, 1 banheiro social + 1 banheiro para empregada. Sala grande para 2 ambientes, cozinha planejada e área de serviço grande. Condomínio oferece: 1 vaga de garagem, Churrasqueira, Portão de serviço, Interfone.

Elemento 3

Local: Rua Daniel de Moraes – Jardim Três Marias

Fonte: Beto Feijó Imóveis – tel. (13) 3329-4720 Cód. AP01025 Data: 23/05/20222

Valor: R$ 290.000,00 Área Útil: 80 m²

Idade: 30 anos Nota: regular Vagas: 1

Característica do anúncio: Apartamento localizado na praia da Enseada, região do Hotéis. 2 dormitórios com armários, sendo 1 suíte com armários. Sala para 2 ambientes com sacada e banheiro social. Cozinha, área de serviço e quarto de empregada com wc. 1 vaga de garagem.

Elemento 4

Local: Rua Daniel de Moraes – Jardim Três Marias

Fonte: On Duty imóveis – tel. (13) 3028-9000 Cód. AP7435 Data: 23/05/20222

Valor: R$ 318.000,00 Área Útil: 85 m²

Idade: 30 anos Nota: regular Vagas: 1

Característica do anúncio: Apartamento com 2 dormitórios, sendo 1 suíte e 1 vaga de garagem. Sacada, ar-condicionado. Fica a 350 metros da praia. Excelente localidade.

Cel. (13) 98125.4707
e-mail: simonerighis@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO LIMA BORGES, liberado nos autos em 31/05/2022 às 11:08 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8724DA1.

Simone Righi de Souza
Perita Judicial

Elemento 5

Local: Rua Daniel de Moraes – Jardim Três Marias
Fonte: Reobote Imobiliária – tel. (13) 99732-0710 Cód. AP099 Data: 23/05/20222
Valor: R$ 375.000,00 Área Útil: 96 m²
Idade: 30 anos Nota: regular Vagas: 1
Característica do anúncio: Apartamento mobiliado sendo 3 dormitórios, 1 suíte, sala com um ambiente, cozinha, e 3 banheiros. Condomínio com lazer: Sendo churrasqueira, e piscina de adulto. Prédio com elevador, e 1 vaga de garagem sendo coberta.

Elemento 6

Local: Rua Daniel de Moraes – Jardim Três Marias
Fonte: Reobote Imobiliária – tel. (13) 99732-0710 Cód. AP0010 Data: 23/05/20222
Valor: R$ 340.000,00 Área Útil: 96 m²
Idade: 30 anos Nota: regular Vagas: 1
Característica do anúncio: Apartamento mobiliado sendo 3 dormitórios, 1 suíte, sala com um ambiente, cozinha, 3 banheiros, e sacada. Condomínio com lazer: Sendo churrasqueira, e piscina. Prédio com elevador, portão eletrônico, e 1 vaga de garagem sendo coberta. Localização a 300m da praia, próximo a padarias, farmácias, restaurantes, escolas entre outros.



Cel. (13) 98125.4707
e-mail: simonerighis@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO LIMA BORGES, liberado nos autos em 31/05/2022 às 11:08 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8724DA1.

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

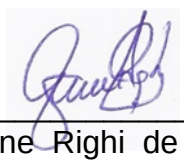
Processo nº : 1009860-91.2018.8.26.0223
Classe – Assunto : Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
Exequente : Condominio Edifício Villa Fabiana
Executado : Manoel Teixeira de Santana Filho

Simone Righi de Souza, *Perita Judicial, CRECI 130.869, devidamente nomeada por V. Ex.a. nos autos em epígrafe, que se processa perante esse R. Juízo e Cartório do 3º Ofício Cível, venho através deste oficio****, entregar o Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e solicitar a transferência dos honorários para a conta corrente indicada baixo:***

Nome: SIMONE RIGHI DE SOUZA
CPF: 169.645.628-26
Banco: 001 - Banco do Brasil
Agência: 7077-7
Conta Corrente: 55036-1

P. Deferimento.

Guarujá, 25 de maio de 2022.



Simone Righi de Souza
Perita Judicial

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO LIMA BORGES, liberado nos autos em 31/05/2022 às 11:11 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8724D9E.

FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO

(1 Formulário para cada beneficiário. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

Número do processo *(padrão CNJ)*: **1009860-91.2018.8.26.0223**

Nome do beneficiário do levantamento: Simone Righi de Souza

CPF/CNPJ: 169.645.628-26

Tipo de Beneficiário:

( ) Parte

( ) Advogado – OAB/___ nº_____ - Procuração nas fls. ____

( ) Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. ____

(x) Terceiro

Tipo de levantamento: ( ) Parcial

(x) Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito:

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017):

Tipo de levantamento:

( ) I - Comparecer ao banco [valores até R$ 5.000,00 – isento de tarifa];

(x) II - Crédito em conta do Banco do Brasil* [Qualquer valor. Isento de tarifa];

( ) III – Crédito em conta para outros bancos* [Qualquer valor. Será cobrada tarifa correspondente à TED/DOC];

( ) IV – Recolher GRU;

( ) V – Novo Depósito Judicial.

***Para as opções "II - Crédito em conta do Banco do Brasil" e "III – Crédito em conta para outros bancos", será necessário informar os seguintes dados bancários:**

Nome do titular da conta: **Simone Righi de Souza**

CPF/CNPJ do titular da conta: **169.645.628-26**

Banco: **Banco do Brasil** Código do Banco: **001**

Agência: **7077-7**

Conta nº: **55036-1** Tipo de Conta: (**x**) Corrente ( ) Poupança

Observações:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO LIMA BORGES, liberado nos autos em 31/05/2022 às 11:11 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8724D9E.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
RUA: SILVIO DAIGE, 280, Guaruja-SP - CEP 11440-550
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº:	**1009860-91.2018.8.26.0223**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edificio Villa Fabiana**
Executado:	**Manoel Teixeira de Santana Filho**

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

Vistos.

Fls. 322: Defiro. Proceda-se ao levantamento dos valores depositados às fls. 291 e 297 em favor do perito nomeado nos termos do Formulário MLE preenchido às fls. 323.

Sem prejuízo, nos termos do art. 477, § 1º do CPC, manifestem-se as partes sobre o laudo apresentado, ficando o Executado intimado, por meio da publicação deste despacho, da penhora que recaiu sobre o imóvel, podendo apresentar Impugnação no prazo de 15 (quinze) dias.

Int.

Guaruja, 31 de maio de 2022.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO GONCALVES ALVAREZ, liberado nos autos em 31/05/2022 às 11:54 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8725309.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0461/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 322: Defiro. Proceda-se ao levantamento dos valores depositados às fls. 291 e 297 em favor do perito nomeado nos termos do Formulário MLE preenchido às fls. 323. Sem prejuízo, nos termos do art. 477, § 1º do CPC, manifestem-se as partes sobre o laudo apresentado, ficando o Executado intimado, por meio da publicação deste despacho, da penhora que recaiu sobre o imóvel, podendo apresentar Impugnação no prazo de 15 (quinze) dias. Int."

Guaruja, 31 de maio de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 31/05/2022 às 12:13 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8726F7D.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3386-2950, Guaruja-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1009860-91.2018.8.26.0223**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edificio Villa Fabiana**
Executado:	**Manoel Teixeira de Santana Filho**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que em cumprimento ao supra determinado, expedi Mandado de Levantamento Eletrônico em favor da perita , nos termos dos dados informados, e encaminhei para conferência e assinatura por meio do Portal de Custas. Nada Mais. Guaruja, 31 de maio de 2022. Eu, ___, Silvia Maria Da Silva Alves, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVIA MARIA DA SILVA ALVES, liberado nos autos em 31/05/2022 às 15:24 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 872BDC3.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0461/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 01/06/2022. Considera-se a data de publicação em 02/06/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 322: Defiro. Proceda-se ao levantamento dos valores depositados às fls. 291 e 297 em favor do perito nomeado nos termos do Formulário MLE preenchido às fls. 323. Sem prejuízo, nos termos do art. 477, § 1º do CPC, manifestem-se as partes sobre o laudo apresentado, ficando o Executado intimado, por meio da publicação deste despacho, da penhora que recaiu sobre o imóvel, podendo apresentar Impugnação no prazo de 15 (quinze) dias. Int."

Guarujá, 1 de junho de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 01/06/2022 às 03:00 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8738554.

GÜNTHER
Sociedade de Advogados
OAB SP - 10.461

EXMA. SRA. DRA. JUÍZA DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP

Processo nº. 1009860-91.2018.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA FABIANA, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL movida em face de **MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., em atenção ao R. Despacho de fls. 324, informar que concorda com a avaliação do imóvel no valor de R$ 240.000,00 (fls. 314).

Informa que, o executado **não** está representado nos autos por advogado (a).

Em face do exposto, requer:

a) o prosseguimento do feito com a intimação postal do executado, MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO, na *Rua Bento Barbosa, 317, Chácara Santo Antônio (Zona Sul) - CEP 04716-020, São Paulo-SP*, para que tome ciência da avaliação do imóvel, protestando pela juntada das guias devidamente pagas.

Termos em que
P. Deferimento
Guarujá, 7 de junho de 2022.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP n.º 138.165

Avenida Leomil, nº 374, 1º andar, sala 16, Centro, 11410-161, Guarujá-SP
Tel: (13) 3386-1525 / WhatsApp: (13) 99715-1525 / e-mail: escritorio@guntheradvogados.com.br
www.guntheradvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 17:17 , sob o número WGJA22700870751
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 87DE572.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022060715402703

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
EDIFÍCIO VILLA FABIANA			04.036.023/0001-07

Nº do processo	Unidade	CEP
10098609120188260223	3ª Vara Cível de Guarujá	11440-000

Endereço	Código
Rua Daniel de Moraes, nº. 203, Vila Julia	120-1

Histórico	Valor
AR DIGITAL	27,10
	Total 27,10

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868800000005	271051174008	112010403604	230001077036



Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022060715402703

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
EDIFÍCIO VILLA FABIANA			04.036.023/0001-07

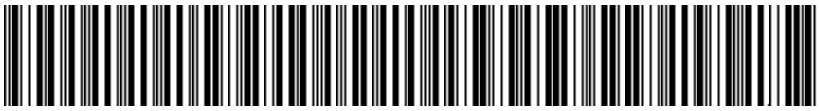
Nº do processo	Unidade	CEP
10098609120188260223	3ª Vara Cível de Guarujá	11440-000

Endereço	Código
Rua Daniel de Moraes, nº. 203, Vila Julia	120-1

Histórico	Valor
AR DIGITAL	27,10
	Total 27,10

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868800000005	271051174008	112010403604	230001077036



Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022060715402703

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
EDIFÍCIO VILLA FABIANA			04.036.023/0001-07

Nº do processo	Unidade	CEP
10098609120188260223	3ª Vara Cível de Guarujá	11440-000

Endereço	Código
Rua Daniel de Moraes, nº. 203, Vila Julia	120-1

Histórico	Valor
AR DIGITAL	27,10
	Total 27,10

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868800000005	271051174008	112010403604	230001077036



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 17:17 , sob o número WGJA22700870751
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 87DE573.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
07/06/2022 - AUTO-ATENDIMENTO - 16.04.39
6687706687

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: GUNTHER S DE ADVOGADOS
AGENCIA: 6687-7 CONTA: 40.004-1
EFETUADO POR: JOSE R T GUNTHER
==========
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86880000000-5 27105117400-8
11201040360-4 23000107703-6
Data do pagamento 07/06/2022
Valor Total 27,10
==========
DOCUMENTO: 060703
AUTENTICACAO SISBB:
2.25D.BC2.CD5.427.FA1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 17:17 , sob o número WGJA22700870751
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 87DE575.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3386-2950, Guaruja-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°:	**1009860-91.2018.8.26.0223**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edificio Villa Fabiana**
Executado:	**Manoel Teixeira de Santana Filho**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Encaminho os autos para expedição de Carta de Intimação do Executado, nos termos do r. Despacho de fls. 324, no endereço indicado às fls. 328.

Nada Mais. Guaruja, 09 de junho de 2022. Eu, ___, Mariana Barbosa Amorim, Estagiário Nível Superior.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO LIMA BORGES, liberado nos autos em 09/06/2022 às 15:46 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 87F0520.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
Rua: Silvio Daige, 280 - Guaruja-SP - CEP 11440-550
Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº:	**1009860-91.2018.8.26.0223**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edificio Villa Fabiana**
Executado:	**Manoel Teixeira de Santana Filho**

Destinatário(a):
Manoel Teixeira de Santana Filho
Bento Barbosa, 317, Chacara Santo Antonio (Zona Sul)
São Paulo-SP
CEP 04716-020

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da **PENHORA** que recaiu sobre seu(s) bem(ns), estando **INTIMADO(A),** ainda, da **AVALIAÇÃO fl. 302/321**, conforme termo/auto de penhora ou certidão da ARISP disponível para consulta na internet. Fica advertido(a) de que poderá oferecer impugnação no **prazo de 15 (quinze) dias úteis** (artigos 513, *caput* e 917, § 1º do CPC).

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

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Guaruja, 10 de junho de 2022. Silvia Maria Da Silva Alves, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO PAIS LOPES, liberado nos autos em 20/06/2022 às 10:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8808933.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3386-2950, Guaruja-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1009860-91.2018.8.26.0223**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edificio Villa Fabiana**
Executado:	**Manoel Teixeira de Santana Filho**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que face a r. Determinação supra, expedi carta de intimação ao executado da penhora e avaliação *. Nada Mais. Guaruja, 10 de junho de 2022. Eu, ___, Silvia Maria Da Silva Alves, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVIA MARIA DA SILVA ALVES, liberado nos autos em 21/06/2022 às 12:45 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 88089C8.

AVISO DE RECEBIMENTO

Digital

22/06/2022
LOTE: 132700

AR
9917260497 SE/SP
TJ/SP
Correios

DESTINATÁRIO

Manoel Teixeira de Santana Filho

Bento Barbosa, 317, -, Chacara Santo Antonio (Zona Su

Sao Paulo, SP

04716-020

AR395976423JF

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª 24/06/22 ___:___ h

2ª ___/___/___ ___:___ h

3ª ___/___/___ ___:___ h

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

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

CDD GRANJA JULIETA
24 JUN. 2022
SÃO PAULO DR SPM

BV:

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
Centralizador Regional

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

AO REMETENTE

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA
___/___/___

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

Mat. 8.901.527-4
Carteiro

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por v-pdf.cdd.010.000, liberado nos autos em 29/06/2022 às 05:05.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8959486.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3386-2950, Guaruja-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**1009860-91.2018.8.26.0223**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edificio Villa Fabiana**
Executado:	**Manoel Teixeira de Santana Filho**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Vista dos autos ao Autor/Exequente para manifestar-se, em 05 (cinco) dias, sobre o(s) AR(s) devolvido(s) negativo(s), requerendo o que de direito. Nada Mais. Guaruja, 12 de julho de 2022. Eu, ___, Bruno Lima Borges, Chefe de Seção Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO LIMA BORGES, liberado nos autos em 12/07/2022 às 11:12 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8A5B254.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0586/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vista dos autos ao Autor/Exequente para manifestar-se, em 05 (cinco) dias, sobre o(s) AR(s) devolvido(s) negativo(s), requerendo o que de direito. Nada Mais."

Guaruja, 12 de julho de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 12/07/2022 às 12:17 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8A5D6AE.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0586/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 13/07/2022. Considera-se a data de publicação em 14/07/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Teor do ato: "Vista dos autos ao Autor/Exequente para manifestar-se, em 05 (cinco) dias, sobre o(s) AR(s) devolvido(s) negativo(s), requerendo o que de direito. Nada Mais."

Guarujá, 13 de julho de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 13/07/2022 às 02:06 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8A6EBDD.

GÜNTHER
Sociedade de Advogados
OAB SP - 10.461

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

Processo nº. 1009860-91.2018.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA FABIANA, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da EXECUÇÃO DE TÍTULOEXTRAJUDICIAL movida em face de **MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., em atenção ao R. Ato Ordinatório de fls. 335, informar que o executado compareceu voluntariamente em juízo e cientificou-se da existência da presente demanda ao firmar os acordos judiciais de fls. 215/218 e 280/283, e, portanto, equipara-se a revelia, sendo sua intimação contada a partir da publicação, conforme descreve o art. 346, CPC e o R. Despacho de fls. 324.

O executado quedou-se inerte, não apresentando impugnação.

Diante do exposto, requer:

a) o registro da penhora sobre os direitos que o executado possuí sobre o bem imóvel, conforme termo de fls. 261, via ARISP, com envio do boleto para pagamento, para tanto, fornece o e-mail: gunther.adv@uol.com.br, telefone (13) 99778-7060;

b) a cientificação:

- da **CREDORA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04, na pessoa de seu representante legal, com sede no *Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, CEP 70092-900, Brasília-DF*, conforme consta no R. 05 da certidão de matrícula do imóvel (fls. 8/11) e;

- **dos promitentes vendedores constante no Instrumento Particular de Promessa de Compra e venda** (fls. 12/19), JOÃO CARLOS GONÇALVES VIANA, brasileiro, gerente de hotel, RG nº 19.494.439- 6 SSP/SP e CPF 072.647.488-63, caso sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com MONICA RUTH DITTMERS, brasileira, do lar, RG nº 35.031.510 SSP/PR e CPF 111.322.918/79, residentes e domiciliados na *Rua Dois de Junho, nº 155, apto. 104 - B, Jardim Três Marias, CEP 11440-100, Guarujá-SP*.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/07/2022 às 16:46 , sob o número WGJA22701129320
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8B0AE5E.

GÜNTHER
Sociedade de Advogados
OAB SP - 10.461

Requer ainda, o prosseguimento do feito com a designação de datas para praceamento dos bens penhorados.

Para tanto nos termos do artigo 883 do CPC, indica a empresa Gestora de leilão eletrônico, **"LANCE JUDICIAL"- GESTOR JUDICIAL**, inscrito sob o CNPJ Nº 23.341.409/0001-77 – **www.lancejudicial.com.br** – **0800.780.8000** / (13) 3384.8000, considerada tecnicamente **HABILITADA** pela Secretaria de Tecnologia da Informação de São Paulo, por seu leiloeiro **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO – JUCESP Nº 550.**.

Por oportuno, informa que a Lance Judicial, encontra-se devidamente habilitada a este E. Tribunal e credenciada no portal de auxiliares da justiça.

Em conformidade com o referido provimento e de acordo com as regras do código de processo civil, requer ainda que:

a) em 2° leilão, sejam aceitos lances a partir de 50% (cinquenta por cento) do preço de avaliação, com base no art. 891, parágrafo único do CPC;

b) os interessados possam ofertar proposta de pagamento parcelado nos moldes do art. 895 do CPC;

c) os imóveis sejam livres e desembaraçados de débitos fiscais e tributários conforme art. 130, parágrafo único do CTN;

d) o arbitramento de comissão devida ao gestor, a ser pago pelo arrematante, no importe de 5% sobre o valor da arrematação, não incluído no valor do lance.

Por fim, requer a intimação do gestor judicial, para praceamento dos bens penhorados nestes autos pelo meio eletrônico, através do Portal www.**lancejudicial**.com.br, e que seja nomeado para tanto o GESTOR "**LANCE JUDICIAL" na pessoa de seu leiloeiro oficial.**

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 20 de julho de 2022

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP – 138.165

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/07/2022 às 16:46 , sob o número WGJA22701129320
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8B0AE5E.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022072110132101

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
EDIFÍCIO VILLA FABIANA			04.036.023/0001-07

Nº do processo	Unidade	CEP
10098609120188260223	3ª Vara Cível de Guarujá	11440-000

Endereço	Código
Rua Daniel de Moraes, nº. 203, Vila Julia	120-1

Histórico	Valor
3 AR'S DIGITAIS	81,30
	Total 81,30

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868700000003	813051174009	112010403604	230001071011

Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022072110132101

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
EDIFÍCIO VILLA FABIANA			04.036.023/0001-07

Nº do processo	Unidade	CEP
10098609120188260223	3ª Vara Cível de Guarujá	11440-000

Endereço	Código
Rua Daniel de Moraes, nº. 203, Vila Julia	120-1

Histórico	Valor
3 AR'S DIGITAIS	81,30
	Total 81,30

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868700000003	813051174009	112010403604	230001071011

Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022072110132101

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
EDIFÍCIO VILLA FABIANA			04.036.023/0001-07

Nº do processo	Unidade	CEP
10098609120188260223	3ª Vara Cível de Guarujá	11440-000

Endereço	Código
Rua Daniel de Moraes, nº. 203, Vila Julia	120-1

Histórico	Valor
3 AR'S DIGITAIS	81,30
	Total 81,30

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868700000003	813051174009	112010403604	230001071011

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/07/2022 às 16:46 , sob o número WGJA22701129320
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8B0AE61.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
21/07/2022 - AUTO-ATENDIMENTO - 16.26.47
6687706687

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: GUNTHER S DE ADVOGADOS
AGENCIA: 6687-7 CONTA: 40.004-1
EFETUADO POR: JOSE R T GUNTHER

Convenio	TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras	86870000000-3 81305117400-9
	11201040360-4 23000107101-1
Data do pagamento	21/07/2022
Valor Total	81,30

DOCUMENTO: 072101
AUTENTICACAO SISBB:
F.9DF.4D6.A72.D87.04F

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/07/2022 às 16:46 , sob o número WGJA22701129320
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8B0AE64.

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

DESPACHO

Processo nº:	**1009860-91.2018.8.26.0223**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edificio Villa Fabiana**
Executado:	**Manoel Teixeira de Santana Filho**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **THOMAZ CORREA FARQUI**

Vistos.

Fls. 338/339: considerando que o fato do executado ter formalizado acordo com o exequente não supre a ausência de citação, indefiro o pedido de intimação nos termos do art. 346 do CPC.

Neste sentido:

"Processo civil. Execução. Citação postal. Pessoa natural. Efetivação em caráter pessoal. Necessidade. Art. 242 e art. 248, §1º, do CPC. Nulidade do ato efetivado perante terceiros. ***Comparecimento espontâneo. Entabulamento de acordo extrajudicial homologado em juízo. Falta de assistência de advogado. Inexistência de declaração expressa de ciência da demanda. Falta de citação não suprida****. Decisão mantida. Recurso improvido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2278487-34.2021.8.26.0000; Relator (a): Luis Fernando Camargo de Barros Vidal; Órgão Julgador: 14ª Câmara de Direito Privado; Foro de Santo André - 9ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 16/12/2021; Data de Registro: 16/12/2021)".*

Da mesma forma, indefiro o pedido de registro da penhora via Arisp, pois não há previsão legal para registro de penhora de direitos possessórios.

No mais, expeça-se carta de intimação à credora fiduciária e aos promitentes vendedores indicados a fls. 338.

Por fim, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento, quanto à citação e intimação do executado.

Int.

Guaruja, 25 de julho de 2022.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por THOMAZ CORREA FARQUI, liberado nos autos em 25/07/2022 às 15:45 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8B4C6C5.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0618/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 338/339: considerando que o fato do executado ter formalizado acordo com o exequente não supre a ausência de citação, indefiro o pedido de intimação nos termos do art. 346 do CPC. Neste sentido: "Processo civil. Execução. Citação postal. Pessoa natural. Efetivação em caráter pessoal. Necessidade. Art. 242 e art. 248, §1º, do CPC. Nulidade do ato efetivado perante terceiros. Comparecimento espontâneo. Entabulamento de acordo extrajudicial homologado em juízo. Falta de assistência de advogado. Inexistência de declaração expressa de ciência da demanda. Falta de citação não suprida. Decisão mantida. Recurso improvido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2278487-34.2021.8.26.0000; Relator (a):Luis Fernando Camargo de Barros Vidal; Órgão Julgador: 14ª Câmara de Direito Privado; Foro de Santo André -9ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 16/12/2021; Data de Registro: 16/12/2021)". Da mesma forma, indefiro o pedido de registro da penhora via Arisp, pois não há previsão legal para registro de penhora de direitos possessórios. No mais, expeça-se carta de intimação à credora fiduciária e aos promitentes vendedores indicados a fls. 338. Por fim, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento, quanto à citação e intimação do executado. Int."

Guaruja, 26 de julho de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 26/07/2022 às 06:11 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8B5A33C.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0618/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 27/07/2022. Considera-se a data de publicação em 28/07/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 338/339: considerando que o fato do executado ter formalizado acordo com o exequente não supre a ausência de citação, indefiro o pedido de intimação nos termos do art. 346 do CPC. Neste sentido: "Processo civil. Execução. Citação postal. Pessoa natural. Efetivação em caráter pessoal. Necessidade. Art. 242 e art. 248, §1º, do CPC. Nulidade do ato efetivado perante terceiros. Comparecimento espontâneo. Entabulamento de acordo extrajudicial homologado em juízo. Falta de assistência de advogado. Inexistência de declaração expressa de ciência da demanda. Falta de citação não suprida. Decisão mantida. Recurso improvido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2278487-34.2021.8.26.0000; Relator (a):Luis Fernando Camargo de Barros Vidal; Órgão Julgador: 14ª Câmara de Direito Privado; Foro de Santo André -9ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 16/12/2021; Data de Registro: 16/12/2021)". Da mesma forma, indefiro o pedido de registro da penhora via Arisp, pois não há previsão legal para registro de penhora de direitos possessórios. No mais, expeça-se carta de intimação à credora fiduciária e aos promitentes vendedores indicados a fls. 338. Por fim, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento, quanto à citação e intimação do executado. Int."

Guarujá, 27 de julho de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 27/07/2022 às 01:53 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8B7585E.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
Rua: Silvio Daige, 280 -Guaruja-SP - CEP 11440-550
Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº:	**1009860-91.2018.8.26.0223**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edificio Villa Fabiana**
Executado:	**Manoel Teixeira de Santana Filho**

Destinatário(a):
Caixa Economica Federal
SETOR BANCÁRIO SUL, QD 04, LOTES 3/4, SETOR BANCÁRIO SUL
Brasilia-DF
CEP 70092-900

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)**, **nos termos do art. 799, I** do Código de Processo Civil, da **PENHORA** efetuada sobre o bem descrito no AUTO DE PENHORA disponibilizado na internet.

O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante de que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Guaruja, 26 de julho de 2022. Silvia Maria Da Silva Alves, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO PAIS LOPES, liberado nos autos em 29/07/2022 às 12:01 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8B5FFA1.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
Rua: Silvio Daige, 280 -Guaruja-SP - CEP 11440-550
Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº:	**1009860-91.2018.8.26.0223**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edificio Villa Fabiana**
Executado:	**Manoel Teixeira de Santana Filho**

Destinatário(a):
JOÃO CARLOS GONÇALVES VIANA
Rua Dois de Junho, 155, APTO 104, Vila Julia
Guaruja-SP
CEP 11440-100

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)**, **nos termos do art. 799, I** do Código de Processo Civil, da **PENHORA** efetuada sobre o bem descrito no AUTO DE PENHORA disponibilizado na internet.

O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante de que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Guaruja, 26 de julho de 2022. Silvia Maria Da Silva Alves, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO PAIS LOPES, liberado nos autos em 29/07/2022 às 12:01 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8B5FFE9.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
Rua: Silvio Daige, 280 -Guaruja-SP - CEP 11440-550
Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº:	**1009860-91.2018.8.26.0223**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edificio Villa Fabiana**
Executado:	**Manoel Teixeira de Santana Filho**

Destinatário(a):
MONICA RUTH DITTMERS
Rua Dois de Junho, 155, AP. 104- b, Vila Julia
Guaruja-SP
CEP 11440-100

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)**, **nos termos do art. 799, I** do Código de Processo Civil, da **PENHORA** efetuada sobre o bem descrito no AUTO DE PENHORA disponibilizado na internet.

O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante de que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Guaruja, 26 de julho de 2022. Silvia Maria Da Silva Alves, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO PAIS LOPES, liberado nos autos em 29/07/2022 às 12:01 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8B60030.

GÜNTHER
Sociedade de Advogados
OAB SP - 10.461

EXMA. SRA. DRA. JUÍZA DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP

Processo nº. 1009860-91.2018.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA FABIANA, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL movida em face de **MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., em atenção ao R. Despacho de fls. 342, requerer a intimação POSTAL do executado na *Rua Daniel de Moraes, nº. 203, Vila Julia, CEP11440-000, Guarujá-SP*, juntando para o ato, a guia de recolhimento devidamente paga.

Termos em que
P. Deferimento
Guarujá, 29 de julho de 2022

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP n.º 138.165

Avenida Leomil, nº 374, 1º andar, sala 16, Centro, 11410-161, Guarujá-SP
Tel: (13) 3386-1525 / WhatsApp: (13) 99715-1525 / e-mail: escritorio@guntheradvogados.com.br
www.guntheradvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/08/2022 às 09:43 , sob o número WGJA22701189845
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8BD8CA5.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022072914163602

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condominio Edificio Villa Fabiana			04.036.023/0001-07

Nº do processo	Unidade	CEP
10098609120188260223	3ª Vara Cível de Guarujá	11440-000

Endereço	Código
Rua Daniel de Moraes, nº. 203, Vila Julia, Guarujá-SP	120-1

Histórico	Valor
AR DIGITAL	29,70
	Total 29,70

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868300000006	297051174001	112010403604	230001076021

Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022072914163602

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condominio Edificio Villa Fabiana			04.036.023/0001-07

Nº do processo	Unidade	CEP
10098609120188260223	3ª Vara Cível de Guarujá	11440-000

Endereço	Código
Rua Daniel de Moraes, nº. 203, Vila Julia, Guarujá-SP	120-1

Histórico	Valor
AR DIGITAL	29,70
	Total 29,70

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868300000006 297051174001 112010403604 230001076021

Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022072914163602

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condominio Edificio Villa Fabiana			04.036.023/0001-07

Nº do processo	Unidade	CEP
10098609120188260223	3ª Vara Cível de Guarujá	11440-000

Endereço	Código
Rua Daniel de Moraes, nº. 203, Vila Julia, Guarujá-SP	120-1

Histórico	Valor
AR DIGITAL	29,70
	Total 29,70

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868300000006 297051174001 112010403604 230001076021

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/08/2022 às 09:43 , sob o número WGJA22701189845
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8BD8CA9.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
29/07/2022 - AUTO-ATENDIMENTO - 14.20.34
6687706687

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: GUNTHER S DE ADVOGADOS
AGENCIA: 6687-7 CONTA: 40.004-1
EFETUADO POR: JOSE R T GUNTHER

Convenio	TJSP - CUSTAS FEDTJ	
Codigo de Barras	86830000000-6	29705117400-1
	11201040360-4	23000107602-1
Data do pagamento		29/07/2022
Valor Total		29,70

DOCUMENTO: 072903
AUTENTICACAO SISBB:
3.C00.FDD.00F.111.136

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/08/2022 às 09:43 , sob o número WGJA22701189845
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8BD8CAB.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3386-2950, Guaruja-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°:	**1009860-91.2018.8.26.0223**
Classe − Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edificio Villa Fabiana**
Executado:	**Manoel Teixeira de Santana Filho**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC: Encaminho os autos para expedição de Carta de Citação do Réu/Executado no endereço indicado às fls. 348. Nada Mais. Guaruja, 01 de agosto de 2022. Eu, ___, Mariana Barbosa Amorim, Estagiário Nível Superior.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO LIMA BORGES, liberado nos autos em 02/08/2022 às 09:40 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8BE2BB4.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3386-2950, Guaruja-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1009860-91.2018.8.26.0223**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edificio Villa Fabiana**
Executado:	**Manoel Teixeira de Santana Filho**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que face ao r.Despacho supra, expedi cartas de intimação ao credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e aos promitentes vendedores srs. João Carlos e Mônicas . Nada Mais. Guaruja, 26 de julho de 2022. Eu, ___, Silvia Maria Da Silva Alves, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO LIMA BORGES, liberado nos autos em 02/08/2022 às 10:34 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8B6015B.

AVISO DE RECEBIMENTO

Digital

03/08/2022
LOTE: 135620

AR
9912260497-SE/SP
TJ/SP
Correios

DESTINATÁRIO

JOAO CARLOS GONCALVES VIANA

Rua Dois de Junho, 155, APTO 104, Vila Julia

Guaruja, SP

11440-100

AR425955702JF

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ____/____/____ ____:____ h

2ª ____/____/____ ____:____ h

3ª ____/____/____ ____:____ h

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

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

CDD GUARUJÁ
05 AGO 2022
SE / SPM

BV

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

AO REMETENTE

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

____/____/____

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por v-post.correios.com.br, liberado nos autos em 10/08/2022 às 03:00 .
Para conferência acesse o site https://www.correios.com.br/precisa-de-ajuda/como-autenticar-um-documento e informe o código 10000690 01 2019 9 26 0222 e código 8C00746

AVISO DE RECEBIMENTO

Digital

03/08/2022
LOTE: 135620

AR
9912260497 - SE/SP
TJ/SP
Correios

DESTINATÁRIO

MONICA RUTH DITTMERS

Rua Dois de Junho, 155, AP. 104-b, Vila Julia

Guaruja, SP

11440-100

AR425955716JF

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ ___:___ h

2ª ___/___/___ ___:___ h

3ª ___/___/___ ___:___ h

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

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- [X] 1 Mudou-se
- [ ] 2 Endereço insuficiente
- [ ] 3 Não existe o número
- [ ] 4 Desconhecido
- [ ] 5 Recusado
- [ ] 6 Não procurado
- [ ] 7 Ausente
- [ ] 8 Falecido
- [X] 9 Outros Jul Alexandre da Lima

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

CDD GUARUJÁ
05 AGO 2022
SE / SPM

BV

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
Centralizador Regional

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

AO REMETENTE

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA ___/___/___

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por v-post.correios.com.br, liberado nos autos em 10/08/2022 às 09:03 .
Para conferir o original, acesse o site https://apps.correios.com.br/portalrelacionamento/pages/publico/autenticarDocumento.jsf e informe o código 22081003035300000000135620

AVISO DE RECEBIMENTO

Digital

03/08/2022
LOTE: 135620

AR
9912260491 (DR/SP)
TJ/SP
Correios

DESTINATÁRIO

Caixa Economica Federal

SETOR BANCARIO SUL, QD 04, LOTES 3/4, SETOR BANCARIO SUL

Brasilia, DF

70092-900

AR425955693JF

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ____/____/____ ____:____h

2ª ____/____/____ ____:____h

3ª ____/____/____ ____:____h

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

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

CDD LAGO NORTE
10 AGO 2022
SE/BSB

BV

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE/UNIDADE

RECEBIDO
VIVEIS3 / CELOG
Claudio Fernandes da Silva
RG 958496 SSP/DF

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA
10/08/22

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por v-post.correios.com.br, liberado nos autos em 15/08/2022 às 21:03 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8D021F0.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
Rua: Silvio Daige, 280 - Guaruja-SP - CEP 11440-550
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº:	**1009860-91.2018.8.26.0223**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edificio Villa Fabiana**
Executado:	**Manoel Teixeira de Santana Filho**

Destinatário(a):
Manoel Teixeira de Santana Filho
Rua Daniel de Moraes, 203, Jardim Tres Marias
Guaruja-SP
CEP 11440-330

Pela presente, comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão para, **no prazo de 03 (três) dias úteis, pagar a dívida no valor de R$ 4.739,84**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a) executado(a) efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do CPC).

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

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

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Guaruja, 02 de agosto de 2022. Rosana Fontes De Oliveira Custódio, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO PAIS LOPES, liberado nos autos em 16/08/2022 às 14:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8BFC051.

Advogados Associados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO DE GUARUJA/SP

PROCESSO Nº 1009860-91.2018.8.26.0223
EXEQUENTE: CONDOMINIO EDIFICIO VILLA FABIANA
EXECUTADO: MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO
INTERESSADA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública federal, dotada de personalidade jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF e com Jurídico Regional de São Paulo situado na Avenida Paulista nº 1842, Condomínio Cetenco Plaza, Torre Norte, 7º andar, Cerqueira Cesar, Capital/SP – CEP 01310-923, onde recebe intimações, por seu advogado que esta subscreve, conforme procuração inclusa, vem à presença de Vossa Excelência, respeitosamente, expor e requerer o que segue.

Conforme documentação acostada aos autos, a CEF foi intimada de penhora sobre os direitos do imóvel alienado fiduciariamente à CAIXA realizada nestes autos.

Ocorre que o imóvel, até que seja integralmente paga a dívida do financiamento imobiliário, pertence a terceiros, qual seja, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, de modo que sobre ele não podem incidir penhoras por dívidas do devedor fiduciante.

A situação jurídica do imóvel está regida a Lei 9.514/97 que trata da alienação fiduciária de bem imóvel.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO MARTIGNONI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/08/2022 às 10:19 , sob o número WGJA22701382122
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8E1525F.

Advogados Associados

Pela Lei, o devedor é chamado fiduciante e é mero possuidor direto do bem, enquanto o credor é denominado fiduciário e detém a propriedade indireta. O credor fiduciário é titular de uma propriedade resolúvel, ou seja, ela perdura até que o devedor fiduciante quite a obrigação contratualmente estabelecida. Nestes termos:

> *Art. 22. A alienação fiduciária regulada por esta Lei é o negócio jurídico pelo qual o devedor, ou fiduciante, com o escopo de garantia, contrata a transferência ao credor, ou fiduciário, da propriedade resolúvel de coisa imóvel.*
> *Art. 23. Constitui-se a propriedade fiduciária de coisa imóvel mediante registro, no competente Registro de Imóveis, do contrato que lhe serve de título.*
> *Parágrafo único. Com a constituição da propriedade fiduciária, dá-se o desdobramento da posse, tornando-se o fiduciante possuidor direto e o fiduciário possuidor indireto da coisa imóvel.*
> *Art. 24. O contrato que serve de título ao negócio fiduciário conterá:*
> *V - a cláusula assegurando ao fiduciante, enquanto adimplente, a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária;*
> *Art. 25. Com o pagamento da dívida e seus encargos, resolve-se, nos termos deste artigo, a propriedade fiduciária do imóvel.*

Caso o devedor fiduciante não cumpra com sua obrigação, ele é constituído em mora e a propriedade se consolida definitivamente em favor do credor fiduciário, no caso a Caixa Econômica Federal. Tendo isto ocorrido, deve a credora fiduciária, no prazo de 30 (trinta) dias, promover público leilão para a alienação do imóvel. Veja:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO MARTIGNONI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/08/2022 às 10:19 , sob o número WGJA22701382122
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8E1525F.

> *Art. 26. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído em mora o fiduciante, consolidar-se-á, nos termos deste artigo, a propriedade do imóvel em nome do fiduciário.*
> *Art. 27. Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o § 7º do artigo anterior, promoverá público leilão para a alienação do imóvel.*

Neste leilão, o devedor fiduciante terá direito ao remanescente, caso reste, decorrente da alienação do bem. Por outro lado, caso não ocorra lance igual ou superior à dívida, o bem é alienado, mas a dívida é extinta e o credor fica exonerado de restituir o saldo ao devedor fiduciante (artigo 27, parágrafos 4º e 5º da Lei).

Assim, o que o devedor dos presentes autos possui sobre o imóvel são meramente direitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária, que são aqueles determinados pela Lei 9.514/97 que trata da alienação fiduciária de bem imóvel.

Pela lei, identifica-se expressamente de quais direitos o fiduciante é titular, que são os de:

> **A – Usufruir (podendo locar o imóvel), usar e de gozar (uma vez que é detentor da posse direta);**
> **B – Pretensão restituitória (à futura resolução da propriedade do credor e a constituição da propriedade em seu nome, quando quitada integralmente a dívida);**
> **C – Direito a eventual saldo remanescente no caso de praceamento do bem em leilão por**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO MARTIGNONI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/08/2022 às 10:19 , sob o número WGJA22701382122
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8E1525F.

descumprimento do contrato.

O bem nestes autos não pode sofrer qualquer constrição de sua parte. O proprietário do bem é esta empresa pública federal. O fiduciante é mero titular de pretensão restituitória de natureza real, ou seja, de direito eventual à recuperação de propriedade. Nestes termos a melhor doutrina:

A garantia de que os bens objeto da contratação serão destinados única e exclusivamente para o objetivo estipulado pelas partes é consequência da ideia do patrimônio de afetação pelo qual (a) os bens são colocados à margem das eventualidades econômicas possíveis de afetar o fiduciante e (b) as faculdades do titular do patrimônio separado são preteridas em prol daquelas necessárias à consecução dos fins para os quais a afetação foi estabelecida. (In CHALHUB, Melhin Namem. Negócio Fiduciário. Rio de Janeiro: Renovar, 1998, p. 87).

Narciso Orlandi Neto, ex Juiz de Registros Públicos de São Paulo/SP e Desembargador do Tribunal de Justiça de São Paulo/SP, autor do trabalho publicado no Boletim do IRIB de novembro de 1997, sob o título Alienação Fiduciária de Bens Imóveis (Breve Ensaio), aduz que o credor:

> *não se subordina nem sequer aos privilégios, como a dívida da Fazenda e os créditos trabalhistas. Como o bem, durante a garantia, não integra o patrimônio do fiduciante, não poderá responder por essas dívidas. Os demais credores têm, no patrimônio do fiduciante, apenas os direitos de aquisição e a posse direta, que têm expressão econômica.*

Assim, e para deixar bem claro, não pode o bem em si ir a leilão ou sofrer qualquer constrição, posto que não pertence ao devedor dos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO MARTIGNONI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/08/2022 às 10:19 , sob o número WGJA22701382122
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8E1525F.

Advogados Associados

presentes autos.

Desta forma, embora o bem seja de propriedade desta credora fiduciária, a obrigação de pagar todos os encargos incidentes sobre o bem é do devedor fiduciante, no caso o réu do presente processo.

Ante o exposto, esclarece a CAIXA que não se opõe à penhora sobre os direitos do imóvel alienado fiduciariamente, desde que se entenda que tais direitos incidam única e exclusivamente sobre o direito que o devedor fiduciante tenha em receber valores, em caso de consolidação da propriedade, ou em obter a subrogação dos direitos do fiduciante, mediante pagamento integral do devido à esta empresa pública, e desde que preencha os requisitos legais para figurar como substituto contratual perante a CAIXA.

Requer-se, ainda, que conste os nomes dos advogados Renato Vidal de Lima (OAB/SP 235.460), Diego Martignoni OAB/SP 426.247 nas publicações relativas ao presente processo, com anotação na capa ou contracapa dos autos.

Termos em que pede deferimento.

São Paulo, 29 de agosto de 2022.

Diego Martignoni
OAB/RS 65.244
OAB/SP 426.247

Camila Ucle de Souza
OAB/RS 118.139

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO MARTIGNONI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/08/2022 às 10:19 , sob o número WGJA22701382122
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8E1525F.

DEMONSTRATIVO DE DEBITO - SIACI 25/08/2022
CAIXA ECONOMICA FEDERAL

NO. CONTRATO : 144440323593.9 GRP: 21 SAO PAULO UN.OPER.: 45748
NOME MUTUARIO: JOAO CARLOS GONCALVES VIANA CPF/CGC: 072.647.488-63
END.: R DANIEL DE MORAES 203 APTO 22 JARDIM TRES MA SP 11.440.330
PZO: 406 PZR: 297 RCR: 1743 RGE: 554 STC: 550 PROD: 4616 Taxa Juros nominal Anual : 08,5101 SITUACAO: 063 117 132 375 517
Sistema Financeiro: 901 Taxa Juros Efetiva Anual : 08,8500

DT. ESCRITURA	: 27/06/2013	SD 27/07/2022	: 140.090,89
PRESTACAO DE	: 27/08/2022	IND.PRO-RATA....	1,002167341672
ENCARGO	: 1.626,42	SD 25/08/2022	: 140.394,52
FGTS	: 0,00	SALDO FGTS	: 0,00
MORA + DIF.	: 0,00	SEGURO MENSAL	: 0,00
TOTAL	: 1.626,42	JUROS DIARIOS	: 962,34
ATRASO QTDE	: 001		
PERIODO	: 07/2022 a 07/2022	DIVIDA TOTAL	: 146.406,52
ENCARGO ATRASO	: 1.627,45		
MORA + MULTA	: 63,09	MULTA 2% TOTAL:	2.870,71
IOF COMPL.....:	0,00		
DIF. PRESTACAO	: 488,41		
TOTAL ATRASO	: 2.178,95	TOTAL DIVIDA	: 146.406,52
Valor (TP022)...	0,00	Valor (TP023)...	0,00
Valor (TP025)...	0,00		

GARANTIA ATUAL : 238.422,69

USUARIO: c091665 SIACI - SI PRODUCAO 25/08/2022 - 11:06:28

Emitente: 0000530 (GCI CAIXA - Habitação)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO MARTIGNONI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/08/2022 às 10:19 , sob o número WGJA22701382122
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8E1525F.

JOAO CARLOS GONCALVES VIANA 00007264748863 % PACT. 100,00 RENDA 8.703,14 C.PES 01 CONTRATO 144440323593-9
MONICA RUTH DITTMERS 00011132291879 % PACT. 0,00 C.PES 01 CONTRATO 144440323593-9
END R DANIEL DE MORAES 203 APTO 22 JARDIM TRES MA GUARUJA SP 11440330 GRUPO HABITACIONAL 0999.7
STC 000550 PROD 4616 UNO 45748 UNC 45748 ORR 015 LF 162 TF 002 SIT.ESP:063 117 132 375 517
FUNDHAB 0,00 FCVS 0,00 SEG.VISTA 99,82 ABERT.CRED. 0,00 IOF 0,00 COD.LEG. 0000

Mod. Financ.
Prazo Remanesc. 297 meses Forma Pagto Debito em Conta Ult. Vencto 06/05/2047

DATA ESCRITURA: 27/06/2013 DATA CADASTRO: 28/06/2013
DT EVENTO 27/06/2013 TP PED 001 INCLUSAO DE FINANCIAMENTO A PESSOA FISICA APOLICE 61030 TP CREDITO 003

				TX EFET	8,8500						
DIV. VENC	0,00	RCR	1743	TX INIC	8,5101		CES	0,000	FCVS	0,00	
VR.ALTER.	167.924,04	RGE	0554	INCREM	0,0	TC1. 112	PREST	1.604,47	TAXAS	25,00	
DESCONTO	0,00	MTRMS		FREQUEN	00	TC2. 000	S.MIP	79,26	RAZAO		
SD P-RATA	0,00	PRZ	406	TX FI	0,9758	0,0000	S.DFI	20,56	VENCTO	27/07/2013	
VL GARANT	224.000,00	PRZ PRO	001	LIM.CONC.	00/0000		S.CRE		SD APOS	167.924,03	
TAC/FEE A VISTA	0,00								TX.EQ	0,00	
DESP CART:	6.458,61						DESC. DESP				

Contrato com Tx. de Juros reduzida para 7,5343% em funcao da opcao por debito em conta ou debito em folha

TP	NUMERO DAMP	DT.EVENTO	INI.UTIL	FIM PARC	DT.DESAT.	N.PARC	TU	VALOR UTIL ($)	VALOR UTIL (FC)	PARCELA (FC)	% UTIL
001	539082912876323	27/06/13	00/00/00	00/00/00	00/00/00	00	01	61.939,57	2.902,51031	0,00000	0,0000

TAXAS VENCTO PAGMTO	NR. BONUS MSG	PAR	TA FCVS FGTS	TCA SEGURO/FGHAB LIQUIDO	PRESTACAO MORA	TRC JUROS IOF COMPL	TAO AMORTIZACAO TOTAL DEVIDO	TAC SALDO DEVEDOR VALOR PAGO	TOM INDICE TP DIF.(VRF)	DIF.REAJ
27/06/13	DIF	PAGAMENTO: 306					289,53911-			
TAXAS:										25,00
27/07/13	001		99,62	1.467,92	1.054,32	413,60	167.510,43			
29/07/13	310		1.592,54			1.592,54	1.592,54			
27/06/13	DIF	PAGAMENTO: 319					29,13139-			
TAXAS:										25,00
27/08/13	002		99,42	1.465,32	1.051,73	413,59	167.096,83			
27/08/13	310		1.589,74			1.589,74	1.589,74			
27/06/13	DIF	PAGAMENTO: 326					29,13139			
28/06/13	DIF	PAGAMENTO: 321					289,53911			
27/09/13	CORRECAO			1,00053795	89,89				167.186,72	
TAXAS:										25,00
27/09/13	003		99,28	1.463,29	1.049,69	413,60	166.773,13			
27/09/13	310		1.587,57			1.587,57	1.587,57			
10/08/20	DIF	PAGAMENTO: 418					74,61516-			
27/10/13	CORRECAO			1,00015676	26,14				166.799,27	
TAXAS:										25,00
27/10/13	004		99,10	1.460,86	1.047,27	413,59	166.385,68			
28/10/13	310		1.584,96			1.584,96	1.584,96			

Emitente: 0001095 (GCI CAIXA - Habitação)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO MARTIGNONI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/08/2022 às 10:19 , sob o número WGJA22701382122
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8E1525F.

fls. 364

JOAO CARLOS GONCALVES VIANA 00007264748863 % PACT. 100,00 RENDA 8.703,14 C.PES 01 CONTRATO 144440323593-9

TAXAS		TA	TCA		TRC	TAO	TAC	TOM
VENCTO	NR. BONUS	FCVS	SEGURO/FGHAB	PRESTACAO	JUROS	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
PAGMTO	MSG PAR	FGTS	LIQUIDO	MORA IOF COMPL	TOTAL DEVIDO	VALOR PAGO	DIF.(VRF)	DIF.REAJ
27/11/13	CORRECAO			1,00046277	76,99			166.462,68
TAXAS:								25,00
27/11/13	005		98,95	1.458,74	1.045,14	413,60	166.049,08	
27/11/13	310	1.582,69			1.582,69	1.582,69		
27/12/13	CORRECAO			1,00051808	86,02			166.135,10
TAXAS:								25,00
27/12/13	006		98,81	1.456,69	1.043,09	413,60	165.721,50	
27/12/13	310	1.580,50			1.580,50	1.580,50		
27/01/14	CORRECAO			1,00048021	79,58			165.801,09
TAXAS:								25,00
27/01/14	007		98,66	1.454,59	1.040,99	413,60	165.387,49	
27/01/14	310	1.578,25			1.578,25	1.578,25		
27/02/14	CORRECAO			1,00139293	230,37			165.617,86
TAXAS:								25,00
27/02/14	008		98,60	1.453,44	1.039,85	413,59	165.204,27	
27/02/14	310	1.577,04			1.577,04	1.577,04		
TAXAS:								25,00
27/03/14	009		98,41	1.450,84	1.037,25	413,59	164.790,67	
27/03/14	310	1.574,25			1.574,25	1.574,25		
27/04/14	CORRECAO			1,00055258	91,06			164.881,73
TAXAS:								25,00
27/04/14	010		98,26	1.448,82	1.035,22	413,60	164.468,13	
28/04/14	310	1.572,08			1.572,08	1.572,08		
27/05/14	CORRECAO			1,00040896	67,26			164.535,39
TAXAS:								25,00
27/05/14	011		98,11	1.446,64	1.033,04	413,60	164.121,79	
27/05/14	310	1.569,75			1.569,75	1.569,75		
27/06/14	CORRECAO			1,00115982	190,35			164.312,14
TAXAS:								25,00
27/06/14	012		98,04	1.445,24	1.031,65	413,59	163.898,56	
27/06/14	310	1.568,28			1.568,28	1.568,28		
27/07/14	CORRECAO			1,00079524	130,33			164.028,89
TAXAS:								25,00
27/07/14	013		97,91	1.445,84	1.029,86	415,98	163.612,92	1,00568
28/07/14	310	1.568,75			1.568,75	1.568,75		
27/08/14	CORRECAO			1,00087968	143,92			163.756,84
TAXAS:								25,00
27/08/14	014		97,80	1.444,14	1.028,16	415,98	163.340,86	
27/08/14	310	1.566,94			1.566,94	1.566,94		
27/09/14	CORRECAO			1,00111521	182,16			163.523,02
TAXAS:								25,00
27/09/14	015		97,71	1.442,67	1.026,69	415,98	163.107,04	
29/09/14	310	1.565,38			1.565,38	1.561,36	0,17869	
27/10/14	CORRECAO			1,00026576	43,34			163.150,39
TAXAS:								25,00
27/10/14	016		97,55	1.440,33	1.024,36	415,97	162.734,42	
06/11/14	310	1.562,88	40,91		1.603,79	1.562,88	1,81721	

Emitente: 0001095 (GCI CAIXA - Habitação)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO MARTIGNONI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/08/2022 às 10:19 , sob o número WGJA22701382122
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8E1525F.

JOAO CARLOS GONCALVES VIANA 00007264748863 % PACT. 100,00 RENDA 8.703,14 C.PES 01 CONTRATO 144440323593-9

TAXAS / VENCTO / PAGMTO	NR. BONUS / MSG PAR	TA FCVS / FGTS	TCA SEGURO/FGHAB / LIQUIDO	TRC PRESTACAO / MORA	IOF COMPL	JUROS / TOTAL DEVIDO	TAO AMORTIZACAO / VALOR PAGO	TAC SALDO DEVEDOR / DIF.(VRF)	TOM INDICE TP / DIF.REAJ
27/11/14	CORRECAO			1,00135182		219,98			162.954,41
TAXAS:									25,00
27/11/14	017		97,48	1.439,10		1.023,13	415,97	162.538,44	
27/11/14	310	1.561,58				1.561,58	1.565,60	0,17841-	
27/12/14	CORRECAO			1,00073005		118,66			162.657,10
TAXAS:									25,00
27/12/14	018		97,35	1.437,23		1.021,25	415,98	162.241,12	
29/12/14	310	1.559,58				1.559,58	1.600,55	1,81694-	
27/01/15	CORRECAO			1,00054592		88,57			162.329,69
TAXAS:									25,00
27/01/15	019		97,21	1.435,18		1.019,20	415,98	161.913,71	
06/02/15	310	1.557,39	40,57			1.597,96	1.557,39	1,79760	
27/02/15	CORRECAO			1,00090598		146,69			162.060,40
TAXAS:									25,00
27/02/15	020		97,10	1.433,48		1.017,50	415,98	161.644,43	
27/02/15	310	1.555,58				1.555,58	1.555,58		
27/03/15	CORRECAO			1,00065717		106,22			161.750,65
TAXAS:									25,00
27/03/15	021		96,97	1.431,54		1.015,56	415,98	161.334,67	
27/03/15	310	1.553,51				1.553,51	1.594,14	1,79807-	
27/04/15	CORRECAO			1,00042794		69,04			161.403,72
TAXAS:									25,00
27/04/15	022		96,81	1.429,36		1.013,38	415,98	160.987,74	
27/04/15	310	1.551,17				1.551,17	1.551,17		
27/05/15	CORRECAO			1,00129301		208,15			161.195,89
TAXAS:									25,00
27/05/15	023		96,74	1.428,06		1.012,08	415,98	160.779,92	
27/05/15	310	1.549,80				1.549,80	1.549,80		

TP	NUMERO DAMP	DT.EVENTO	INI.UTIL	FIM PARC	DT.DESAT.	N.PARC	TU	VALOR UTIL ($)	VALOR UTIL (FC)	PARCELA (FC)	% UTIL
012	539082921995895	10/06/15	00/06/15	00/05/16	00/00/00	12	03	14.800,00	686,45640	0,00000	79,6160

27/06/15	CORRECAO			1,00192177		308,98			161.088,90
TAXAS:									25,00
27/06/15	024		96,73	1.427,38		1.011,40	415,98	160.672,92	
29/06/15	310 01	1.238,23	310,88			310,88	310,88		
27/07/15	CORRECAO			1,00130297		209,35			160.882,27
TAXAS:									25,00
27/07/15	025		96,66	1.430,71		1.010,11	420,60	160.461,67	1,01094
27/07/15	310 02	1.241,90	310,47			310,47	310,47		
27/08/15	CORRECAO			1,00220007		353,02			160.814,70
TAXAS:									25,00
27/08/15	026		96,67	1.430,28		1.009,68	420,60	160.394,10	
04/09/15	310 03	1.241,57	310,38	7,78		318,16	310,38	0,34167	
27/09/15	CORRECAO			1,00182087		292,05			160.686,16
TAXAS:									25,00
27/09/15	027		96,65	1.429,48		1.008,88	420,60	160.265,56	
06/10/15	310 04	1.240,91	310,22	7,91		318,13	310,22	0,34679	

Emitente: 0001095 (GCI CAIXA - Habitação)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO MARTIGNONI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/08/2022 às 10:19 , sob o número WGJA22701382122
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8E1525F.

JOAO CARLOS GONCALVES VIANA 00007264748863 % PACT. 100,00 RENDA 8.703,14 C.PES 01 CONTRATO 144440323593-9

TAXAS / VENCTO / PAGMTO	NR. BONUS / MSG PAR	TA FCVS / FGTS	TCA SEGURO/FGHAB / LIQUIDO	TRC PRESTACAO / MORA	IOF COMPL	JUROS / TOTAL DEVIDO	TAO AMORTIZACAO / VALOR PAGO	TAC SALDO DEVEDOR / DIF.(VRF)	TOM INDICE TP / DIF.REAJ
27/10/15	CORRECAO			1,00129518		207,57			160.473,13
TAXAS:									25,00
27/10/15	028		96,58	1.428,14		1.007,54	420,60	160.052,53	
28/10/15	310 05	1.239,78	309,94	6,37		316,31	317,74	0,06263-	
27/11/15	CORRECAO			1,00193961		310,44			160.362,97
TAXAS:									25,00
27/11/15	029		96,57	1.427,45		1.006,85	420,60	159.942,37	
27/11/15	310 06	1.239,22	309,80			309,80	324,11	0,62561-	
27/12/15	CORRECAO			1,00147593		236,06			160.178,43
TAXAS:									25,00
27/12/15	030		96,51	1.426,29		1.005,69	420,60	159.757,83	
28/12/15	310 07	1.238,25	309,55			309,55	309,55		
27/01/16	CORRECAO			1,00167326		267,31			160.025,15
TAXAS:									25,00
27/01/16	031		96,48	1.425,33		1.004,73	420,60	159.604,55	
27/01/16	310 08	1.237,45	309,36			309,36	309,36		
27/02/16	CORRECAO			1,00167177		266,82			159.871,37
TAXAS:									25,00
27/02/16	032		96,44	1.424,36		1.003,76	420,60	159.450,77	
29/02/16	310 09	1.236,65	309,15			309,15	309,15		
27/03/16	CORRECAO			1,00110809		176,68			159.627,46
TAXAS:									25,00
27/03/16	033		96,35	1.422,83		1.002,24	420,59	159.206,87	
28/03/16	310 10	1.235,35	308,83			308,83	308,83		
27/04/16	CORRECAO			1,00164801		262,37			159.469,25
TAXAS:									25,00
27/04/16	034		96,31	1.421,84		1.001,24	420,60	159.048,65	
27/04/16	310 11	1.234,52	308,63			308,63	308,63		
27/05/16	CORRECAO			1,00154978		246,49			159.295,14
TAXAS:									25,00
27/05/16	035		96,25	1.420,74		1.000,15	420,59	158.874,55	
24/06/16	310 12	1.233,61	308,38	11,59		319,97	308,38	0,50129	
27/06/16	CORRECAO			1,00167698		266,42			159.140,98
TAXAS:									25,00
27/06/16	036		96,22	1.419,77		999,17	420,60	158.720,38	
27/07/16	310	572,93	968,06	37,94		1.006,00	1.560,36	23,92692-	
27/07/16	CORRECAO			1,00203481		322,96			159.043,34
TAXAS:									25,00
27/07/16	037		96,21	1.427,53		998,57	428,96	158.614,38	1,01953
24/08/16	310		1.548,74	58,80		1.607,54	992,70	26,48571	
27/08/16	CORRECAO			1,00224093		355,44			158.969,83
TAXAS:									25,00
27/08/16	038		96,23	1.427,07		998,10	428,97	158.540,86	
30/08/16	310		1.548,30	33,71		1.582,01	992,70	25,37691	
27/09/16	CORRECAO			1,00128972		204,47			158.745,33
TAXAS:									25,00
27/09/16	039		96,15	1.425,66		996,70	428,96	158.316,37	
27/09/16	310		1.546,81			1.546,81	2.174,28	26,98708-	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO MARTIGNONI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/08/2022 às 10:19 , sob o número WGJA22701382122
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8E1525F.

JOAO CARLOS GONCALVES VIANA 00007264748863 % PACT. 100,00 RENDA 8.703,14 C.PES 01 CONTRATO 144440323593-9

TAXAS / VENCTO / PAGMTO	NR. BONUS / MSG	PAR	TA / FCVS / FGTS	TCA / SEGURO/FGHAB / LIQUIDO	TRC / PRESTACAO / MORA	IOF	COMPL	JUROS / TOTAL DEVIDO	TAO / AMORTIZACAO / VALOR PAGO	TAC / SALDO DEVEDOR / DIF.(VRF)	TOM / INDICE TP / DIF.REAJ
27/10/16	CORRECAO				1,00152425			241,31			158.557,69
TAXAS:											25,00
27/10/16	040			96,09	1.424,48			995,51	428,97	158.128,72	
18/10/16	310			1.545,57				1.545,57	1.579,33	1,45052-	
27/11/16	CORRECAO				1,00126377			199,83			158.328,56
TAXAS:											25,00
27/11/16	041			96,01	1.423,04			994,08	428,96	157.899,60	
23/11/16	310			1.544,05				1.544,05	1.544,05		
27/12/16	CORRECAO				1,00160707			253,75			158.153,35
TAXAS:											25,00
27/12/16	042			95,96	1.421,94			992,97	428,97	157.724,38	
05/12/16	310			1.542,90				1.542,90	1.542,90		
27/01/17	CORRECAO				1,00218600			344,78			158.069,17
TAXAS:											25,00
27/01/17	043			95,97	1.421,42			992,45	428,97	157.640,20	
05/01/17	310			1.542,39				1.542,39	1.542,39		
27/02/17	CORRECAO				1,00127284			200,65			157.840,85
TAXAS:											25,00
27/02/17	044			95,89	1.419,98			991,01	428,97	157.411,88	
21/02/17	310			1.540,87				1.540,87	1.540,87		
27/03/17	CORRECAO				1,00020098			31,63			157.443,52
TAXAS:											25,00
27/03/17	045			95,71	1.417,49			988,52	428,97	157.014,55	
06/03/17	310			1.538,20				1.538,20	1.538,20		
27/04/17	CORRECAO				1,00069280			108,78			157.123,33
TAXAS:											25,00
27/04/17	046			95,57	1.415,48			986,52	428,96	156.694,37	
05/04/17	310			1.536,05				1.536,05	1.536,05		
27/05/17	CORRECAO				1,00083984			131,59			156.825,97
TAXAS:											25,00
27/05/17	047			95,44	1.413,61			984,65	428,96	156.397,01	
04/05/17	310			1.534,05				1.534,05	1.534,05		
27/06/17	CORRECAO				1,00055123			86,21			156.483,22
TAXAS:											25,00
27/06/17	048			95,30	1.411,46			982,49	428,97	156.054,25	
05/06/17	310			1.531,76				1.531,76	1.531,76		
27/07/17	CORRECAO				1,00058066			90,61			156.144,87
TAXAS:											25,00
27/07/17	049			95,15	1.416,26			980,37	435,89	155.708,98	1,01581
05/07/17	310			1.536,41				1.536,41	1.536,41		
27/08/17	CORRECAO				1,00020934			32,59			155.741,57
TAXAS:											25,00
27/08/17	050			94,96	1.413,73			977,83	435,90	155.305,67	
21/08/17	310			1.533,69				1.533,69	1.533,69		
TAXAS:											25,00
27/09/17	051			94,75	1.410,99			975,09	435,90	154.869,77	
21/09/17	310			1.530,74				1.530,74	1.530,74		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO MARTIGNONI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/08/2022 às 10:19 , sob o número WGJA22701382122
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8E1525F.

fls. 368

JOAO CARLOS GONCALVES VIANA 00007264748863 % PACT. 100,00 RENDA 8.703,14 C.PES 01 CONTRATO 144440323593-9

TAXAS / VENCTO / PAGMTO	NR. BONUS / MSG	PAR	TA FCVS FGTS	TCA SEGURO/FGHAB LIQUIDO	TRC PRESTACAO MORA	IOF	COMPL	JUROS TOTAL DEVIDO	TAO AMORTIZACAO VALOR PAGO	TAC SALDO DEVEDOR DIF.(VRF)	TOM INDICE TP DIF.REAJ
TAXAS:											25,00
27/10/17	052		94,55	1.408,26				972,36	435,90	154.433,87	
27/10/17	310		1.527,81					1.527,81	1.527,81		
TAXAS:											25,00
27/11/17	053		145,93	1.405,52				969,62	435,90	153.997,97	
27/11/17	310		1.576,45					1.576,45	1.576,45		
TAXAS:											25,00
27/12/17	054		145,58	1.402,78				966,88	435,90	153.562,07	
18/01/18	310		1.573,36		51,18			1.624,54	1.573,36	2,17730	
TAXAS:											25,00
27/01/18	055		145,23	1.400,05				964,15	435,90	153.126,17	
26/02/18	310		1.570,28		58,24			1.628,52	1.570,28	2,47765	
TAXAS:											25,00
27/02/18	056		144,88	1.397,31				961,41	435,90	152.690,27	
27/03/18	310		1.567,19		57,08			1.624,27	1.618,36	0,25142	
TAXAS:											25,00
27/03/18	057		144,52	1.394,57				958,67	435,90	152.254,37	
27/04/18	310		1.564,09		58,53			1.622,62	1.622,32	0,01276	
TAXAS:											25,00
27/04/18	058		144,17	1.391,84				955,95	435,89	151.818,47	
29/05/18	310		1.561,01		59,68			1.620,69	1.618,09	0,11060	

Mod. Financ.
Prazo Remanesc. 297 meses Forma Pagto Debito em Conta Ult. Vencto 06/05/2047

DATA ESCRITURA: 27/06/2013 DATA CADASTRO: 03/07/2018
DT EVENTO 27/04/2018 TP PED 281 EXCLUSAO DE CONV POR INADIMPLENCIA APOLICE 61030 TP CREDITO 003

				TX EFET	8,8500						
DIV. VENC	0,00	RCR	1743	TX INIC	8,5101		CES	0,000	FCVS	0,00	
VR.ALTER.	0,00	RGE	0554	INCREM	0,0	TC1. 000	PREST	1.512,55	TAXAS	25,00	
DESCONTO	0,00	MTRMS		FREQUEN	00	TC2. 000	S.MIP	122,51	RAZAO		
SD P-RATA	151.818,47	PRZ	406	TX FI	0,0000	0,0000	S.DFI	21,66	VENCTO	27/05/2018	
VL GARANT	236.045,87	PRZ PRO	001	LIM.CONC.	00/0000		S.CRE		SD APOS	151.818,47	
TAC/FEE A VISTA	0,00								TX.EQ	0,00	
DESP CART:	0,00						DESC. DESP				

TAXAS / VENCTO / PAGMTO	NR. BONUS / MSG	PAR	TA FCVS FGTS	TCA SEGURO/FGHAB LIQUIDO	TRC PRESTACAO MORA	IOF	COMPL	JUROS TOTAL DEVIDO	TAO AMORTIZACAO VALOR PAGO	TAC SALDO DEVEDOR DIF.(VRF)	TOM INDICE TP DIF.REAJ
TAXAS:											25,00
27/05/18	059		143,82	1.512,55				1.076,65	435,90	151.382,57	
03/07/18	310		1.681,37		68,68			1.750,05	1.616,45	5,68363	

Emitente: 0001095 (GCI CAIXA - Habitação)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO MARTIGNONI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/08/2022 às 10:19 , sob o número WGJA22701382122
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8E1525F.

JOAO CARLOS GONCALVES VIANA 00007264748863 % PACT. 100,00 RENDA 8.703,14 C.PES 01 CONTRATO 144440323593-9

TAXAS / VENCTO / PAGMTO	NR. BONUS / MSG	PAR	FCVS / FGTS	TA / SEGURO/FGHAB / LIQUIDO	TCA / PRESTACAO / MORA	TRC / IOF	COMPL	JUROS / TOTAL DEVIDO	TAO / AMORTIZACAO / VALOR PAGO	TAC / SALDO DEVEDOR / DIF.(VRF)	TOM / INDICE TP / DIF.REAJ
TAXAS:											25,00
27/06/18	060			143,47	1.509,46			1.073,56	435,90	150.946,67	
23/07/18	310			1.677,93	58,41			1.736,34	1.554,83	7,72183	
TAXAS:											25,00
27/07/18	061			143,12	1.506,73			1.070,48	436,25	150.510,41	
04/09/18	310			1.674,85	70,33			1.745,18	1.674,85	2,99199	
TAXAS:											25,00
27/08/18	062			142,76	1.503,64			1.067,39	436,25	150.074,15	
18/10/18	310			1.671,40	82,60			1.754,00	2.104,73	14,92082-	
TAXAS:											25,00
27/09/18	063			142,41	1.500,54			1.064,29	436,25	149.637,89	
23/11/18	310			1.667,95	87,59			1.755,54	1.667,95	3,72626	
TAXAS:											25,00
27/10/18	064			142,06	1.497,45			1.061,20	436,25	149.201,63	
14/12/18	310			1.664,51	78,46			1.742,97	1.744,02	0,04466-	
TAXAS:											25,00
27/11/18	065			142,06	1.494,36			1.058,11	436,25	148.765,37	
10/01/19	310			1.661,42	74,91			1.736,33	1.824,63	3,75647-	
TAXAS:											25,00
27/12/18	066			141,71	1.491,26			1.055,01	436,25	148.329,11	
04/02/19	310			1.657,97	69,62			1.727,59	1.745,55	0,76405-	
TAXAS:											25,00
27/01/19	067			141,36	1.488,17			1.051,91	436,26	147.892,85	
22/02/19	310			1.654,53	57,59			1.712,12	1.723,80	0,49689-	
TAXAS:											25,00
27/02/19	068			141,00	1.485,07			1.048,81	436,26	147.456,59	
18/03/19	310			1.651,07	50,89			1.701,96	1.651,07	2,16497	
TAXAS:											25,00
27/03/19	069			140,65	1.481,98			1.045,72	436,26	147.020,33	
09/04/19	310			1.647,63	45,15			1.692,78	1.769,15	3,24894-	
TAXAS:											25,00
27/04/19	070			139,95	1.478,89			1.042,64	436,25	146.584,07	
10/05/19	310			1.643,84	45,05			1.688,89	1.694,72	0,24802-	
TAXAS:											25,00
27/05/19	071			139,95	1.475,79			1.039,54	436,25	146.147,81	
21/06/19	310			1.640,74	56,18			1.696,92	1.685,89	0,46924	
TAXAS:											25,00
27/06/19	072			139,60	1.472,70			1.036,45	436,25	145.711,55	
22/07/19	310			1.637,30	56,06			1.693,36	1.682,35	0,46838	
TAXAS:											25,00
27/07/19	073			139,24	1.469,60			1.033,35	436,25	145.275,29	
26/08/19	310			1.633,84	60,60			1.694,44	1.690,02	0,18803	
TAXAS:											25,00
27/08/19	074			138,54	1.466,51			1.030,26	436,25	144.839,03	
25/09/19	310			1.630,05	59,53			1.689,58	1.686,11	0,14762	
TAXAS:											25,00
27/09/19	075			138,19	1.463,42			1.027,17	436,25	144.402,77	
29/10/19	310			1.626,61	62,19			1.688,80	1.687,21	0,06764	

Emitente: 0001095 (GCI CAIXA - Habitação)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO MARTIGNONI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/08/2022 às 10:19 , sob o número WGJA22701382122
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8E1525F.

JOAO CARLOS GONCALVES VIANA 00007264748863 % PACT. 100,00 RENDA 8.703,14 C.PES 01 CONTRATO 144440323593-9

TAXAS / VENCTO / PAGMTO	NR. BONUS / MSG	PAR	TA FCVS FGTS	TCA SEGURO/FGHAB LIQUIDO	PRESTACAO MORA	TRC IOF	COMPL	JUROS TOTAL DEVIDO	TAO AMORTIZACAO VALOR PAGO	TAC SALDO DEVEDOR DIF.(VRF)	TOM INDICE TP DIF.REAJ
TAXAS:											25,00
27/10/19	076			137,84	1.460,32			1.024,07	436,25	143.966,51	
28/11/19	310			1.623,16	61,67			1.684,83	1.682,69	0,09104	
TAXAS:											25,00
27/11/19	077			137,48	1.457,23			1.020,97	436,26	143.530,25	
23/12/19	310			1.619,71	56,38			1.676,09	1.681,90	0,24717-	
TAXAS:											25,00
27/12/19	078			137,13	1.454,14			1.017,88	436,26	143.093,99	
24/01/20	310			1.616,27	58,10			1.674,37	1.616,27	2,47170	
TAXAS:											25,00
27/01/20	079			136,78	1.451,04			1.014,78	436,26	142.657,73	
27/02/20	310			1.612,82	60,35			1.673,17	1.730,88	2,45511-	
TAXAS:											25,00
27/02/20	080			136,43	1.447,95			1.011,69	436,26	142.221,47	
08/04/20	310			1.609,38	70,19			1.679,57	1.667,47	0,51476	
TAXAS:											25,00
27/03/20	081			136,08	1.444,85			1.008,60	436,25	141.785,21	
05/05/20	310			1.605,93	67,44			1.673,37	1.605,93	2,86904	
TAXAS:											25,00
27/04/20	082			135,72	1.441,76			1.005,51	436,25	141.348,95	
27/05/20	310			1.602,48	59,43			1.661,91	1.662,83	0,03914-	
TAXAS:											25,00
27/05/20	083			135,37	1.438,67			1.002,42	436,25	140.912,69	
30/06/20	310			1.599,04	62,58			1.661,62	1.669,23	0,32375-	
TAXAS:											25,00
27/06/20	084			135,02	1.435,57			999,32	436,25	140.476,43	
22/07/20	310			1.595,59	54,63			1.650,22	1.722,46	3,07325-	
TAXAS:											25,00
27/07/20	085			134,67	1.432,48			996,23	436,25	140.040,17	
10/08/20	INC			1.592,15	44,54			1.636,69		69,62837	

Mod. Financ.
Prazo Remanesc. 297 meses Forma Pagto Debito em Conta Ult. Vencto 06/05/2047

DATA ESCRITURA: 27/06/2013 DATA CADASTRO: 10/08/2020

DT EVENTO 10/08/2020 TP PED 116 INC.AUT C/ELEV ENC E RES C/P.RATA APOLICE 61030 TP CREDITO 003

				TX EFET	8,8500						
DIV. VENC	0,00	RCR	1743	TX INIC	8,5101		CES	0,000	FCVS	0,00	
VR.ALTER.	1.753,91	RGE	0554	INCREM	0,0	TC1. 000	PREST	1.447,28	TAXAS	25,00	
DESCONTO	0,00	MTRMS		FREQUEN	00	TC2. 000	S.MIP	114,42	RAZAO		
SD P-RATA	140.040,17	PRZ	406	TX FI	0,0000	0,0000	S.DFI	21,66	VENCTO	27/08/2020	
VL GARANT	236.045,87	PRZ PRO	001	LIM.CONC.	00/0000		S.CRE		SD APOS	141.794,08	
TAC/FEE A VISTA	0,00								TX.EQ	0,00	
DESP CART:	0,00						DESC. DESP				

Emitente: 0001095 (GCI CAIXA - Habitação)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO MARTIGNONI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/08/2022 às 10:19 , sob o número WGJA22701382122
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8E1525F.

fls. 371

JOAO CARLOS GONCALVES VIANA 00007264748863 % PACT. 100,00 RENDA 8.703,14 C.PES 01 CONTRATO 144440323593-9

Mod. Financ.
Prazo Remanesc. 297 meses Forma Pagto Debito em Conta Ult. Vencto 06/05/2047

DATA ESCRITURA: 27/06/2013 DATA CADASTRO: 10/08/2020
DT EVENTO 10/08/2020 TP PED 240 MORATORIA TC 108 OU PAUSA ESTENDIDA TC 208 APOLICE 61030 TP CREDITO 003

				TX EFET	8,8500						
DIV. VENC	0,00	RCR	1743	TX INIC	8,5101		CES	0,000	FCVS	0,00	
VR.ALTER.	0,00	RGE	0554	INCREM	0,0	TC1. 000	PREST	1.447,28	TAXAS	25,00	
DESCONTO	0,00	MTRMS		FREQUEN	05	TC2. 208	S.MIP	114,42	RAZAO		
SD P-RATA	141.794,08	PRZ	406	TX FI	0,0000	0,0000	S.DFI	21,66	VENCTO	27/08/2020	
VL GARANT	236.045,87	PRZ PRO	001	LIM.CONC.	00/0000		S.CRE		SD APOS	141.794,08	
TAC/FEE A VISTA	0,00								TX.EQ	0,00	
DESP CART:	0,00						DESC. DESP				
TERMINO	10/01/2021										

TAXAS		TA	TCA		TRC		TAO	TAC	TOM
VENCTO	NR. BONUS	FCVS	SEGURO/FGHAB	PRESTACAO	JUROS		AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
PAGMTO	MSG PAR	FGTS	LIQUIDO	MORA IOF COMPL	TOTAL DEVIDO		VALOR PAGO	DIF.(VRF)	DIF.REAJ
TAXAS:									25,00
27/08/20	086		135,73	1.447,28	1.005,56		441,72	142.960,38	
27/08/20	MRT		1.608,01		1.608,01		1.608,02		
TAXAS:									25,00
27/09/20	087		136,67	1.455,55	1.013,84		441,71	144.135,91	
27/09/20	MRT		1.617,22		1.617,22		1.617,24		
TAXAS:									25,00
27/10/20	088		137,62	1.463,89	1.022,18		441,71	145.320,71	
27/10/20	MRT		1.626,51		1.626,51		1.626,52		
TAXAS:									25,00
27/11/20	089		138,57	1.472,29	1.030,57		441,72	146.514,88	
27/11/20	MRT		1.635,86		1.635,86		1.635,88		
TAXAS:									25,00
27/12/20	090		139,54	1.480,76	1.039,05		441,71	147.718,47	
27/12/20	MRT		1.645,30		1.645,30		1.645,31		
TAXAS:									25,00
27/01/21	091		140,51	1.489,30	1.047,58		441,72	147.276,75	
27/01/21	310		1.654,81		1.654,81		1.654,81		
TAXAS:									25,00
27/02/21	092		140,15	1.486,16	1.044,45		441,71	146.835,03	
16/03/21	310		1.651,31	49,01	1.700,32		1.700,34	0,00085-	
TAXAS:									25,00
27/03/21	093		139,79	1.483,03	1.041,32		441,71	146.393,31	
23/04/21	310		1.647,82	58,30	1.706,12		1.647,82	2,48021	

Emitente: 0001095 (GCI CAIXA - Habitação)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO MARTIGNONI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/08/2022 às 10:19 , sob o número WGJA22701382122
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8E1525F.

JOAO CARLOS GONCALVES VIANA 00007264748863 % PACT. 100,00 RENDA 8.703,14 C.PES 01 CONTRATO 144440323593-9

TAXAS / VENCTO / PAGMTO	NR. BONUS / MSG	PAR	FCVS / FGTS	TA SEGURO/FGHAB LIQUIDO	TCA PRESTACAO MORA	TRC IOF COMPL	JUROS TOTAL DEVIDO	TAO AMORTIZACAO VALOR PAGO	TAC SALDO DEVEDOR DIF.(VRF)	TOM INDICE TP DIF.REAJ
TAXAS:										25,00
27/04/21	094			139,44	1.479,90	1.038,18	441,72		145.951,59	
25/05/21	310			1.644,34	59,11		1.703,45	1.644,34	2,51467	
TAXAS:										25,00
27/05/21	095			139,08	1.476,77	1.035,06	441,71		145.509,87	
22/06/21	310			1.640,85	57,12		1.697,97	1.699,13	0,04935-	
TAXAS:										25,00
27/06/21	096			138,72	1.473,63	1.031,91	441,72		145.068,15	
16/07/21	310			1.637,35	50,46		1.687,81	1.696,46	0,36799-	
TAXAS:										25,00
27/07/21	097			138,35	1.496,74	1.028,79	467,95		144.600,19	
25/08/21	310			1.660,09	60,62		1.720,71	1.717,21	0,14890	
TAXAS:										25,00
27/08/21	098			137,97	1.493,42	1.025,47	467,95		144.132,23	
30/09/21	310			1.656,39	64,82		1.721,21	1.706,85	0,61091	
TAXAS:										25,00
27/09/21	099			137,59	1.490,10	1.022,15	467,95		143.664,27	
26/10/21	310			1.652,69	60,35		1.713,04	1.773,66	2,57891-	
TAXAS:										25,00
27/10/21	100			137,21	1.486,79	1.018,84	467,95		143.196,31	
26/11/21	310			1.649,00	61,16		1.710,16	1.649,00	2,60188	
TAXAS:										25,00
27/11/21	101			136,84	1.483,47	1.015,52	467,95		142.728,35	
10/01/22	310			1.645,31	75,07		1.720,38	1.710,13	0,43583	
TAXAS:										25,00
27/12/21	102			136,46	1.480,15	1.012,20	467,95		142.260,39	
15/02/22	310			1.641,61	82,55		1.724,16	1.702,76	0,90866	
27/01/22	CORRECAO				1,00125882	179,08				142.439,47
TAXAS:										25,00
27/01/22	103			136,26	1.478,10	1.010,14	467,96		141.971,51	
08/03/22	310			1.639,36	71,68		1.711,04	1.639,36	3,04220	
27/02/22	CORRECAO				1,00111277	157,98				142.129,49
TAXAS:										25,00
27/02/22	104			136,04	1.475,90	1.007,94	467,96		141.661,53	
08/04/22	310			1.636,94	71,50		1.708,44	1.712,19	0,15909-	
TAXAS:										25,00
27/03/22	105			135,66	1.472,58	1.004,62	467,96		141.193,57	
20/05/22	310			1.633,24	86,12		1.719,36	1.715,95	0,14443	
27/04/22	CORRECAO				1,00085215	120,31				141.313,89
TAXAS:										25,00
27/04/22	106			135,39	1.470,12	1.002,17	467,95		140.845,94	
14/06/22	310			1.630,51	81,05		1.711,56	1.630,51	3,42930	
27/05/22	CORRECAO				1,00156765	220,79				141.066,74
TAXAS:										25,00
27/05/22	107			135,23	1.468,36	1.000,42	467,94		140.598,80	
18/07/22	310			1.628,59	84,66		1.713,25	1.628,59	3,57567	
27/06/22	CORRECAO				1,00110631	155,54				140.754,34
TAXAS:										25,00
27/06/22	108			135,00	1.466,13	998,19	467,94		140.286,40	
22/08/22	310			1.626,13	91,01		1.717,14	1.626,13	3,83435	

Emitente: 0001095 (GCI CAIXA - Habitação)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO MARTIGNONI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/08/2022 às 10:19 , sob o número WGJA22701382122
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8E1525F.

JOAO CARLOS GONCALVES VIANA 00007264748863 % PACT. 100,00 RENDA 8.703,14 C.PES 01 CONTRATO 144440323593-9

TAXAS / VENCTO / PAGMTO	NR. BONUS / MSG	PAR	TA / FCVS / FGTS	TCA / SEGURO/FGHAB / LIQUIDO	TRC / PRESTACAO / MORA	IOF	COMPL	JUROS / TOTAL DEVIDO	TAO / AMORTIZACAO / VALOR PAGO	TAC / SALDO DEVEDOR / DIF.(VRF)	TOM / INDICE TP / DIF.REAJ
27/07/22	CORRECAO				1,00196193			275,23			140.561,64
TAXAS:											25,00
27/07/22	109			134,88	1.467,57			996,82	470,75	140.090,89	1,00591
EM ABERTO				1.627,45							
27/08/22	CORRECAO				1,00237378			332,54			140.423,43
TAXAS:											25,00
27/08/22	110			134,83	1.466,59			995,85	470,74	139.952,69	
EM ABERTO				1.626,42							

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO MARTIGNONI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/08/2022 às 10:19 , sob o número WGJA22701382122
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8E1525F.

RELATORIO DE PRESTACOES EM ATRASO - SI (ID) RPA 02M (0021004574800)I034741401/V71/C0717 24/08/22 PAG 001
CAIXA ECONOMICA FEDERAL FILIAL 21-SAO PAULO NO.001.000 25/08/22 11:06 SEQ 001

No. Contrato.: 144440323593-9 CPF/CGC : 00007264748863
Nome Mutuario: JOAO CARLOS GONCALVES VIANA
Tipo Pag.: 310 Data Referencia Pagamento: 25/08/2022
Sit.Esp. 063 117 132 375 517

VENCIMENTO	NUM	LIQUIDO	CORR. MONET.	JUROS MORAT.	JUROS REMUN.	IOF COMPL	DIF.PREST.ANT.	MULTA	VALOR A PAGAR
27/07/22	109	1.627,45	3,53	15,76	11,18	0,00	0,00	32,62	1.690,54
TOTAL (001 EM ATRASO):		1.627,45	3,53	15,76	11,18	0,00	0,00	32,62	1.690,54

Emitente: 0002634 (GCI CAIXA - Habitação)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO MARTIGNONI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/08/2022 às 10:19 , sob o número WGJA22701382122
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8E1525F.

2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO
BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

TABELIONATO BORGES TEIXEIRA

DR. GOIÂNIO BORGES TEIXEIRA
TABELIÃO

DR. RAMILO SIMÕES CORRÊA
SUBSTITUTO

SRTV / SUL - Q. 701 - CONJ. L - BL. 01 - LOJAS 32 E 24 - ANDAR TÉRREO - CENTRO EMPRESARIAL ASSIS CHATEAUBRIAND
FONE: (61) 3225-2760 - FAX: (61) 3225-7222 / 3223-4715 - E-mail: oficio2dft@uol.com.br - CEP 70340-906 - BRASÍLIA - DF

Prot.: 413192
Livro: 3277-P
Folha: 068

PROCURAÇAO COM SUBSTABELECIMENTO DE OUTRAS BASTANTE QUE FAZ **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, NA FORMA ABAIXO.

SAIBAM quantos este público instrumento de procuração virem que aos quinze dias do mês de agosto do ano de dois mil e dezessete **(15/08/2017)**, nesta Cidade de Brasília, Capital da República Federativa do Brasil, neste Serviço Notarial, perante mim, Escrevente Notarial, compareceu como outorgante: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada nos termos do Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19 de fevereiro de 1973, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 7.973, de 28 de março de 2013, publicado no DOU de 1º de abril de 2013, registrado na JCDF sob o nº 20130317187, em 09 de abril de 2013; e retificação publicada no DOU de 05 de abril de 2013, registrada na JCDF sob o nº 20130372161, em 29 de abril de 2013; e alterado pelo Decreto nº 8.199, de 26 de fevereiro de 2014, publicado no DOU de 27 de fevereiro de 2014, registrado na JCDF sob o nº 201400184082, em 19 de março de 2014, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ - Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu Diretor Jurídico **JAILTON ZANON DA SILVEIRA**, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade profissional nº 77.366-OAB/RJ e inscrito no CPF/MF sob o nº 002.207.307-84, com endereço profissional no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 18º andar, Brasília/DF, o qual se declara nesta condição conforme Termo de Posse e Ata do Conselho de Administração, nº 242, de 18 de abril de 2011, cuja copia fica aqui arquivada, identificada e reconhecida como a própria do que dou fé. E por ela me foi dito que, por este instrumento público nomeia e constitui os advogados lotados no âmbito **do Jurídico Regional de SÃO PAULO - SP**, seus bastantes procuradores: Adriana Moreira Lima, CPF 271.828.928-71, OAB/SP 245.936; Adriana Rodrigues Júlio, CPF 162.501.528-30, OAB/SP 181.297; Adriano Gustavo Barreira Koenigkam de Oliveira, CPF 259.391.858-60, OAB/SP 172.647; Adriano Moreira Lima, CPF 280.716.148-07, OAB/SP 201.316; Agnelo Queiroz Ribeiro, CPF 254.266.678-45, OAB/SP 183.001; Alan Renato Braz, CPF 309.464.278-01, OAB/SP 249.898; Ana Claudia Lyra Zwicker, CPF 285.434.198-83, OAB/SP 300.900; Ana Maria Risolia Navarro, CPF 072.142.898-30, OAB/SP 203.604; Ana Paula Tierno dos Santos, CPF 295.563.858-78, OAB/SP 221.562; André Luis Bertolino, CPF 198.659.878-05, OAB/SP 172.286; André Luiz Vieira, CPF 114.149.728-06, OAB/SP 241.878; André Yokomizo Aceiro, CPF 065.170.948-22, OAB/SP 175.337; Andressa Borba Pires Moraes, CPF 317.733.818-30, OAB/SP 223.649; Antonio Carlos Cordeiro, CPF 010.245.008-02, OAB/SP 148.248; Augusto Manoel Delascio Salgueiro, CPF 172.578.468-80, OAB/SP 183.306; Camila Filippi Pecoraro, CPF 276.478.088-50, OAB/SP 231.725; Camila Gravato Iguti, CPF 332.770.868-10, OAB/SP 267.078; Camila Modena Bassetto Ribeiro, CPF 295.918.718-05, OAB/SP 210.750; Carla Santos Sanjad, CPF 280.733.798-80, OAB/SP 220.257; Carlos Alberto Minaya Severino, CPF 047.990.428-66, OAB/SP 79.340; Carlos Eduardo Lapa Pinto Alves, CPF 223.780.518-08, OAB/SP 240.573; Carlos Frederico Ramos de Jesus, CPF 305.875.218-05, OAB/SP 308.044; Carlos Henrique Lage Gomes, CPF 306.666.628-00, OAB/SP 267.393; Carlos Trajano Filho, CPF 803.103.208-44, OAB/SP 156.639; Cássia Regina Antunes Venier, CPF 300.308.858-09, OAB/SP 234.221; Cíntia Libório Fernandes Costa, CPF 106.966.498-70, OAB/SP 205.553; Claudia Sousa Mendes, CPF 266.477.288-05, OAB/SP 182.321; Claudio Yoshihito Nakamoto, CPF 146.945.448-37, OAB/SP 169.001; Dalva Maria dos Santos Ferreira, CPF 001.549.958-86, OAB/SP 63.811; Daniel Michelan Medeiros, CPF 260.564.238-08, OAB/SP 172.328; Daniel Popovics Canola, CPF 248.162.548-03, OAB/SP 164.141; Daniel Zorzenon Niero, CPF 295.504.398-28, OAB/SP 214.491; Daniele Cristina Alaniz Macedo, CPF 276.567.618-61, OAB/SP 218.575; Edison Baldi Junior, CPF 288.316.108-99, OAB/SP 206.673; Eliana Hissae Miura Gomes, CPF 186.055.228-52, OAB/SP 245.429; Eliane Hamamura, CPF 267.590.118-05, OAB/SP 172.416; Elizabeth Clini Diana, CPF 046.188.486-71, OAB/SP 84.854; Elvis Aron Pereira Correia, CPF 277.788.218-50, OAB/SP 195.733; Emanuel Zinsly Sampaio Camargo, CPF 304.795.588-33, OAB/SP 234.280; Emanuela Lia Novaes, CPF 273.382.898-32, OAB/SP 195.005; Everaldo Ashlay Silva de Oliveira, CPF 165.120.638-48, OAB/SP 221.365; Fabio Hemeterio Lisot, CPF 333.509.978-80, OAB/SP 297.180; Fernanda Magnus Salvagni, CPF 000.802.190-20, OAB/SP 277.746; Francisco Vicente de Moura Castro, CPF 057.559.328-83, OAB/SP 109.712; Gabriel Augusto Godoy, CPF 252.500.718-21, OAB/SP 179.892; Helena Yumy Hashizume, CPF 288.368.238-07, OAB/SP 230.827; Ilsandra dos Santos Lima, CPF 108.237.848-86, OAB/SP 117.065; João Augusto Favery de Andrade Ribeiro, CPF 007.469.748-09, OAB/SP 105.836; João Batista Vieira, CPF 012.147.108-08, OAB/SP 95.563; João Chung, CPF 022.853.608-19, OAB/SP 125.600; Joice de Aguiar Ruza, CPF 286.521.138-07, OAB/SP 220.735; José Bautista Dorado Conchado, CPF 076.323.158-45, OAB/SP 149.524; José Correia Neves, CPF 036.129.628-25, OAB/SP 105.229; José Guilherme Beccari, CPF

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO MARTIGNONI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/08/2022 às 10:19 , sob o número WGJA22701382122
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8E1525F.

2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO
BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL
TABELIONATO BORGES TEIXEIRA

Prot.: 413192
Livro: 3277-P
Folha: 069

DR. GOIÂNIO BORGES TEIXEIRA
TABELIÃO

DR. RAMILO SIMÕES CORRÊA
SUBSTITUTO

SRTV / SUL - Q. 701 - CONJ. L - BL. 01 - LOJAS 12 E 24 - ANDAR TÉRREO - CENTRO EMPRESARIAL ASSIS CHATEAUBRIAND
FONE: (61) 3225-2740 - FAX: (61) 3225-7222 / 3223-4715 - E-mail: oficio2df@ual.com.br - CEP 70340-906 - BRASÍLIA - DF

656.195.878-00, OAB/SP 57.588, Kátia Aparecida Mangone, CPF 220.160.858-00, OAB/SP 241.798; Lilian Carla Félix Thonhom, CPF 300.784.958-65, OAB/SP 210.937; Luciana Soares Azevedo de Santana, CPF 248.204.788-93, OAB/SP 200.235; Luiz Guilherme Marcos Vaz, CPF 365.770.248-20, OAB/SP 331.188; Luiz Guilherme Pennacchi Dellore, CPF 276.254.688-52, OAB/SP 182.831; Manoel Messias Fernandes de Souza, CPF 771.186.266-00, OAB/SP 214.183; Marcio Rodrigues Vasques, CPF 121.232.438-25, OAB/SP 156.147; Marco Aurélio Panades Aranha, CPF 220.652.998-00, OAB/SP 313.976; Marcos Vinicio Jorge de Freitas, CPF 041.886.848-44, OAB/SP 75.284; Maria Fernanda Soares Azevedo Beré Motta, CPF 118.868.488-40, OAB/SP 96.962; Maria Luiza Dias de Moura, CPF 579.504.748-15, OAB/SP 31.539; Marisa Alves Dias Menezes, CPF 066.056.288-02, OAB/SP 124.320; Mauricio Nascimento de Araújo, CPF 278.517.658-89, OAB/SP 230.234; Mauricio Oliveira Silva, CPF 073.531.598-12, OAB/SP 214.060; Mauro Antônio Rocha, CPF 535.010.558-20, OAB/SP 105.848; Michelle de Souza Cunha, CPF 742.809.020-20, OAB/SP 334.882; Milene Netinho Justo Mourão, CPF 288.864.098-85, OAB/SP 209.960; Nilton Cicero de Vasconcelos, CPF 055.081.748-42, OAB/SP 90.980; Olivia Ferreira Razaboni, CPF 296.670.298-24, OAB/SP 220.952; Patricia Nóbrega Dias, CPF 224.427.868-93, OAB/SP 259.471; Paulo Lebre, CPF 164.981.138-12, OAB/SP 162.329; Paulo Muricy Machado Pinto, CPF 960.264.485-00, OAB/SP 327.268; Renata Cristina Failache Oliveira Faber, CPF 626.162.852-15, OAB/SP 205.411; Renato Vidal de Lima, CPF 161.483.408-36, OAB/SP 235.460; Ricardo Moreira Prates Bizarro, CPF 293.733.068-12, OAB/SP 245.431; Ricardo Pollastrini, CPF 091.137.438-80, OAB/SP 183.223; Ricardo Santos, CPF 050.886.008-36, OAB/SP 218.965; Roberta Patriarca Magalhães, CPF 866.447.851-15, OAB/SP 219.114; Rodrigo de Resende Patini, CPF 286.624.928-35, OAB/SP 327.178; Rodrigo Motta Saraiva, CPF 307.867 198-42 OAB/SP 234.570; Rodrigo Otávio Paixão Branco, CPF 293.623.958-35, OAB/SP 245.526; Rogério Altobelli Antunes, CPF 245.527.498-54, OAB/SP 172.265; Rosalvo Pereira de Souza, CPF 596.885.728-53, OAB/SP 69.746; Rosemary Freire Costa de Sá Gallo, CPF 256.420.938-60, OAB/SP 146.819; Sandra Maria Moribe Reis, CPF 266.862.458-44, OAB/SP 295.166; Sandra Regina Francisco Valverde Pereira, CPF 092.492.568-09, OAB/SP 116.238; Sérgio Soares Barbosa, CPF 040.860.018-70, OAB/SP 79.345; Sidarta Borges Martins, CPF 256.164.598-36, OAB/SP 231.817; Sueli Ferreira da Silva, CPF 593.116.498-72, OAB/SP 64.158; Swami Stello Leite, CPF 224.064.618-74, OAB/SP 328.036; Tânia Favoretto, CPF 043.799.398-12, OAB/SP 73.529; Tânia Rodrigues do Nascimento, CPF 263.970.458-38, OAB/SP 215.220; Tatiane Andressa Westphal Pappi, CPF 033.137.429-39, OAB/SP 321.730; Tiago Massaro dos Santos Sakugawa, CPF 218.400.198-83, OAB/SP 245.676; Ugo Maria Supino, CPF 069.954.578-11, OAB/SP 233.948; Valdir Benedito Rodrigues, CPF 609.837.608-53, OAB/SP 174.460; Welington Lopes Terrão, CPF 114.252.898-78, OAB/SP 186.807; Willian de Matos, CPF 345.418.908-01, OAB/SP 276.157; Yolanda Fortes Y Zabaleta, CPF 116.241.718-85, OAB/SP 175.193; Zora Yonara Maria dos Santos Carvalho, CPF 708.272.903-06, OAB/SP 215.219, também nomeia e constitui seus bastantes procuradores no âmbito da Diretoria Jurídica - DIJUR os seguintes advogados: Adam Luiz Alves Barra, 19.786 OAB/DF, CPF:516.854.342-15; Alberto Ângelo Briani Tedesco, OAB/SP: 218506, CPF: 165.127.358-89; Alcefredo Pereira de Souza, 3002 OAB/AM, CPF: 436.633.972-20; Aline Lisboa Naves Guimarães, OAB/DF 22.400, CPF: 000.611.371-03; Ana Carolina Alves de Lana Rodrigues, 28.551 OAB/DF, CPF: 797.620.181-68; Ana Cecília Costa Ponciano Portugal, 22.260 OAB/DF, CPF: 944.497.161-91; Ana Cristina Aoiama Okubo, 18.655 OAB/DF, CPF: 884.847.341-53; Ana Paula Galinatti Schreiber, 39.216 OAB/DF e OAB/RS 78.890, CPF: 008.001.560-30; Anastácia de Barros Barbosa, 18.539 OAB/DF, CPF: 339.779.091-34; Andre Cardoso da Silva, 175.348 OAB/SP, CPF: 630.228.421-04; Andre Luiz Tokarski Boaventura, 30.861 OAB/DF, CPF: 011.114.381-02; Bruna Carneiro Tavares Pereira, 127.680 OAB/RJ, CPF: 018.446.827-22; Bruna Maggi de Sousa, 42.856 OAB/DF, CPF: 032.752.104-08; Bruno Rodrigo Gobby Ducati, OAB/SP, 190589, CPF: 246.885.998-70; Cacilda Lopes dos Santos, 124.581 OAB/SP, CPF: 131.374.838-24; Carlos Antonio Silva, 10.293 OAB/DF, CPF: 296.883.881-49; Carlos Augusto de Andrade Jenier, OAB/ES 10.270 e OAB/DF 33.068, CPF: 078.112.987-75; Carlos Henrique Bernardes Castello Chiossi, 40.915 OAB/DF, CPF: 927.897.656-34; Carolina Reis Jatoba Coelho, 21.732 OAB/DF, CPF: 716.416.101-15; Carolinne Guimaraes Lima, OAB/DF 36805, CPF: 042.406.364-69; Christiane Barozi Porto Matias, 17.596 OAB/DF, CPF: 879.609.589-04; Cintia Tashiro, 18.050 OAB/DF, CPF: 601.278.050-87; Claudia Lourenço Midosi May, 7.833 OAB/DF, CPF: 305.198.291-15; Cristina Lee, 34.305 OAB/DF, CPF: 076.699.467-84, Damião Alves de Azevedo, 22.069 OAB/DF, CPF: 028.060.496-36; Daniel Aquino Schneider, OAB/DF 20829, CPF: 715.897.081-72; Daniella Gazzetta de Camargo, 7.529 OAB/DF, CPF: 167.451.162-00; Denyse da Silva Ramos, OAB/MA: 7103, CPF:842.962.833-91; Eder Pessoa da Costa, 186.327 OAB/SP, CPF: 052.852.568-95; Ederson Leite Braga, 7862 OAB/PI, CPF: 895843503-82; Edson Pereira da Silva, 5.100 OAB/DF, CPF: 114.631.631-34; Eduardo Alves de Oliveira Pinto, 18.353 OAB/DF, CPF nº 831.759.111-53; Eduardo Jorge Sarmento Mendes, 26.834 OAB/DF, CPF: 001.046.834-06; Eduardo Pereira Bromonschenkel, 28.207 OAB/DF, CPF: 011.869.926-11; Efigenio Martins Sandes Neto, 23.527 OAB/DF,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO MARTIGNONI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/08/2022 às 10:19 , sob o número WGJA22701382122
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8E1525F.

DR. GOIÂNIO BORGES TEIXEIRA
TABELIÃO

DR. RAMILO SIMÕES CORRÊA
SUBSTITUTO

SRTV / SUL - Q. 701 - CONJ. L - BL. 01 - LOJAS 12 E 24 - ANDAR TÉRREO - CENTRO EMPRESARIAL ASSIS CHATEAUBRIAND
FONE: (61) 3225-2760 - FAX: (61) 3225-7222 / 3223-4715 - E-mail: oficio2dfdf@uol.com.br - CEP 70340-906 - BRASÍLIA - DF

CPF: 714.812.221-04; Elenise Peruzzo dos Santos, OAB/RS 44.514, CPF: 700.052.490-15; Elisa Alencar de Menezes de Lima, OAB/DF 40.688, CPF: 059.081.944-50; Emerson Busanello, OAB/PR 20342, CPF: 724.785.279-87; Estanislau Luciano de Oliveira, 62.564 OAB/MG, CPF: 394.158.486-34; Fabiana Calviño Marques Pereira, 16.226 OAB/DF, CPF: 669.980.691-20; Felipe de Vasconcelos Soares Montenegro Mattos, 23.409 OAB/DF, CPF: 917.361.291-04; Flávia de Oliveira Fernandes Pinheiro, OAB/DF 28902, CPF: 952.435.854-91; Frederico Gazolla Rodrigues Rennó, 42.689 OAB/DF, CPF: 034.513.456-76; Guilherme Lopes Mair, OAB/DF 32261, CPF: 867.097.129-15; Gilson Costa de Santana, 19.557 OAB/DF CPF: 836.506.601-72; Gryecos Attom Valente Loureiro, 97.640 OAB/RJ, CPF: 046.424.857-40; Helena Sirimarco Moreira Guedes, 29.026 OAB/DF, CPF: 051.750.356-57; Ildemar Egger Junior, OAB/DF 36018, CPF: 000.221.969-78; Isabel de Fátima Ferreira Gomes, OAB/PR 11.006, CPF: 274.084.349-68; Janiele Queiroz Mendes Caroba, 18.871 OAB/DF, CPF: 866.781.321-49; Jaqueline Neves Maciel de Oliveira, 22.483 – OAB/DF, CPF: 698.038.971-87; Jaques Bernardi, 44.613 OAB/RS, CPF: 528.702.600-59; Jean Pablo de Paiva Lopes, 73.943 OAB/MG, CPF: 029.073.446-09; Joe Nunes Bianchi, 69.056 OAB/PR, CPF: 024.054.549-47; José Antonio Martins Lacerda, 80.450 OAB/MG, CPF: 002.679.266-42; José Linhares Prado Neto, 18.806 OAB/DF, CPF: 690.077.133-53; José Nicodemos Rodrigues Varela, 13.187 OAB/DF, CPF: 475.667.014-87; José Oscar Cruvinel de Lemos Couto, 98.128 OAB/MG, CPF: 604.585.266-49; José Oswaldo Fernandes Caldas Morone, 64.911 OAB/SP, 32.192 OAB/DF, CPF: 947.549.268-20; Josnei de Oliveira Pinto, 21.928 OAB/DF, CPF: 575.134.571-15; Jucileia Gomes de Oliveira, 19.562 OAB/DF CPF: 697.362.001-91; Juliana Varella Barca de Miranda, 17.525 OAB/DF, CPF: 690.060.591-53; Leandro da Silva Soares, 14.499 OAB/DF, CPF: 776.008.861-20; Leandro Lara Leal, 79978 OAB/MG, CPF: 623.558.056-87; Lenymara Carvalho, 33.087 OAB/DF, CPF: 042.564.896-65, Leonardo Faustino Lima, OAB/RJ 123287-OAB/RJ, CPF: 029.227.457-24; Leonardo Groba Mendes, 16.291 OAB/DF, CPF: 634.771.141-91, Leonardo Pinto Fontes, 41.198 OAB/DF, CPF:075.856.177-63; Leonardo Tostes dos Santos, 19.481 OAB/DF, CPF: 036.822.656-51; Lúcia Elena Arantes Ferreira Bastos, OAB/SP n. 156.619, CPF: 145.962.148-40; Luciano Caixeta Amâncio, 33.630 OAB/DF, CPF: 044.361.686-89, Luiz Eduardo Alves Rodrigues, 18.176 OAB/DF, CPF: 025.722.914-01; Luis Fernando Cordeiro Barreto, OAB/SP 178.378, CPF: 255.962.488-51; Marcela Portela Nunes Braga, 29.929 OAB/DF, CPF: 010.125.151-33; Marcia Aquino Tatsch, OAB/RS 46586, CPF: 885.021.630-00; Marco Antonio Fioravante, OAB/DF 25.314, CPF: 838.367.216-00; Marcos Antonio Silva, 27.933 OAB/DF, CPF: 258.556.701-04; Maria de Fátima Vieira de Vasconcelos, 9.253 OAB/DF, CPF: 339.810.271-91; Maria Ines Brandao Nogueira da Gama, 15.989 OAB/DF, CPF: 001.207.166-82; Maria Isabel da Cruz, 7.216 OAB/DF, CPF: 115.265.051-34; Mariana Viana Fraga, 30.759 OABDF, CPF: 019.349.471-05, Mauricio de Oliveira Ramos, 22.441 OAB/DF, CPF: 916.808.401-34; Meire Aparecida de Amorim, 19.673 OAB/DF, CPF: 045.238.606-37; Murilo Muraro Fracari, 22.934 OAB/DF, CPF: 666.399.301-10; Murilo Oliveira Leitão, 17.611 OAB/DF, CPF: 855.506.391-49; Osival Dantas Barreto, 15.431 OAB/DF, CPF: 145.022.321-49; Paulo Roberto Soares, 13.178 OAB/DF, CPF: 330.653.309-20; Ricardo Gonzalez Tavares, 47.246 OAB/RS, CPF: 755.403.800-10, Roland Gomes Pinheiro da Silva, OAB/SP: 168596, CPF: 156.910.708-43; Sebastião Barza, 15.165 OAB/BA, CPF: 873.801.375-49; Sérgio Luiz Guimarães Farias, 8.540 OAB/DF, CPF: 289.377.671-04; Thiago Marques de Araújo, OAB/DF: 33248, CPF: 012.016.801-40; Toni Roberto Mendonça, OAB/SP: 199759, CPF: 170.775.708-94; William Herrison Cunha Bernardo, 40.723 OAB/GO, CPF: 594.740.092-87, (dados fornecidos por declaração, ficando a outorgante responsável por sua veracidade, bem como por qualquer incorreção), aos quais confere poderes, observadas as normas internas da CAIXA, para o foro em geral (art. 105, do CPC/2015), para, em conjunto ou isoladamente, independente da ordem de nomeação, representar a OUTORGANTE em Juízo ou fora dele, nas ações em que ela for autora, ré, assistente ou opoente ou de qualquer forma interessada, perante quaisquer juízos ou tribunais, em qualquer grau ou órgãos da Administração Pública ou Privada, podendo transigir, desistir, firmar compromisso, receber e dar quitação, arrematar e adjudicar bens em Execuções Judiciais ou Extrajudiciais, receber alvará judicial, praticando, enfim, tudo o mais que se tornar necessário ao fiel desempenho deste mandato, independentemente da menção de outros poderes, por mais especiais que sejam, representar a OUTORGANTE em liquidações extrajudiciais, Concordatas, Falências, Recuperações Judiciais e Recuperações Extrajudiciais, em juízo e perante administradores judiciais, podendo formular e assinar declarações e habilitações de crédito, impugnar créditos, apresentar objeções a planos de recuperação judicial ou extrajudicial, representar a OUTORGANTE em quaisquer assembleias gerais de credores em primeiras, segundas ou extraordinárias convocações, com poderes especiais para discutir, propor, deliberar e votar os assuntos da pauta ordinária ou extraordinária, praticando, enfim, tudo o mais que se tornar necessário ao fiel desempenho deste mandato, independentemente da menção de outros poderes, por mais especiais que sejam. **OUTROSSIM**, a OUTORGANTE substabelece, COM RESERVA de iguais poderes **nas pessoas dos ora outorgados**, aqueles poderes que lhe foram conferidos pela **EMPRESA**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO MARTIGNONI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/08/2022 às 10:19 , sob o número WGJA22701382122
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8E1525F.

2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO
BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

TABELIONATO BORGES TEIXEIRA

DR. GOIÂNIO BORGES TEIXEIRA
TABELIÃO

DR. RAMILO SIMÕES CORRÊA
SUBSTITUTO

SRTV - SUL - Q. 701 - CONJ. L - BL. 01 - LOJAS 12 E 24 - ANDAR TERREO - CENTRO EMPRESARIAL ASSIS CHATEAUBRIAND
FONE: (61) 3225-2760 - FAX: (61) 3225-7222 / 4223-4715 - E-mail: oficio2df@uol.com.br - CEP 70340-906 - BRASÍLIA - DF

Prot.: 413192
Livro: 3277-P
Folha: 071

GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, nos termos da Procuração Pública lavrada no **1º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE BRASÍLIA/DF,** livro **6087-P,** fls. **069 e 070,** em data de três dias do mês de junho do ano de dois mil e dezesseis **(03/06/2016)**, para o foro em geral. Ficam ratificados, para todos os efeitos, os atos praticados pelos outorgados desde 29 de junho de 2001, relativamente aos créditos cedidos à EMGEA, nos termos do artigo 662 e parágrafo único do Código Civil Brasileiro. **O mandato outorgado pela EMGEA terá prazo de validade até o dia 06/05/2019, podendo ser revogado a qualquer tempo a critério desta, não afetando os poderes ora outorgados pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em nome próprio, cujo prazo de validade é indeterminado. *ADEMAIS***, a OUTORGANTE substabelece, COM RESERVA de iguais poderes, **nas pessoas dos ora outorgados**, aqueles poderes que lhe foram conferidos pela **CAIXA PARTICIPAÇÕES S/A – CAIXAPAR**, nos termos da Procuração Pública lavrada **NESTAS NOTAS**, livro **3015**, fls. **056**, em data de dezessete dias do mês de maio do ano de dois mil e treze **(17/05/2013)**, com reservas, para o foro em geral. ***E, ADEMAIS***, a OUTORGANTE substabelece, COM RESERVA de iguais poderes, **nas pessoas dos ora outorgados**, aqueles poderes que lhe foram conferidos pela **CAIXA SEGURIDADE PARTICIPAÇÕES S/A**, nos termos da Procuração Pública lavrada **NESTAS NOTAS**, livro **3267-P**, fls. **121**, em data de dezenove dias do mês de junho do ano de dois mil e dezessete (19/06/2017), com reservas, para o foro em geral. Os poderes conferidos neste instrumento podem ser, com reserva de iguais, substabelecidos a outros advogados que integram o quadro da OUTORGANTE, advogados pertencentes a sociedades de advogados credenciadas ou advogados contratados. Com exclusividade, a **OUTORGANTE**, além dos poderes acima referidos, confere aos advogados: Ana Paula Tierno dos Santos, CPF 295.563.858-78, OAB/SP 221.562; Adriano Gustavo Barreira Koenigkam de Oliveira, CPF 259.391.858-60, OAB/SP 172.647; André Luis Bertolino, CPF 198.659.878-05, OAB/SP 172.286; André Luiz Vieira, CPF 114.149.728-06, OAB/SP 241.878; André Yokomizo Aceiro, CPF 065.170.948-22, OAB/SP 175.337; Augusto Manoel Delascio Salgueiro, CPF 172.578.468-80, OAB/SP 183.306; Carlos Eduardo Lapa Pinto Alves, CPF 223.780.518-08, OAB/SP 240.573; Carlos Trajano Filho, CPF 803.103.208-44, OAB/SP 156.639; Claudio Yoshihito Nakamoto, CPF 146.945.448-37, OAB/SP 169.001; Daniel Michelan Medeiros, CPF 260.564.238-08, OAB/SP 172.328; Daniel Popovics Canola, CPF 248.162.548-03, OAB/SP 164.141; Daniel Zorzenon Niero, CPF 295.504.398-28, OAB/SP 214.491; Eliane Hamamura, CPF 267.590.118-05, OAB/SP 172.416; Emanuel Zinsly Sampaio Camargo, CPF 304.795.588-33, OAB/SP 234.280; Everaldo Ashlay Silva de Oliveira, CPF 165.120.638-48, OAB/SP 221.365; Kátia Aparecida Mangone, CPF 220.160.858-00, OAB/SP 241.798; Luiz Guilherme Pennacchi Dellore, CPF 276.254.688-52, OAB/SP 182.831; Marcio Rodrigues Vasques, CPF 121.232.438-25, OAB/SP 156.147; Maria Luiza Dias de Moura, CPF 579.504.748-15, OAB/SP 31.539; Mauro Antônio Rocha, CPF 535.010.558-20, OAB/SP 105.848; Naila Hazime Tinti, CPF 299.294.768-73, OAB/SP 245.553; Renato Vidal de Lima, CPF 161.483.408-36, OAB/SP 235.460; Rogério Altobelli Antunes, CPF 245.527.498-54, OAB/SP 172.265; Tatiane Andressa Westphal Pappi, CPF 033.137.429-39, OAB/SP 321.730; Ugo Maria Supino, CPF 069.954.578-11, OAB/SP 233.948; Zora Yonara Maria dos Santos Carvalho, CPF 708.272.903-06, OAB/SP 215.219, já qualificados anteriormente, aqueles especiais para, em conjunto entre si, ou mesmo individualmente, e independente da ordem de nomeação receberem CITAÇÃO física ou por meio do endereço eletrônico jurirsp@caixa.gov.br. (Lavrada sob minuta). **O Tabelião reserva o direito de cobrar emolumentos por correção de erros materiais, advindos de declaração da outorgante (PGCJDF, Art. 14, Parágrafo Único). Se advindos da lavratura, obriga-se a corrigi-los, em até 48 horas, após o pedido.** DISPENSADAS AS TESTEMUNHAS POR VONTADE DAS PARTES.(R$: 49,30). Eu, (JOACY MUNIZ ALMEIDA), Escrevente Notarial, digitei, lavrei, conferi, li e encerro o presente ato colhendo as assinaturas. Eu, RAMILO SIMÕES CORRÊA, Tabelião Substituto, subscrevo, dou fé e assino. (aa) - JAILTON ZANON DA SILVEIRA; RAMILO SIMÕES CORRÊA. Trasladada na mesma data. Eu, _____, a conferi, subscrevi, dou fé e assino em público e raso.

EM TESTEMUNHO _____ DA VERDADE.
Selo de segurança: TJDFT20170020553874PCDK
Para consultar o selo, acesse www.tjdft.jus.br

JOACY MUNIZ ALMEIDA
Escrevente Notarial
2º Ofício de Notas e Protesto
Brasília - DF

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO MARTIGNONI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/08/2022 às 10:19 , sob o número WGJA22701382122
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8E1525F.

SUBSTABELECIMENTO

Outorgante: UGO MARIA SUPINO, brasileiro, casado, advogado, incrito(a) na OAB/SP 233948

Outorgados: JOSE VICENTE PASQUALI DE MORAES, brasileiro, casado, advogado, incrito(a) na 65670 OAB/RS; DIEGO MARTIGNONI, brasileiro, solteiro, incrito(a) na 65244 OAB/RS, todos integrantes da Sociedade de Advogados denominada MARTIGNONI, DE MORAIS E TODESCHINI ADVOGADOS ASSOCIADOS, incrito(a) na OAB 2993, inscrito(a) no CNPJ 08.804.805/0001-08, situado em Rua Casa do Ator, 1117, sala 1703, São Paulo/SP.

O outorgante substabelece, com reservas os poderes que lhe foram conferidos pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através da procuração passada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, para que os outorgados, em conjunto ou isoladamente e independentemente de ordem de nomeação, representem a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL em Juízo ou fora dele, e perante qualquer instância ou tribunal, conferindo também poderes específicos para fins de transigir, receber e dar quitação e desistir nos autos do processo 10098609120188260223 em curso perante a 3ª Vara Federal da Seção Judiciária de GUARUJA, em que são partes CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e CONDOMINIO EDIFICIO VILLA FABIANA. Não são substabelecidos os poderes para receber citação. O presente substabelecimento vigerá enquanto perdurar o vínculo contratual dos substabelecidos com a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, extinguindo-se, de pleno direito e automaticamente, no caso de rescisão ou, de qualquer maneira, resolvida a relação contratual.

Sao Paulo, 18 de agosto de 2022

UGO MARIA SUPINO
Advogado - OAB/SP 233.948
JURIR/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO MARTIGNONI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/08/2022 às 10:19 , sob o número WGJA22701382122
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8E1525F.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3386-2950, Guaruja-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**1009860-91.2018.8.26.0223**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edificio Villa Fabiana**
Executado:	**Manoel Teixeira de Santana Filho**

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. 357/379: manifeste-se o exequente.
Nada Mais. Guaruja, 29 de agosto de 2022. Eu, ___, Mariana Barbosa Amorim, Estagiário Nível Superior.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO LIMA BORGES, liberado nos autos em 30/08/2022 às 10:50 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8E219D9.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0743/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)	D.J.E
Diego Martignoni (OAB 426247/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 357/379: manifeste-se o exequente."

Guaruja, 30 de agosto de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 30/08/2022 às 12:13 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8E3476B.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0743/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 31/08/2022. Considera-se a data de publicação em 01/09/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)
Diego Martignoni (OAB 426247/SP)

Teor do ato: "Fls. 357/379: manifeste-se o exequente."

Guarujá, 31 de agosto de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 31/08/2022 às 01:55 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8E469FC.

AVISO DE RECEBIMENTO

Digital

18/08/2022
LOTE: 136820

AR
9912260491 CR/SP
TJ/SP
Correios

DESTINATÁRIO

Manoel Teixeira de Santana Filho

Rua Daniel de Moraes, 203, -, Jardim Tres Marias

Guarujá, SP

11440-330

AR425961098JF

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª 24/08/2022 17:46 h

2ª 24/08/2022 17:46 h

3ª ___/___/___ ___:___ h

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

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

CDE GUARUJÁ
26 AGO 2022
SE / SPM

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

BV

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
Centralizador Regional

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA 26/08/2022

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR Edisio Ribeiro

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE 20131821-6

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por v-post.correios.com.br, liberado nos autos em 31/08/2022 às 11:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8E4DBF2.

GÜNTHER
Sociedade de Advogados
OAB SP - 10.461

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

Processo n.º 1009860-91.2018.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA FABIANA, por seu procurador e advogado que a esta subscreve, nos autos da AÇÃO que move contra **MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., se manifestar acerca das fls. 357/377, nos seguintes termos:

A terceira interessada Caixa Econômica Federal (CEF) se manifestou informando que não se opõe a penhora sobre os direitos que o executado possui sobre o imóvel.

Ocorre que de fato o exequente pleiteou e foi deferida a penhora sobre os direitos e não da propriedade. Assim, não há fundamento as alegações da credora.

Posto isso, **requer a expedição do termo de penhora sobre os direitos, visto que apesar do deferimento não foi lavrado.**

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 06 de setembro de 2022.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP - 138.165

ANIELE DA SILVA LIMA
OAB/SP – 380.772

Avenida Leomil, nº 374, 1º andar, sala 16, Centro, 11410-161, Guarujá-SP
Tel: (13) 3386-1525 / WhatsApp: (13) 99715-1525 / e-mail: escritorio@guntheradvogados.com.br
www.guntheradvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/09/2022 às 10:21 , sob o número WGJA22701442150
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8EC980F.

GÜNTHER
Sociedade de Advogados
OAB SP - 10.461

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

Processo n.º 1009860-91.2018.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA FABIANA, por seus procuradores e advogados e **MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO**, por si, que esta subscrevem, vêm, respeitosamente à presença de V. Exa., nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE QUOTAS CONDOMINIAIS, informarem, que se compuseram nos seguintes termos:

2) Preliminarmente, informa que o executado concorda com o valor atribuído ao imóvel (R$ 240.000,00) no laudo de fls. 302/321.

3) O executado, MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO, pagará ao exequente, CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA FABIANA, a importância de **R$ 24.752,98** (vinte e quatro mil, setecentos e cinquenta e dois reais e noventa e oito centavos), com os acréscimos de parcelamento, referente:

- acordo não cumprido	R$	18.258,08
- multa - 10%	R$	1.825,81
- honorários advocatícios - 10%	R$	1.825,81
- custas e despesas processuais	R$	2.595,78
- custas finais – 1% do valor da execução	R$	247,50
TOTAL DO DÉBITO	**R$**	**24.752,98**

4) O valor total de **R$ 24.752,98** (vinte e quatro mil, setecentos e cinquenta e dois reais e noventa e oito centavos) será acrescido de correção da tabela *price* (planilha anexa) e pago em **24** (vinte e quatro) **parcelas iguais, mensais e sucessivas de R$ 1.165,20** (um mil, cento e sessenta e cinco reais e vinte centavos), **com o primeiro vencimento no dia 20 de setembro de 2022 e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes.**

5) Os pagamentos supracitados serão efetuados através de boletos emitidos pela administradora do condomínio, Danimar Administração de Condomínios, com endereço na Rua Buenos Aires, n.º 134, Vila Maia, CEP 11410-010, Guarujá-SP, Tel.: (13) 3344-3300.

6) O não pagamento de qualquer parcela acima ou das quotas condominiais vincendas na vigência do acordo, nos respectivos vencimentos, acarretará o vencimento antecipado das demais parcelas do acordo, acrescidas da multa penal de 15% (quinze por cento) sobre o débito em aberto, mais 15% (quinze por cento) de honorários advocatícios sobre o mesmo montante, sem prejuízo da atualização monetária e incidência de juros moratório de 1% ao mês, com o prosseguimento da execução em seus ulteriores termos.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/09/2022 às 11:54 , sob o número WGJA22701491487
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8F6F674.

7) O executado se obriga neste ato a quitar as quotas condominiais vincendas na vigência do acordo.

8) As quotas condominiais que não forem pagas na vigência do acordo, também serão cobradas na presente demanda, com o acréscimo de 10% (dez por cento) de honorários advocatícios.

9) O presente acordo é irrevogável entre as partes e o executado por concordar com todos os termos e valores apresentados, desde já, desiste expressamente de recursos, embargos, bem como, de eventuais ações rescisórias ou qualquer outra com o objetivo de rever valores ou fraudar a execução.

10) Ante o exposto, requerem, **a suspensão da execução até o cumprimento da obrigação (art. 922 do C.P.C)**, sendo que após o seu cumprimento será extinto o feito, com o subsequente arquivamento do processo, ficando as custas remanescentes a cargo do executado.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 05 de setembro de 2022.

Assinatura Digital
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA FABIANA
José Rubens Thomé Günther
OAB/SP – 138.165

MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/09/2022 às 11:54 , sob o número WGJA22701491487
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8F6F674.

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 31/08/2022

DÉBITOS JUDICIAIS

Autor: Edifício Villa Fabiana X Réu: Manoel Teixeira de Santana Filho

Processo: 1009860-91.2018.8.26.0223 - 3ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL - 1 ACORDO NÃO CUMPRIDO									
25/11/2021	Parcelas não pagas: 8/38 a 12/38, mais as remanescentes antecipadamente: 13/38 a 38/38, no valor de R$ 506,73 cada	15.708,63	83.491295		16.750,54	25/11/2021	9,0000%	1.507,54	18.258,08
	Subtotal:	**15.708,63**			**16.750,54**			**1.507,54**	**18.258,08**
PRINCIPAL - 2 MULTA									
31/08/2022	Multa de 10%, conforme cláusula 6ª do acordo	1.825,81	0		1.825,81	31/08/2022	0,0000%	0,00	1.825,81
	Subtotal:	**1.825,81**			**1.825,81**			**0,00**	**1.825,81**
PRINCIPAL - 3 HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS									
31/08/2022	Honorários advocatícios de 10%, conforme cláusula 6ª do acordo	1.825,81	0		1.825,81	31/08/2022	0,0000%	0,00	1.825,81
	Subtotal:	**1.825,81**			**1.825,81**			**0,00**	**1.825,81**
PRINCIPAL - 4 CUSTAS E DESPESAS PROCESSUAIS									
18/04/2022	Parcela 1/2 honorários periciais	1.150,00	87.203308		1.162,37	18/04/2022	4,0000%	46,69	1.214,06
05/05/2022	FEDTJ	41,95	88.615826		42,14	05/05/2022	3,0000%	1,26	43,40
06/05/2022	Parcela 2/2 honorários periciais	1.150,00	88.615826		1.155,36	06/05/2022	3,0000%	34,66	1.190,02
15/06/2022	FEDTJ	30,30	89.014597		30,30	15/06/2022	2,0000%	0,60	30,90
05/08/2022	FEDTJ	84,50	0		84,50	05/08/2022	0,0000%	0,00	84,50
31/08/2022	FEDTJ	32,90	0		32,90	31/08/2022	0,0000%	0,00	32,90
	Subtotal:	**2.489,65**			**2.502,57**			**83,21**	**2.585,78**
PRINCIPAL - 5 CUSTAS REMANESCENTES									
31/08/2022	Custas finais - 1% do valor da execução (art. 4º, III, Lei nº. 11.608/03)	247,50	0		247,50	31/08/2022	0,0000%	0,00	247,50
	Subtotal:	**247,50**			**247,50**			**0,00**	**247,50**

Padrão de Cálculo:

CORREÇÃO MONETÁRIA:
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/08/2022
- Multiplicador do Cálculo: 89.029088

JUROS MORATÓRIOS:
- Contagem: A cada mudança de mês.
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/08/2022
- Taxa: 12% ao Ano Simples.

OBSERVAÇÕES:
- Apartamento 22

Total do Principal Corrigido:	23.162,23
Total de Multas:	0,00
Total de Juros:	1.590,75
Total de Despesas Processuais:	0,00
Subtotal:	24.752,98

Total do Cálculo: **24.752,98**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/09/2022 às 11:54 , sob o número WGJA22701491487
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8F6F679.

PARCELAS DOS DÉBITOS ATUALIZADAS

Financiamento	Prazo (meses)	Taxa Anual (C.E.T.)	Taxa Mensal	Prestação Máxima	Renda Mínima
R$ 24.752,98	24	12,68%	1,0000%	R$ 1.166,00	R$ 4.700,00

* preencha os campos amarelos

Parc	Saldo Inicial	Juros	Saldo Atualizado	Amortização	Prestação	Saldo Devedor
1	24.752,98	247,52	25.000,50	917,68	1.165,20	23.835,30
2	23.835,30	238,34	24.073,64	926,86	1.165,20	22.908,44
3	22.908,44	229,08	23.137,51	936,13	1.165,20	21.972,31
4	21.972,31	219,71	22.192,02	945,49	1.165,20	21.026,82
5	21.026,82	210,26	21.237,08	954,94	1.165,20	20.071,88
6	20.071,88	200,71	20.272,59	964,49	1.165,20	19.107,39
7	19.107,39	191,07	19.298,45	974,14	1.165,20	18.133,25
8	18.133,25	181,33	18.314,57	983,88	1.165,20	17.149,37
9	17.149,37	171,49	17.320,86	993,72	1.165,20	16.155,65
10	16.155,65	161,55	16.317,21	1.003,65	1.165,20	15.152,00
11	15.152,00	151,51	15.303,52	1.013,69	1.165,20	14.138,31
12	14.138,31	141,38	14.279,69	1.023,83	1.165,20	13.114,49
13	13.114,49	131,14	13.245,63	1.034,06	1.165,20	12.080,42
14	12.080,42	120,80	12.201,22	1.044,40	1.165,20	11.036,02
15	11.036,02	110,36	11.146,38	1.054,85	1.165,20	9.981,17
16	9.981,17	99,81	10.080,98	1.065,40	1.165,20	8.915,78
17	8.915,78	89,15	9.004,93	1.076,05	1.165,20	7.839,73
18	7.839,73	78,39	7.918,12	1.086,81	1.165,20	6.752,92
19	6.752,92	67,53	6.820,44	1.097,68	1.165,20	5.655,24
20	5.655,24	56,55	5.711,79	1.108,65	1.165,20	4.546,59
21	4.546,59	45,46	4.592,05	1.119,74	1.165,20	3.426,85
22	3.426,85	34,27	3.461,12	1.130,94	1.165,20	2.295,91
23	2.295,91	22,96	2.318,87	1.142,25	1.165,20	1.153,67
24	1.153,67	11,54	1.165,20	1.153,67	1.165,20	

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

DESPACHO

Processo nº:	**1009860-91.2018.8.26.0223**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edificio Villa Fabiana**
Executado:	**Manoel Teixeira de Santana Filho**

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

Vistos.

Fls. 385/386: Homologo o acordo entabulado entre as partes, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Suspendo o processo nos termos do Art. 922 do Código de Processo Civil.

Aguarde-se o cumprimento do acordo (24 parcelas).

Findo o prazo sem cumprimento da obrigação, o processo retomará seu curso (art. 922, parágrafo único do CPC)

Decorrido o prazo para cumprimento do pacto e nada sendo reclamado em 30 (trinta) dias, ficam as partes cientes de que o processo será extinto, independentemente de nova intimação.

Int.

Guaruja, 14 de setembro de 2022

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO GONCALVES ALVAREZ, liberado nos autos em 14/09/2022 às 14:08 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8F72E3B.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0791/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)	D.J.E
Diego Martignoni (OAB 426247/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 385/386: Homologo o acordo entabulado entre as partes, para que produza seus jurídicos e legais efeitos. Suspendo o processo nos termos do Art. 922 do Código de Processo Civil. Aguarde-se o cumprimento do acordo (24 parcelas). Findo o prazo sem cumprimento da obrigação, o processo retomará seu curso (art. 922, parágrafo único do CPC) Decorrido o prazo para cumprimento do pacto e nada sendo reclamado em 30 (trinta) dias, ficam as partes cientes de que o processo será extinto, independentemente de nova intimação. Int."

Guaruja, 15 de setembro de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 15/09/2022 às 00:42 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8F7F639.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0791/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 16/09/2022. Considera-se a data de publicação em 19/09/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)
Diego Martignoni (OAB 426247/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 385/386: Homologo o acordo entabulado entre as partes, para que produza seus jurídicos e legais efeitos. Suspendo o processo nos termos do Art. 922 do Código de Processo Civil. Aguarde-se o cumprimento do acordo (24 parcelas). Findo o prazo sem cumprimento da obrigação, o processo retomará seu curso (art. 922, parágrafo único do CPC) Decorrido o prazo para cumprimento do pacto e nada sendo reclamado em 30 (trinta) dias, ficam as partes cientes de que o processo será extinto, independentemente de nova intimação. Int."

Guarujá, 16 de setembro de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 16/09/2022 às 01:48 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 8F99F57.

Advogados Associados

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 3ª VARA CIVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP

PROCESSO Nº 1009860-91.2018.8.26.0223
EXEQUENTE: CONDOMINIO EDIFICIO VILLA FABIANA
EXECUTADO(A): MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO
INTERESSADA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já devidamente qualificada nos autos da ação em epígrafe movida por **CONDOMINIO EDIFICIO VILLA FABIANA**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por seu procurador signatário, informar e requerer o que segue:

A ação em questão teve homologação e acordo em 15/09/2022, assim, diante desse acordo ser de forma parcelado em 24 meses, requer que seja dada a baixa da penhora do imóvel.

Termos em que pede deferimento.
São Paulo, 30 de setembro de 2022.

Diego Martignoni
OAB/RS 65.244
OAB/SP 426.247

Camila Ucle de Souza
OAB/RS 118.139

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO MARTIGNONI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/09/2022 às 18:11 , sob o número WGJA22701614651
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 91028FF.

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

DESPACHO

Processo nº:	**1009860-91.2018.8.26.0223**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edificio Villa Fabiana**
Executado:	**Manoel Teixeira de Santana Filho**

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

Vistos.

Fls.392: Tendo em vista que não houve averbação da penhora, resta prejudicado o pedido formulado.

Deste modo, aguarde o decurso do prazo referente ao acordo noticiado.

Int.

Guaruja, 04 de outubro de 2022.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO GONCALVES ALVAREZ, liberado nos autos em 04/10/2022 às 12:22 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 914003D.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0857/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)	D.J.E
Diego Martignoni (OAB 426247/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls.392: Tendo em vista que não houve averbação da penhora, resta prejudicado o pedido formulado. Deste modo, aguarde o decurso do prazo referente ao acordo noticiado. Int."

Guaruja, 4 de outubro de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 04/10/2022 às 13:38 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 9144206.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0857/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 05/10/2022. Considera-se a data de publicação em 06/10/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)
Diego Martignoni (OAB 426247/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls.392: Tendo em vista que não houve averbação da penhora, resta prejudicado o pedido formulado. Deste modo, aguarde o decurso do prazo referente ao acordo noticiado. Int."

Guarujá, 5 de outubro de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 05/10/2022 às 01:47 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 9152E96.

GÜNTHER
Sociedade de Advogados
OAB SP - 10.461

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

Processo n.º 1009860-91.2018.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA FABIANA e MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO (APTO. 22), vêm, respeitosamente à presença de V. Exa., nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE QUOTAS CONDOMINIAIS, requerer a juntada do adendo ao acordo de fls. 385/387, nos seguintes termos:

2) O executado MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO pagará a inadimplência referente as parcelas 2/24 a 5/24 (venc. 20/10/2022 a 20/01/2023) do acordo firmado às fls. 385/387, bem como as parcelas vincendas 6/24 a 24/24, conforme abaixo descrito:

- acordo não cumprido	R$ 4.839,26
- multa – 15% (cláusula 6ª do acordo)	R$ 725,89
- honorários advocatícios – 15% (cláusula 6ª do acordo)	R$ 725,89
- parcelas a vencer	R$ 22.138,80
TOTAL DO DÉBITO	**R$ 28.429,84**
(-)	
Desconto concedido pelo condomínio	*R$ - 1.429,84*
TOTAL DEVIDO	R$ 27.000,00

3) O valor total de **R$ 27.000,00** (vinte e sete mil reais) será pago da seguinte forma:

a) um sinal no valor de **R$ 15.000,00** (quinze mil reais), a ser pago **no dia 20 de março de 2023**;

b) o saldo de **R$ 12.000,00** (doze mil reais) em **30** (trinta) **parcelas corrigidas anualmente pelo IGPM, sendo que iniciar-se-á no valor de R$ 400,00** (quatrocentos reais), **com vencimento todo dia 20, com o início em abril/2023;**

c) a partir de **março/2024**, incluindo este, será aplicada a correção anual mencionada na alínea "b", sendo em **março/2025** novamente atualizada a última parcela paga.

Avenida Leomil, nº 374, 1º andar, sala 16, Centro, 11410-161, Guarujá-SP
Tel: (13) 3386-1525 / WhatsApp: (13) 99715-1525 / e-mail: escritorio@guntheradvogados.com.br
www.guntheradvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/03/2023 às 16:19 , sob o número WGJA23700368585
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 9C50CBC.

GÜNTHER
Sociedade de Advogados
OAB SP - 10.461

4) As demais cláusulas do acordo se mantêm inalteradas.

5) Ante o exposto, requerem **a homologação do presente adendo, para fazer parte integrante do acordo de fls. 385/387.**

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 08 de março de 2023.

pp. Assinatura Digital
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA FABIANA
José Rubens Thomé Günther
OAB/SP – 138.165

MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO

Avenida Leomil, nº 374, 1º andar, sala 16, Centro, 11410-161, Guarujá-SP
Tel: (13) 3386-1525 / WhatsApp: (13) 99715-1525 / e-mail: escritorio@guntheradvogados.com.br
www.guntheradvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/03/2023 às 16:19 , sob o número WGJA23700368585
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 9C50CBC.

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 14/02/2023

DÉBITOS JUDICIAIS

Autor: Condomínio Edifício Villa Fabiana X Réu: Manoel Teixeira de Santana Filho
Processo: 1009860-91.2018.8.26.0223 - 3ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL - 1 ACORDO NÃO CUMPRIDO									
20/10/2022	Parcela 2/24	1.165,20		88.469087	1.188,67	20/10/2022	4,0000%	47,54	1.236,21
20/11/2022	Parcela 3/24	1.165,20		88.884891	1.183,11	20/11/2022	3,0000%	35,49	1.218,60
20/12/2022	Parcela 4/24	1.165,20		89.222653	1.178,63	20/12/2022	2,0000%	23,57	1.202,20
20/01/2023	Parcela 5/24	1.165,20		89.838289	1.170,55	20/01/2023	1,0000%	11,70	1.182,25
	Subtotal:	**4.660,80**			**4.720,96**			**118,30**	**4.839,26**
PRINCIPAL - 2 MULTA									
14/02/2023	Multa de 15%, conforme cláusula 6ª do acordo	725,89		0	725,89	14/02/2023	0,0000%	0,00	725,89
	Subtotal:	**725,89**			**725,89**			**0,00**	**725,89**
PRINCIPAL - 3 HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS									
14/02/2023	Honorários advocatícios de 15%, conforme cláusula 6ª do acordo	725,89		0	725,89	14/02/2023	0,0000%	0,00	725,89
	Subtotal:	**725,89**			**725,89**			**0,00**	**725,89**
PRINCIPAL - 4 PARCELAS A VENCER									
20/02/2023	Parcelas a vencer: 6/24 a 24/24, no valor de R$ 1.165,20 cada	22.138,80		0	22.138,80	20/02/2023	0,0000%	0,00	22.138,80
	Subtotal:	**22.138,80**			**22.138,80**			**0,00**	**22.138,80**

Padrão de Cálculo:

CORREÇÃO MONETÁRIA:
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 28/02/2023
- Multiplicador do Cálculo: 90.251545

JUROS MORATÓRIOS:
- Contagem: A cada mudança de mês.
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 28/02/2023.
- Taxa: 12% ao Ano Simples.

OBSERVAÇÕES:
- Apartamento 22

Total do Principal Corrigido:	28.311,54
Total de Multas:	0,00
Total de Juros:	118,30
Total de Despesas Processuais:	0,00
Subtotal:	28.429,84
Total do Cálculo:	**28.429,84**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/03/2023 às 16:19 , sob o número WGJA23700368585
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 9C50CBD.

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

DESPACHO

Processo nº:	**1009860-91.2018.8.26.0223**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edificio Villa Fabiana**
Executado:	**Manoel Teixeira de Santana Filho**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **THOMAZ CORREA FARQUI**

Vistos.

Homologo o acordo entabulado entre as partes, para que produza seus jurídicos e legais efeitos (fls.396/397).

Suspendo o processo nos termos do Art. 922 do Código de Processo Civil.

Aguarde-se o cumprimento do acordo (30 parcelas).

Findo o prazo sem cumprimento da obrigação, o processo retomará seu curso (art. 922, parágrafo único do CPC)

Decorrido o prazo para cumprimento do pacto e nada sendo reclamado em 30 (trinta) dias, ficam as partes cientes de que o processo será extinto, independentemente de nova intimação.

Int.

Guaruja, 14 de março de 2023

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por THOMAZ CORREA FARQUI, liberado nos autos em 14/03/2023 às 18:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 9C7417C.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0206/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)	D.J.E
Diego Martignoni (OAB 426247/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Homologo o acordo entabulado entre as partes, para que produza seus jurídicos e legais efeitos (fls.396/397). Suspendo o processo nos termos do Art. 922 do Código de Processo Civil. Aguarde-se o cumprimento do acordo (30 parcelas). Findo o prazo sem cumprimento da obrigação, o processo retomará seu curso (art. 922, parágrafo único do CPC) Decorrido o prazo para cumprimento do pacto e nada sendo reclamado em 30 (trinta) dias, ficam as partes cientes de que o processo será extinto, independentemente de nova intimação. Int."

Guaruja, 15 de março de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 15/03/2023 às 00:43 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 9C7F97F.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0206/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 16/03/2023. Considera-se a data de publicação em 17/03/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)
Diego Martignoni (OAB 426247/SP)

Teor do ato: "Vistos. Homologo o acordo entabulado entre as partes, para que produza seus jurídicos e legais efeitos (fls.396/397). Suspendo o processo nos termos do Art. 922 do Código de Processo Civil. Aguarde-se o cumprimento do acordo (30 parcelas). Findo o prazo sem cumprimento da obrigação, o processo retomará seu curso (art. 922, parágrafo único do CPC) Decorrido o prazo para cumprimento do pacto e nada sendo reclamado em 30 (trinta) dias, ficam as partes cientes de que o processo será extinto, independentemente de nova intimação. Int."

Guarujá, 16 de março de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 16/03/2023 às 03:14 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 9C948EB.

GÜNTHER
Sociedade de Advogados
OAB SP - 10.461

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

Processo nº. 1009860-91.2018.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA FABIANA, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE QUOTAS CONDOMINAIS que move contra **MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., informar que o executado **não honrou o acordo e seu adendo firmados às fls. 385/387 e 396/398 dos autos**, deixando de efetuar o pagamento **do sinal e da parcela 1/30 (venc. 20/04/2023).**

2. O não pagamento do sinal, bem como da parcela 1/30 acarretou o vencimento antecipado das parcelas 2/30 a 30/30, conforme determina a cláusula 6ª (sexta) do acordo.

3. Apresenta a conta de liquidação do acordo não cumprido abaixo e em anexo:

a) acordo não cumprido	R$ 17.082,32
b) multa penal de 15% (cláusula 6ª do acordo)	R$ 2.562,35
c) honorários advocatícios de 15% (cláusula 6ª do acordo)	R$ 2.562,35
d) custas remanescentes (1% do valor da execução – art. 4º, III, Lei nº. 11.608/03)	R$ 224,29
TOTAL	**R$ 22.431,31**

4. Em face do exposto, requer a expedição do termo de penhora sobre os direitos, visto que apesar do deferimento não foi lavrado.

5. Considerando que o executado concordou com a avaliação do imóvel às fls. 385/386, requer ainda:

a) o prosseguimento do feito com a designação de datas para praceamento dos direitos que o executado possui sobre o imóvel, para tanto nos termos do artigo 883 do CPC, indica a empresa Gestora de leilão eletrônico, "LANCE JUDICIAL"- GESTOR JUDICIAL, inscrito sob o CNPJ Nº 23.341.409/0001-77 – www.lancejudicial.com.br – 0800.780.8000 / (13) 3384.8000, considerada tecnicamente HABILITADA pela Secretaria de Tecnologia da Informação de São Paulo, por seu leiloeiro GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO – JUCESP Nº 550;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/04/2023 às 10:12 , sob o número WGJA23700680902
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 9F35747.

GÜNTHER
Sociedade de Advogados
OAB SP - 10.461

b) que em 2° leilão sejam aceitos lances a partir de 50% (cinquenta por cento) do preço de avaliação, com base no art. 891, parágrafo único do CPC.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 25 de abril de 2023.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP – nº. 138.165

ANIELE DA SILVA LIMA
OAB/SP – nº. 380.772

Avenida Leomil, nº 374, 1º andar, sala 16, Centro, 11410-161, Guarujá-SP
Tel: (13) 3386-1525 / WhatsApp: (13) 99715-1525 / e-mail: escritorio@guntheradvogados.com.br
www.guntheradvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/04/2023 às 10:12 , sob o número WGJA23700680902
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 9F35747.

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 26/04/2023

DÉBITOS JUDICIAIS

Autor: Condomínio Edifício Villa Fabiana X Réu: Manoel Teixeira de Santana Filho
Processo: 1009860-91.2018.8.26.0223 - 3ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL - 1 ACORDO NÃO CUMPRIDO									
20/03/2023	Saldo do sinal não pago com as deduções dos valores transferidos em: 30/03/2023 (R$ 7.500,00) e 17/04/2023 (R$ 2.500,00), restando devido o valor de R$ 5.000,00.	5.000,00		90.946481	5.032,00	20/03/2023	1,0000%	50,32	5.082,32
20/04/2023	Parcela não paga: 1/30, mais as vencidas antecipadamente: 2/30 a 30/30, no valor de R$ R$ 400,00 cada	12.000,00		0	12.000,00	20/04/2023	0,0000%	0,00	12.000,00
	Subtotal:	**17.000,00**			**17.032,00**			**50,32**	**17.082,32**
PRINCIPAL - 2 MULTA									
25/04/2023	Multa de 15%, conforme cláusula 6ª do acordo	2.562,35		0	2.562,35	25/04/2023	0,0000%	0,00	2.562,35
	Subtotal:	**2.562,35**			**2.562,35**			**0,00**	**2.562,35**
PRINCIPAL - 3 HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS									
25/04/2023	Honorários advocatícios de 15%, conforme cláusula 6ª do acordo	2.562,35		0	2.562,35	25/04/2023	0,0000%	0,00	2.562,35
	Subtotal:	**2.562,35**			**2.562,35**			**0,00**	**2.562,35**
PRINCIPAL - 4 CUSTAS REMANESCENTES									
25/04/2023	Custas finais - 1% do valor da execução (art. 4º, III, Lei nº. 11.608/03)	224,29		0	224,29	25/04/2023	0,0000%	0,00	224,29
	Subtotal:	**224,29**			**224,29**			**0,00**	**224,29**

Padrão de Cálculo:

CORREÇÃO MONETÁRIA:
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/04/2023
- Multiplicador do Cálculo: 91.528538

JUROS MORATÓRIOS:
- Contagem: A cada mudança de mês.
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 30/04/2023.
- Taxa: 12% ao Ano Simples.

OBSERVAÇÕES:
- Apartamento 22

Total do Principal Corrigido:	22.380,99
Total de Multas:	0,00
Total de Juros:	50,32
Total de Despesas Processuais:	0,00
Subtotal:	22.431,31
Total do Cálculo:	**22.431,31**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/04/2023 às 10:12 , sob o número WGJA23700680902
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 9F35749.

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

DESPACHO

Processo nº:	**1009860-91.2018.8.26.0223**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edificio Villa Fabiana**
Executado:	**Manoel Teixeira de Santana Filho**

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

Vistos,

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

2) Nomeio para realização da hasta pública o gestor de sistemas de alienação judicial eletrônica "LANCE JUDICIAL", inscrito sob o CNPJ nº 23.341.409/0001-77 – www.lancejudicial.com.br – 0800.780.8000 / (13) 3384.8000, considerada tecnicamente HABILITADA pela Secretaria de Tecnologia da Informação de São Paulo, por seu leiloeiro GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO – JUCESP Nº 550, para realizar a alienação eletrônica do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos em epígrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do portal da rede mundial de computadores (internet), intimando-se o gestor credenciado via e-mail.

3) Até cinco dias antes da realização do primeiro pregão, caberá ao exeqüente apresentar diretamente ao gestor, bem como nos autos, o cálculo atualizado do débito, que será considerado para todos os fins de direito, notadamente para os fins ligados às hastas públicas (leilão eletrônico). A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já, fixada em 5% do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lanço vencedor (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO GONCALVES ALVAREZ, liberado nos autos em 04/05/2023 às 15:36 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 9F8FB6A.

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

4) Desde já, fica consignado que o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico, após a aceitação do lanço (artigos 18 e 19 do aludido Provimento). Para apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo, deverá o Sistema abaixo nomeado trazer o respectivo auto, acompanhado dos cumprimentos e de todos os requisitos elencados na presente. Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela não adjudicação (art. 685-A do CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, depositando o valor eventualmente excedente no mesmo prazo.

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

6) Fls. 402, item "4": indefiro, diante da parte final do segundo parágrafo do despacho de fls. 261.

Int.

Guaruja, 04 de maio de 2023.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO GONCALVES ALVAREZ, liberado nos autos em 04/05/2023 às 15:36 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 9F8FB6A.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0369/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)	D.J.E
Diego Martignoni (OAB 426247/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos, 1) Não tendo havido interesse do(a) credor(a) na adjudicação do(s) bem(ns) penhorado(s), determino a realização das praças por meio de leilão judicial eletrônico, autorizado pelo art. 689-A do CPC e regulamento pelo Provimento CSM nº 1625/2009, cujo instrumento, considerando o interesse público na solução mais rápida dos processos judiciais, emerge como medida mais eficaz e econômica em relação à hasta pública convencional, realizada no átrio do Fórum. Isto porque, invocando as próprias justificativas do referido Provimento, através do uso da rede mundial de computadores é possível atingir um número muito maior de interessados, os quais, mediante procedimento singelo e sem a necessidade de comparecimento pessoal no local da venda pública, poderão oferecer lanços, que serão imediatamente apresentados aos demais participantes, em tempo real, possibilitando maior transparência e democracia em todo o processo da alienação judicial, de tal forma a ser mais benéfico até para o executado, além do que a agilidade na conclusão da venda e na maior possibilidade de êxito nas arrematações, a alienação judicial eletrônica promoverá a redução das custas processuais, pois a divulgação das hastas públicas no meio eletrônico e em jornais de grande circulação, os custos referentes à alienação judicial eletrônica como verificação do bem oferecido à venda, eventuais dívidas pendentes perante os órgãos públicos, seu estado de conservação, material fotográfico, movimentação de todo sistema de acessibilidade e de segurança do site, correrão e serão praticados por conta e responsabilidade exclusiva do gestor, a seguir nomeado. 2) Nomeio para realização da hasta pública o gestor de sistemas de alienação judicial eletrônica LANCE JUDICIAL, inscrito sob o CNPJ nº 23.341.409/0001-77 www.lancejudicial.com.br 0800.780.8000 / (13) 3384.8000, considerada tecnicamente HABILITADA pela Secretaria de Tecnologia da Informação de São Paulo, por seu leiloeiro GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO JUCESP Nº 550, para realizar a alienação eletrônica do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos em epígrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do portal da rede mundial de computadores (internet), intimando-se o gestor credenciado via e-mail. 3) Até cinco dias antes da realização do primeiro pregão, caberá ao exeqüente apresentar diretamente ao gestor, bem como nos autos, o cálculo atualizado do débito, que será considerado para todos os fins de direito, notadamente para os fins ligados às hastas públicas (leilão eletrônico). A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já, fixada em 5% do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lanço vencedor (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009). 4) Desde já, fica consignado que o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico, após a aceitação do lanço (artigos 18 e 19 do aludido Provimento). Para apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo, deverá o Sistema abaixo nomeado trazer o respectivo auto, acompanhado dos cumprimentos e de todos os requisitos elencados na presente. Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela não adjudicação (art. 685-A do CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, depositando o valor eventualmente excedente no mesmo prazo. 5) Valendo este despacho como ofício, autorizo o gestor Lecape Leilões, através de seus funcionários devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, via internet ou telefone, dos interessados em vistoriar o(s) bem(ns) penhorado(s), cabendo ao(s) responsável(is) pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. Em caso de resistência poderá ser solicitado inclusive apoio policial, designando-se datas para as visitas. Autorizo, ainda, o Gestor nomeado, a extrair cópia dos autos, bem como fotografias do(s) bem(ns), para inserção no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do(s) bem(ns), que será(ao) vendido(s) no estado em que se encontra(m). Em caso de bem(ns) imóvel(is), poderá(ão) ser afixada(s) faixas, placas ou outdoor no local para dar ampla divulgação sobre a venda

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 05/05/2023 às 00:35 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 9F99F1E.

do(s) bem(ns) em leilão judicial. 6) Fls. 402, item "4": indefiro, diante da parte final do segundo parágrafo do despacho de fls. 261. Int."

Guaruja, 5 de maio de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 05/05/2023 às 00:35 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 9F99F1E.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0369/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 08/05/2023. Considera-se a data de publicação em 09/05/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)
Diego Martignoni (OAB 426247/SP)

Teor do ato: "Vistos, 1) Não tendo havido interesse do(a) credor(a) na adjudicação do(s) bem(ns) penhorado(s), determino a realização das praças por meio de leilão judicial eletrônico, autorizado pelo art. 689-A do CPC e regulamento pelo Provimento CSM nº 1625/2009, cujo instrumento, considerando o interesse público na solução mais rápida dos processos judiciais, emerge como medida mais eficaz e econômica em relação à hasta pública convencional, realizada no átrio do Fórum. Isto porque, invocando as próprias justificativas do referido Provimento, através do uso da rede mundial de computadores é possível atingir um número muito maior de interessados, os quais, mediante procedimento singelo e sem a necessidade de comparecimento pessoal no local da venda pública, poderão oferecer lanços, que serão imediatamente apresentados aos demais participantes, em tempo real, possibilitando maior transparência e democracia em todo o processo da alienação judicial, de tal forma a ser mais benéfico até para o executado, além do que a agilidade na conclusão da venda e na maior possibilidade de êxito nas arrematações, a alienação judicial eletrônica promoverá a redução das custas processuais, pois a divulgação das hastas públicas no meio eletrônico e em jornais de grande circulação, os custos referentes à alienação judicial eletrônica como verificação do bem oferecido à venda, eventuais dívidas pendentes perante os órgãos públicos, seu estado de conservação, material fotográfico, movimentação de todo sistema de acessibilidade e de segurança do site, correrão e serão praticados por conta e responsabilidade exclusiva do gestor, a seguir nomeado. 2) Nomeio para realização da hasta pública o gestor de sistemas de alienação judicial eletrônica LANCE JUDICIAL, inscrito sob o CNPJ nº 23.341.409/0001-77 www.lancejudicial.com.br 0800.780.8000 / (13) 3384.8000, considerada tecnicamente HABILITADA pela Secretaria de Tecnologia da Informação de São Paulo, por seu leiloeiro GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO JUCESP Nº 550, para realizar a alienação eletrônica do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos em epígrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do portal da rede mundial de computadores (internet), intimando-se o gestor credenciado via e-mail. 3) Até cinco dias antes da realização do primeiro pregão, caberá ao exeqüente apresentar diretamente ao gestor, bem como nos autos, o cálculo atualizado do débito, que será considerado para todos os fins de direito, notadamente para os fins ligados às hastas públicas (leilão eletrônico). A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já, fixada em 5% do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lanço vencedor (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009). 4) Desde já, fica consignado que o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico, após a aceitação do lanço (artigos 18 e 19 do aludido Provimento). Para apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo, deverá o Sistema abaixo nomeado trazer o respectivo auto, acompanhado dos cumprimentos e de todos os requisitos elencados na presente. Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela não adjudicação (art. 685-A do CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, depositando o valor eventualmente excedente no mesmo prazo. 5) Valendo este despacho como ofício, autorizo o gestor Lecape Leilões, através de seus funcionários devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, via internet ou telefone, dos interessados em vistoriar o(s) bem(ns) penhorado(s), cabendo ao(s) responsável(is) pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. Em caso de resistência poderá ser solicitado inclusive apoio policial, designando-se datas para as visitas. Autorizo, ainda, o Gestor nomeado, a extrair cópia dos autos, bem como fotografias do(s) bem(ns), para inserção no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 08/05/2023 às 01:58 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 9FB888E.

das características do(s) bem(ns), que será(ao) vendido(s) no estado em que se encontra(m). Em caso de bem(ns) imóvel(is), poderá(ão) ser afixada(s) faixas, placas ou outdoor no local para dar ampla divulgação sobre a venda do(s) bem(ns) em leilão judicial. 6) Fls. 402, item "4": indefiro, diante da parte final do segundo parágrafo do despacho de fls. 261. Int."

Guarujá, 8 de maio de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 08/05/2023 às 01:58 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 9FB888E.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3386-2950, Guaruja-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1009860-91.2018.8.26.0223**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edificio Villa Fabiana**
Executado:	**Manoel Teixeira de Santana Filho**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que face ao despacho supra, procedi a inclusão da gestora Lance Judicial e de seu representante legal no sistema SAJ , bem como a intimei via portal dos auxiliares da justiça a fim de estimar seus honorários . . Nada Mais. Guaruja, 08 de maio de 2023. Eu, ___, Silvia Maria Da Silva Alves, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVIA MARIA DA SILVA ALVES, liberado nos autos em 08/05/2023 às 16:43 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 9FC9B21.

Tribunal de Justiça de São Paulo
Poder Judiciário

Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça

Olá, SILVIA MARIA DA SILVA ALVES | Sair

Dados e Documentos dos Auxiliares da Justiça

(/AuxiliaresJustica/Admin/Index)
Admin

Auxiliar (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Perfil/Index/66914) / Funções (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Funcoes/Index/66914) / Leiloeiro

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

Pesquisa por nº de Processo

10098609120188260223

Pesquisar ☐ **Exibir nomeações excluídas** Nomear

Setor	Nº do Processo	Data da Nomeação	Nome do Juiz	Status			
3ª Vara Cível | Fórum Guarujá I - CÍVEL/CRIMINAL	10098609120188260223	04/05/2023	GUSTAVO GONÇALVES ALVAREZ	Nomeado	Alterar Status	Inserir Intercorrência / Punição	Remover
3ª Vara Cível | Fórum Guarujá I - CÍVEL/CRIMINAL	10098609120188260223	04/05/2023	GUSTAVO GONÇALVES ALVAREZ	Nomeado	Alterar Status	Inserir Intercorrência / Punição	Remover

1

Nomeações 1 até 2 de 2

Desenvolvido pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJSP - 36

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVIA MARIA DA SILVA ALVES, liberado nos autos em 08/05/2023 às 16:44 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código 9FC9B7B.

Advogados Associados

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP

PROCESSO Nº 1009860-91.2018.8.26.0223
EXEQUENTE: CONDOMINIO EDIFICIO VILLA FABIANA
EXECUTADO(A): MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO
INTERESSADO(A): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já devidamente qualificada nos autos da ação em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por seu procurador signatário, dizer e requerer o que segue.

Cumpre à esta peticionante dar ciência do deferimento do leilão, entretanto cumpre ressaltar que, **uma vez que a penhora foi dos direitos sobre o imóvel alienado fiduciariamente à CAIXA**, tem-se que entender que eventual arrematante não se tornará proprietário do imóvel; tão-somente titular dos direitos aquisitivos sobre o bem (que são os valores já pagos do financiamento pelo devedor fiduciante).

Portanto, **eventual arrematante só terá a propriedade plena do imóvel quando da quitação do débito com a Caixa Econômica Federal. Ou seja, ao pagar pelos direitos sobre o imóvel, o arrematante se sub-rogará no lugar do antigo devedor fiduciante.** Vejamos:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO MARTIGNONI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 18:57 , sob o número WGJA23700832478
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código A0B4939.

Advogados Associados

> *"AGRAVO DE INSTRUMENTO DESPESAS CONDOMINIAIS EXECUÇÃODE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Decisão que autorizou o levantamento do valordo financiamento pela credora fiduciária Não cabimento Executados que ao alienar fiduciariamente bem imóvel transferiram a propriedade resolúvel do bemao credor fiduciário Impossibilidade de penhora e consequente arrematação da propriedade do imóvel, que não pertence ao patrimônio dos executados* ***Diante da arrematação apenas dos direitos aquisitivos do devedor fiduciário sobre o imóvel,inexiste extinção da alienação fiduciária em garantia, substituindo-se o arrematante nos direitos e obrigações do devedor fiduciante*** *DECISÃOREFORMADA RECURSO PROVIDO". (TJSP; Agravo de Instrumento2188893-43.2020.8.26.0000; Relator: Luis Fernando Nishi; Órgão Julgador: 32ªCâmara de Direito Privado; Foro Regional X - Ipiranga - 2ª Vara Cível; Data doJulgamento: 01/03/2021; Data de Registro: 01/03/2021)*

Tem acontecido de os interessados não se atentarem para esta questão e efetuarem o pagamento de um valor achando que estão adquirindo o imóvel, e que eventual valor em aberto será quitado no preço da arrematação.

Porém, como se sabe, adquirido os direitos, a dívida com a Caixa é cobrada do novo adquirente, uma vez que, com a arrematação, ocorre a transferência dos direitos sobre o imóvel objeto da alienação fiduciária, importando naturalmente, a incorporação, pelos arrematantes/adquirentes das obrigações próprias da alienação fiduciária, senão, vejamos:

> *PROCESSO 1046094-90.2017.8.26.0002 - EXECUCAO DE TITULO EXTRAJUDICIAL - DESPESAS CONDOMINIAIS - CONDOMINIO RESIDENCIAL SAO PAULO -*
> *CAIXA ECONOMICA FEDERAL - VISTOS. DE RIGOR A ANULACAO DA ARREMATACAO. A PENHORA NAO RECAIU*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO MARTIGNONI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 18:57 , sob o número WGJA23700832478
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código A0B4939.

Advogados Associados

SOBRE O IMOVEL, MAS TAO SOMENTE SOBRE OS DIREITOS DECORRENTES DO CONTRATO DE ALIENACAO FIDUCIARIA QUE O EXECUTADO POSSUI COM O AGENTE FINANCEIRO. ALIAS, DO EDITAL CONSTOU EXPRESSAMENTE O OBJETO DO LEILAO DIREITOS CREDITORIOS ASSIM COMO O GRAVAME QUE SOBRE O BEM RECAI, COM O APONTAMENTO DO DEBITO AINDA PENDENTE FRENTE AO AGENTE FINANCEIRO. DISSO, INVIAVEL ERA A ACEITACAO DA PROPOSTA NA FORMA COMO SE DEU, NAO CUMPRINDO QUALQUER TRANSIGENCIA EM RELACAO AOS ONUS QUE RECAEM SOBRE O BEM. ANTE O EXPOSTO, ANULO A ARREMATACAO. OS VALORES RECEBIDOS, INCLUSIVE A COMISSAO DO LEILOEIRO, DEVERAO SER RESTITUIDOS AO ARREMATANTE. NA SEQUENCIA, PROMOVA-SE NOVA PRACA, ***CONSTANDO OBRIGATORIAMENTE DO EDITAL QUE O ARREMATANTE ASSUME A POSICAO DE DEVEDOR EM RELACAO AO DEBITO DECORRENTE DO CONTRATO DE FINANCIAMENTO DO IMOVEL.*** *INTIME-SE. SAO PAULO, 25 DE JUNHO DE 2022. - ADV: DIEGO MARTIGNONI OAB 65244/RS, RENATO VIDAL DE LIMA OAB 235460/SP, THAIS JUREMA SILVA OAB 170220/SP*

Portanto, o valor que deverá constar no Edital é aquele referente aos DIREITOS sobre o imóvel, sob pena de eventual arrematante pagar pelo imóvel e não puder adquirir a propriedade do mesmo, tendo em vista ainda existir o débito do contrato de alienação fiduciária. E, até que seja paga integralmente a dívida, a proprietária permanece sendo a credora fiduciária, qual seja, a Caixa Econômica Federal.

Quanto ao valor dos direitos, o entendimento é no sentido de que o valor dos direitos aquisitivos corresponde à soma atualizada dos valores pagos pela devedora fiduciante ao credor fiduciário, motivo pelo qual pode ser dispensada a avaliação do imóvel, senão, vejamos:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO MARTIGNONI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 18:57 , sob o número WGJA23700832478
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código A0B4939.

Advogados Associados

> *Execução - Pedido de nova avaliação do imóvel para fins de adjudicação - Descabimento - Penhora incidente sobre direitos aquisitivos do imóvel - Recurso improvido. Verifica-se que não está caracterizada nenhuma das hipóteses de admissibilidade de nova perícia (CPC, art. 683),* ***principalmente porque a penhora não incidiu sobre o imóvel, mas sim sobre os direitos aquisitivos do imóvel****, que foram cedidos à agravante por meio de contrato de cessão de direitos de imóvel em construção. Assim, a hipótese é* ***de indeferimento do pedido de nova perícia, pois a valor dos direitos aquisitivos do imóvel pode ser apurado mediante atualização dos valores pagos pela autora,*** *como bem decidiu o juiz." (3ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Jesus Lofrano, Agravo de Instrumento nº 0137514-78.2012.8.26.0000, j. 18.9.2012)*
> (grifo nosso)

Entretanto, se o entendimento deste juízo for diverso, entendendo que o valor dos direitos não corresponde ao valor já pago pelo devedor fiduciante, mas, sim, que corresponde ao valor integral do imóvel, deduzido o saldo devedor do referido contrato, necessário que seja esclarecido pelo profissional técnico ou pelo juízo, qual o valor correspondente aos direitos.

Nesse ínterim, requer-se que em eventual praceamento, então, conste no edital do leilão:

a) o valor referente aos direitos, atualizado para a data do leilão, uma vez que haverá a sub-rogação do débito, devendo ficar claro que o arrematante deve quitar a dívida com a CAIXA, uma vez que não há possibilidade de transferência de financiamento do devedor fiduciante para o eventual arrematante;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO MARTIGNONI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 18:57 , sob o número WGJA23700832478
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código A0B4939.

b) ou, entendendo este juízo que deve constar no edital o valor correspondente à integralidade do imóvel avaliado, o valor de arrematação deverá cobrir o pagamento do débito exequendo, bem como o débito do contrato de alienação fiduciária, para que não seja necessária a sub-rogação do débito ao arrematante.

Em razão, disso cumpre esclarecer que para que não haja sub-rogação do débito, o valor de arrematação deve cobrir o pagamento do débito exequendo, bem como o débito do contrato de alienação fiduciária.

Nesse ínterim, requer-se esclarecer que deve ser primeiro quitada a dívida com a CAIXA, para que não seja necessária a sub-rogação do arrematante no débito, ainda existente, uma vez que não há possibilidade de transferência de financiamento do devedor fiduciante para o eventual arrematante.

Uma vez que o banco faz diversas análises para concessão de crédito e não pode ser forçado a conceder crédito para terceiro por mera aquisição de direitos em hasta pública, motivo pelo qual o débito com a CAIXA deverá ser quitado à vista pelo arrematante/adquirente.

Portanto, há de se ressaltar que o saldo devedor do contrato habitacional ou comercial da CAIXA deve ser integralmente quitado juntamente com a dívida discutida nos autos, sendo que a CAIXA deve ter prioridade no recebimento de valores. Vejamos:

> *DESPESAS CONDOMINIAIS. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PENHORA. UNIDADE CONDOMINIAL GRAVADA COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PLEITO DE PREFERÊNCIA DO CRÉDITO CONDOMINIAL. DESACOLHIMENTO. HAVENDO SALDO EM ABERTO DO*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO MARTIGNONI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 18:57 , sob o número WGJA23700832478
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código A0B4939.

Advogados Associados

> *FINANCIAMENTO, SOMENTE A EXTINÇÃO DESSA DÍVIDA PERMITIRÁ A EVENTUAL ARREMATANTE ALCANÇAR EFETIVO BENEFÍCIO PATRIMONIAL. RECURSO IMPROVIDO.* ***A constatação de que a propriedade fiduciária é da instituição financeira, enseja a necessidade de se reconhecer a preferência do crédito do credor fiduciário, considerando que a liberação somente ocorrerá se houver a extinção dessa dívida. Apenas desse modo é que eventual arrematante poderá alcançar efetivo resultado patrimonial em seu benefício****, diante da possibilidade de sujeição do bem à execução extrajudicial, com as consequências previstas em lei.*
> *(TJ-SP - AI: 22977626620218260000 SP 2297762-66.2021.8.26.0000, Relator: Antonio Rigolin, Data de Julgamento: 09/02/2022, 31ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 09/02/2022)*
> (grigo nosso)

Assim, apenas após a quitação do débito com a CAIXA será levantada a alienação fiduciária e emitido o termo de quitação. E, somente, após poderá ser permitido ao arrematante imitir-se na posse do imóvel.

Por fim, requer-se apresentar as planilhas detalhadas com os valores atualizados do débito, dos valores em atraso, bem como dos valores pagos do contrato de alienação fiduciária, em anexo.

- **DO CONTRATO**
- O contrato habitacional refere-se ao financiamento 144440323593, contratado em 27/06/2013, tendo como garantia de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel situado à R DANIEL DE MORAES, 203 APTO 22, JARDIM TRES MA, 11.440-330 GUARUJA/SP.
- O contrato encontra-se INADIMPLENTE, apresentando neste momento 02 parcelas em atraso, e 288 parcelas a vencer;
- O saldo devedor nesta data é de R$ 145.704,74

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO MARTIGNONI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 18:57 , sob o número WGJA23700832478
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código A0B4939.

Advogados Associados

Nestes termos, pede deferimento.
Porto Alegre, 19 de maio de 2023.

Diego Martignoni
OAB/RS 65.244
OAB/SP 426.247

Gleika Borges
OAB/RS 118.145

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO MARTIGNONI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 18:57 , sob o número WGJA23700832478
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código A0B4939.

DEMONSTRATIVO DE DEBITO - SIACI #EXTERNO.RESTRITO 12/05/2023
CAIXA ECONOMICA FEDERAL

NO. CONTRATO : 144440323593.9 GRP: 21 SAO PAULO UN.OPER.: 45748
NOME MUTUARIO: JOAO CARLOS GONCALVES VIANA CPF/CGC: 072.647.488-63
END.: R DANIEL DE MORAES 203 APTO 22 JARDIM TRES MA SP 11.440.330
PZO: 406 PZR: 288 RCR: 1743 RGE: 554 STC: 550 PROD: 4616 Taxa Juros nominal Anual : 08,5101 SITUACAO: 063 117 132 204 374
Sistema Financeiro: 901 Taxa Juros Efetiva Anual : 08,8500

DT. ESCRITURA	: 27/06/2013	SD 27/04/2023	: 138.022,24
PRESTACAO DE	: 27/05/2023	IND.PRO-RATA....	: 1,000841515266
ENCARGO	: 1.742,93	SD 12/05/2023	: 138.138,39
FGTS	: 0,00	SALDO FGTS	: 0,00
MORA + DIF.	: 0,00	SEGURO MENSAL	: 0,00
TOTAL	: 1.742,93	JUROS DIARIOS	: 488,95
ATRASO QTDE	: 002		
PERIODO	: 03/2023 a 04/2023	DIVIDA TOTAL	: 145.704,74
ENCARGO ATRASO	: 3.491,84		
MORA + MULTA	: 136,36	MULTA 2% TOTAL:	2.856,95
IOF COMPL.....:	0,00		
DIF. PRESTACAO	: 592,25		
TOTAL ATRASO	: 4.220,45	TOTAL DIVIDA	: 145.704,74
Valor (TP022)...	0,00	Valor (TP023)...	0,00
Valor (TP025)...	0,00		

GARANTIA ATUAL : 241.839,75

USUARIO: c127696 SIACI - SI PRODUCAO 12/05/2023 - 10:50:48

Emitente: 0001373 (GCI CAIXA - Habitação)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO MARTIGNONI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 18:57 , sob o número WGJA23700832478
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código A0B4939.

REL. PRESTACOES EM ATRASO - SI #EXTERNO.RESTRITO (ID) RPA 02M (00210045748O0)I034741401/V92/C0741 12/05/23 PAG 001
CAIXA ECONOMICA FEDERAL FILIAL 21-SAO PAULO NO.001.000 12/05/23 10:50 SEQ 001

No. Contrato.: 144440323593-9 CPF/CGC : 00007264748863
Nome Mutuario: JOAO CARLOS GONCALVES VIANA
Tipo Pag.: 310 Data Referencia Pagamento: 12/05/2023
Sit.Esp. 063 117 132 204 374 517

VENCIMENTO	NUM	LIQUIDO	CORR. MONET.	JUROS MORAT.	JUROS REMUN.	IOF COMPL	DIF.PREST.ANT.	MULTA	VALOR A PAGAR
27/03/23	117	1.746,93	4,48	26,85	18,67	0,00	0,00	35,03	1.831,96
27/04/23	118	1.744,91	1,47	8,73	6,19	0,00	0,00	34,93	1.796,23
TOTAL (002 EM ATRASO):		3.491,84	5,95	35,58	24,86	0,00	0,00	69,96	3.628,19

Emitente: 0001650 (GCI CAIXA - Habitação)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO MARTIGNONI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 18:57 , sob o número WGJA23700832478
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código A0B4939.

JOAO CARLOS GONCALVES VIANA 00007264748863 % PACT. 100,00 RENDA 8.703,14 C.PES 01 CONTRATO 144440323593-9
MONICA RUTH DITTMERS 00011132291879 % PACT. 0,00 C.PES 01 CONTRATO 144440323593-9
END R DANIEL DE MORAES 203 APTO 22 JARDIM TRES MA GUARUJA SP 11440330 GRUPO HABITACIONAL 0999.7
STC 000550 PROD 4616 UNO 45748 UNC 45748 ORR 015 LF 162 TF 002 SIT.ESP:063 117 132 204 374 517
FUNDHAB 0,00 FCVS 0,00 SEG.VISTA 99,82 ABERT.CRED. 0,00 IOF 0,00 COD.LEG. 0000

Mod. Financ.
Prazo Remanesc. 289 meses Forma Pagto Debito em Conta Ult. Vencto 25/05/2047

DATA ESCRITURA: 27/06/2013 DATA CADASTRO: 28/06/2013
DT EVENTO 27/06/2013 TP PED 001 INCLUSAO DE FINANCIAMENTO A PESSOA FISICA APOLICE 61030 TP CREDITO 003

				TX EFET	8,8500						
DIV. VENC	0,00	RCR	1743	TX INIC	8,5101		CES	0,000	FCVS	0,00	
VR.ALTER.	167.924,04	RGE	0554	INCREM	0,0	TC1. 112	PREST	1.604,47	TAXAS	25,00	
DESCONTO	0,00	MTRMS		FREQUEN	00	TC2. 000	S.MIP	79,26	RAZAO		
SD P-RATA	0,00	PRZ	406	TX FI	0,9758	0,0000	S.DFI	20,56	VENCTO	27/07/2013	
VL GARANT	224.000,00	PRZ PRO	001	LIM.CONC.	00/0000		S.CRE	0,00	SD APOS	167.924,03	
TAC/FEE A VISTA	0,00								TX.EQ	0,00	
DESP CART:	6.458,61						DESC. DESP				

Contrato com Tx. de Juros reduzida para 7,5343% em funcao da opcao por debito em conta ou debito em folha

TP	NUMERO DAMP	DT.EVENTO	INI.UTIL	FIM PARC	DT.DESAT.	N.PARC	TU	VALOR UTIL ($)	VALOR UTIL (FC)	PARCELA (FC)	% UTIL
001	539082912876323	27/06/13	00/00	00/00	00/00/00	00	01	61.939,57	2.902,51031	0,00000	0,0000

TAXAS / VENCTO / PAGMTO	NR. BONUS / MSG	PAR	TA FCVS / FGTS	TCA SEGURO/FGHAB / LIQUIDO	TRC PRESTACAO / MORA	JUROS / IOF COMPL	TAO AMORTIZACAO / TOTAL DEVIDO	TAC SALDO DEVEDOR / VALOR PAGO	TOM INDICE TP / DIF.(VRF)	DIF.REAJ
27/06/13	DIF	PAGAMENTO: 306					289,53911-			
TAXAS:										25,00
27/07/13	001			99,62	1.467,92	1.054,32	413,60	167.510,43		
29/07/13	310			1.592,54		1.592,54	1.592,54			
27/06/13	DIF	PAGAMENTO: 319					29,13139-			
TAXAS:										25,00
27/08/13	002			99,42	1.465,32	1.051,73	413,59	167.096,83		
27/08/13	310			1.589,74		1.589,74	1.589,74			
27/06/13	DIF	PAGAMENTO: 326					29,13139			
28/06/13	DIF	PAGAMENTO: 321					289,53911			
27/09/13	CORRECAO				1,00053795	89,89			167.186,72	
TAXAS:										25,00
27/09/13	003			99,28	1.463,29	1.049,69	413,60	166.773,13		
27/09/13	310			1.587,57		1.587,57	1.587,57			
10/08/20	DIF	PAGAMENTO: 418					74,61516-			
27/10/13	CORRECAO				1,00015676	26,14			166.799,27	
TAXAS:										25,00
27/10/13	004			99,10	1.460,86	1.047,27	413,59	166.385,68		
28/10/13	310			1.584,96		1.584,96	1.584,96			

Emitente: 0004501 (GCI CAIXA - Habitação)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO MARTIGNONI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 18:57 , sob o número WGJA23700832478
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código A0B4939.

JOAO CARLOS GONCALVES VIANA 00007264748863 % PACT. 100,00 RENDA 8.703,14 C.PES 01 CONTRATO 144440323593-9

TAXAS / VENCTO / PAGMTO	NR. BONUS / MSG	PAR	FCVS / FGTS	TA SEGURO/FGHAB LIQUIDO	TCA PRESTACAO MORA	IOF	COMPL	TRC JUROS TOTAL DEVIDO	TAO AMORTIZACAO VALOR PAGO	TAC SALDO DEVEDOR DIF.(VRF)	TOM INDICE TP DIF.REAJ
27/11/13	CORRECAO				1,00046277		76,99				166.462,68
TAXAS:											25,00
27/11/13	005			98,95	1.458,74		1.045,14		413,60	166.049,08	
27/11/13	310		1.582,69					1.582,69	1.582,69		
27/12/13	CORRECAO				1,00051808		86,02				166.135,10
TAXAS:											25,00
27/12/13	006			98,81	1.456,69		1.043,09		413,60	165.721,50	
27/12/13	310		1.580,50					1.580,50	1.580,50		
27/01/14	CORRECAO				1,00048021		79,58				165.801,09
TAXAS:											25,00
27/01/14	007			98,66	1.454,59		1.040,99		413,60	165.387,49	
27/01/14	310		1.578,25					1.578,25	1.578,25		
27/02/14	CORRECAO				1,00139293		230,37				165.617,86
TAXAS:											25,00
27/02/14	008			98,60	1.453,44		1.039,85		413,59	165.204,27	
27/02/14	310		1.577,04					1.577,04	1.577,04		
TAXAS:											25,00
27/03/14	009			98,41	1.450,84		1.037,25		413,59	164.790,67	
27/03/14	310		1.574,25					1.574,25	1.574,25		
27/04/14	CORRECAO				1,00055258		91,06				164.881,73
TAXAS:											25,00
27/04/14	010			98,26	1.448,82		1.035,22		413,60	164.468,13	
28/04/14	310		1.572,08					1.572,08	1.572,08		
27/05/14	CORRECAO				1,00040896		67,26				164.535,39
TAXAS:											25,00
27/05/14	011			98,11	1.446,64		1.033,04		413,60	164.121,79	
27/05/14	310		1.569,75					1.569,75	1.569,75		
27/06/14	CORRECAO				1,00115982		190,35				164.312,14
TAXAS:											25,00
27/06/14	012			98,04	1.445,24		1.031,65		413,59	163.898,56	
27/06/14	310		1.568,28					1.568,28	1.568,28		
27/07/14	CORRECAO				1,00079524		130,33				164.028,89
TAXAS:											25,00
27/07/14	013			97,91	1.445,84		1.029,86		415,98	163.612,92	1,00568
28/07/14	310		1.568,75					1.568,75	1.568,75		
27/08/14	CORRECAO				1,00087968		143,92				163.756,84
TAXAS:											25,00
27/08/14	014			97,80	1.444,14		1.028,16		415,98	163.340,86	
27/08/14	310		1.566,94					1.566,94	1.566,94		
27/09/14	CORRECAO				1,00111521		182,16				163.523,02
TAXAS:											25,00
27/09/14	015			97,71	1.442,67		1.026,69		415,98	163.107,04	
29/09/14	310		1.565,38					1.565,38	1.561,36	0,17869	
27/10/14	CORRECAO				1,00026576		43,34				163.150,39
TAXAS:											25,00
27/10/14	016			97,55	1.440,33		1.024,36		415,97	162.734,42	
06/11/14	310		1.562,88		40,91			1.603,79	1.562,88	1,81721	

Emitente: 0004501 (GCI CAIXA - Habitação)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO MARTIGNONI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 18:57 , sob o número WGJA23700832478
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código A0B4939.

JOAO CARLOS GONCALVES VIANA 00007264748863 % PACT. 100,00 RENDA 8.703,14 C.PES 01 CONTRATO 144440323593-9

TAXAS / VENCTO / PAGMTO	NR. BONUS / MSG PAR	TA / FCVS / FGTS	TCA / SEGURO/FGHAB / LIQUIDO	TRC / PRESTACAO / MORA	IOF COMPL	JUROS / TOTAL DEVIDO	TAO / AMORTIZACAO / VALOR PAGO	TAC / SALDO DEVEDOR / DIF.(VRF)	TOM / INDICE TP / DIF.REAJ
27/11/14	CORRECAO			1,00135182		219,98			162.954,41
TAXAS:									25,00
27/11/14	017		97,48		1.439,10	1.023,13	415,97	162.538,44	
27/11/14	310	1.561,58				1.561,58	1.565,60	0,17841-	
27/12/14	CORRECAO			1,00073005		118,66			162.657,10
TAXAS:									25,00
27/12/14	018		97,35		1.437,23	1.021,25	415,98	162.241,12	
29/12/14	310	1.559,58				1.559,58	1.600,55	1,81694-	
27/01/15	CORRECAO			1,00054592		88,57			162.329,69
TAXAS:									25,00
27/01/15	019		97,21		1.435,18	1.019,20	415,98	161.913,71	
06/02/15	310	1.557,39		40,57		1.597,96	1.557,39	1,79760	
27/02/15	CORRECAO			1,00090598		146,69			162.060,40
TAXAS:									25,00
27/02/15	020		97,10		1.433,48	1.017,50	415,98	161.644,43	
27/02/15	310	1.555,58				1.555,58	1.555,58		
27/03/15	CORRECAO			1,00065717		106,22			161.750,65
TAXAS:									25,00
27/03/15	021		96,97		1.431,54	1.015,56	415,98	161.334,67	
27/03/15	310	1.553,51				1.553,51	1.594,14	1,79807-	
27/04/15	CORRECAO			1,00042794		69,04			161.403,72
TAXAS:									25,00
27/04/15	022		96,81		1.429,36	1.013,38	415,98	160.987,74	
27/04/15	310	1.551,17				1.551,17	1.551,17		
27/05/15	CORRECAO			1,00129301		208,15			161.195,89
TAXAS:									25,00
27/05/15	023		96,74		1.428,06	1.012,08	415,98	160.779,92	
27/05/15	310	1.549,80				1.549,80	1.549,80		

TP	NUMERO DAMP	DT.EVENTO	INI.UTIL	FIM PARC	DT.DESAT.	N.PARC	TU	VALOR UTIL ($)	VALOR UTIL (FC)	PARCELA (FC)	% UTIL
012	539082921995895	10/06/15	06/15	05/16	00/00/00	12	03	14.800,00	686,45640	0,00000	79,6160

27/06/15	CORRECAO				1,00192177		308,98				161.088,90
TAXAS:											25,00
27/06/15	024			96,73		1.427,38	1.011,40	415,98	160.672,92		
29/06/15	310 01	1.238,23		310,88			310,88	310,88			
27/07/15	CORRECAO				1,00130297		209,35				160.882,27
TAXAS:											25,00
27/07/15	025			96,66		1.430,71	1.010,11	420,60	160.461,67	1,01094	
27/07/15	310 02	1.241,90		310,47			310,47	310,47			
27/08/15	CORRECAO				1,00220007		353,02				160.814,70
TAXAS:											25,00
27/08/15	026			96,67		1.430,28	1.009,68	420,60	160.394,10		
04/09/15	310 03	1.241,57		310,38		7,78	318,16	310,38	0,34167		
27/09/15	CORRECAO				1,00182087		292,05				160.686,16
TAXAS:											25,00
27/09/15	027			96,65		1.429,48	1.008,88	420,60	160.265,56		
06/10/15	310 04	1.240,91		310,22		7,91	318,13	310,22	0,34679		

Emitente: 0004501 (GCI CAIXA - Habitação)

fls. 424
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO MARTIGNONI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 18:57 , sob o número WGJA23700832478
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código A0B4939.

JOAO CARLOS GONCALVES VIANA 00007264748863 % PACT. 100,00 RENDA 8.703,14 C.PES 01 CONTRATO 144440323593-9

TAXAS / VENCTO / PAGMTO	NR. BONUS / MSG PAR	TA / FCVS / FGTS	TCA / SEGURO/FGHAB / LIQUIDO	TRC / PRESTACAO / MORA	IOF	COMPL	JUROS / TOTAL DEVIDO	TAO / AMORTIZACAO / VALOR PAGO	TAC / SALDO DEVEDOR / DIF.(VRF)	TOM / INDICE TP / DIF.REAJ
27/10/15	CORRECAO			1,00129518			207,57			160.473,13
TAXAS:										25,00
27/10/15	028		96,58	1.428,14			1.007,54	420,60	160.052,53	
28/10/15	310 05	1.239,78	309,94	6,37			316,31	317,74	0,06263-	
27/11/15	CORRECAO			1,00193961			310,44			160.362,97
TAXAS:										25,00
27/11/15	029		96,57	1.427,45			1.006,85	420,60	159.942,37	
27/11/15	310 06	1.239,22	309,80				309,80	324,11	0,62561-	
27/12/15	CORRECAO			1,00147593			236,06			160.178,43
TAXAS:										25,00
27/12/15	030		96,51	1.426,29			1.005,69	420,60	159.757,83	
28/12/15	310 07	1.238,25	309,55				309,55	309,55		
27/01/16	CORRECAO			1,00167326			267,31			160.025,15
TAXAS:										25,00
27/01/16	031		96,48	1.425,33			1.004,73	420,60	159.604,55	
27/01/16	310 08	1.237,45	309,36				309,36	309,36		
27/02/16	CORRECAO			1,00167177			266,82			159.871,37
TAXAS:										25,00
27/02/16	032		96,44	1.424,36			1.003,76	420,60	159.450,77	
29/02/16	310 09	1.236,65	309,15				309,15	309,15		
27/03/16	CORRECAO			1,00110809			176,68			159.627,46
TAXAS:										25,00
27/03/16	033		96,35	1.422,83			1.002,24	420,59	159.206,87	
28/03/16	310 10	1.235,35	308,83				308,83	308,83		
27/04/16	CORRECAO			1,00164801			262,37			159.469,25
TAXAS:										25,00
27/04/16	034		96,31	1.421,84			1.001,24	420,60	159.048,65	
27/04/16	310 11	1.234,52	308,63				308,63	308,63		
27/05/16	CORRECAO			1,00154978			246,49			159.295,14
TAXAS:										25,00
27/05/16	035		96,25	1.420,74			1.000,15	420,59	158.874,55	
24/06/16	310 12	1.233,61	308,38	11,59			319,97	308,38	0,50129	
27/06/16	CORRECAO			1,00167698			266,42			159.140,98
TAXAS:										25,00
27/06/16	036		96,22	1.419,77			999,17	420,60	158.720,38	
27/07/16	310	572,93	968,06	37,94			1.006,00	1.560,36	23,92692-	
27/07/16	CORRECAO			1,00203481			322,96			159.043,34
TAXAS:										25,00
27/07/16	037		96,21	1.427,53			998,57	428,96	158.614,38	1,01953
24/08/16	310		1.548,74	58,80			1.607,54	992,70	26,48571	
27/08/16	CORRECAO			1,00224093			355,44			158.969,83
TAXAS:										25,00
27/08/16	038		96,23	1.427,07			998,10	428,97	158.540,86	
30/08/16	310		1.548,30	33,71			1.582,01	992,70	25,37691	
27/09/16	CORRECAO			1,00128972			204,47			158.745,33
TAXAS:										25,00
27/09/16	039		96,15	1.425,66			996,70	428,96	158.316,37	
27/09/16	310		1.546,81				1.546,81	2.174,28	26,98708-	

fls. 425
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO MARTIGNONI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 18:57 , sob o número WGJA23700832478
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código A0B4939.

JOAO CARLOS GONCALVES VIANA 00007264748863 % PACT. 100,00 RENDA 8.703,14 C.PES 01 CONTRATO 144440323593-9

TAXAS		TA	TCA		TRC	TAO	TAC	TOM
VENCTO	NR. BONUS	FCVS	SEGURO/FGHAB	PRESTACAO	JUROS	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
PAGMTO	MSG PAR	FGTS	LIQUIDO	MORA IOF COMPL	TOTAL DEVIDO	VALOR PAGO	DIF.(VRF)	DIF.REAJ
27/10/16	CORRECAO			1,00152425	241,31			158.557,69
TAXAS:								25,00
27/10/16	040		96,09	1.424,48	995,51	428,97	158.128,72	
18/10/16	310	1.545,57			1.545,57	1.579,33	1,45052-	
27/11/16	CORRECAO			1,00126377	199,83			158.328,56
TAXAS:								25,00
27/11/16	041		96,01	1.423,04	994,08	428,96	157.899,60	
23/11/16	310	1.544,05			1.544,05	1.544,05		
27/12/16	CORRECAO			1,00160707	253,75			158.153,35
TAXAS:								25,00
27/12/16	042		95,96	1.421,94	992,97	428,97	157.724,38	
05/12/16	310	1.542,90			1.542,90	1.542,90		
27/01/17	CORRECAO			1,00218600	344,78			158.069,17
TAXAS:								25,00
27/01/17	043		95,97	1.421,42	992,45	428,97	157.640,20	
05/01/17	310	1.542,39			1.542,39	1.542,39		
27/02/17	CORRECAO			1,00127284	200,65			157.840,85
TAXAS:								25,00
27/02/17	044		95,89	1.419,98	991,01	428,97	157.411,88	
21/02/17	310	1.540,87			1.540,87	1.540,87		
27/03/17	CORRECAO			1,00020098	31,63			157.443,52
TAXAS:								25,00
27/03/17	045		95,71	1.417,49	988,52	428,97	157.014,55	
06/03/17	310	1.538,20			1.538,20	1.538,20		
27/04/17	CORRECAO			1,00069280	108,78			157.123,33
TAXAS:								25,00
27/04/17	046		95,57	1.415,48	986,52	428,96	156.694,37	
05/04/17	310	1.536,05			1.536,05	1.536,05		
27/05/17	CORRECAO			1,00083984	131,59			156.825,97
TAXAS:								25,00
27/05/17	047		95,44	1.413,61	984,65	428,96	156.397,01	
04/05/17	310	1.534,05			1.534,05	1.534,05		
27/06/17	CORRECAO			1,00055123	86,21			156.483,22
TAXAS:								25,00
27/06/17	048		95,30	1.411,46	982,49	428,97	156.054,25	
05/06/17	310	1.531,76			1.531,76	1.531,76		
27/07/17	CORRECAO			1,00058066	90,61			156.144,87
TAXAS:								25,00
27/07/17	049		95,15	1.416,26	980,37	435,89	155.708,98	1,01581
05/07/17	310	1.536,41			1.536,41	1.536,41		
27/08/17	CORRECAO			1,00020934	32,59			155.741,57
TAXAS:								25,00
27/08/17	050		94,96	1.413,73	977,83	435,90	155.305,67	
21/08/17	310	1.533,69			1.533,69	1.533,69		
TAXAS:								25,00
27/09/17	051		94,75	1.410,99	975,09	435,90	154.869,77	
21/09/17	310	1.530,74			1.530,74	1.530,74		

Emitente: 0004501 (GCI CAIXA - Habitação)

fls. 426
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO MARTIGNONI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 18:57 , sob o número WGJA23700832478
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código A0B4939.

fls. 427

JOAO CARLOS GONCALVES VIANA 00007264748863 % PACT. 100,00 RENDA 8.703,14 C.PES 01 CONTRATO 144440323593-9

TAXAS		TA	TCA	TRC	TAO	TAC	TOM
VENCTO	NR. BONUS	FCVS	SEGURO/FGHAB	PRESTACAO	JUROS	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
PAGMTO	MSG PAR	FGTS	LIQUIDO	MORA IOF COMPL	TOTAL DEVIDO	VALOR PAGO	DIF.(VRF)	DIF.REAJ
TAXAS:								25,00
27/10/17	052		94,55	1.408,26	972,36	435,90	154.433,87	
27/10/17	310		1.527,81		1.527,81	1.527,81		
TAXAS:								25,00
27/11/17	053		145,93	1.405,52	969,62	435,90	153.997,97	
27/11/17	310		1.576,45		1.576,45	1.576,45		
TAXAS:								25,00
27/12/17	054		145,58	1.402,78	966,88	435,90	153.562,07	
18/01/18	310		1.573,36	51,18	1.624,54	1.573,36	2,17730	
TAXAS:								25,00
27/01/18	055		145,23	1.400,05	964,15	435,90	153.126,17	
26/02/18	310		1.570,28	58,24	1.628,52	1.570,28	2,47765	
TAXAS:								25,00
27/02/18	056		144,88	1.397,31	961,41	435,90	152.690,27	
27/03/18	310		1.567,19	57,08	1.624,27	1.618,36	0,25142	
TAXAS:								25,00
27/03/18	057		144,52	1.394,57	958,67	435,90	152.254,37	
27/04/18	310		1.564,09	58,53	1.622,62	1.622,32	0,01276	
TAXAS:								25,00
27/04/18	058		144,17	1.391,84	955,95	435,89	151.818,47	
29/05/18	310		1.561,01	59,68	1.620,69	1.618,09	0,11060	

Mod. Financ.
Prazo Remanesc. 289 meses Forma Pagto Debito em Conta Ult. Vencto 25/05/2047

DATA ESCRITURA: 27/06/2013 DATA CADASTRO: 03/07/2018
DT EVENTO 27/04/2018 TP PED 281 EXCLUSAO DE CONV POR INADIMPLENCIA APOLICE 61030 TP CREDITO 003

				TX EFET	8,8500				
DIV. VENC	0,00	RCR	1743	TX INIC	8,5101	CES	0,000	FCVS	0,00
VR.ALTER.	0,00	RGE	0554	INCREM	0,0	TC1. 000	PREST	1.512,55	TAXAS	25,00
DESCONTO	0,00	MTRMS		FREQUEN	00	TC2. 000	S.MIP	122,51	RAZAO	
SD P-RATA	151.818,47	PRZ	406	TX FI	0,0000	0,0000	S.DFI	21,66	VENCTO	27/05/2018
VL GARANT	236.045,87	PRZ PRO	001	LIM.CONC.	00/0000		S.CRE	0,00	SD APOS	151.818,47
TAC/FEE A VISTA	0,00								TX.EQ	0,00
DESP CART:	0,00						DESC. DESP			

TAXAS:								25,00
27/05/18	059	143,82	1.512,55	1.076,65	435,90	151.382,57	
03/07/18	310	1.681,37	68,68	1.750,05	1.616,45	5,68363	

Emitente: 0004501 (GCI CAIXA - Habitação)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO MARTIGNONI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 18:57 , sob o número WGJA23700832478
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código A0B4939.

JOAO CARLOS GONCALVES VIANA 00007264748863 % PACT. 100,00 RENDA 8.703,14 C.PES 01 CONTRATO 144440323593-9

TAXAS / VENCTO / PAGMTO	NR. BONUS / MSG	PAR	TA FCVS / FGTS	TCA SEGURO/FGHAB / LIQUIDO	TRC PRESTACAO / MORA	IOF	COMPL	JUROS / TOTAL DEVIDO	TAO AMORTIZACAO / VALOR PAGO	TAC SALDO DEVEDOR / DIF.(VRF)	TOM INDICE TP / DIF.REAJ
TAXAS:											25,00
27/06/18	060			143,47	1.509,46			1.073,56	435,90	150.946,67	
23/07/18	310			1.677,93	58,41			1.736,34	1.554,83	7,72183	
TAXAS:											25,00
27/07/18	061			143,12	1.506,73			1.070,48	436,25	150.510,41	
04/09/18	310			1.674,85	70,33			1.745,18	1.674,85	2,99199	
TAXAS:											25,00
27/08/18	062			142,76	1.503,64			1.067,39	436,25	150.074,15	
18/10/18	310			1.671,40	82,60			1.754,00	2.104,73	14,92082-	
TAXAS:											25,00
27/09/18	063			142,41	1.500,54			1.064,29	436,25	149.637,89	
23/11/18	310			1.667,95	87,59			1.755,54	1.667,95	3,72626	
TAXAS:											25,00
27/10/18	064			142,06	1.497,45			1.061,20	436,25	149.201,63	
14/12/18	310			1.664,51	78,46			1.742,97	1.744,02	0,04466-	
TAXAS:											25,00
27/11/18	065			142,06	1.494,36			1.058,11	436,25	148.765,37	
10/01/19	310			1.661,42	74,91			1.736,33	1.824,63	3,75647-	
TAXAS:											25,00
27/12/18	066			141,71	1.491,26			1.055,01	436,25	148.329,11	
04/02/19	310			1.657,97	69,62			1.727,59	1.745,55	0,76405-	
TAXAS:											25,00
27/01/19	067			141,36	1.488,17			1.051,91	436,26	147.892,85	
22/02/19	310			1.654,53	57,59			1.712,12	1.723,80	0,49689-	
TAXAS:											25,00
27/02/19	068			141,00	1.485,07			1.048,81	436,26	147.456,59	
18/03/19	310			1.651,07	50,89			1.701,96	1.651,07	2,16497	
TAXAS:											25,00
27/03/19	069			140,65	1.481,98			1.045,72	436,26	147.020,33	
09/04/19	310			1.647,63	45,15			1.692,78	1.769,15	3,24894-	
TAXAS:											25,00
27/04/19	070			139,95	1.478,89			1.042,64	436,25	146.584,07	
10/05/19	310			1.643,84	45,05			1.688,89	1.694,72	0,24802-	
TAXAS:											25,00
27/05/19	071			139,95	1.475,79			1.039,54	436,25	146.147,81	
21/06/19	310			1.640,74	56,18			1.696,92	1.685,89	0,46924	
TAXAS:											25,00
27/06/19	072			139,60	1.472,70			1.036,45	436,25	145.711,55	
22/07/19	310			1.637,30	56,06			1.693,36	1.682,35	0,46838	
TAXAS:											25,00
27/07/19	073			139,24	1.469,60			1.033,35	436,25	145.275,29	
26/08/19	310			1.633,84	60,60			1.694,44	1.690,02	0,18803	
TAXAS:											25,00
27/08/19	074			138,54	1.466,51			1.030,26	436,25	144.839,03	
25/09/19	310			1.630,05	59,53			1.689,58	1.686,11	0,14762	
TAXAS:											25,00
27/09/19	075			138,19	1.463,42			1.027,17	436,25	144.402,77	
29/10/19	310			1.626,61	62,19			1.688,80	1.687,21	0,06764	

Emitente: 0004501 (GCI CAIXA - Habitação)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO MARTIGNONI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 18:57 , sob o número WGJA23700832478
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código A0B4939.

fls. 429

JOAO CARLOS GONCALVES VIANA 00007264748863 % PACT. 100,00 RENDA 8.703,14 C.PES 01 CONTRATO 144440323593-9

TAXAS / VENCTO / PAGMTO	NR. BONUS / MSG	PAR	FCVS / FGTS	TA / SEGURO/FGHAB / LIQUIDO	TCA / PRESTACAO / MORA	TRC / IOF COMPL	JUROS / TOTAL DEVIDO	TAO / AMORTIZACAO / VALOR PAGO	TAC / SALDO DEVEDOR / DIF.(VRF)	TOM / INDICE TP / DIF.REAJ
TAXAS:										25,00
27/10/19	076			137,84	1.460,32		1.024,07	436,25	143.966,51	
28/11/19	310			1.623,16	61,67		1.684,83	1.682,69	0,09104	
TAXAS:										25,00
27/11/19	077			137,48	1.457,23		1.020,97	436,26	143.530,25	
23/12/19	310			1.619,71	56,38		1.676,09	1.681,90	0,24717-	
TAXAS:										25,00
27/12/19	078			137,13	1.454,14		1.017,88	436,26	143.093,99	
24/01/20	310			1.616,27	58,10		1.674,37	1.616,27	2,47170	
TAXAS:										25,00
27/01/20	079			136,78	1.451,04		1.014,78	436,26	142.657,73	
27/02/20	310			1.612,82	60,35		1.673,17	1.730,88	2,45511-	
TAXAS:										25,00
27/02/20	080			136,43	1.447,95		1.011,69	436,26	142.221,47	
08/04/20	310			1.609,38	70,19		1.679,57	1.667,47	0,51476	
TAXAS:										25,00
27/03/20	081			136,08	1.444,85		1.008,60	436,25	141.785,21	
05/05/20	310			1.605,93	67,44		1.673,37	1.605,93	2,86904	
TAXAS:										25,00
27/04/20	082			135,72	1.441,76		1.005,51	436,25	141.348,95	
27/05/20	310			1.602,48	59,43		1.661,91	1.662,83	0,03914-	
TAXAS:										25,00
27/05/20	083			135,37	1.438,67		1.002,42	436,25	140.912,69	
30/06/20	310			1.599,04	62,58		1.661,62	1.669,23	0,32375-	
TAXAS:										25,00
27/06/20	084			135,02	1.435,57		999,32	436,25	140.476,43	
22/07/20	310			1.595,59	54,63		1.650,22	1.722,46	3,07325-	
TAXAS:										25,00
27/07/20	085			134,67	1.432,48		996,23	436,25	140.040,17	
10/08/20	INC			1.592,15	44,54		1.636,69		69,62837	

Mod. Financ.
Prazo Remanesc. 289 meses Forma Pagto Debito em Conta Ult. Vencto 25/05/2047

DATA ESCRITURA: 27/06/2013 DATA CADASTRO: 10/08/2020

DT EVENTO 10/08/2020 TP PED 116 INC.AUT C/ELEV ENC E RES C/P.RATA APOLICE 61030 TP CREDITO 003

				TX EFET	8,8500						
DIV. VENC	0,00	RCR	1743	TX INIC	8,5101		CES	0,000	FCVS	0,00	
VR.ALTER.	1.753,91	RGE	0554	INCREM	0,0	TC1. 000	PREST	1.447,28	TAXAS	25,00	
DESCONTO	0,00	MTRMS		FREQUEN	00	TC2. 000	S.MIP	114,42	RAZAO		
SD P-RATA	140.040,17	PRZ	406	TX FI	0,0000	0,0000	S.DFI	21,66	VENCTO	27/08/2020	
VL GARANT	236.045,87	PRZ PRO	001	LIM.CONC.	00/0000		S.CRE	0,00	SD APOS	141.794,08	
TAC/FEE A VISTA	0,00								TX.EQ	0,00	
DESP CART:	0,00						DESC. DESP				

Emitente: 0004501 (GCI CAIXA - Habitação)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO MARTIGNONI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 18:57 , sob o número WGJA23700832478
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código A0B4939.

JOAO CARLOS GONCALVES VIANA 00007264748863 % PACT. 100,00 RENDA 8.703,14 C.PES 01 CONTRATO 144440323593-9

Mod. Financ.
Prazo Remanesc. 289 meses Forma Pagto Debito em Conta Ult. Vencto 25/05/2047

DATA ESCRITURA: 27/06/2013 DATA CADASTRO: 10/08/2020
DT EVENTO 10/08/2020 TP PED 240 MORATORIA TC 108 OU PAUSA ESTENDIDA TC 208 APOLICE 61030 TP CREDITO 003

				TX EFET	8,8500						
DIV. VENC	0,00	RCR	1743	TX INIC	8,5101		CES	0,000	FCVS	0,00	
VR.ALTER.	0,00	RGE	0554	INCREM	0,0	TC1. 000	PREST	1.447,28	TAXAS	25,00	
DESCONTO	0,00	MTRMS		FREQUEN	05	TC2. 208	S.MIP	114,42	RAZAO		
SD P-RATA	141.794,08	PRZ	406	TX FI	0,0000	0,0000	S.DFI	21,66	VENCTO	27/08/2020	
VL GARANT	236.045,87	PRZ PRO	001	LIM.CONC.	00/0000		S.CRE	0,00	SD APOS	141.794,08	
TAC/FEE A VISTA	0,00								TX.EQ	0,00	
DESP CART:	0,00						DESC. DESP				
TERMINO	10/01/2021										

TAXAS / VENCTO / PAGMTO	NR. BONUS / MSG	PAR	TA FCVS / FGTS	TCA SEGURO/FGHAB / LIQUIDO	PRESTACAO / MORA	TRC IOF	COMPL	JUROS / TOTAL DEVIDO	TAO AMORTIZACAO / VALOR PAGO	TAC SALDO DEVEDOR / DIF.(VRF)	TOM INDICE TP / DIF.REAJ
TAXAS:											25,00
27/08/20	086			135,73	1.447,28			1.005,56	441,72	142.960,38	
27/08/20	MRT			1.608,01				1.608,01	1.608,02		
TAXAS:											25,00
27/09/20	087			136,67	1.455,55			1.013,84	441,71	144.135,91	
27/09/20	MRT			1.617,22				1.617,22	1.617,24		
TAXAS:											25,00
27/10/20	088			137,62	1.463,89			1.022,18	441,71	145.320,71	
27/10/20	MRT			1.626,51				1.626,51	1.626,52		
TAXAS:											25,00
27/11/20	089			138,57	1.472,29			1.030,57	441,72	146.514,88	
27/11/20	MRT			1.635,86				1.635,86	1.635,88		
TAXAS:											25,00
27/12/20	090			139,54	1.480,76			1.039,05	441,71	147.718,47	
27/12/20	MRT			1.645,30				1.645,30	1.645,31		
TAXAS:											25,00
27/01/21	091			140,51	1.489,30			1.047,58	441,72	147.276,75	
27/01/21	310			1.654,81				1.654,81	1.654,81		
TAXAS:											25,00
27/02/21	092			140,15	1.486,16			1.044,45	441,71	146.835,03	
16/03/21	310			1.651,31	49,01			1.700,32	1.700,34	0,00085-	
TAXAS:											25,00
27/03/21	093			139,79	1.483,03			1.041,32	441,71	146.393,31	
23/04/21	310			1.647,82	58,30			1.706,12	1.647,82	2,48021	

Emitente: 0004501 (GCI CAIXA - Habitação)

fls. 430
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO MARTIGNONI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 18:57 , sob o número WGJA23700832478
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código A0B4939.

JOAO CARLOS GONCALVES VIANA 00007264748863 % PACT. 100,00 RENDA 8.703,14 C.PES 01 CONTRATO 144440323593-9

TAXAS / VENCTO / PAGMTO	NR. BONUS / MSG	PAR	FCVS / FGTS	TA SEGURO/FGHAB LIQUIDO	TCA PRESTACAO MORA	IOF	COMPL	TRC JUROS TOTAL DEVIDO	TAO AMORTIZACAO VALOR PAGO	TAC SALDO DEVEDOR DIF.(VRF)	TOM INDICE TP DIF.REAJ
TAXAS:											25,00
27/04/21	094			139,44	1.479,90			1.038,18	441,72	145.951,59	
25/05/21	310			1.644,34	59,11			1.703,45	1.644,34	2,51467	
TAXAS:											25,00
27/05/21	095			139,08	1.476,77			1.035,06	441,71	145.509,87	
22/06/21	310			1.640,85	57,12			1.697,97	1.699,13	0,04935-	
TAXAS:											25,00
27/06/21	096			138,72	1.473,63			1.031,91	441,72	145.068,15	
16/07/21	310			1.637,35	50,46			1.687,81	1.696,46	0,36799-	
TAXAS:											25,00
27/07/21	097			138,35	1.496,74			1.028,79	467,95	144.600,19	
25/08/21	310			1.660,09	60,62			1.720,71	1.717,21	0,14890	
TAXAS:											25,00
27/08/21	098			137,97	1.493,42			1.025,47	467,95	144.132,23	
30/09/21	310			1.656,39	64,82			1.721,21	1.706,85	0,61091	
TAXAS:											25,00
27/09/21	099			137,59	1.490,10			1.022,15	467,95	143.664,27	
26/10/21	310			1.652,69	60,35			1.713,04	1.773,66	2,57891-	
TAXAS:											25,00
27/10/21	100			137,21	1.486,79			1.018,84	467,95	143.196,31	
26/11/21	310			1.649,00	61,16			1.710,16	1.649,00	2,60188	
TAXAS:											25,00
27/11/21	101			136,84	1.483,47			1.015,52	467,95	142.728,35	
10/01/22	310			1.645,31	75,07			1.720,38	1.710,13	0,43583	
TAXAS:											25,00
27/12/21	102			136,46	1.480,15			1.012,20	467,95	142.260,39	
15/02/22	310			1.641,61	82,55			1.724,16	1.702,76	0,90866	
27/01/22	CORRECAO				1,00125882		179,08				142.439,47
TAXAS:											25,00
27/01/22	103			136,26	1.478,10			1.010,14	467,96	141.971,51	
08/03/22	310			1.639,36	71,68			1.711,04	1.639,36	3,04220	
27/02/22	CORRECAO				1,00111277		157,98				142.129,49
TAXAS:											25,00
27/02/22	104			136,04	1.475,90			1.007,94	467,96	141.661,53	
08/04/22	310			1.636,94	71,50			1.708,44	1.712,19	0,15909-	
TAXAS:											25,00
27/03/22	105			135,66	1.472,58			1.004,62	467,96	141.193,57	
20/05/22	310			1.633,24	86,12			1.719,36	1.715,95	0,14443	
27/04/22	CORRECAO				1,00085215		120,31				141.313,89
TAXAS:											25,00
27/04/22	106			135,39	1.470,12			1.002,17	467,95	140.845,94	
14/06/22	310			1.630,51	81,05			1.711,56	1.630,51	3,42930	
27/05/22	CORRECAO				1,00156765		220,79				141.066,74
TAXAS:											25,00
27/05/22	107			135,23	1.468,36			1.000,42	467,94	140.598,80	
18/07/22	310			1.628,59	84,66			1.713,25	1.628,59	3,57567	
27/06/22	CORRECAO				1,00110631		155,54				140.754,34
TAXAS:											25,00
27/06/22	108			135,00	1.466,13			998,19	467,94	140.286,40	
22/08/22	310			1.626,13	91,01			1.717,14	1.626,13	3,83435	

Emitente: 0004501 (GCI CAIXA - Habitação)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO MARTIGNONI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 18:57 , sob o número WGJA23700832478
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código A0B4939.

JOAO CARLOS GONCALVES VIANA 00007264748863 % PACT. 100,00 RENDA 8.703,14 C.PES 01 CONTRATO 144440323593-9

TAXAS		TA	TCA		TRC	TAO	TAC	TOM
VENCTO	NR. BONUS	FCVS	SEGURO/FGHAB	PRESTACAO	JUROS	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
PAGMTO	MSG PAR	FGTS	LIQUIDO	MORA IOF COMPL	TOTAL DEVIDO	VALOR PAGO	DIF.(VRF)	DIF.REAJ
27/07/22	CORRECAO			1,00196193	275,23			140.561,64
TAXAS:								25,00
27/07/22	109		134,88	1.467,57	996,82	470,75	140.090,89	1,00591
23/09/22	310		1.627,45	92,27	1.719,72	1.627,45	3,88046	
27/08/22	CORRECAO			1,00237378	332,54			140.423,43
TAXAS:								25,00
27/08/22	110		134,83	1.466,59	995,85	470,74	139.952,69	
18/10/22	310		1.626,42	84,82	1.711,24	1.711,25	0,00042-	
27/09/22	CORRECAO			1,00142287	199,13			140.151,83
TAXAS:								25,00
27/09/22	111		134,64	1.464,66	993,92	470,74	139.681,09	
29/11/22	310		1.624,30	96,26	1.720,56	1.720,57	0,00042-	
27/10/22	CORRECAO			1,00176986	247,21			139.928,30
TAXAS:								25,00
27/10/22	112		134,50	1.463,07	992,33	470,74	139.457,56	
02/01/23	310		1.622,57	100,39	1.722,96	1.722,96		
27/11/22	CORRECAO			1,00150816	210,32			139.667,89
TAXAS:								25,00
27/11/22	113		268,92	1.461,22	990,48	470,74	139.197,15	
31/01/23	310		1.755,14	107,84	1.862,98	1.862,99	0,00042-	
27/12/22	CORRECAO			1,00181772	253,02			139.450,17
TAXAS:								25,00
27/12/22	114		268,57	1.459,68	988,94	470,74	138.979,43	
07/03/23	310		1.753,25	111,58	1.864,83	1.864,84	0,00042-	
27/01/23	CORRECAO			1,00240591	334,37			139.313,80
TAXAS:								25,00
27/01/23	115		268,38	1.458,71	987,98	470,73	138.843,07	
24/03/23	310		1.752,09	95,15	1.847,24	1.843,83	0,14197	
27/02/23	CORRECAO			1,00107886	149,79			138.992,87
TAXAS:								25,00
27/02/23	116		267,84	1.456,43	985,70	470,73	138.522,14	
08/05/23	310		1.749,27	112,17	1.861,44	1.861,43	0,00042	
27/03/23	CORRECAO			1,00146702	203,21			138.725,35
TAXAS:								25,00
27/03/23	117		267,40	1.454,53	983,81	470,72	138.254,63	
EM ABERTO			1.746,93					
27/04/23	CORRECAO			1,00172380	238,32			138.492,96
TAXAS:								25,00
27/04/23	118		267,03	1.452,88	982,16	470,72	138.022,24	
EM ABERTO			1.744,91					
27/05/23	CORRECAO			1,00176787	244,00			138.266,24
TAXAS:								25,00
27/05/23	119		266,66	1.451,27	980,55	470,72	137.795,52	
EM ABERTO			1.742,93					

Alo CAIXA: SAC: Pessoas com deficiencia auditiva ou de fala: Ouvidoria:
4004 0104 (Capitais e Regioes Metropolitanas) 0800 726 0101 0800 726 2492 0800 725 7474
0800 104 0104 (Demais Regioes)

Emitente: 0004501 (GCI CAIXA - Habitação)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO MARTIGNONI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 18:57 , sob o número WGJA23700832478
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código A0B4939.

CAIXA

1 - IDENTIFICAÇÃO

Contrato	Nome	CPF
144440323593	JOAO CARLOS GONCALVES VIANA	07264748863

Endereço do imóvel
R DANIEL DE MORAES, 203 APTO 22, JARDIM TRES MA, 11.440-330 GUARUJA/SP

2 - DADOS DO FINANCIAMENTO

Tipo de Crédito/Credor	Agência
Habitação CAIXA	PRAIA DA ENSEADA

Data de Assinatura	Sistema de Financiamento	Origem de Recursos
27/06/2013	SFH - Sistema Financeiro de Habitação	(15) RECURSOS PRÓPRIOS - SBPE

Linha de Financiamento	Tipo de Financiamento
(162) CCSBPE - SFH - INDIVIDUAL	(2) Aquisição ou Desligamento - Empresário, Ind. Coop., PAIH, PE ou Arrendamento

Sistema de Amortização
SAC - Sistema de Amortização Constante

Valor de Financiamento	Prazo	Taxa de juros	Prestação Inicial	Última Prestação
167.924,04	406	0,000% a.a.	1.592,54	1.742,93

Reajustes de Prestação	Reajustes do Saldo Devedor
Mensal, sem Indexador, com Recálculo Anual	Mensal, no dia da Data de Assinatura, com Índice da TR do mesmo dia

Cobertura FCVS	Apólice de Seguro
NÃO	61030 - APOLICE SBPE

3 - CATEGORIA PROFISSIONAL

Categoria	Data Base	Data Aplicação

4 - PACTUAÇÃO DE RENDA (MUTUÁRIO PRINCIPAL E COOBRIGADOS)

Nome	CPF	Pactuação
JOAO CARLOS GONCALVES VIANA	072.647.488-63	100,00%
MONICA RUTH DITTMERS	111.322.918-79	0,0000

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO MARTIGNONI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 18:57 , sob o número WGJA23700832478
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código A0B4939.

CAIXA

5 - ALTERAÇÕES CONTRATUAIS/RENEGOCIAÇÕES

Data	TP	Ocorrência
10/08/2020	116	Incorporação de Encargos em Atraso ao Saldo Devedor, com Aumento do Encargo Mensal
10/08/2020	240	Código de pedido não encontrato.
27/04/2018	281	Exclusão de Convênio por Inadimplência
27/06/2013	001	Inclusão de Financiamento a Pessoa Física

6 - SITUAÇÕES ESPECIAIS DO CONTRATO

Número	Situação Especial
063	SIT CONTRATO SEM COBERTURA DE FCVS
132	SIT DEBITO EM CONTA DO ENCARGO MENSAL
204	SIT SUCOF/LASTRO LCI

7 - POSIÇÃO DA DÍVIDA/DEMONSTRATIVO DE DÉBITO

Data de Referência	Prazo Remanescente	Quantidade de Encargos em Atraso	Período Atraso	Encargos em Atraso
12/05/2023	288	2	03/2023 a 04/2023	0,00

Mora + Multa	Diferença de Prestações	Total Atraso	Saldo Devedor	Juros Diários, Seguros, Devolução FGTS
136,36	592,2500	4.220,45	138.022,24	488,95

Dívida Total
142.847,79

8 - GARANTIA

Tipo de Garantia	Valor da Garantia
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	224.000,00

Belo Horizonte / MG, 12 de Maio de 2023

JOAO CARLOS CARDOSO DE ALMEIDA

ASSISTENTE JUNIOR

CN Manutenção de Créditos Habitacionais

NADIA APARECIDA ASSIS GUEDES

CN Manutenção de Créditos Habitacionais

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO MARTIGNONI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 18:57 , sob o número WGJA23700832478
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código A0B4939.

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

DESPACHO

Processo nº:	**1009860-91.2018.8.26.0223**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edificio Villa Fabiana**
Executado:	**Manoel Teixeira de Santana Filho**

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

Vistos.

Fls.413/419 e documentos: Manifeste-se o exequente.
Int.

Guaruja, 23 de maio de 2023.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO GONCALVES ALVAREZ, liberado nos autos em 23/05/2023 às 16:52 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código A0ED6BA.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0436/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)	D.J.E
Diego Martignoni (OAB 426247/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls.413/419 e documentos: Manifeste-se o exequente. Int."

Guaruja, 24 de maio de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 24/05/2023 às 06:12 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código A0F9565.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0436/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 25/05/2023. Considera-se a data de publicação em 26/05/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)
Diego Martignoni (OAB 426247/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls.413/419 e documentos: Manifeste-se o exequente. Int."

Guarujá, 25 de maio de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 25/05/2023 às 01:55 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código A114687.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÌVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ

Processo nº: **1009860-91.2018.8.26.0223**

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado pelo TJ/SP no link www.grupolance.com.br, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, **DR. ADRIANO PIOVEZAN FONTE, OAB SP 306.683**, nos autos em epígrafe, vem, permissa máxima vênia, 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:	**21/09/2023 às 13:50**

2. Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á sem interrupção ao segundo leilão, que se estenderá em aberto e se encerrará na data e horário marcado (todo, em horário de Brasília).

Início do 2º Leilão:	21/09/2023 às 13:50
Encerramento do 2º Leilão:	**17/10/2023 às 13:50**

3. Dessa forma, requer a aprovação das datas, para posterior juntada da minuta do edital de leilão.

4. Possuindo as partes, advogado constituído nos autos, com base no art. 889 do CPC, pede este Leiloeiro Oficial / LANCE JUDICIAL, respeitosamente, que esta D. Vara realize a intimação(ões) eletrônica(s) dos advogados, via DJE.

5. De outra parte, informa que procederá a cientificação, caso existam, do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta 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.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/05/2023 às 16:55 , sob o número WGJA23700878362
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código A13E142.

6. No mais, informa que diante da redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2o do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá à publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.lancejudicial.com.br, dispensando-se, portanto, as demais publicações legais, 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 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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/05/2023 às 16:55 , sob o número WGJA23700878362
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código A13E142.

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, 26 de maio de 2023.

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO
JUCESP Nª 550

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/05/2023 às 16:55 , sob o número WGJA23700878362
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código A13E142.

GÜNTHER
Sociedade de Advogados
OAB SP - 10.461

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

Processo nº. 1009860-91.2018.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA FABIANA, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE QUOTAS CONDOMINAIS que move contra **MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., em atenção ao R. Despacho de fls. 435, informar que a pretensão da alienante fiduciária é descabida por dois motivos:

- Primeiro: o arrematante recebe o imóvel livre e desembaraçado de ônus e caberia a instituição bancária antes da arrematação consolidar a propriedade e pagar o débito para não perder o imóvel.

- Segundo: Nunca seria arrematado o imóvel com o ônus de pagar um saldo de financiamento no valor de R$ 145.704,74.

Em face do exposto deve ser indeferida os termos da petição de fls. 413/419.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 26 de maio de 2023.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP - 138.165

Avenida Leomil, nº 374, 1º andar, sala 16, Centro, 11410-161, Guarujá-SP
Tel: (13) 3386-1525 / WhatsApp: (13) 99715-1525 / e-mail: escritorio@guntheradvogados.com.br
www.guntheradvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/05/2023 às 14:03 , sob o número WGJA23700886870
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código A15B7EB.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 03ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARUJA – SP

Processo nº 1009860-91.2018.8.26.0223

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado neste Tribunal, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683, nos autos da Execução de Título Extrajudicial em que **CONDOMINIO EDIFICIO VILLA FABIANA.,** move em face de **MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO,** vem, permissa máxima vênia, à presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

1. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de Leilão para aprovação, com datas com **1º Leilão** que terá início no dia **18/09/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 21/09/2023 às 13h e 50min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **17/10/2023 às 13h e 50min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor da avaliação atualizada.**

2. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apregoado estarão disponíveis no portal desta Gestora de Leilões (www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/06/2023 às 10:59 , sob o número WGJA23700978340
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código A25DFD2.

3. Requer a juntada da avaliação atualizada do bem móvel apregoado a estes autos.

4. Requer a juntada da matricula atualizada do bem imóvel penhorado nestes autos.

5. Requer a juntada dos débitos tributários do bem imóvel, obtido junto ao site da Prefeitura.

6. Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes com advogado constituído nos autos.

7. Para regular o praceamento do imóvel, sugerimos também a cientificação dos interessados, sobre a forma e datas da realização das praças em até 10 dias antes do início das mesmas, a fim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.

8. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e com o escopo concretizar a atuação da Gestora GRUPO LANCE neste M.M. Juízo, nos termos do inciso I do art. 889 do CPC, procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas aos autos.

9. Abaixo o rol de cientificação procedida por esta GESTORA:

AO OCUPANTE/ATUAL PROPRIETÁRIO:

Rua Daniel de Moraes nº 203, apto 22, Edifício Villa Fabiana, Bairro Jardim Três Marias, Guarujá - SP.

EXECUTADO:

MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO

Rua Daniel de Moraes, 203, Jardim Tres Marias, CEP 11440-330, Guaruja-SP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/06/2023 às 10:59 , sob o número WGJA23700978340
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código A25DFD2.

TITULAR DE DOMINIO:

JOÃO CARLOS GONÇALVES VIANA e MONICA RUTH DITTMERS

Rua Abdala Daiggi, 395, apto. 92, Balneário Cidade Atlantica, Guarujá-SP.

Rua Dois de Junho, 155, APTO 104, Vila Julia, 11440-100, Guaruja – SP.

10. Diante da nova redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, dispensando-se, portanto, as demais publicações legais.

11. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo, quando houver necessidade de ciência do Leiloeiro e sua equipe, sejam enviadas por uma das seguintes opções a escolha deste M.M. Juízo:

a. pelo e-mail: contato@grupolance.com.br ou;
b. que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou o portal;

Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

13 de junho de 2023

ADRIANO PIOVEZAN FONTE
306.683 OAB/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/06/2023 às 10:59 , sob o número WGJA23700978340
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código A25DFD2.

03ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DO GUARUJÁ - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **MANOEL TEIXEIRA DE SANTANA FILHO bem como dos titulares de dominio JOÃO CARLOS GONÇALVES VIANA e MONICA RUTH DITTMERS bem como da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.** O **Dr. Gustavo Gonçalves Alvarez**, MM. Juiz de Direito da 03ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarujá – SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 1009860-91.2018.8.26.0223 -** em que **CONDOMINIO EDIFICIO VILLA FABIANA** move em face do referido executado e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, com **1º Leilão** que terá início no dia **18/09/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 21/09/2023 às 13h e 50min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **17/10/2023 às 13h e 50min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor da avaliação atualizada.**

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP Nº 550,** leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE -** www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Rua Daniel de Moraes nº 203, apto 22, Edifício Villa Fabiana, Bairro Jardim Três Marias, Guarujá - SP.

DÉBITOS: Constam débitos tributários sobre o bem no montante de **R$ 40.760,86 (jun/23);** constam débitos destes autos no montente de **R$ 22.431,31 (abr/23).** A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço).**

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a GRUPO LANCE, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/06/2023 às 10:59 , sob o número WGJA23700978340
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código A25DFD6.

22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo MM. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS DECORRENTES DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO APARTAMENTO Nº 22, LOCALIZADO NO 2° ANDAR DO "EDIFÍCIO VILLA FABIANA", situado á Rua Daniel de Moraes n° 203, no loteamento denominado Jardim Três Marias, nesta cidade, distrito, municipio e comarca de Guaruja-SP., contendo a área útil de 83,65m², a área de garagem de 16,75m², a área comum de 44,21m², encerrando a área total construida de 144,61m² e uma fração ideal do terreno de 6,522%; confrontando, na frente com o recuo da construção em relação à Rua XI, nos fundos com o apartamento de final "3", do lado direito com o recuo lateral direito da construção em relação à Rua XI, do lado esquerdo com parte do apartamento de final "1", escada a hall de circulação e poço iluminação e ventilaçao. Cabendo-lhe o direito de uma vaga na garagem coletiva do edifício em lugar individual e indeterminado, localizado no sub-solo. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº3-0049-013-005. Matriculado no CRI da Cidade de Guarujá – SP sob nº 74958.**

DESCRTIÇÃO COMERCIAL: Direitos do Apto., a.t 144,61m², a.ú 83,65m², 01 vaga de garagem, Cond. Ed. Villa Fabiana, Jardim Três Marias, Guarujá-SP.

ÔNUS: R.5-AV.6 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) para maio/2022 (conf.fls.302-322).

Valor atualizado da avaliação do bem imóvel: R$ 249.202,36 (duzentos e quarenta e nove mil, duzentos e dois reais e trinta e seis centavos) para mai/23 - atualizado conforme a Tabela Pratica Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, § único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume, 13 de junho de 2023.

Dr. Gustavo Gonçalves Alvarez
MM. Juiz de Direito da 03ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarujá – SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/06/2023 às 10:59 , sob o número WGJA23700978340
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código A25DFD6.

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

1009860-91.2018.8.26.0223
Data de atualização dos valores: maio/2023
Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)
Acréscimo de 0,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de 0,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS 0,00% a.m.	MULTA 0,00%	TOTAL
1		25/05/2022	240.000,00	249.202,36	0,00	0,00	0,00	249.202,36
			Subtotal					R$ 249.202,36
			TOTAL GERAL					R$ 249.202,36

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/06/2023 às 10:59 , sob o número WGJA23700978340
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código A25DFD8.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:01/06/2023 09:58:40

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

matrícula 74958 | ficha 01

Guarujá, 29 de setembro de 1993

Imóvel:- Apartamento nº 22, localizado no 2º andar do "EDIFÍCIO VILLA FABIANA", situado a Rua Daniel de Moraes nº 203, no loteamento denominado Jardim Três Marias, nesta cidade, distrito, municipio e comarca de Guaruja-SP., contendo a area util de 83,65m2, a area de garagem de 16,75m2, a area comum de 44,21m2, encerrando a area total construida de 144,61m2 e uma fração ideal de terreno de 6,522%; confrontando, na frente com o recuo da construção em relação a Rua XI, nos fundos com o apartamento de final "3", do lado direito com o recuo lateral direito da construção em relação a Rua XI, do lado esquerdo com parte do apartamento de final "1", escada e hall de circulação e poço de iluminação e ventilação. Cabendo-lhe o direito de uma vaga na garagem coletiva do edifício em lugar individual e indeterminado, localizada no 1º sub-solo. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guaruja-SP., sob nº 3-0049-013-005.

Proprietária:- L'HABITAT - CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede e foro em São Paulo, Capital, a Avenida Paulista nº 2.444, conjunto 54, 5º andar, inscrita no CGC/MF sob nº 54.573.480/--0001-09.-

Registro Anterior:- R.02 datado de 21/05/1993 e R.05, ambos na matrícula nº 45.613 deste Cartorio.-

O Escrevente autorizado

R.1 — 29 de setembro de 1993

Por Escritura datada de 23 de agosto de 1993, do 1º Cartório de Notas de Guaruja-SP., livro 797, fls. 29, a proprietaria acima qualificada, vendeu o imovel acima descrito a JOSÉ ROBERTO MURATORI, brasileiro, - engenheiro, portador da cedula de identidade RG. nº 6.667.932-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 001.486.138-02, casado sob o regime da comunhão de bens na vigência da Lei 6.515/77 com MARLY DOS SANTOS MURATORI, (brasileira, professora, RG. nº 7.618.200-SSP-SP, CPF/MF dependente de seu marido), conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial de 22 de maio de 1981 lavrada no 28º Cartório de Notas de São Paulo, Capital, as fls. 93 do livro 112, devidamente registrada sob nº 2.964 / no 4º Cartório de Registro de Imoveis de São Paulo, Capital, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, à Rua Diogo Jacome nº 1.000,- apto. 13; pelo preço de CR$546.000,00. (Valor Venal/1993-atualizado:- CR$2.359.565,06).- Registrado por escrevente autorizado.-

wws

R.02 — 23 de maio de 1995

Por Escritura datada de 15 de maio de 1995, do 2o. Cartório de Notas de Guarujá-SP, livro 238, fls. 291, JOSÉ ROBERTO MURATORI e

continua no verso

PARA SIMPLES CONFERÊNCIA COM O ORIGINAL - www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/06/2023 às 10:59 , sob o número WGJA23700978340
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código A25DFDB.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:01/06/2023 09:58:40

matrícula 74958 | ficha 01 verso

sua mulher MARLY DOS SANTOS MURATORI, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula, a EDUARDO OSÓRIO PORTO, brasileiro, funcionário público estadual, RG. n. 1.708.472-SSP/SP, CIC. n. 039.166.348-87, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com DIVA RIBEIRO PORTO, brasileira, professora, RG. n. 2.620.559-SSP/SP, CIC. n. 055.929.418-20, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à Rua Mario Gonçalves da Silva n. 100, pelo preço de R$30.000,00. (Valor venal de 1995 - atualizado: R$36.675,63). Registrado por escrevente.

wws

R.03 23 de julho de 2001

Por escritura datada de 06 de julho de 2001, lavrada no 1º Tabelião de Notas de Guarujá-SP., Livro 989, páginas 315/317, EDUARDO OSÓRIO PORTO, brasileiro, funcionário público estadual, RG nº 1.708.472-SSP/SP, CPF/MF nº 039.166.348-87 e sua mulher DIVA RIBEIRO PORTO, brasileira, professora, RG nº 2.620.559-SSP/SP, CPF/MF nº 055.929.418-20, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP., na Rua Vieira de Morais nº 45, ap. 31, Campo Belo, VENDERAM o imóvel objeto da presente matrícula a OSMAR GOMES VIEIRA DA SILVA, brasileiro, bancário, RG nº 7.495.073-SSP/SP, CPF/MF nº 857.530.768-15, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ALZIRA CONCEIÇÃO RODRIGUES DA SILVA, brasileira, pedagoga, RG nº 10.541.515-SSP/SP, CPF/MF nº 006.951.198-50, residente e domiciliado em São Paulo-SP., na Rua Nossa Senhora das Graças nº 115, Bairro Ferreira; pelo preço de R$41.500,00. (Valor Venal - 2001 - R$41.104,10).

Registrado por

Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

ALF

R.04 05 de julho de 2013

Por instrumento particular com força de escritura pública datado de 27 de junho de 2013, **OSMAR GOMES VIEIRA DA SILVA** e sua esposa **ALZIRA CONCEIÇÃO RODRIGUES DA SILVA**, já qualificados, ***venderam*** o imóvel desta matrícula, a **JOÃO CARLOS GONÇALVES VIANA**,

continua na ficha 02

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/06/2023 às 10:59 , sob o número WGJA23700978340
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código A25DFDB.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:01/06/2023 09:58:40

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matrícula	Ficha
74.958	02

Guarujá, 05 de julho de 2013

brasileiro, maior, gerente de hotel, RG. nº. 19.494.439-6-SSP/SP, CPF/MF nº. 072.647.488-63, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua esposa **MONICA RUTH DITTMERS**, brasileira, maior, do lar, RG. nº. 35.031.510-SSP/PR, CPF/MF nº. 111.322.918-79, residentes e domiciliados na Rua Dois de Junho nº. 155, apto. 104B, no Jardim Três Marias em Guarujá-SP; pelo preço de R$223.405,00, sendo que deste valor, R$61.939,57, são provenientes da conta vinculada ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, titulada pelo(s) comprador(es).- (valor venal - 2013- R$91.161,74).

Registrado por: Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jr

R.05 05 de julho de 2013

Pelo mesmo instrumento particular com força de escritura pública datado de 27 de junho de 2013, **JOÃO CARLOS GONÇALVES VIANA** e sua esposa **MONICA RUTH DITTMERS**, já qualificados, deram o imóvel desta matrícula, em ***Alienação Fiduciária***, de acordo com a Lei 9.514/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de **R$167.924,04**, a ser paga através de 406 prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do primeiro encargo mensal de R$1.729,30, e seu vencimento em 27/07/2013, tudo na forma e demais condições constantes do título.

Registrado por: Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jr

Av.06 05 de julho de 2013

Pelo mesmo instrumento particular com força de escritura pública datado de 27 de junho de 2013, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, na qualidade de credora fiduciária, ***emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário*** nº. 1.4444.0323593-9, série 0613, nos termos da Lei 10.931/2004, figurando como instituição custodiante a própria credora, e como devedor (es) **JOÃO**

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/06/2023 às 10:59 , sob o número WGJA23700978340
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código A25DFDB.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:01/06/2023 09:58:40

Matrícula	Ficha
74.958	02 Verso

CARLOS GONÇALVES VIANA e sua esposa **MONICA RUTH DITTMERS**, já qualificados, nos mesmos valores e vencimentos constantes do R.05 desta matrícula.

Averbado por:

Roberto de Jesus Giannella
Substituto do Oficial

jr

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/06/2023 às 10:59 , sob o número WGJA23700978340
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código A25DFDB.

SCIM v.2.4 8454e306

MUNICÍPIO DE GUARUJÁ

ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO
DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

OSMAR GOMES VIEIRA DA SILVA - IPTU - 3-0049-013-005

Dívida Ativa - Consulta de Débitos

Proprietário OSMAR GOMES VIEIRA DA SILVA
Identificação da Dívida IPTU - 3-0049-013-005
Valor Total Devido R$ 40.760,86

Zona	Ano Base	Exerc.	Tributo	Situação	Inscr. D.A.	Saldo Débito Constituído	Multa	Juros	Correção	Valor Corrigido	Honorários	Desp. Proc.	Valor Devido	Exec.Fiscal Nº
3	2017	2017	Imp. Predial	Execut Cód 9	10265/2018	793,86	223,95	750,25	325,92	2.093,98	209,39	19,12	2.322,49	
											Proc. Unificado: 15108161620198260223			
3	2018	2018	Imp. Predial	Execut Cód 9	9744/2019	3.338,17	897,12	2.669,01	1.147,55	8.051,85	805,18	0,00	8.857,03	
											Proc. Unificado: 15108161620198260223			
3	2019	2019	Imp. Predial	Execut Cód 9	9677/2020	3.519,94	897,86	2.136,25	969,51	7.523,56	752,35	18,40	8.294,31	
											Proc. Unificado: 15098667020208260223			
3	2020	2020	Imp. Predial	Execut Cód 9	10014/2021	3.658,38	898,13	1.598,08	832,71	6.987,30	698,73	17,72	7.703,75	
											Proc. Unificado: 15088192720218260223			
3	2021	2021	Imp. Predial	Execut Cód 9	10348/2022	3.799,53	899,18	1.060,33	696,48	6.455,52	645,55	15,00	7.116,07	
											Proc. Unificado: 15158347620238260223			
3	2022	2022	Imp. Predial	Execut Cód 9	9697/2023	4.114,67	894,15	514,17	356,30	5.879,29	587,92	0,00	6.467,21	
											Proc. Unificado: 15158347620238260223			
Total						**19.224,55**	**4.710,39**	**8.728,09**	**4.328,47**	**36.991,50**	**3.699,12**	**70,24**	**40.760,86**	
TOTAL EM DÉBITO													**40.760,86**	

O valor do DARE-SP será acrescido aos débitos com Execução Fiscal.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/06/2023 às 10:59 , sob o número WGJA23700978340 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código A25DFE2.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/06/2023 às 10:59 , sob o número WGJA23700978340 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009860-91.2018.8.26.0223 e código A25DFE2.