

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA \_\_\_\_ VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP.

**ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL MARIALICE**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.332.797/0001-27, situada no Loteamento Marialice, s/nº, Lote 1, Quadra A – Jardim Alvorada – CEP.: 14.800-000, em Araraquara/SP, vem por intermédio de seus procuradores e advogados que esta subscrevem, com fundamento no artigo 786, c/c 784, Inciso III, ambos do Código de Processo Civil, propor a presente **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em face de **PEDRO VILAS BOAS NEGRÃO**, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob nº 002.562.108-45, residente e domiciliado na cidade de **Araraquara, Estado de São Paulo**, na **Rua Ruy Brasil Alves, s/n.º, Casa 14, Lote K002 – Jardim Marialice – CEP.: 14.808-543**, pelos fatos e fundamentos a seguir expostos.

### **I - DOS FATOS**

O executado é proprietário de imóvel (LOTE 002, QUADRA K), situado no loteamento fechado denominado “Loteamento Marialice – Comercialmente identificado como Jardim Alvorada”.

O executado, contrariando a lei e as disposições estatutárias, em especial os termos do Capítulo V, artigos 5.1 e seguintes do Estatuto Social vigente, deixou de pagar

débitos atrelados ao seu lote, ao passo que procurou a exequente e buscou uma negociação deste débito.

Desta negociação restou pactuado que o executado pagaria o valor total de **R\$ 941,64 (Novecentos e quarenta e um Reais e sessenta e quatro centavos)**, através de uma entrada no valor de R\$ 85,60 (Oitenta e cinco Reais e sessenta centavos) e o saldo em **10 (dez)** parcelas mensais e consecutivas de **R\$ 85,60 (Oitenta e cinco Reais e sessenta centavos)**, vencendo a primeira das parcelas em 20/05/2022 e as demais parcelas com vencimento para todo dia 20 (vinte) de cada mês. Para tanto o executado assinou o Termo de Confissão de Dívida anexo, onde se comprometeu à pagar o valor nos moldes acima elencados.

Ocorre que, passada esta data, o executado não efetuou o pagamento inerente ao acordo, ao passo que encontra-se com as parcelas vencidas em 20/05/2022 e posteriores em aberto, de balde todas as tentativas de recebimento do valor ora confessado, estas restaram infrutíferas, sendo que hoje o valor da dívida atualizado, acrescido de juros, multas, custas processuais e honorários advocatícios é de **R\$ 1.321,87 (Um mil, trezentos e vinte e um Reais e oitenta e sete centavos)**, conforme planilha de cálculos anexa.

Diante disto, não resta alternativa, senão socorrer-se da Via Judiciária para solução de seu litígio, pois os problemas oriundos do acordo frustrado vem causando prejuízos ao exequente.

## **II - DO DIREITO**

Diante de todo alegado acima, fica claro que a inércia do executado com relação ao pagamento de sua dívida gerou ao exequente um prejuízo de ordem financeira, o que enseja a execução, senão vejamos:

**“Art. 786 - A execução pode ser instaurada caso o devedor não satisfaça a obrigação certa, líquida e exigível, consubstanciada em título executivo.”**

No presente caso, o título que representa o crédito do exequente encontra-se elencado no Inciso III do artigo 784 do Código de Processo Civil, como TÍTULOS EXECUTIVOS EXTRAJUDICIAIS, *in verbis*:

**“Art. 784 – São títulos executivos extrajudiciais:**

(...)

**III – o documento particular assinado pelo devedor e por 2 (duas) testemunhas; (grifo nosso);”**

Dessa forma, Excelência, resta demonstrada a idoneidade do título executivo, estando presentes todos os requisitos legais que autorizam a utilização da via executiva, o que ora se requer.

### **III – DOS PEDIDOS**

Face ao exposto requer:

- a)** A citação do executado para pagamento da dívida no valor de **R\$ 1.321,87 (Um mil, trezentos e vinte e um Reais e oitenta e sete centavos)**, no prazo de 3 (três) dias, ou querendo, opor embargos, sob pena de revelia. Requer ainda seja concedido os favores contidos no **artigo 212, parágrafo 2.º do Código de Processo Civil**;
- b)** Em caso de citação e não pagamento, proceda ao senhor Oficial de Justiça ao relacionamento de bens que compõem a residência, inclusive anotações sobre veículos e móveis ali existentes;
- c)** Não havendo o pagamento no prazo, requer a penhora dos bens móveis da executada, que deverá ser efetuado pelo Oficial de Justiça, bem como **se proceda à realização de**

**arresto, inclusive mediante reforço policial e arrombamento, sobre tantos bens quantos forem necessários para a cobertura do débito ora reclamado;**

**d)** A condenação do executado ao pagamento de custas processuais e honorários advocatícios no importe de 20% de acordo com o parágrafo único da cláusula 6ª do Termo de Confissão de dívida anexo e disposto no artigo 85, parágrafo 2.º do Código de Processo Civil;

**e)** Protesta por todos os meios de prova em direito admitidos, especialmente documentos, dentre outros casos;

**f)** Que as intimações sejam publicadas em nome dos advogados **SERGIO POLTRONIERI JUNIOR**, inscrito na OAB sob n.º 309.253 e **OTÁVIO AUGUSTO DE FRANÇA PIRES**, inscrito na OAB/SP sob o n.º. 302.089, sob pena de nulidade.

Dá-se à causa o valor de R\$ 1.321,87 (Um mil, trezentos e vinte e um Reais e oitenta e sete centavos).

Termos em que,  
Pede e espera deferimento.

Araraquara/SP, 26 de Julho de 2022.

OTAVIO AUGUSTO DE FRANÇA PIRES  
ADVOGADO  
OAB/SP 302.089

(assinado eletronicamente)  
SERGIO POLTRONIERI JUNIOR  
ADVOGADO  
OAB/SP 309.253

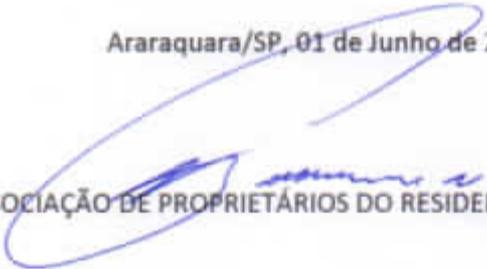
## PROCURAÇÃO – AD JUDICIA

**OUTORGANTE:** ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL MARIALICE, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.332.797/0001-27, situada no Loteamento Marialice, s/nº, Lote 1, Quadra A – Jardim Alvorada – CEP.: 14.800-000, em Araraquara/SP, por seu representante legal, **RODRIGO VANZELI**, brasileiro, casado, mecânico aeronáutico, portador da Cédula de Identidade RG: 41.088.533-2 SSP/SP, inscrito no CPF/MF: 351.338.258-89.

**OUTORGADOS:** OTAVIO AUGUSTO DE FRANÇA PIRES, brasileiro, advogado, solteiro, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil sob o nº 302.089 e SÉRGIO POLTRONIERI JUNIOR, brasileiro, advogado, casado, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil sob o n 309.253, ambos com escritório na Av. Rodrigo Fernando Grillo, n. 207, Sala 1001, Jd. Manacás, Edif. Comercial Victória Business, CEP 14.801-534, em Araraquara-SP - PABX/FAX (016) 3357-4055. E-MAIL – [otavio.pires@hotmail.com](mailto:otavio.pires@hotmail.com) e [sergiopoltronerijr@gmail.com](mailto:sergiopoltronerijr@gmail.com).

**PODERES:** Os mais amplos e gerais poderes da cláusula *ad judicium*, para o foro em geral, nos termos do art. 105 do Código de Processo Civil, defendendo os interesses do(s) outorgante(s), perante qualquer Juízo ou Tribunal e todos os órgãos da Administração Pública, podendo representá-lo perante repartições Federais, Estaduais, Municipais, Autárquicas, Cartórios de Registro bem como quaisquer empresas particulares ou sociedades privadas, públicas ou sociedades de economia mista, em todas as cidades e comarcas do país podendo demandas judiciais contra quem de direito as ações competentes e defender os seus interesses nas contrárias, seguindo-se umas e outras até final decisão e respectiva execução, promovendo os mais diversos tipos de atos processuais cabíveis. Outorga ainda, especificamente, os seguintes poderes: oferecer alegações finais, promovendo recursos, firmar acordos judiciais e extrajudiciais, podendo ainda concordar ou não com avaliações, adjudicar bens, recebendo, dar quitação, transigir, firmar compromissos, declarações, notas explicativas e acordos, desistir, confessar, praticando, requerer alvarás, ofícios, enfim, todos os atos necessários para o fiel cumprimento do presente mandato, inclusive substabelecer, se necessário for. Sendo que compromete-se o mandatário, nos termos da legislação, a aplicar todas as diligências habituais na execução do mandato, pelo qual doou fé. A procuração outorgada na fase de conhecimento é eficaz para todas as fases do processo, inclusive para o cumprimento de sentença.

Araraquara/SP, 01 de Junho de 2021

  
ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL MARIALICE

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 186,60	R\$ 53,10	R\$ 36,22	R\$ 9,92	R\$ 12,91	R\$ 8,96	R\$ 5,63	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 313,33

Associação dos Proprietários do Residencial Marialice



Ata da Assembleia Geral Extraordinária da Associação de Proprietários do Residencial Marialice, cadastrada no CNPJ nº 17.332.797/0001-27, sendo a referida associação sede no lote 01, Quadra "A", do loteamento Residencial Marialice, na cidade de Araraquara/SP, com seu Estatuto Social registrado e microfilmado sob o nº 7003 perante o 2º Oficial de Registro Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Araraquara/SP, ocorrida aos 13 (treze) dias do mês de outubro do ano de 2021, no auditório do Edifício Victoria Business, localizado em Araraquara/SP, à avenida Rodrigo Fernando Grillo, nº 207, Jardim dos Manacás, CEP 14801-534, todos os associados foram regularmente convocados nos termos dos Estatuto Social, bem como o Edital publicado no Jornal Folha Cidade no dia 28 de setembro de 2021, a assembleia instalou-se em segunda convocação às 19h30, com os associados presentes, sendo escolhido para presidir a Assembleia o Sr. Renan Ferreira Abud, brasileiro, casado, gestor de materiais e logística, portador do RG nº 48.688.305-X e do CPF nº 357.338.758-60, residente à Avenida Catharina Ligabô, nº 249, M-20, Jardim Marialice, Araraquara/SP, CEP nº 14808-549 e como Secretária a Sra. Carina Moreira de Souza, brasileira, casada, supervisora, portadora do RG nº 29.474.603-1 e do CPF nº 282.598.218-00, residente à Avenida Catharina Ligabô, nº 73, E-06, Jardim Marialice, Araraquara/SP, CEP 14808-549. Após a leitura do edital de convocação, passou a palavra à representante da Contcon Assessoria, a Sra. Nicoli Scalco Poit, que se apresentou a todos a fim de responder alguns questionamentos antes de passar aos assuntos da ordem do dia, explanando a todos o histórico das datas das Diretorias anteriores, montando a cronologia a fim de explicar a situação atual em virtude da nomeação do administrador provisório atual, Sr. Rodrigo Vanzeli. Explicou ainda, que a assembleia não pôde ocorrer anteriormente devido a Pandemia da Covid 19, e que nesta assembleia trataria do processo eleitoral, elegendo e empossando os cargos da Diretoria e Conselho conforme a previsão do Estatuto Social, iniciando os mandatos imediatamente para o biênio que contempla o período de 13 de outubro de 2021 a 12 de outubro de 2023. Ainda pela Sra. Nicoli Scalco Poit, foi realizada aos presentes uma breve explicação das atribuições de cada cargo conforme as descrições do Estatuto Social da Associação, iniciando o primeiro item da ordem do dia sendo: 1. Eleição dos membros da Diretoria: Diretor Presidente, Diretor Vice-presidente, Diretor Tesoureiro, Diretor Secretário e Diretor Social para o biênio 2021/2022; candidatou-se ao cargo de Diretor Presidente, unicamente, sendo eleito por aclamação o Sr. Rodrigo Vanzeli, brasileiro, casado, mecânico aeronáutico, portador do RG nº 41.088.533-2 e do CPF nº 351.338.258-89, residente à Rua Ruy Brasil Alves, nº 83, E-03, Jardim Marialice, Araraquara/SP, CEP nº 14808-543, para o cargo de Diretor Vice Presidente, candidataram-se os Srs. Ricardo Luis Parisi e o Sr. Francisco Neves Neto, após as apresentações, iniciando a votação, restou eleito com 17 votos contra 5 votos o Sr. Ricardo Luis Parisi, brasileiro, casado, gerente comercial, portador do RG nº 32.498.949-0 e do CPF nº 226.541.918-42, residente à Avenida Manoel Marques de Jesus Júnior, nº 403, R-20, Jardim Marialice, Araraquara/SP, CEP nº 14808-550, como Diretor Tesoureiro, unicamente, sendo eleito por aclamação o Sr. Renan Ferreira Abud, brasileiro, casado, gestor de materiais e logística, portador do RG nº 48.688.305-X e do CPF nº 357.338.758-6, residente à Avenida Catharina Ligabô, nº 249, M-20, Jardim Marialice, Araraquara/SP, CEP nº 14808-549, para Diretor Secretário, unicamente, sendo eleita por aclamação Sra. Paula Fernanda Milani, brasileira, casada, analista de sistemas, portadora do RG nº 47.925.463-1 e do CPF nº 403.901.358-10, residente à Avenida Manoel Marques de Jesus Júnior, nº 57, F-17, Jardim Marialice, Araraquara/SP, CEP nº 14808-550 e como Diretor Social, unicamente, sendo eleita por aclamação Sra. Carina Moreira de Souza, brasileira, casada, supervisora administrativa, portadora do RG nº 29.474.603-1 e CPF nº 282.598.218-00, residente à Avenida Catharina Ligabô, nº 73, E-06, Jardim Marialice, Araraquara/SP, CEP nº 14808-549, finalizando assim a constituição da Diretoria para o período de 13 de outubro de 2021 à 12 de outubro de 2023, onde declaram ciência e posse aos cargos, passando ao próximo item da ordem do dia sendo: 2. Eleição dos Membros do Conselho Fiscal; com a palavra a Sra. Nicoli Scalco Poit, explicou as atribuições do Conselho Fiscal, salientando que são necessários 3 (três) membros efetivos, passando então a questionar os interessados em compor o conselho fiscal, sendo eleitos os Srs. Edilson Oliveira de Souza, brasileiro, casado, encarregado de receita estatística, portador do RG nº 53.852.233-1 e do CPF nº 498.918.805-59, residente à Rua Manoel Marques de Jesus Junior, nº 206, G-23, Jardim Marialice, Araraquara/SP, CEP nº 14808-550, o Sr. Antonio Maria Costa do Amaral, brasileiro, casado, agente de viagens, portador do RG nº 32.073.017-7 e do CPF nº 288.269.778-36, residente à Rua Lourdes Aparecida Miquelini dos Passos, nº 10, G-59, Jardim Marialice, Araraquara/SP, CEP nº 14808-548 e o Sr. Francisco Neves Neto,

R. Lus. AT

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO POLTRONIERI JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/07/2022 às 15:10, sob o número 10092627420228260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009262-74.2022.8.26.0037 e código 4C280B1

Protocolo nº 15504 de 10/11/2021: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 11044 em 06/12/2021 deste 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE ARARAQUARA. Assinado digitalmente por ADRIANA DORTA DE SOUZA SANTOS - Substituta do Oficial.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 186,60	R\$ 53,10	R\$ 36,22	R\$ 9,92	R\$ 12,91	R\$ 8,96	R\$ 5,63	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 313,34



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO POLTRONIERI JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/07/2022 às 15:10, sob o número 1009262-74.2022.8.26.0037, sob o número 1009262-74.2022.8.26.0037 e código 4C280B1. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1009262-74.2022.8.26.0037 e código 4C280B1.

Protocolo nº 15504 de 10/11/2021: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 11044 em 06/12/2021 deste 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE ARARAQUARA. Assinado digitalmente por ADRIANA DORTA DE SOUZA SANTOS - Substituta do Oficial.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 186,60	R\$ 53,10	R\$ 36,22	R\$ 9,92	R\$ 12,91	R\$ 8,96	R\$ 5,63	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 313,33

Associação dos Proprietários do Residencial Marialice



Brasil, casadô, contador, portador do RG nº 27.518.793-7 e do CPF nº 187.128.398-17, residente à Rua Ruy Brasil Alves, nº65, E-05, Jardim Marialice, Araraquara/SP, CEP nº 14808-543, concluindo assim o Conselho Fiscal para o período de 13 de outubro de 2021 a 12 de outubro de 2023. Nada mais havendo a tratar, o Presidente da Mesa agradeceu a presença de todos e declarou encerrada a assembleia geral extraordinária que tratou do processo eleitoral às 19 horas 55 minutos, determinando a Secretária, Sra. Carina Moreira de Souza, que redigiu e após lida e aprovada por todos passa a ser abaixo assinada pelo Presidente e Secretária abaixo assinados.

Araraquara/SP, 13 de outubro de 2021

1º Tabelião

*[Handwritten signature]*

Renan Ferreira Abud  
Presidente da Mesa  
CPF nº 357.338.758-60  
RG nº 48.688.305-X

1º REGISTRO CIVIL  
ARARAQUARA

*[Handwritten signature]*

Carina Moreira de Souza  
Secretária  
CPF nº 282.598.218-00  
RG nº 29.474.603-1

1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE ARARAQUARA  
Rua São Bento, 922 - Centro - Fone/Fax: (0516) 3322-1244  
Bel. Antonio de Oliveira Capela - Tabelião

Reconheço por semelhança C/V 1 firma(s) de: RENAN FERREIRA ABUD.  
Doutor em Direito  
Araraquara - SP, 09/11/2021. Em test. *[Handwritten signature]* da verdade.  
Renata Cristiane Gonçalves de Oliveira  
Seg. 48574949504855049495250535155 Total: R\$10,40

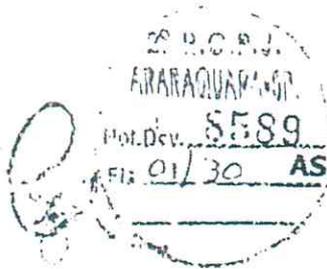


Cartório 1º Registro Civil  
Araraquara

Registro Civil do 1º Subdistrito de Araraquara - SP  
Bel. Manuela Carolina Almeida Sodré - Oficial Delegada  
Av. Dr. Pedro II, 475 - Centro - Araraquara - SP - Fone: (051) 3334-7000  
Reconheço por semelhança 01 firma de CARINA MOREIRA DE SOUZA, da  
documento seu valor econômico, de que dou fé. Em test. *[Handwritten signature]* da  
verdade.  
Araraquara, 8 de novembro de 2021. 509844/36-44  
R\$ 6,80  
VINÍCIUS MORAES BERTO - Escrivão Autorizado  
0056AA0194183 - F15V

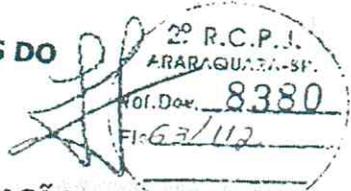


Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO POLTRONIERI JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/07/2022 às 15:10, sob o número 10092627420228260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009262-74.2022.8.26.0037 e código 4C280B1.



R.C.P.J.  
Araraquara  
01/30

**ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL MARIALICE**



**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL DE FUNDAÇÃO, APROVAÇÃO DO ESTATUTO SOCIAL E ELEIÇÃO DA DIRETORIA EXECUTIVA.**

Aos 26 dias do mês de Julho do ano de 2010, na Cidade de Araraquara – SP, no escritório da Associada Fundadora **TEDDE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO – SPE – LTDA.**, à Rua Padre Duarte, nº 1768, Centro, CEP: 14801-310, às 10h00min, reuniram-se em Assembléia Geral: **TEDDE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO – SPE – LTDA.**, sociedade limitada empresária, com sede na Cidade de Araraquara, Estado de São Paulo, à Rua Padre Duarte, nº 1768, Centro, CEP: 14801-310, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.779.985/0001-59, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob NIRE 35.223.047.740, neste ato representada por seu sócio administrador Sr. **Pedro Augusto Lia Tedde**, brasileiro, casado, engenheiro inscrito no CREA sob nº 86.591/D e corretor de imóveis inscrito no CRECI sob nº 10.228, portador da Cédula de Identidade RG nº 6.856.812-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 012.264.558-83, residente domiciliado na Cidade de Araraquara, Estado de São Paulo, à Rua Comendador Pedro Morganti, nº 1509, apto. 61, Carmo, CEP: 14801-395; **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Rua Joaquim Floriano, 466, Ed. Corporate, 15º andar, Bairro do Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.262.743/0001-53, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob NIRE sob nº 35300192940, representada por seus representantes legais **Sérgio Villas Boas Pereira**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 97.163 e inscrito no CPF/MF nº 072.140.258-50 e **Ricardo Silva Jardim**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 55480094-9-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 088.534.628-92, ambos com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 466, Ed. Corporate, 15º andar, Bairro do Itaim Bibi, CEP 04534-002; e **MARIALICE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, com sede na Cidade de Araraquara, Estado de São Paulo, à Rua Padre Duarte, 1768, sala 02, Centro, CEP 14.801-310, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.989.190/0001-75, cujo Contrato Social foi objeto de regular registro na JUCESP sob NIRE 35.223.339.767, neste ato representada por seus diretores, **Sérgio Villas Boas Pereira** e **Pedro Augusto Lia Tedde**, ambos retro qualificados; e, ainda, as demais pessoas que subscrevem a "Lista de Presença dos Associados Fundadores" (Anexo I). Todos reunidos com o propósito, entre outros, de promoverem a fundação da "ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL MARIALICE", associação civil, sem fins lucrativos, com os objetivos constantes do Estatuto

MICROFILME Nº 7083

*[Handwritten signatures and stamps]*

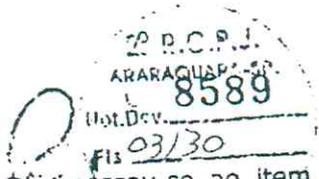
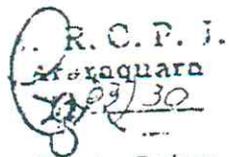
2º R.C.P.J. ARARAQUARA-SP. Not. Dov. 8589  
 2º R.C.P.J. ARARAQUARA-SP. Not. Dov. 8380  
 Araraquara 02/30  
 Araraquara 02/30

Social a ser, nesta Assembléia, proposto à aprovação dos presentes. Assumiu a presidência da presente, por aclamação dos presentes, o Sr. **Sérgio Villas Bôas Pereira**, retro qualificado, que convidou a mim, **Pedro Augusto Lia Tedde**, retro qualificado, para secretariar os trabalhos. Pelo Sr. Presidente foi dito que a presente Assembléia Geral tinha como finalidade deliberar e votar os assuntos relacionados à constituição de uma Associação sem fins lucrativos, a ser denominada "ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL MARIALICE", que terá sede no Lote 01, da Quadra "A", do Loteamento Marialice, comercialmente denominado como "Jardim Alvorada", na Cidade de Araraquara, Estado de São Paulo, loteamento este a ser implantado no imóvel à Rua Pedro José Laroça com a Rua Joseph Sapeh Harb, parte da área A da Granja São Jorge Área "A1", objeto da Matrícula nº 105.020, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara-SP, sendo que se filiarão à referida Associação todos os titulares de direitos aquisitivos sobre os lotes residenciais (situados dentro do perímetro de fechamento) do LOTEAMENTO MARIALICE, a ser implantado nos termos da Lei Federal nº 6.766/79, e consoante legislação municipal de Araraquara-SP, objeto de certificado do GRAPROHAB nº 291/2008, de 02 de Setembro de 2008, Certificado do GRAPROHAB - Substituição do Quadro de Áreas - emitido em 12 de Janeiro de 2010, e que será registrado na Matrícula nº 105.020, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara-SP. Dando início aos trabalhos, por solicitação do Sr. Presidente, procedeu-se a leitura do projeto do Estatuto, cuja proposta fora previamente elaborada e apresentada aos presentes para análise e sugestões. Disse, ainda, o Sr. Presidente que deseja separar os trabalhos em partes distintas e sucessivas, que constituem, assim, a seguinte **ORDEM DO DIA**: (1) Discussão e votação da proposta de constituição da "ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL MARIALICE"; (2) Discussão e votação do respectivo Estatuto Social; (3) Eleição dos membros da Diretoria Executiva. **DELIBERAÇÕES**: (1) Com relação ao primeiro item da Ordem do Dia, o Sr. Presidente declarou aos presentes que esta reunião se prendia ao interesse comum de constituir uma associação sob a denominação de **"ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL MARIALICE"** e com a finalidade de prestação de serviços em prol de seus Associados, por si ou por terceiros que contratar, bem como a defesa e representação dos interesses dos mesmos perante os poderes públicos, conforme disposto no 1.5 do Estatuto em votação. Colocado em discussão, e após os devidos e pertinentes esclarecimentos, foi aprovada por todos os presentes a constituição da Associação, sem fins lucrativos, denominada **"ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL MARIALICE"**, a qual será dotada de personalidade jurídica própria, distinta das pessoas de seus fundadores e associados, sem intuito econômico, tendo como Associadas Fundadoras as empresas: **TEDDE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO - SPE - LTDA.**; **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**; e **MARIALICE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, todas já qualificadas. (2) Nada mais havendo a tratar

ARARAQUARA-SP. 02/30

MIGRACAO Nº 4003

*Tedde*  
  

sobre o item primeiro da Ordem do Dia, passou-se ao item segundo, com lido e amplamente debatido, discussão e votação do Estatuto Social. Depois de lido e amplamente debatido, foram feitas as necessárias adaptações na minuta, a qual, após lida e lachada conforme, foi integralmente aprovada, por unanimidade entre os presentes, constituindo-se, assim, o **ESTATUTO SOCIAL da "Associação de Proprietários do Residencial Marialice"**, tal como a seguir transcrito na presente ata, a saber:

**- ESTATUTO SOCIAL -  
ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS DO  
RESIDENCIAL MARIALICE**

**I - DA DENOMINAÇÃO, SEDE, DURAÇÃO E FINS**

**1.1** A associação, sem fins econômicos, políticos ou religiosos, organizada na forma do art. 53 e seguintes do Código Civil, tem a denominação de "ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL MARIALICE", daqui em diante denominada, simplesmente, por "ASSOCIAÇÃO".

**1.2** A sede da Associação é no Lote 01, da Quadra "A", do Loteamento Marialice, na Cidade de Araraquara, Estado de São Paulo.

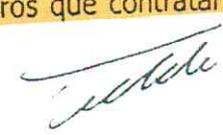
**1.3** A Associação tem duração por tempo indeterminado.

**1.4** A Associação é composta pelos "Associados Fundadores", mencionados no item 2.2, bem como pelos proprietários e/ou titulares de direitos aquisitivos sobre os lotes residenciais do loteamento denominado "RESIDENCIAL MARIALICE" (comercialmente identificado como Jardim Alvorada e, daqui em diante chamado, simplesmente, por "Loteamento"), denominados "Associados Beneficiários" ou, ainda, simplesmente "Associados".

**1.4.1** A condição de Associado é inerente à de proprietário ou titular de direitos aquisitivos sobre lotes residenciais do Loteamento, de forma que, com a aquisição de tais lotes ou direitos sobre eles, o respectivo adquirente torna-se associado da Associação.

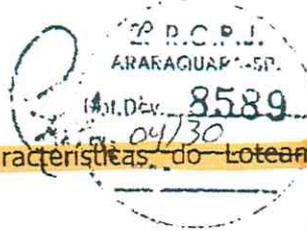
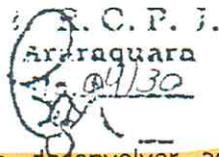
**1.5** A Associação tem por objetivo social a prestação de serviços em prol de seus Associados, por si ou por terceiros que contratar, bem

MICROFILME Nº 7003  
 ARARAQUARA-SP.


como preservar e desenvolver as características do Loteamento, e especificamente:

- a) - manutenção, conservação e melhoria de toda a infra-estrutura do Loteamento, existente ou que venha a ser implantada;
- b) - obter, caso necessário, outorga de permissão de uso de áreas públicas perante a Prefeitura, com o regular fechamento do perímetro do empreendimento no tocante aos lotes residenciais; bem como realizar o controle de acesso de moradores e visitantes ao Loteamento;
- c) - assumir a manutenção das áreas públicas verdes, de lazer, sistema viário e redes de água e esgoto do Loteamento, caso necessário e nos termos que vier a ser exigido pela Municipalidade; bem como deliberar sobre a forma de coleta de lixo, caso necessário;
- d) - zelar pelo cumprimento e fazer respeitar as normas restritivas quanto ao uso, ocupação e aproveitamento dos lotes do Loteamento, inclusive restrições de construções, sejam elas de ordem legal ou contratual, conforme previsto no contrato-padrão de venda e compra, promovendo a observância das referidas normas, agindo administrativa e judicialmente, a fim de cuidar pelo bom padrão do empreendimento;
- e) - diligenciar para que sejam respeitadas as normas estatutárias e contratuais quanto aos projetos de construção, modificação ou acréscimo nos lotes, inclusive mediante prévia aprovação dos projetos de construção, caso assim entenda necessário; ficará a critério da Associação acompanhar e assessorar os compromissários compradores tecnicamente, para que as restrições e normas pertinentes sejam cumpridas, de modo a evitarem-se impactos negativos na área;
- f) - coadjuvar com os Poderes Públicos para a promoção de normas de segurança no Loteamento, observadas as normas legais aplicáveis;
- g) - promover, em face do Interesse fundamental dos Associados, a implantação de obras e serviços complementares de urbanização (além daqueles de obrigação da empresa responsável pela urbanização e definidos no contrato de compromisso de venda e compra de lotes);
- h) - execução, manutenção e conservação dos equipamentos urbanos, esportivos e de lazer que possam vir a ser implantados por esta Associação em áreas públicas ou em lotes da própria Associação;



C.P. nº 7003  
 ARARAQUARA-SP  
 MIGRANTE Nº 7003

  
 4 

P.R.C.P.J.

Araraquara

05/30

P.R.C.P.J.

ARARAQUARA SP

8589

M.Dov.

05/30

P.R.C.P.J.

ARARAQUARA-SP.

8380

Not. Dov.

67/112

i) - manutenção e conservação das redes de água e esgoto, incluindo reservatórios de água, se houver e nos termos que vier a ser exigido pela Municipalidade;

j) - atuar, ativa e passivamente, na defesa e representação de seus interesses e de seus Associados, perante os poderes públicos competentes e também em face de qualquer pessoa, podendo, para esta finalidade, representar e defender os interesses de seus Associados, judicial e extrajudicialmente.

**1.5.1**

Para consecução de seus fins, a Associação contará com recursos financeiros advindos do pagamento de contribuições (ordinárias e extraordinárias) de seus Associados, de doações ou transferências patrimoniais de qualquer natureza, podendo, para a realização de obras e serviços, contratar terceiros, pessoas físicas ou jurídicas, para que executem e/ou supervisionem os trabalhos necessários, mediante remuneração que com eles ajustar.

**1.6**

À Associação é proibido:

- a) - envolver-se, ou patrocinar, conflitos e questões político-partidárias, raciais ou religiosas, ou a estas destinar qualquer parcela de seu patrimônio, salvo apoio a festivais e atividades sociais, promovidas pela Diretoria da Associação;
- b) - patrocinar, apoiar ou defender interesse individual de associado em detrimento da coletividade;
- c) - fazer discriminação vedada em lei;
- d) - ceder, emprestar, permitir o uso ou alienar qualquer parcela do patrimônio a associado ou grupo de associados em detrimento da maioria dos demais.

**II - DO QUADRO SOCIAL**

**2.1** O quadro social da Associação será formado por pessoas físicas ou jurídicas, distribuídas nas seguintes categorias:

- a) - Associados Fundadores;
- b) - Associados Beneficiários (ou simplesmente Associados).

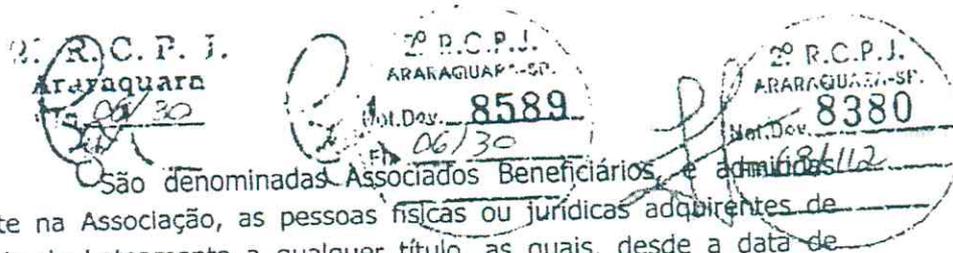
**2.2**

São denominadas Associados Fundadores as pessoas físicas ou jurídicas as quais promoveram a formalização da fundação desta Associação, e que subscrevem o presente Estatuto e a Ata da Assembléia de Fundação, Aprovação do Estatuto Social e Eleição da Diretoria Executiva.

MICROFILME Nº 7003  
 ARARAQUARA SP

*[Handwritten signature]*





**2.3**

São denominadas Associados Beneficiários, e admitidas automaticamente na Associação, as pessoas físicas ou jurídicas adquirentes de lotes residenciais do Loteamento a qualquer título, as quais, desde a data de aquisição do respectivo lote, conforme disposto no respectivo contrato, ficam automaticamente vinculadas a esta Associação nos direitos e obrigações dela decorrentes, assim como seus herdeiros e sucessores, e passarão a contribuir com as despesas desta a partir da data de conclusão das obras básicas de infraestrutura necessárias a ocupação.

**2.3.1**

A condição de Associado independe do registro do título aquisitivo do lote no Oficial de Registro de Imóveis competente.

**2.4**

Serão excluídos da Associação aqueles Associados que perderem a titularidade de direito sobre o lote, em virtude de alienação, promessa de alienação, cessão, execução, rescisão amigável ou judicial e/ou cancelamento do compromisso nos termos da Lei 6766/79.

**2.5**

Os Associados poderão se demitir voluntariamente desde que deixem de ter a propriedade e/ou titularidade de direito sobre lotes do empreendimento. A fim de obter a demissão voluntária, os Associados poderão deixar de ter a propriedade e/ou titularidade de direito sobre lotes, exemplificativamente, em virtude de alienação, promessa de alienação, cessão, promessa de cessão, rescisão amigável ou judicial, doação, dação em pagamento, entre outras formas de transferência de propriedade e/ou de direitos aquisitivos, devendo ser tal fato comunicado à Associação, com a devida comprovação por meio de cópias dos referidos documentos.

ARARAQUARA - SP  
 MICROFILME Nº 7003

**III- DOS DIREITOS, DEVERES E IMPEDIMENTOS DOS ASSOCIADOS**

**3.1**

Os Associados Beneficiários possuem os seguintes DIREITOS, dentre os outros constantes deste Estatuto:

- a) - utilizar e usufruir de todos os serviços oferecidos pela Associação, com observância das normas de boa vizinhança;
- b) - sugerir à Diretoria, sempre por escrito, providências úteis aos interesses sociais;



R. C. P. J.  
 Araraquara  
 07/30

R. C. P. J.  
 ARARAQUARA-SP.  
 Not. Dev. 8589  
 Fir. 07/30

c) - participar das Assembléias Gerais, podendo votar e ser votado, desde que quites com as despesas da Associação, nos termos do Item 4.29, abaixo, correspondendo a cada Lote um voto;

d) - convocar Assembléias Gerais nas hipóteses previstas neste Estatuto;

e) - apresentar assuntos a serem discutidos nas Assembléias Gerais;

f) - examinar livros e arquivos da Associação.

R. C. P. J.  
 ARARAQUARA-SP.  
 Not. Dev. 8380  
 Fir. 63/112

**3.2** Os Associados Fundadores terão os mesmos direitos dos Associados Beneficiários, devendo ainda decidir, com exclusividade, sobre os assuntos de sua competência previstos neste Estatuto.

**3.3** Os Associados Beneficiários têm os seguintes DEVERES, entre outros constantes deste Estatuto:

a) - cumprir e fazer cumprir as disposições deste Estatuto e regulamentos internos da Associação;

b) - acatar e cumprir as deliberações das Assembléias Gerais e da Diretoria;

c) - pagar nas datas aprazadas pela Diretoria as despesas ordinárias ou extraordinárias que lhe couberem;

d) - participar gratuitamente, de qualquer cargo da Associação para o qual seja eleito;

e) - zelar pelo bom nome da Associação;

f) - cumprir e fazer cumprir todas as restrições impostas pela legislação e pelo compromisso de venda e compra, inclusive relativamente às obras de edificações, saneamento, meio ambiente, etc;

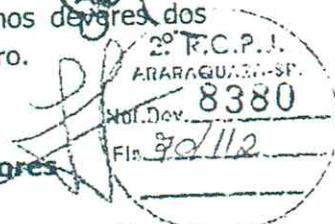
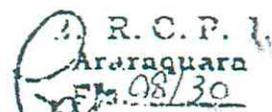
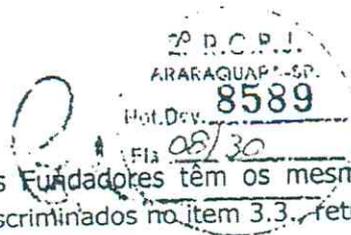
g) - manter atualizados seus dados cadastrais e o endereço para correspondência, que deverá estar localizado no território nacional, e informar a Diretoria da Associação, por escrito, de qualquer alteração nessas informações.

REGISTRO DE IMÓVEL Nº 7003  
 ARARAQUARA-SP.  
 MICROFILME Nº

7

3.4

Os Associados Fundadores têm os mesmos deveres dos Associados beneficiários, conforme discriminados no item 3.3., retro.



**Dos Impedimentos dos Associados Beneficiários e Fundadores**

3.5

Os Associados são impedidos dos seguintes atos, além dos demais constantes deste Estatuto:

- a) - praticar atividades contrárias aos objetivos da Associação;
- b) - utilizar o nome da Associação sem poderes para tal e sem autorização expressa da mesma, para a prática de atos em benefício próprio, ou em atividades políticas ou religiosas ou em detrimento dos objetivos sociais.

3.6

Os direitos, deveres, obrigações e impedimentos aplicáveis aos Associados são transferidos aos seus herdeiros e sucessores.

**Das penalidades**

3.7

São consideradas faltas que, dentre outras, justificam imposição de penalidades, pela Diretoria, as seguintes situações:

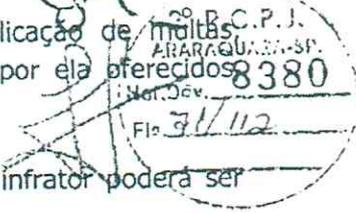
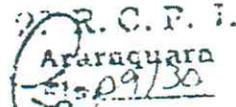
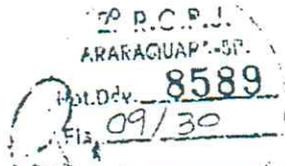
- a) - inadimplimento de 3 (três) contribuições, ordinárias ou extraordinárias, consecutivas ou não, em um exercício social;
- b) - violação de Item do Estatuto Social e/ou falta de cumprimento dos deveres sociais;
- c) - comprometimento, por atos ou omissões, do andamento normal da Associação, ou do desenvolvimento e realização dos seus objetivos sociais;
- d) - desarmonia em relação à maioria dos associados, com efeitos negativos para a Associação;
- e) - prática de atos que impeçam, dificultem ou conflitem com a condução normal dos negócios sociais.

3.7.1

A Diretoria poderá aplicar as sanções que entender cabíveis, em razão da gravidade da falta ocorrida, reincidência, prejuízos causados



ARARAQUARA-SP  
 7003  
 MICROFILME Nº



aos demais Associados e/ou à Associação, tais como a aplicação de multa, a suspensão de direitos, e suspensão de usufruir de serviços por ela oferecidos dentre outras sanções deliberadas pela Diretoria.

**3.7.1.1** Na hipótese de aplicação de multa, o infrator poderá ser multado de acordo com o disciplinado no Regulamento Interno.

**3.7.2** A aplicação de penalidade a um associado, pela Diretoria, em razão de falta por ele cometida, não o eximirá do pagamento das contribuições ordinárias e extraordinárias por ele devidas, mesmo que o Associado tenha suspensos seus direitos perante a Associação.

**3.7.3** Da decisão da Diretoria, em aplicar penalidade a um Associado, caberá recurso à Assembléia Geral, que analisará o recurso na primeira Assembléia que se realizar.

**3.7.4** O recurso deverá ser apresentado pelo Associado penalizado, no prazo de 15 (quinze) dias contados da comunicação enviada pela Diretoria, da decisão tomada, sob pena de não-conhecimento do recurso.

COORDENADORIA GERAL DE REGISTRO E ARQUIVAMENTO  
 DO INSTITUTO BRASILEIRO DE DIREITO EMPRESARIAL  
 ARARAQUARA-SP.  
 MICROFILME Nº 7003

**IV - DA ADMINISTRAÇÃO**

**4.1** A Associação terá os seguintes órgãos deliberativos:

- a) - Diretoria;
- b) - Conselho Fiscal;
- c) - Assembléia Geral.

**Da Diretoria**

**4.2** A Associação será dirigida por uma Diretoria, que é o órgão representativo e executivo, composta de 05 (cinco) membros associados eleitos em Assembléia Geral, assim designados:

- a) - Diretor Presidente;
- b) - Diretor Vice-Presidente;


- c) - Diretor Tesoureiro;
- d) - Diretor Secretário;
- e) - Diretor Social.



**4.2.1** Fica a critério da Assembléia Geral, conforme votação dos Associados em maioria simples, eleger ou não o Diretor Social. No caso de não eleição do Diretor Social, a Diretoria será composta por 04 (quatro) membros.

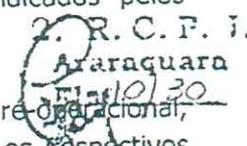
**4.3** O primeiro mandato da Diretoria, denominado mandato pré-operacional, terá prazo de duração de 24 (vinte e quatro) meses, contados da presente data, compreendendo o período de execução e término das obras de infra-estrutura do Loteamento. E, nos termos do Item 4.4, abaixo, essa primeira Diretoria, pré-operacional, será composta por representantes indicados pelos Associados Fundadores.

**4.3.1** Após primeiro e único o mandato pré-operacional, conforme item 4.3., retro, iniciar-se-á o período operacional e os respectivos mandatos operacionais. No período operacional, o mandato da Diretoria será sempre de 02 (dois) anos cada, a contar da data da Assembléia Geral que a eleger, podendo seus membros, que exercerão as funções sem qualquer remuneração, ser reeleitos.

**4.3.2** Excepcionalmente, para o primeiro mandato operacional, subsequente ao mandato pré-operacional, a diretoria será composta por representantes indicados pelos Associados Fundadores, os quais poderão ser indicados e eleitos sem necessidade de Assembléia Geral, bastando para tanto uma Ata de Reunião de Diretoria (pré-operacional), com a presença dos Associados Fundadores, indicando a nova diretoria (primeira diretoria operacional), ficando permitido que os membros da diretoria pré-operacional, na totalidade ou em parte, permaneçam na primeira diretoria operacional.

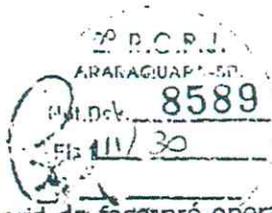
**4.3.3** Fica facultado aos Associados Fundadores, caso assim preferirem, formarem uma primeira diretoria, do período operacional, composta por Associados Beneficiários, nos termos do item 4.5, abaixo.

**4.3.4** Após o primeiro mandato do período operacional, os membros da Diretoria deverão, obrigatoriamente, ser eleitos em Assembléia Geral; ou seja, a partir do segundo mandato operacional, a Diretoria deverá ser eleita em Assembléia Geral, nos termos do presente Estatuto, e preferencialmente deverá ser composta por membros indicados entre os Associados Beneficiários.



O presente documento foi protocolado em 26/07/2022 às 15:10, sob o número 10092627420228260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009262-74.2022.8.26.0037 e código 4C280B3.

10



**4.4** A primeira Diretoria da fase pré-operacional tomará posse no ato da constituição da Associação e será composta por representantes eleitos pelos Associados Fundadores. Os membros da Diretoria, eleitos para cada um dos mandatos da fase operacional, serão considerados empossados desde a data de sua escolha/eleição.

**4.4.1** Compete à primeira Diretoria (pré-operacional) promover o Regulamento Interno de normas de construção e ocupação dos lotes e áreas do empreendimento, respeitando as restrições dos órgãos públicos e compatibilizando-o com as restrições inseridas no contrato padrão de venda e compra de lotes, bem como normas de uso, direitos e obrigações dos proprietários de lotes, relativos às áreas privativas e públicas do Loteamento.

**4.4.2** Eventuais alterações no Regulamento Interno somente poderão ser procedidas, visando atender os interesses dos Associados, mediante aprovação pela Assembléia Geral da Associação, observado o quórum de aprovação mencionado no item 4.24, mas devendo sempre ser respeitadas as normas de construção constantes do memorial de loteamento e do contrato padrão de promessa de compra e venda de lote.

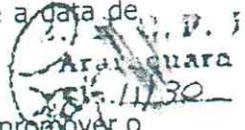
**4.5** Antes de decorrido o 1º (primeiro) mandato de Diretoria (fase operacional), por decisão dos Associados Fundadores, os membros da Diretoria poderão ser eleitos dentre os Associados Beneficiários; bem como essa primeira diretoria, a critério dos Associados Fundadores, poderá ser formada por representantes, em conjunto, dos Associados Fundadores e dos Associados Beneficiários.

**4.5.1** Não poderá ser eleito para membro da Diretoria Associado multado ou acionado judicialmente, para cobrança das despesas de sua responsabilidade nos dois exercícios sociais anteriores ao da eleição.

**4.6** A Diretoria se incumbe de todos os atos de gerência administrativa e executiva da atividade social, que deverão ser exercidos no sentido de dar desenvolvimento à Associação e permitir-lhe a consecução de seus objetivos sociais.

**4.7** Compete à Diretoria:

- a) - cumprir e fazer cumprir as disposições do Estatuto, do Regulamento Interno e das deliberações das Assembléias Gerais;



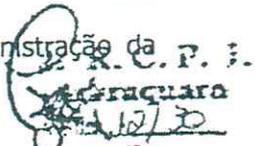
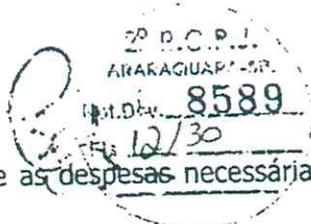
MICROFILME Nº 7003

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*

- b) - deliberar sobre as despesas necessárias à administração da Associação, anualmente;
- c) - promover a arrecadação e a cobrança de todas as receitas cabíveis à Associação;
- d) - tomar todas as providências referentes à administração da Associação;
- e) - aplicar aos Associados as penalidades previstas no Estatuto da Associação;
- f) - fazer, anualmente, prestação de contas, balanço geral do exercício, submetendo tais documentos à apreciação do Conselho Fiscal, ou, na falta deste, à Assembléia Geral;
- g) - criar comissões e diretorias para representação dos interesses dos Associados na aprovação, supervisão e acompanhamento de compromissos firmados com terceiros.



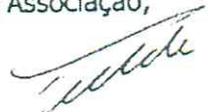
OBRIGADO POR SEUS SERVIÇOS  
 O MUNICÍPIO VOTOU EM FAVOR DA  
 ARARAQUARA 7003  
 MICROFILME Nº

**4.8** As resoluções da Diretoria, quando tomadas em reuniões desta, serão estabelecidas por maioria simples de seus membros presentes, cabendo um voto a cada Diretor. No caso de empate nas deliberações, o voto de desempate caberá ao Diretor Presidente.

**4.8.1** A Diretoria reunir-se-á sempre que for necessário, por convocação a qualquer de seus membros.

**4.8.2** Ao Diretor Presidente compete:

- a) - representar a Associação, ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, investido de todos os poderes para tanto necessários, inclusive os de transigir, acordar, receber, dar quitação e receber citação;
- b) - coordenar e supervisionar a administração da Associação, dando cumprimento às suas finalidades;
- c) - convocar e presidir as reuniões e Assembléias Gerais;
- d) - assinar, juntamente com o Diretor-Tesoureiro, cheques, ordens de pagamento, títulos cambiários em geral e quaisquer outros contratos ou documentos que importem em responsabilidade da Associação;



e) - examinar e aprovar, juntamente com o Diretor-Tesoureiro, propostas de acordo judicial ou extrajudicial para pagamento de contribuições associativas;

f) - autorizar por escrito, juntamente com outro Diretor, a contratação de qualquer despesa em nome da Associação, rubricando as respectivas contas e notas;

g) - assinar, juntamente com o Diretor-Secretário, a correspondência da Associação;

h) - elaborar, juntamente com os demais membros da Diretoria, o Relatório Anual a ser apresentado à Assembléia Geral;

i) - assinar, juntamente com o Diretor-Tesoureiro, o balanço social devidamente elaborado e assinado por contabilista;

j) - contratar e demitir funcionários, em conjunto com outro Diretor da Associação;

k) - decidir todas as questões pertinentes a esta Associação, nos casos de omissão de diretores e comissões ou, ainda, no caso de empate em qualquer votação ou debate.

**4.9** Ao Diretor Vice-Presidente caberá auxiliar a Diretoria no desempenho de suas funções e substituir o Diretor-Presidente em suas ausências.

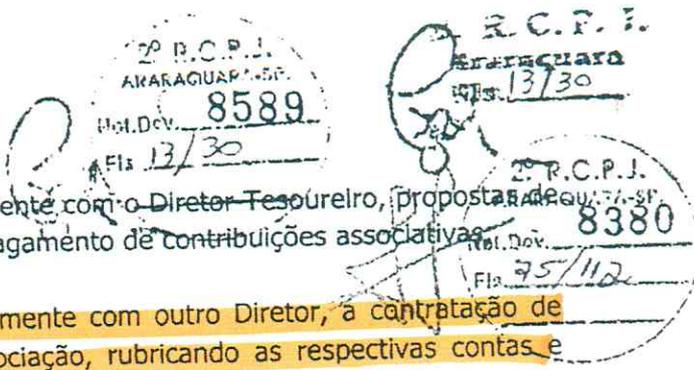
**4.9.1** Ao Diretor Tesoureiro compete:

a) - dirigir os serviços financeiros, cuidando dos valores e fundos da Associação;

b) - promover a arrecadação de todas as receitas da Associação, dando cumprimento às suas finalidades;

c) - assinar, juntamente com o Diretor-Presidente, cheques, ordens de pagamento, títulos cambiários em geral, e quaisquer outros contratos ou documentos, que importem em responsabilidade da Associação;

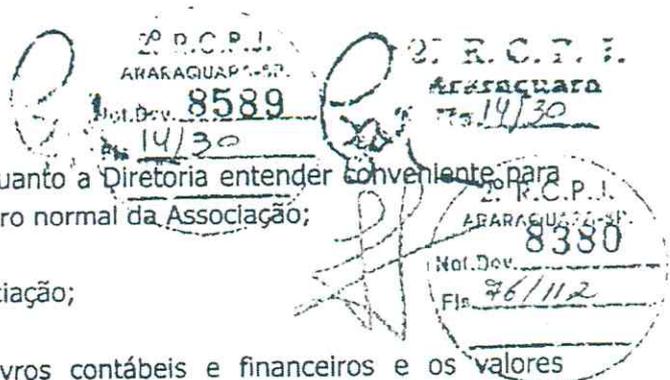
d) - manter em depósito bancário, ou em aplicação em papéis do mercado financeiro que tenham pronta liquidez, os fundos disponíveis da Associação,



MICROFILME Nº 7003  
 ARARAQUARA-SP.



 13



mantendo em caixa estritamente o quanto a Diretoria entender conveniente para o atendimento do movimento financeiro normal da Associação;

- e) - pagar os encargos da Associação;
- f) - ter sob sua guarda os livros contábeis e financeiros e os valores pertencentes ao patrimônio da Associação;
- g) - proceder o registro dos controles financeiros da Associação, por si, ou por funcionários da Associação, sob sua supervisão;
- h) - apresentar à Diretoria mensalmente balancete do vencimento financeiro da Associação, assim como relação das responsabilidades ativas e passivas da mesma;
- i) - ultimar o Balanço e Prestação de Contas a serem submetidos à Assembléia Geral;
- j) - praticar os atos que lhe venham a ser determinados pelo Diretor-Presidente;
- k) - providenciar a cobrança das contribuições ordinárias e extraordinárias, advertindo os Associados que se atrasarem e comunicando seus nomes à Diretoria.

MICROFILME Nº. 7003  
 ARARAQUARA-SP

**4.9.2**

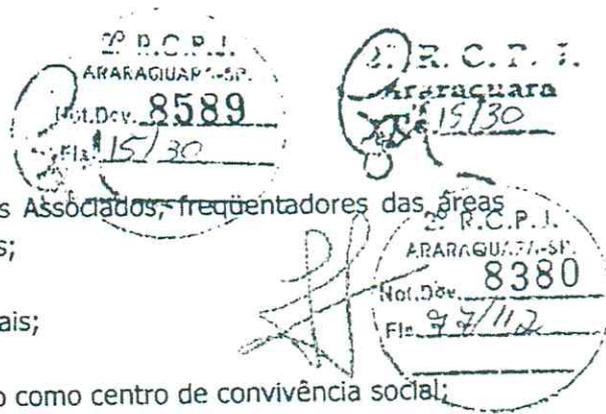
Ao Diretor Secretário compete:

- a) - organizar e dirigir os serviços da secretaria da Associação;
- b) - secretariar, elaborando as respectivas atas, as reuniões da Diretoria e as Assembléias Gerais;
- c) - assinar a correspondência da Associação, juntamente com o Diretor-Presidente;
- d) - manter, sob responsabilidade e guarda, todo o arquivo de documentos e livros sociais;
- e) - praticar os atos que lhe venham a ser determinados pelo Diretor-Presidente.

**4.10**

Ao Diretor Social compete:





- a) - dirigir os serviços prestados aos ~~Associados~~, frequentadores das áreas sociais e de lazer para as atividades sociais;
- b) - promover festivais e atividades sociais;
- c) - orientar as atividades da Associação como centro de convivência social;
- d) - verificar a qualidade dos serviços prestados pelos concessionários e/ou prestadores de serviços.

**4.11** Compete ainda ao Diretor Presidente praticar, isoladamente, todos os demais atos que interessem aos objetivos sociais e que não estejam expressamente especificados neste Estatuto.

**4.12** Em suas faltas e impedimentos temporários, os membros da Diretoria substituir-se-ão da seguinte maneira:

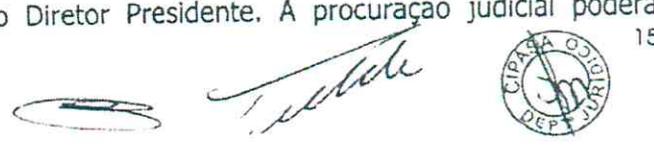
- a) - o Diretor Presidente e o Vice-Presidente substituir-se-ão reciprocamente;
- b) - o Diretor Tesoureiro e o Diretor Secretário substituir-se-ão reciprocamente;
- c) - o Diretor Social será substituído pelo Diretor Vice-Presidente.

**4.13** No caso de vaga de qualquer dos cargos da Diretoria e de seus eventuais suplentes, será convocada Assembléia Geral para deliberar sobre suas substituições.

**4.13.1** Durante o período que anteceder a escolha do Diretor substituto, as funções deste serão exercidas em conjunto pelos demais. Em reunião de Diretoria, será indicado o(s) diretor(es) que assumirá(o) as atribuições do diretor ausente/substituído.

**4.13.2** Salvo nos casos previstos nos itens 4.13 e 4.13.1, os Diretores permanecerão em seus cargos até a escolha de seus sucessores.

**4.14** A Associação poderá nomear procuradores para fins judiciais ou extrajudiciais, com poderes específicos e prazo de validade máximo de até 1 (um) ano, devendo o mandato ser outorgado por dois Diretores, sendo obrigatoriamente um deles o Diretor Presidente. A procuração judicial poderá



MICROFILME Nº 7003  
 ARARAQUARA-SP.

deixar de ter prazo de validade.



**4.15** Na hipótese de eleição de Associada pessoa jurídica para exercer o cargo de Diretor, deverá a mesma indicar seu representante legal ou preposto que deverá reunir condições de exercer a contento as funções que lhe forem delegadas.

**4.16** A Diretoria poderá ser auxiliada por uma empresa especializada na administração de condomínios e loteamentos, cuja escolha se dará por deliberação da maioria dos membros da Diretoria. A Diretoria poderá ainda optar por contratar outras empresas especializadas em serviços como de segurança, limpeza ou outros, sempre dentro dos critérios e condições vigentes em mercado.

**4.16.1** A escolha da empresa administradora para os dois primeiros mandatos de Diretoria (fase operacional) é prerrogativa exclusiva das Associadas Fundadoras.

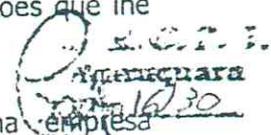
**Do Conselho Fiscal**

**4.17** A Associação terá um Conselho Fiscal composto por 03 (três) membros, eleitos, bianualmente, pela Assembléia Geral Ordinária, dentre os Associados Beneficiários. O Primeiro Conselho Fiscal será eleito na primeira Assembléia da fase operacional, ou, poderá sê-lo, antecipadamente, na fase pré-operacional, a critério dos Associados Fundadores.

**4.17** Enquanto não houver contribuição/pagamento de taxa associativa ordinária e/ou extraordinária, poderá não ser eleito o Conselho Fiscal. Porém, na Assembléia Geral que decidir pelo início de cobrança e contribuição da(s) taxa(s) associativa(s), obrigatoriamente deverão ser eleitos os membros do Conselho Fiscal, se estes ainda não tiverem sido.

**4.18** Ao Conselho Fiscal compete:

- a) - examinar os livros, documentos e balancetes da Associação, emitindo parecer em livro próprio;
- b) - emitir parecer sobre o Balanço Geral e proposta orçamentária elaborada pela Diretoria, bem como sobre as contas que devam ser prestadas por aquela.



OBRIGADO POR SERVICOS DE  
 MANUTENCAO DE EQUIPAMENTOS  
 ARARAQUARA  
 803P  
 INTERFONE Nº



**4.19** Os membros do Conselho Fiscal desempenharão suas funções e atribuições sem qualquer remuneração, sendo que os membros do Conselho não poderão exercer, simultaneamente, as funções de Conselheiro e Diretor.

**Da Assembléia Geral**

**4.20** A Assembléia Geral é o órgão máximo deliberativo da Associação, constituída pelos Associados Beneficiários que reunirem condições estatutárias para a participação nas mesmas e pelos Associados Fundadores.

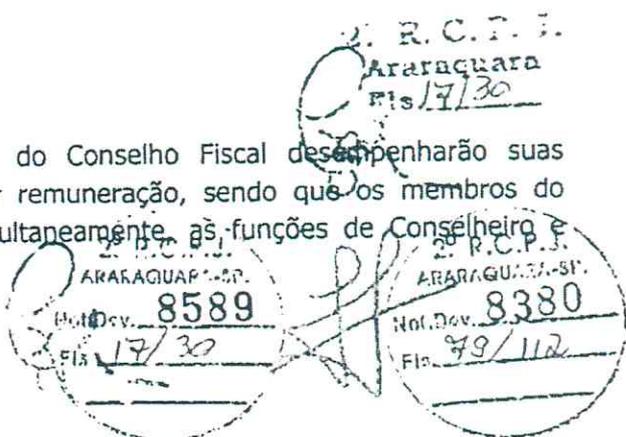
**4.21** **As Assembléias Gerais serão Ordinárias e Extraordinárias.**

**4.21.1** **A Assembléia Geral Ordinária** será instalada, anualmente, **sempre nos três (03) meses que se seguem ao término do exercício social**, tendo por objetivo, entre outros constantes deste Estatuto:

- a) - apreciar e deliberar sobre o relatório anual e aprovar as contas da Diretoria, quanto ao exercício anterior;
- b) - aprovar o orçamento anual para o exercício social vincendo e o valor das contribuições ordinárias para o exercício em curso;
- c) - eleger os membros da Diretoria e do Conselho Fiscal quando for o caso;
- d) - conhecer e decidir recurso de Associado, interposto contra qualquer decisão da Assembléia Geral;
- e) - decidir sobre os assuntos de interesse geral e de outras matérias constantes da ordem do dia.

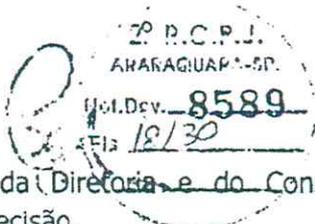
**4.21.2** **A Assembléia Geral Extraordinária** poderá ser instalada a **qualquer tempo e decidirá, dentre outros:**

- a) - matéria específica da Assembléia Geral Ordinária, quando esta não for realizada tempestivamente, ou que tenha surgido posteriormente;
- b) - alteração do presente Estatuto;



O presente foi lido e aprovado em Assembleia Geral Ordinária em 17/03/2022, às 15h30min, no local acima mencionado.  
 ARARAQUARA-SP.  
 MICROFILME Nº 7003

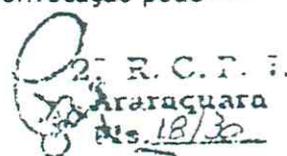




c) - destituição dos membros da Diretoria e do Conselho Fiscal, 2ª R.C.P.J. necessidade de motivação para essa decisão.

**4.22** As Assembléias Gerais serão convocadas e instaladas quando de acordo com os interesses da Associação, sendo que a convocação pode ser efetuada:

- a) - pela Diretoria;
- b) - ou, por Associados, representantes de no mínimo 1/5 (um quinto) do quadro associativo com direito a voto.



**4.23** As Assembléias Gerais serão convocadas com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, mediante edital de convocação, o qual deverá ser exposto em local visível da Sede Social e, obrigatoriamente, deverá ser publicado em jornal de circulação na Cidade de Araraquara-SP, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias.

**4.23.1** A fim de reforçar a convocação, a Associação deverá encaminhar cópia do edital de convocação através de carta simples ou registrada, para cada Associado, para o endereço constante no cadastro da Associação.

**4.23.2** No edital de convocação, obrigatoriamente, deverá constar o dia, a hora e o local de sua realização, bem como, ainda que abreviadamente, os assuntos a serem debatidos na ordem do dia.

**4.23.3** Nos editais de convocação deverão constar, além das matérias a serem discutidas e votadas nas Assembléias, que, não havendo quorum suficiente, em primeira convocação, para instalação da Assembléia Geral, a segunda far-se-á trinta (30) minutos após.

**4.24** Para as deliberações de assuntos gerais, a Assembléia Geral instalar-se-á em primeira convocação com a presença de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos Associados com direito a voto e, em segunda convocação, com o comparecimento de qualquer número de Associados com direito a dela participarem, sendo que, em primeira ou segunda convocação, as deliberações serão tomadas por maioria simples de votos.

**4.24.1** Para as deliberações sobre destituição de membros da Diretoria ou do Conselho Fiscal, a Assembléia Geral instalar-se-á em primeira convocação mediante a presença da maioria absoluta (mais da metade de todos

OBRIGATORIO APOSTILAR ESTE DOCUMENTO  
 COM O PROTOCOLO 7003  
 ARARAQUARA-SP  
 ...





os votos da Associação) dos associados e, em segunda convocação, com a presença de, no mínimo, 1/3 (um terço) dos Associados, sendo necessário o voto concorde de 2/3 (dois terços) dos presentes à Assembléia especialmente convocada para este fim.

**4.24.2** Para alteração deste estatuto é necessária a concordância de, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos votos presentes em Assembléia; bem como a respectiva Assembléia, especialmente convocada para este fim, deverá ser instalada somente com a presença mínima de 1/3 (um terço) dos Associados, seja em primeira ou em segunda convocação.

**4.25** As Assembléias serão realizadas na sede da Associação ou em outro local pré-determinado e constante do edital de convocação e, dos trabalhos, serão lavradas Atas no respectivo livro.

**4.25.1** Referida ata poderá ser elaborada na forma de sumário dos fatos ocorridos, inclusive dissidências e protestos, e conter apenas a transcrição das deliberações tomadas, desde que:

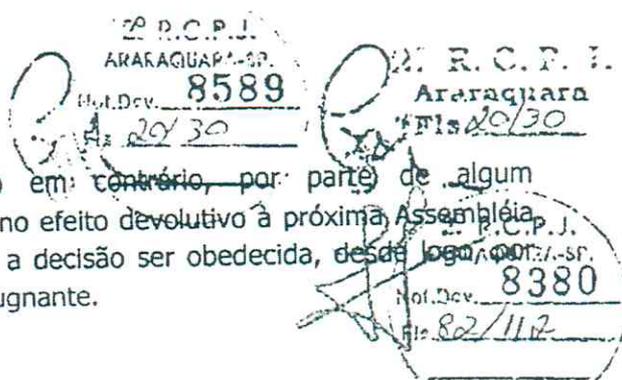
a) - os documentos ou propostas submetidos à Assembléia Geral, assim como as declarações de voto ou dissidência, referidas na ata, sejam numerados seguidamente, autenticados pela mesa e por qualquer Associado que o solicitar, e arquivados na sede da Associação;

b) - a mesa, a pedido do Associado interessado, autentique exemplar ou cópia de proposta, declaração de voto ou dissidência, ou protesto apresentado.

**4.25.2** A ata da Assembléia Geral será lavrada por pessoa de indicação do Presidente da Assembléia Geral, Associado ou não, devendo ser assinada pelo **Presidente e pelo Secretário**, facultada, também, a assinatura pelos Associados presentes, e levada a registro no cartório de títulos e documentos e/ou cartório de registro de pessoa jurídica em que **estiver registrada a presente Associação**.

**4.25.3** A cópia da ata será remetida a cada Associado, dentro de quinze (15) dias da data da Assembléia Geral, ainda que não tenha sido objeto de registro, para sua manifestação, a qual deverá ocorrer também no prazo de quinze (15) dias, sendo certo que o silêncio caracterizará a aprovação integral e irrevogável, pelo Associado, do texto contido na ata.

MICROFILME Nº 7003  
 ARARAQUARA-SP.



**4.25.4** A manifestação em contrário, por parte de algum Associado, significará recurso somente no efeito devolutivo à próxima Assembléia Geral, sem efeito suspensivo, devendo a decisão ser obedecida, desde logo por todos os Associados, inclusive pelo impugnante.

**4.26** As Assembléias serão instaladas e presididas pelo Diretor Presidente ou, na sua falta, por quaisquer dos demais Diretores, exceto no caso de constar da pauta demissão de Diretores, caso em que será escolhido outro presidente da Assembléia, por aclamação, dentre os presentes.

**4.26.1** O Presidente da Assembléia, na falta do Diretor Secretário, convidará um dos presentes para secretariar os trabalhos.

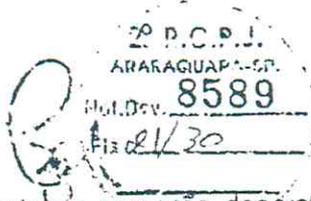
**4.26.2** Caberá ao Presidente da Assembléia Geral:

- a) - examinar o livro de registro de presença e verificar os requisitos necessários à instalação da reunião;
- b) - examinar as procurações apresentadas, admitindo, ou não, o respectivo mandatário, com recurso dos interessados à própria assembléia geral; enquanto não deliberação a respeito, o voto dos mesmos será tomado em apartado;
- c) - dirigir os trabalhos, determinando os atos a serem praticados pelo secretário, colocando os assuntos em debate e votação, aceitando, ou não, as propostas apresentadas, podendo, até mesmo, inverter a ordem do dia;
- d) - suspender a reunião, em face do adiantado da hora, ou se houver necessidade de coligir elementos ou completar informações, ou se os trabalhos estiverem tumultuados, transferindo-a para outro dia ou local mais apropriado;
- e) - encerrar o livro de registro de presença e assinar o livro de atas da assembléia geral.

OBRIGADO POR SER SECRETARIO  
 DO TRIBUNAL CIVIL DE ARARAQUARA-SP.  
 ARARAQUARA-SP.  
 SUPLENTE

**4.27** Os Associados terão direito ao número de votos correspondente ao número de lotes que possuírem, ou seja, cada lote corresponde a um voto. No caso de unificação de lotes contíguos, nos termos do item 5.5, abaixo, os associados terão direito ao número de votos em conformidade com o número de lotes do projeto originalmente aprovado e registrado (projeto do Loteamento).





MICROFILME Nº 7003  
 ARARAQUARA-SP

**4.27.1** Em caso de empate na apuração dos votos, além de seu voto normal, caberá o de qualidade (desempate) ao **Presidente da Assembleia Geral.**

**4.28** Nas Assembléias Gerais será permitida a representação de Associado por procurador, com poderes gerais e bastantes para, legalmente, praticar os atos necessários e contrair obrigações, desde que o mesmo apresente no início da Assembléia as devidas procurações ao Presidente da Assembléia Geral, com reconhecimento de firma do outorgante. **Cada procurador somente poderá representar, no máximo, 03 (três) mandantes.**

**4.29** Para participarem e terem direito a voto nas Assembléias Gerais, os Associados deverão estar quites com todas as suas obrigações perante a Associação, devidas até o mês da realização das respectivas Assembléias, inclusive.

**4.30** Os Associados Beneficiários, quando pessoas jurídicas, deverão ser representados nas Assembléias Gerais por seus representantes legais ou por procuradores especialmente constituídos, desde que os mesmos apresentem no início da Assembléia as devidas procurações, com reconhecimento de firma do outorgante.

**4.31** No caso de um lote ser adquirido por duas ou mais pessoas, os respectivos adquirentes deverão designar, **entre si**, um representante nas Assembléias Gerais, correspondendo a sua participação a um único voto.

**4.32** As deliberações das Assembléias Gerais obrigam a todos os Associados, bem como aos demais órgãos sociais, inclusive aos Associados ausentes às mesmas.

**4.33** As deliberações das Assembléias Gerais somente poderão ser anuladas ou modificadas por outra Assembléia Geral.

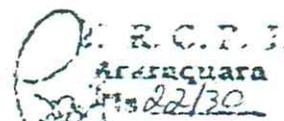
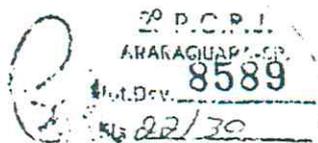
**4.34** A Assembléia Geral Ordinária e a Extraordinária poderão ser, cumulativamente, convocadas e realizadas no mesmo local, data e hora e instrumentadas em ata única.

**V - DAS CONTRIBUIÇÕES**

**5.1** A Associação será gerida financeiramente de acordo com o orçamento elaborado pela diretoria, com parecer favorável dos membros do

*[Handwritten signature]*





Conselho Fiscal ou, na falta deste, da Assembleia Geral, a fim de propiciar meios para o cumprimento de seus objetivos sociais, sendo que todos Associados estarão obrigados ao pagamento das Contribuições Ordinárias e Extraordinárias e que terão a destinação estabelecida nesse artigo.



**5.1.1**

Os lotes doados à Associação estão isentos de contribuição.

**5.2**

As Contribuições Ordinárias destinar-se-ão a atender as necessidades sociais previstas no respectivo orçamento das despesas da administração, devendo ser revistas a cada 12 (doze) meses, ou a qualquer tempo, se necessário.

**5.2.1**

No primeiro orçamento incluir-se-ão os valores referentes aos tributos imobiliários incidentes sobre os Lotes doados à Associação e outros de interesse da Associação pagos em nome da Loteadora, pelas Associadas Fundadoras, a partir do registro do memorial de loteamento e até a data em que a Associação assumir seu pagamento diretamente à Municipalidade e que serão reembolsados às Associadas Fundadoras devidamente corrigidos monetariamente a partir da data de cada pagamento pelo mesmo índice de correção monetária previsto nestes Estatutos para a hipótese de eventual mora no cumprimento, pelo Associado, de sua obrigação de pagamento das contribuições associativas.

**5.3**

As Contribuições Extraordinárias destinar-se-ão a atender programas especiais da Associação e custos de melhoramentos a serem introduzidos no Loteamento.

**5.4**

As Contribuições Extraordinárias, decorrentes de melhoramentos e programas especiais aprovados em Assembleia Geral, terão sua cobrança a cargo da Diretoria dentro do cronograma físico e financeiro por esta elaborada.

**5.5**

Na cobrança das Contribuições Ordinárias e Extraordinárias, devidas pelos Associados, serão observadas as seguintes disposições:

- a) - a Contribuição Ordinária será dividida igualmente pelo número de lotes contribuintes e será paga mensalmente. Para efeito da aplicação da cobrança da Contribuição Ordinária, os Lotes unificados **não serão considerados como um único lote** e, assim, a referida cobrança dar-se-á sempre de conformidade com o número de lotes do **projeto do Loteamento originalmente aprovado e registrado;**

MICROFILME W  
 ARARAQUARA 7003



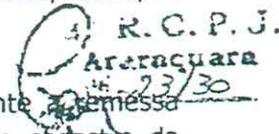


b) - a Contribuição Extraordinária será calculada nos mesmos termos da alínea "a", acima.



**5.6** As Contribuições representam a cobertura de despesas orçamentárias, devidamente aprovadas e contratadas para a sua execução em benefício do Associado, tornando-se, por esse motivo, dívida líquida, certa, e exigível do Associado.

**5.7** As contribuições deverão ser pagas mediante a emissão de boletos bancários aos endereços dos Associados constantes no cadastro da Associação, ou em local indicado pela Diretoria.



**5.8** O não pagamento das parcelas até a data dos seus vencimentos implicará na cobrança de multa de 2% (dois por cento), juros de mora, calculados na razão de 1% (um por cento) ao mês e atualização monetária de acordo com a variação do IGP-M, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, tomando-se como índice-base o divulgado no mês anterior ao do vencimento programado e como índice-reajuste o divulgado no mês anterior ao da efetiva purgação da mora.

**5.8.1** Na hipótese de extinção, inaplicabilidade ou de não refletir a efetiva variação de moeda, o índice previsto no Item supra será substituído pelo IGP-DI, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou na ausência deste, pela ordem, IPCA/IBGE, IPC/FIPE ou ICV/DIEESE.

**5.9** A falta de recebimento de Avisos de Pagamento não eximirá o Associado dos encargos, juros e multas convencionadas, nos casos de pagamentos feitos em atraso. Poderá ser facultado ao Associado solicitar, ao Diretor Secretário, a emissão de 2ª via do citado Aviso de Pagamento, com nova data de vencimento e valor, devendo este pagar taxa de serviço e tarifa bancária.

**5.10** Além dos encargos acima previstos, os inadimplentes responderão pelo pagamento de honorários advocatícios na base de 10% (dez por cento) sobre o total do débito, se a solução for amigável e houver a intervenção direta deste profissional, e de 20% (vinte por cento) se judicial.

**5.11** Caso o Associado deixe de pertencer ao quadro social da Associação, devido à perda de titularidade de direito sobre o lote do Loteamento, quer por transferência, cessão, rescisão amigável ou judicial ou cancelamento do contrato de compromisso de venda e compra nos termos da Lei 6.766/79 ou perda da propriedade na forma da Lei 9.514/97, tal condição não desobrigará o

MICROFILME Nº 7003  
 ARARAQUARA-SP

23

P. C. P. J.  
 ARARAQUARA - SP.  
 Núm. Dev. 8589  
 Fls. 24/30

Associado de pagar eventuais contribuições em atraso relativo ao período em que se manteve na posse do imóvel, sendo este o único responsável por tais pagamentos.

P. C. P. J.  
 ARARAQUARA - SP.  
 Núm. Dev. 8380  
 Fls. 86/112

**5.12** Uma vez realizada a cessão ou transferência da titularidade do lote seja a que título for, o novo detentor da posse e dos direitos sobre o Lote passa, automaticamente, a fazer parte do quadro associativo da Associação, cabendo a este os direitos e obrigações previstos neste Estatuto.

**5.13** Em nenhuma hipótese, as contribuições pagas para a Associação, tanto ordinárias quanto extraordinárias, serão devolvidas aos Associados, por serem representadas pela contra-prestação da fruição e benefício obtidos.

P. C. P. J.  
 ARARAQUARA  
 Fls. 24/30

**5.14** A Diretoria da Associação, para a cobrança das contribuições em atraso, fica autorizada a emitir título legalmente admitido na legislação pertinente, representativo do respectivo crédito, uma vez que a dívida constituída na forma deste artigo é líquida, certa, e exigível e, portanto, insuscetível de contestação sob qualquer pretexto.

**VI - DO PATRIMÔNIO SOCIAL**

**6.1** O Patrimônio Social da Associação será representado pelos bens móveis e imóveis, adquiridos ou recebidos em doação, inclusive os superávits orçamentários.

**6.2** A alienação de bens imóveis e a constituição de ônus reais de garantia sobre bens sociais dependerão de prévia autorização de Assembléia Geral especialmente convocada para este fim, observado o quorum de 4/5 (quatro quintos) dos Associados, incluindo as Associadas Fundadoras.

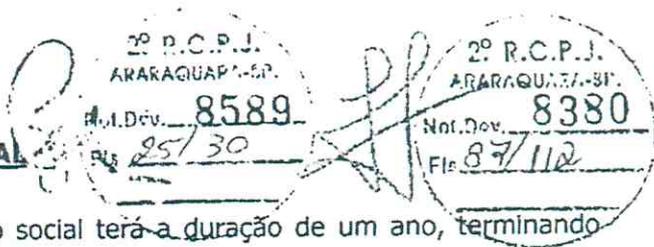
O presente documento foi protocolado em 26/07/2022 às 15:10, sob o número 10092627420228260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009262-74.2022.8.26.0037 e código 4C280B3.

**6.3** Oportunamente, a Loteadora doará à Associação, que o aceita desde já, o Lote 01 da quadra "A", destinado a sede da Associação. A Associação se compromete a receber o referido lote, bem como a mantê-lo, arcando com todos os custos e despesas decorrentes de sua manutenção, inclusive o IPTU.

**6.3.1** A Associação será a única e exclusiva responsável pelo pagamento dos emolumentos de Tabelião e de Registro de Imóveis e do imposto de transmissão, que tenham por fato gerador referida doação.

*[Handwritten signature]*  
 24  

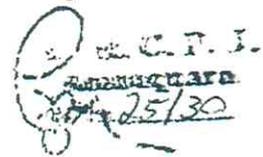

**VII - DO EXERCÍCIO SOCIAL**



**7.1** O exercício social terá a duração de um ano, terminando em 31 de dezembro de cada ano.

**7.2** Após o encerramento do exercício social, a Diretoria fará elaborar, com base na escrituração contábil da Associação, o balanço patrimonial, a demonstração do resultado do exercício e a demonstração das origens e aplicação de recursos.

**VIII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**



**8.1** A Associação somente poderá ser dissolvida no primeiro biênio de sua constituição, pela maioria de votos das Associadas Fundadoras e, após este prazo, mediante a deliberação em Assembléia Geral, tomada pelo voto de 2/3 (dois terços) dos Associados Beneficiários, com direito a voto.

**8.2** Deliberada a dissolução da Associação, a Assembléia Geral decidirá também sobre a eleição do liquidante, bem como sobre a destinação do patrimônio líquido social integral, obedecendo ao disposto no item 8.3 a seguir.

**8.3** Em nenhuma hipótese, o patrimônio social poderá ser partilhado dentre os Associados, devendo ser revertido ao cumprimento das obrigações sociais e, se houver saldo patrimonial, será destinado a uma entidade congênere, que vier a ser indicada pela Assembléia Geral, que deliberar acerca da dissolução da Associação.

**8.4** A Associação poderá alterar regulamento interno por decisão de Assembléia Geral.

**8.5** Os Associados que vierem a ceder ou transferir o Lote, por meio de Instrumento de cessão de direitos e obrigações ou por escritura de venda e compra, se obrigam a transcrever em tais instrumentos a existência dessa Associação e de suas obrigações sociais, inclusive do pagamento de contribuições, transferindo-as ao novo adquirente do Lote. O não cumprimento do disposto nesse artigo implicará na responsabilidade solidária do cedente pelas obrigações incorridas ou a incorrer, perante essa Associação.

**8.5.1** Cabe ao cedente fornecer ao novo adquirente do Lote uma declaração, dessa Associação, de que o mesmo se encontra em dia com suas obrigações sociais.

O presente documento foi assinado digitalmente por SERGIO POLTRONIERI JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/07/2022 às 15:10, sob o número 10092627420228260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009262-74.2022.8.26.0037 e código 4C280B3.



**8.6** Verificada a hipótese de o Associado deixar de pertencer ao quadro social da Associação, devido à perda de titularidade de direito sobre o lote do Loteamento, quer por transferência, cessão, rescisão amigável ou judicial, as contribuições pagas não serão devolvidas por serem representadas pela contra-prestação da fruição e benefícios obtidos, sendo que, até a data de ocorrência de tal evento, o Associado beneficiário será o único responsável pelas contribuições vencidas e não pagas até então.

**8.6.1** As contribuições não pagas até a data da perda de titularidade do Lote serão cobradas do Associado que usufruiu dos serviços prestados pela Associação, caracterizado pelo período em que o mesmo esteve na posse e/ou propriedade do lote, não podendo ser cobrados de seus sucessores.

**8.7** Os Associados não respondem solidariamente e nem mesmo subsidiariamente pelas obrigações sociais, ressalvado a obrigatoriedade do pagamento das contribuições devidas, ordinárias e extraordinárias.

**8.8** Os membros da Diretoria não respondem solidariamente e nem mesmo subsidiariamente pelas obrigações sociais da Associação.

**8.9** As dúvidas decorrentes de interpretação dos dispositivos deste Estatuto serão, preferencialmente, solucionadas pela Diretoria, sempre visando a favorecer os objetivos sociais. Caso tais dúvidas não sejam sanadas, fica eleito, desde já, o Foro da Comarca de Araraquara, Estado de São Paulo, para dirimir todas e quaisquer questões oriundas da Associação, em detrimento de outros por mais privilegiados que sejam ou venham a se tornar.

**8.10** A Associação tem conhecimento, portanto, do direito inalienável a titular de tais marcas figurativas e nominativas e/ou logomarcas as utilizar em outros loteamentos.

**IX - DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS**

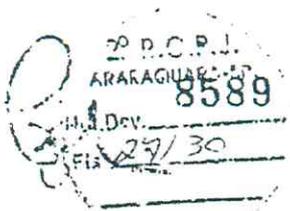
**9.1** A primeira Diretoria (período pré-operacional) poderá ser gerida única e exclusivamente pelo Diretor Presidente e Diretor Vice-Presidente, caso os demais cargos não sejam preenchidos neste primeiro mandato. Também até que se realize a implantação do Loteamento e, conseqüentemente, até que ocorra a cobrança e o pagamento das contribuições associativas (ordinárias e/ou extraordinárias), será dispensada a eleição do Conselho Fiscal.

**9.2** As benfeitorias a serem introduzidas no Loteamento, poderão ser realizadas por etapas, de acordo com cronograma estabelecido pela



OBRIGADO POR...  
 ARARAQUARA-SP  
 7003  
 MIGRACIONE W...

empreendedora do Loteamento.



**9.3** A Associação constituirá tantas quantas Comissões temáticas forem do interesse dos associados. Mas fica desde logo prevista a criação da Comissão de Obras, da Comissão de Segurança, da Comissão de Esportes e da Comissão de Eventos Sociais, cada qual com atribuições compatíveis com as suas respectivas finalidades.

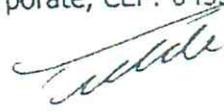
**9.4** Os membros das respectivas comissões serão eleitos entre os Associados Beneficiários, preferencialmente, em Assembléia Geral, e cada uma das comissões poderá contar com até 05 (cinco) membros. Cabem às Assembléias, em que forem eleitos os membros da Diretoria e do Conselho Fiscal, eleger também os membros das Comissões temáticas. Caberá, também, às Assembléias: (i) disciplinar e/ou estabelecer outras formas de eleição e/ou composição das respectivas Comissões temáticas; (ii) decidir se as Comissões temáticas poderão, ou não, não ser constituídas no período do respectivo mandato; (iii) aceitar a composição de membros em quantidade superior a 05 (cinco) membros; (iv) e, ainda, estabelecer novas comissões.

**9.5** Todas as comissões constituídas serão subordinadas Diretoria e à Assembléia Geral, bem como ao Conselho Fiscal no que for pertinente. As decisões das Comissões temáticas serão tomadas em reunião de seus membros, por maioria simples.

- X - X - X -

Ato seguinte, foi dada seqüência ao item terceiro da Ordem do Dia. **(3) Eleição dos membros da Diretoria Executiva:** Foram propostos os nomes que integrarão a Diretoria da Associação, no período pré-operacional de 02 (dois) anos – 2010/2012, a iniciar nesta data, 26 de Julho de 2010, até 26 de Julho de 2012. Assim, foram eleitos para o primeiro mandato, do período pré-operacional, acima mencionado: **1) Diretor Presidente: Raphael Augusto de Carvalho Scamilla Jardim**, brasileiro, separado judicialmente, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 27.431.786-2 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 183.962.368-36, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial á Rua Joaquim Floriano, 466, 15º andar, Bloco C, Edifício Corporate, CEP: 04534-002. **2) Diretor Vice-Presidente: Luiz Gustavo Barbosa Nascimento**, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 25072627-0 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 274.827.998-00, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial á Rua Joaquim Floriano, 466, 15º andar, Bloco C, Edifício Corporate, CEP: 04534-002. As

Araraquara  
 Fls 29/30  
 ARARAQUARA-SP.  
 7003  
 MICROFILME Nº.


2ª R.C.P.J.  
Araraquara  
Fls. 28/30

2ª R.C.P.J.  
ARARAQUARA-SP.  
Fls. 8589  
Fls. 28/30

2ª R.C.P.J.  
ARARAQUARA-SP.  
Fls. 8380  
Fls. 29/112

indicações receberam aprovação Unânime dos presentes, em razão do que foram os membros da Diretoria eleitos e são, neste ato, empossados em seus respectivos cargos, bem como assinam a presente Ata, juntamente com os demais, valendo a presente como Termo de Posse. Os membros eleitos da Diretoria declararam, para os devidos fins de direito, que não se encontram impedidos por lei especial a exercer atividades empresariais ou congêneres, nem condenados a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime fallmentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade. Nos termos do Estatuto Social, ficarão vagos os cargos dos Diretores: Tesoureiro, Secretário e Social; e que poderão ser eleitos posteriormente. Da mesma forma, deixam de ser eleitos os membros do Conselho Fiscal, conforme disciplinado pelo Estatuto Social. Decidem, também, as Associadas Fundadoras, em conjunto com os membros eleitos da Diretoria, que não serão constituídas as Comissões temáticas neste primeiro mandato pré-operacional. Assim, restou proclamada a fundação da **"ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL MARIALICE"**, bem como foram cumpridas as demais disposições da "Ordem do Dia", estando aprovado seu Estatuto Social e eleita sua Diretoria. **Ao final**, nada mais havendo a tratar, foram suspensos os trabalhos para a lavratura da presente ata, sendo que, após redigida, foi lida aos presentes e por eles aprovada; tendo sido impressa em 03 vias, de igual teor e forma, e em seguida os presentes a assinaram, juntamente com a lista de presença anexa. Dessa forma, foram encerrados os trabalhos, sendo a presente assinada pelo Presidente da Mesa e por mim, Secretário, bem como pelas Associadas Fundadoras e, ainda, pelos membros eleitos da Diretoria. Os membros da Diretoria ficaram autorizados a requerer e firmar todos os atos e procedimentos pertinentes ao registro e inscrição fiscais que se façam necessários à formalização legal da Associação. A Associação será registrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas da Cidade e Comarca de Araraquara, SP, para efeito de atribuição de personalidade jurídica à associação ora constituída.

MICROFILME Nº  
 4003  
 ARARAQUARA-SP.

São Paulo, 26 de Julho de 2010.

**Composição da Mesa:**

  
 Sérgio Villas Bôas Pereira  
 presidente

  
 Pedro Augusto Lia Tedde  
 secretário

(as assinaturas continuam na página seguinte)

28  


Sérgio Vilas Boas Pereira

Pedro Augusto da Tedde

Membros eleitos da Diretoria:



**Raphael Augusto de Carvalho Scamilla Jardim**  
Diretor Presidente



**Luiz Gustavo Barbosa Nascimento**  
Diretor Vice-Presidente

Advogado:



**Cíntia Maria Caleffi**  
OAB/SP 176.458

Esta é a 29ª e última página da Ata da Assembléia de Fundação, Aprovação do Estatuto Social e Eleição da Diretoria da Associação de Proprietários do Residencial Marialice (Araraquara-SP).

O presente documento foi assinado digitalmente por SERGIO POLTRONIERI JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/07/2022 às 15:10, sob o número 10092627420228260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009262-74.2022.8.26.0037 e código 4C280B3.



R. C. P. J.  
Araraquara  
Dist. 29/30

R. C. P. J.  
ARARAQUARA-SP.  
Dist. Dev. 8589  
Fls. 29/30

(continuação da página de assinaturas da Ata de Assembléia Geral de Fundação,  
Aprovação do Estatuto Social e Eleição da Diretoria-Executiva; da "Associação de  
Proprietários do Residencial Marialice")

R. C. P. J.  
ARARAQUARA-SP.  
Dist. Dev. 8380  
Fls. 91/112

**Associadas Fundadoras:**

*Pedro Augusto Lia Tedde*

**TEDDE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO – SPE - LTDA.**

Pedro Augusto Lia Tedde

24º  
INDIANÓPOLIS

*Sérgio Villas Bôas Pereira*

**CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**

Sérgio Villas Bôas Pereira

*Ricardo Silva Jardim*

Ricardo Silva Jardim

24º  
INDIANÓPOLIS

24º  
INDIANÓPOLIS

*Sérgio Villas Boas Pereira*

**MARIALICE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**

Sérgio Villas Boas Pereira

*Pedro Augusto Lia Tedde*

Pedro Augusto Lia Tedde

103





**LISTA DE PRESENÇA**

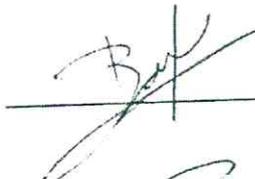
**ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL MARIALICE**  
**ASSEMBLÉIA DE FUNDAÇÃO, APROVAÇÃO DO ESTATUTO SOCIAL E**  
**ELEIÇÃO DA DIRETORIA EXECUTIVA.**

- 26 de Julho de 2010 -

Sérgio Villas Bôas Pereira:



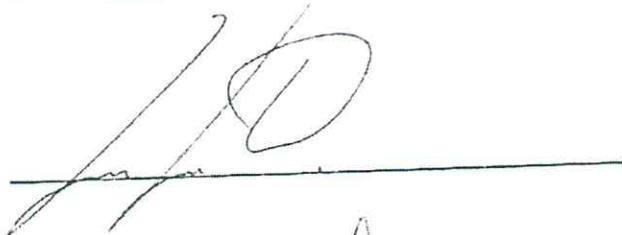
Ricardo Silva Jardim:



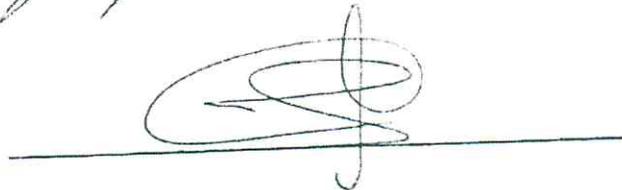
Pedro Augusto Lia Tedde:



Luiz Gustavo Barbosa Nascimento:



Raphael Augusto de Carvalho Scamilla Jardim:



Cíntia Maria Caleffi:



OBRIGADO POR ASSINAR  
 O PRESIDENTE DA ASSOCIAÇÃO  
 ARARAQUARA-SP  
 MICROFILME Nº 7003





## REGULAMENTO INTERNO SOCIAL DA ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL MARIALICE

### CAPÍTULO I DA ASSOCIAÇÃO DE MORADORES

#### SEÇÃO I DA ORGANIZAÇÃO

**Artigo Primeiro.** ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL MARIALICE, doravante denominada ASSOCIAÇÃO, é constituída pelos Associados Fundadores e Proprietários e titulares de direitos aquisitivos sobre os lotes residenciais, situados dentro do perímetro de fechamento, do loteamento denominado “LOTEAMENTO MARIALICE” (comercialmente identificado como JARDIM ALVORADA).

§ 1º - Todos os Associados são obrigados a notificar a ASSOCIAÇÃO sobre a venda dos seus respectivos lotes.

§ 2º - Fica a ASSOCIAÇÃO obrigada a manter atualizado o cadastro dos Associados.

§ 3º - A ASSOCIAÇÃO não poderá ceder, comercializar ou permitir o acesso aos dados cadastrais ou pessoais dos Associados, exceto para os fins previstos no Código Civil Brasileiro.

**Artigo Segundo.** A ASSOCIAÇÃO será administrada pela Diretoria nos termos do Estatuto Social.

**Artigo Terceiro.** Os funcionários administrativos e os terceirizados, se houverem, estarão subordinados às determinações da Diretoria e para tal serão remunerados na forma da lei.

**Artigo Quarto.** A ASSOCIAÇÃO poderá contratar profissional recrutado no mercado de trabalho, para as funções de Zelador ou de Gerente Geral do Residencial, supervisionando processos e procedimentos através de funcionários contratados, como responsável pela interface entre os interesses da ASSOCIAÇÃO e dos Associados e estará subordinado à Diretoria da ASSOCIAÇÃO. Caso necessário, a ASSOCIAÇÃO contratará os profissionais necessários para compor o

- 1 -



quadro de funcionários e o mesmo deverá ser aprovado em reunião específica da Diretoria.

**Artigo Quinto.** A contratação eventual de empregados da ASSOCIAÇÃO para serviços particulares nas unidades autônomas (lotes), em suas horas de folga, será de inteira responsabilidade do Associado, sendo vetada a utilização do uniforme cedido pela ASSOCIAÇÃO.

**§ 1º** - Não é permitida a utilização dos funcionários da ASSOCIAÇÃO, durante o horário de trabalho, para realização de serviços particulares aos Associados.

**§ 2º** - É expressamente proibida a utilização de veículos, máquinas e ferramentas da ASSOCIAÇÃO para atividades particulares.

**Artigo Sexto.** Ressalvadas as hipóteses nas quais se constatarem clara negligência dos órgãos da Administração da ASSOCIAÇÃO, esta não assumirá quaisquer responsabilidades nos seguintes casos:

- a) acidentes ou danos de ordem pessoal ou material, incluindo extravios, danos às instalações e de objetos que, sob quaisquer condições e situações, venham a sofrer os Associados e demais moradores ou estranhos dentro do Empreendimento.
- b) interrupção eventual, verificada no empreendimento, em quaisquer situações, dos serviços de eletricidade, água ou telefone.

**Artigo Sétimo.** Fica o proprietário/morador do Empreendimento responsável pelo cadastro de todos os moradores de sua residência, informando o nome completo dos mesmos à ASSOCIAÇÃO, bem como de seus funcionários.

**Artigo Oitavo.** A ASSOCIAÇÃO não poderá ceder, comercializar ou permitir a utilização de domínio de seu endereço ou sítio eletrônico, quando houver, por terceiros, sem a aprovação da Assembléia Geral.

**§ Único** - A Diretoria será responsável pela implantação, manutenção e atualização de cópias de segurança dos sistemas de cadastro de funcionários, moradores e Associados no controle de entrada e saída da Portaria, quando houver, de propriedade da ASSOCIAÇÃO, e de todos os sistemas e softwares implantados para controle de processos e procedimentos administrativos e, deste modo deverão, sob pena de acionamento judicial, serem transferidos à próxima Diretoria.



**Artigo Nono.** A ASSOCIAÇÃO fica obrigada a dar ciência aos seus Associados dos balancetes mensais, seja encaminhando-os através de correspondência ou disponibilizando-os em site da ASSOCIAÇÃO, quando houver.

**Artigo Décimo.** A Diretoria se obriga nos casos de infratores recorrentes e nas situações em que esgotaram-se todas as penalidades cabíveis, notificações e aconselhamentos, a impetrar ações judiciais preventivas, contra ameaças iminentes à integridade do patrimônio da ASSOCIAÇÃO e principalmente à integridade física e moral dos Associados.

**§ Único -** Penalidades cabíveis:

- 1- Advertência por escrito (Notificação);
- 2- Multa, conforme previsto nesse Regulamento;
- 3- Registro de Boletim de Ocorrência, com comunicação aos Órgãos Públicos para as providências cabíveis;
- 4- Ação Judicial.

**Artigo Décimo primeiro.** A ASSOCIAÇÃO poderá disponibilizar um endereço de correio eletrônico oficial, a ser divulgado aos Associados, como canal de comunicação com sua administração.

**Artigo Décimo segundo.** A ASSOCIAÇÃO poderá manter um informativo aos seus Associados de maneira a garantir espaço para divulgação dos trabalhos da administração e de todas as comissões constituídas.

**Artigo Décimo terceiro.** A ASSOCIAÇÃO será responsável por manter inventário atualizado dos seus bens, devendo o mesmo estar disponível a consulta de qualquer Associado.

**Artigo Décimo quarto.** O horário comercial será de 2ª feira à 6ª feira das 08h00min às 17h00min e aos sábados das 8h00min às 12h00min.



## SEÇÃO II DO FORNECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL

**Artigo Décimo quinto.** A ASSOCIAÇÃO não garantirá o fornecimento ininterrupto de água, em razão de aumentos bruscos de consumo, de eventuais problemas junto a Concessionária ou de condições climáticas desfavoráveis, dentre outros motivos. Tal responsabilidade caberá única e exclusivamente à empresa concessionária desse serviço da região e à Prefeitura Municipal.

**§ Único -** Eventuais abastecimentos externos realizados em unidades autônomas, por caminhões de terceiros, deverão ser contratados e pagos pelo solicitante.

## CAPÍTULO II DA SEGURANÇA

### SEÇÃO I DA ORGANIZAÇÃO

**Artigo Décimo sexto.** A ASSOCIAÇÃO adotará o sistema de trabalho com vigilância própria ou contratada, definido pela Diretoria, porém desde já é vetada a permanência de vigilantes armados em eventos sociais ou culturais envolvendo moradores e convidados.

### SEÇÃO II DA PORTARIA

**Artigo Décimo sétimo.** O loteamento contará com a Portaria Social, para o acesso de moradores, seus familiares, visitantes e convidados devidamente autorizados e o acesso de funcionários da ASSOCIAÇÃO, ou por ela contratados, empregados dos moradores, fornecedores de materiais de construção, prestadores de serviços de construção ou de manutenção das residências e empresas de entregas e mudanças, todos, sem exceção, devidamente autorizados.



§ 1º - Não será permitida a permanência de pessoas estranhas aos objetivos da segurança, dentro das instalações das Portarias;

§ 2º - É vedada a utilização das instalações de fax, telefone, computadores ou demais dispositivos de uso interno da Portaria, para fins particulares de terceiros ou Associados;

§ 3º - É vedado ao Corpo de Segurança o fornecimento de números de telefones pessoais ou comerciais de Associados a terceiros;

**Artigo Décimo oitavo.** Somente será permitido o acesso ao Empreendimento de pessoas devidamente identificadas na Portaria e autorizadas pelos moradores/Associados.

**Artigo Décimo nono.** Nos casos de cessão do uso de residências sob contrato de locação, ou ainda, temporariamente, a amigos e parentes, os Associados deverão avisar a administração de maneira formal (via fax, carta-aviso ou e-mail) informando todos os dados necessários à identificação dos mesmos tais como: nome, RG, especificações de veículos e período no qual permanecerão no loteamento, devendo também fornecer declaração formal assinada de conhecimento do Regulamento Interno pelo ocupante responsável e das restrições de uso da unidade quanto à lei do silêncio e de bons costumes.

### SEÇÃO III DA SEGURANÇA DAS RESIDÊNCIAS, OBRAS E LOTES

**Artigo Vigésimo.** Compete aos moradores e Associados zelarem pela segurança de suas respectivas residências, obras e lote e, por isso, a ASSOCIAÇÃO não poderá ser responsabilizada por furtos, roubos ou danos que venham ocorrer.

**Artigo Vigésimo primeiro.** Compete aos moradores e Associados adotar ou não, algum dispositivo de segurança em sua residência, principalmente para períodos em que as mesmas tenham que permanecer vazias.

§ Único - Fica, entretanto, o morador responsável exclusivamente por qualquer falha no seu sistema de segurança, em especial alarmes, que venham a causar danos ou perturbações aos demais moradores.



**Artigo Vigésimo segundo.** Compete aos moradores e Associados manter seus dados básicos, tais como endereços e telefones fora do Residencial Marialice, devidamente atualizados, para eventual contato urgente.

#### **SEÇÃO IV DO TRÁFEGO INTERNO**

**Artigo Vigésimo terceiro.** Deve ser rigorosamente obedecido o limite de velocidade máxima de 30 km/hora (trinta quilômetros por hora) estabelecido para o interior do Residencial Marialice, cabendo à segurança e aos Associados orientarem seus convidados e prestadores de serviço, sob pena de responder pelas notificações e multas previstas neste Regulamento.

§ 1º - Deverão ser observadas internamente todas as leis, restrições e normas quanto ao código de trânsito em vigor no país.

§ 2º - É proibida a condução de veículos automotores, de qualquer tipo e potência por menores de idade e pessoas não habilitadas legalmente.

§ 3º - Será vetada a entrada de veículos conduzidos por menores de idade.

§ 4º - É expressamente proibido promover, incentivar ou permitir que se façam corridas com veículos automotores/ciclomotores de qualquer potência ou cilindrada nas dependências do Empreendimento.

§ 5º - Os condutores de motocicletas deverão obedecer às normas mínimas de segurança, em especial à obrigatoriedade do uso de capacete.

§ 6º - A reclamação de qualquer dos Associados, junto à segurança, deverá ser averiguada de imediato e, caso necessite, deverão ser tomadas as devidas providências, junto às autoridades competentes.

§ 7º - É expressamente proibido acompanhar e/ou praticar o treinamento de direção de veículos por pessoas não habilitadas dentro do Empreendimento.



§ 8º - Em descumprimento, será aplicada notificação e, se for necessário, multa conforme previsto nesse Regulamento, podendo essa infração ser objeto de denúncia junto a um Distrito Policial, lavrando-se um Boletim de Ocorrência pela ASSOCIAÇÃO.

**Artigo Vigésimo quarto.** O estacionamento de veículos automotores em lotes desocupados somente será permitido quando o lote for de propriedade do proprietário do veículo ou quando este possuir autorização formal (escrita) do proprietário do lote informando a administração de sua decisão.

§ Único - Não é permitido o estacionamento de veículos nas áreas destinadas aos passeios de pedestres (calçadas).

**Artigo Vigésimo quinto.** O tráfego ou permanência de caminhões e utilitários de prestadores de serviço de obras no loteamento somente será permitido nos dias úteis e de segunda a sexta-feira, no horário comercial previsto no Artigo Décimo Quarto. Aos sábados, será tolerado apenas o tráfego de caminhões pipa para abastecimento de emergência em residências e piscinas. Os casos excepcionais deverão ser encaminhados à Diretoria, com antecedência de 2 (dois) dias, para que a autorização seja emitida à Portaria, sendo vetada a entrada destes com autorização apenas verbal.

§ 1º - Não será permitida nas dependências do Residencial Marialice, após as 18h00min, de 2ª a 5ª feira, e após as 17h00min, às 6ª feiras, a permanência de caminhões de terceiros (visitantes, fornecedores, prestadores de serviço e inquilinos), exceto aqueles de responsabilidade de empresas e concessionárias de serviço público quando a serviço no Empreendimento.

§ 2º - A entrada de caminhões do tipo “carretas” no loteamento terá que obter autorização da Diretoria ou Administração.

§ 3º - A entrada e a saída de caminhões de mudança serão permitidas, em dias úteis, de 2ª a 6ª feira, das 07h00min às 17h00min e aos sábados das 08h00min às 12h00min.



§ 4º - Todo caminhão que descarregue materiais em obra com barro ou terra molhada deverá lavar os pneus antes de circular pelas ruas internas do condomínio, em local específico para tanto.

## SEÇÃO V DO ACESSO DE MORADORES

**Artigo Vigésimo sexto.** A entrada de veículos de moradores será livre, desde que devidamente cadastrados e ostentarem no pára-brisa o selo de identificação ou outro sistema definido pela administração e deverá ser feita sempre pela Portaria Social.

§ 1º - Ao entrar com seu veículo no Empreendimento, o Associado deverá parar diante da barreira física de segurança (cancela/portão), de modo que o funcionário da vigilância possa observar o interior do veículo e seus eventuais acompanhantes, visando garantir sua segurança pessoal e dos demais Associados.

§ 2º - Veículos não portadores do selo de identificação ou outro sistema definido pela Segurança, mas cujo ocupante alegue sua condição de morador, terão obrigatoriamente que apresentar documentos de identificação para verificação junto ao cadastro de proprietários e moradores, visando a liberação do mesmo.

§ 3º - Poderá ser solicitado ao condutor que desligue o motor do veículo até que seja feita a liberação de entrada do mesmo e de todos os seus ocupantes.

§ 4º - Poderá ser solicitado aos condutores que apaguem os faróis de seus veículos e acendam as luzes internas para facilitar o reconhecimento dos ocupantes.

§ 5º - Nos casos de veículos com vidros filmados, o vidro do motorista deverá ser aberto, mesmo para veículos conhecidos, pois pode estar sendo ocupado por pessoas não autorizadas ou estranhas ao Corpo de Segurança.

**Artigo Vigésimo sétimo.** Novos moradores deverão preencher ficha de cadastro na ASSOCIAÇÃO, antes de providenciar sua mudança.



**§ Único** - No caso de casa alugada, cabe a seu proprietário informar adequadamente ao seu inquilino, sobre o procedimento para esse cadastramento.

## **SEÇÃO VI DO ACESSO DE PROPRIETÁRIOS DE LOTES**

**Artigo Vigésimo oitavo.** Todo proprietário de lote deverá se identificar na Portaria de forma que sejam verificados os seus dados junto ao cadastro da ASSOCIAÇÃO.

**§ Único** - O acesso será registrado em impresso apropriado ou sistema eletrônico juntamente com o número do documento de identificação apresentado.

## **SEÇÃO VII DO ACESSO DE VISITANTES E CONVIDADOS**

**Artigo Vigésimo nono.** Visitantes terão seu acesso ao Empreendimento liberados, se estiverem acompanhados de moradores e/ou proprietários, ou com a autorização formal dos mesmos.

**§ 1º** - Somente serão aceitas autorizações de moradores ou Associados liberando a entrada de convidados e visitantes se estes estiverem presentes no Empreendimento, ou nos casos em que o Associado ou morador tenha apresentado uma autorização formal à ASSOCIAÇÃO, para entrada dos mesmos, contendo a identificação dos visitantes autorizados.

**§ 2º** - Os visitantes deverão ser identificados e orientados sobre o trajeto a ser seguido até a residência de destino.

**Artigo Trigésimo.** O Associado poderá fornecer à Portaria lista prévia de convidados, a qual deverá estar assinada pelo Associado responsável, visando à liberação de acesso sem prévio aviso ao mesmo. Esta autorização programada somente poderá ser entregue até o dia da visita, e somente terá validade nesta data.

**Artigo Trigésimo primeiro.** O Associado/morador deverá enviar à ASSOCIAÇÃO listagem de visitantes/empregados permanentemente autorizados a adentrarem no seu lote/residência, sem prévia comunicação ao mesmo. Na mesma



deverão ser indicados o nome e o RG da pessoa autorizada, bem como termo de responsabilidade sobre os mesmos, cabendo a administração o cadastro no sistema de entrada/saída para que a portaria possa identificar as pessoas autorizadas.

**§ Único** - Quaisquer orientações que visem impedir ou autorizar o acesso de visitantes deverão ser comunicadas por escrito à Administração.

## **SEÇÃO VIII DO ACESSO DE EMPREGADOS E FORNECEDORES**

**Artigo Trigésimo segundo.** A entrada de empregados ou de fornecedores de produtos/serviços só será permitida após consulta ao morador da residência envolvida, ou em caso de prévia autorização, nos termos deste Regulamento.

**§ 1º** - Não será permitido o acesso de empregados ou fornecedores a outros locais que não o do destino autorizado.

**§ 2º** - Nos casos de profissionais autônomos ou empresas de prestação de serviços de natureza coletiva cadastrados, tais como: antenistas, jardineiros, tratadores de piscinas etc, estes deverão declarar previamente todos os endereços a serem visitados.

**§ 3º** - Para liberação da entrada de empregados para trabalho na unidade autônoma, é de responsabilidade do proprietário do lote enviar uma lista dos funcionários que irão trabalhar na mesma, contendo o nome, RG, e o tempo de permanência dos funcionários na sua obra/residência. A administração, de posse destes documentos, irá providenciar o crachá de identificação, o qual deverá ser usado pelos funcionários.

**Artigo Trigésimo terceiro.** É obrigatório o registro de identificação de todos os que trabalham ou prestam serviços à ASSOCIAÇÃO ou aos Associados, devendo entregar os documentos exigidos para o devido cadastramento. Sem essa providência não será admitido o ingresso do trabalhador, devendo o morador interessado comparecer a administração para identificação e regularização do empregado.



§ 1º - Os empregados e fornecedores de produtos/serviços que tiverem acesso ao Empreendimento, sem a companhia do morador, poderão sofrer vistoria em seus pertences, na entrada e saída. Havendo alguma irregularidade, o morador será imediatamente comunicado para a devida averiguação e providências.

§ 2º - É obrigatório o uso do crachá individual além do crachá veicular em local visível, dentro das dependências do Empreendimento.

§ 3º - Na falta do crachá, o corpo de segurança exigirá a apresentação de documento que possibilite a identificação da pessoa que estiver acessando o Empreendimento, além de emitir crachá de identificação provisório, para liberação de acesso ao Empreendimento. O mesmo deverá ser devolvido à portaria ao fim da jornada de trabalho.

**Artigo Trigésimo quarto.** É proibida a permanência de prestadores de serviços e seus funcionários fora do horário comercial indicado no artigo Décimo quarto deste Regulamento.

**Artigo Trigésimo quinto.** Durante a sua permanência, em horário previsto no artigo Décimo quarto, deste Regulamento, os prestadores de serviço, podem entrar nas dependências do Empreendimento apenas para descarregar os materiais, devendo os veículos permanecerem para o lado de fora do Empreendimento, resguardas as exceções de portadores de deficiência ou com dificuldade de locomoção.

## SEÇÃO IX DO ACESSO DE TERCEIROS PARA COMPRA DE LOTES OU IMÓVEIS

**Artigo Trigésimo sexto.** Somente será permitida a entrada de corretores de imóveis no Empreendimento, se o mesmo estiver devidamente cadastrado junto à ASSOCIAÇÃO e presente no ato do cadastramento a sua carteira de identificação junto ao CRECI (Conselho Regional de Corretores de Imóveis).

§1º - A entrada de terceiros interessados na compra de imóveis, somente será autorizado se estiverem acompanhados de um corretor devidamente cadastrado.



**§2º** - A entrada de corretores cadastrados e seus clientes nos dias de semana deverá ser limitada ao horário comercial, conforme definido no artigo Décimo quarto. Aos sábados, domingos e feriados não será permitido o acesso de corretores.

**§ 3º** - O corretor deverá ser devidamente autorizado pelo proprietário do imóvel que está sendo comercializado.

### **CAPÍTULO III DAS ÁREAS SOCIAIS**

#### **SEÇÃO I DO USO DAS ÁREAS DE LAZER E QUIOSQUES**

**Artigo Trigésimo sétimo.** É direito de todos os Associados a utilização de qualquer benfeitoria disponível na ASSOCIAÇÃO desde que respeitadas as restrições quanto ao horário e normas de utilização da mesma.

**Artigo Trigésimo oitavo.** É dever dos membros da ASSOCIAÇÃO e de seus moradores respeitar e preservar o patrimônio público e da Sociedade aí compreendidos como os equipamentos para lazer, esporte e a vegetação existente nas áreas comuns.

**Artigo Trigésimo nono.** Não é permitido o uso das áreas de lazer ou esportes por prestadores de serviços.

**Artigo Quadragésimo.** É vetado o aluguel ou o uso da quadra e demais instalações para utilização de terceiros, em eventos que não sejam de caráter esportivo e previamente autorizados pela Diretoria da ASSOCIAÇÃO.

**Artigo Quadragésimo primeiro.** É vetada a circulação de animais domésticos na quadra esportiva, play-grounds e ambientes fechados.

**Artigo Quadragésimo segundo.** O horário de funcionamento das áreas de esporte e lazer será de domingo a domingo das 8h00min às 22h00min.

**Artigo Quadragésimo terceiro.** Os danos causados nas áreas comuns, por Associados, familiares, inquilinos, moradores ou convidados, serão de responsabilidade do Associado, que deverá arcar com todas as despesas



decorrentes do seu conserto. Caso o Associado, após o recebimento de notificação solicitando o conserto do dano causado, e não tendo sido tomadas por sua parte providências do devido reparo dentro do prazo solicitado, a ASSOCIAÇÃO poderá fazê-lo, cobrando do Associado as despesas relativas a esse conserto, comprovadas através de notas fiscais ou recibos, podendo inclusive cobrá-la judicialmente.

**Artigo Quadragésimo quarto.** O proprietário que ceder, alienar ou alugar sua residência, perderá automaticamente o direito de frequentar as áreas de lazer e esportes.

**Artigo Quadragésimo quinto.** Os bens móveis da ASSOCIAÇÃO, quando disponíveis, deverão ser requisitados, retirados e devolvidos pelo Associado, junto à administração da ASSOCIAÇÃO, durante o seu horário de funcionamento, através da assinatura do Associado em Termo de Responsabilidade próprio.

## **SEÇÃO II DAS ÁREAS COMUNS**

**Artigo Quadragésimo sexto.** É de responsabilidade da ASSOCIAÇÃO manter as áreas comuns e áreas sociais de uso coletivo sempre limpas, desimpedidas e preservadas.

**§ 1º** - Todo e qualquer objeto particular abandonado ou colocado nas áreas verdes e comuns do Empreendimento, sem autorização da ASSOCIAÇÃO, serão retirados, ficando ao dispor de seu proprietário em depósito da administração pelo prazo máximo de 30 (trinta) dias. Após esse prazo fica autorizada a ASSOCIAÇÃO a dar destino adequado ao objeto.

**Artigo Quadragésimo sétimo.** Qualquer modificação na destinação das áreas comuns e melhorias a serem implantadas nas mesmas deverão ser aprovadas pela Diretoria, e serão custeadas por contribuições associativas extraordinárias, devidamente aprovadas em Assembleia.

**Artigo Quadragésimo oitavo.** Para evitar a poluição visual do Residencial Marialice, fica proibido, colocar na frente das residências, dos lotes ou nas áreas comuns do empreendimento, placas, faixas ou letreiros de qualquer tipo, incluindo aquelas destinadas à venda ou locação do imóvel; exceto quando em obra, as



placas indicativas dos profissionais autores de projetos e responsáveis técnicos das mesmas.

§ 1º - As placas de profissionais de autor do projeto e responsável técnico pelas obras deverão ser fixadas nos tapumes frontais de fechamento destas e não poderão ter dimensão maior que 1,00m (um metro) por 1,00m (um metro).

§ 2º - Os anúncios de qualquer natureza, inclusive vendas e locações deverão ser colocados impreterivelmente no quadro de aviso a ser afixado pela ASSOCIAÇÃO na portaria ou sede, e mediante prévia autorização por escrito desta.

§ 3º - É proibido aos moradores colocar roupas na parte frontal de suas residências, obrigando-se para tal fim utilizar local apropriado, evitando a poluição visual do Empreendimento.

§ 4º - A Diretoria da ASSOCIAÇÃO será responsável pela autorização dos anúncios oficiais da mesma e esses poderão ser colocados nas áreas comuns como aviso a seus Associados.

**Artigo Quadragésimo nono.** É expressamente vetada a utilização das áreas comuns para a divulgação de propaganda política, de caráter pessoal, discriminatória, religiosa ou ofensiva a quem quer que seja.

**Artigo Qüinquagésimo.** É expressamente proibida a utilização das vias públicas ou sua obstrução para atividades particulares, ainda que momentânea ou eventual, incluindo canteiro de obras ou depósito de materiais, bem como o estacionamento e circulação irregulares de veículos em desconformidade com a sinalização estabelecida.

**Artigo Qüinquagésimo primeiro.** É dever dos moradores, inquilinos, visitantes, Associados, familiares, funcionários e prestadores de serviço abster-se de produzir ruídos que possam incomodar os vizinhos e moradores durante qualquer horário, de domingo a domingo, principalmente após às 22h00min, ou realizar eventos em níveis de volume que incomodem os demais Associados, devendo ser respeitado o princípio do Silêncio.

**Artigo Qüinquagésimo segundo.** Os animais deverão ser mantidos restritos aos limites do terreno de seu proprietário e, quando a passeio, deverão ser adequadamente contidos pela pessoa responsável, por meio de guias e coleiras



próprias. No caso de raças de cães potencialmente agressivas, principalmente aquelas definidas no Decreto Estadual n. 48.533 de 09/03/04 (Mastim Napolitano, Pit Bull, Rottwailer, American Stafforshire Terrier e raças derivadas ou variações de qualquer das raças indicadas anteriormente), nos termos da Lei Estadual de n. 11.531 de 11/11/03 e outros regulamentos, fica obrigatória a utilização de coleira, guia curta de condução, enforcador e focinheira.

§ 1º - Todo o proprietário se obriga a manter seu animal vacinado e vermifugado, devendo em caso de acidente, apresentar comprovante dos mesmos.

§ 2º - Não será permitida em áreas verdes, sistema de lazer e áreas comuns do empreendimento, a criação de qualquer tipo de aves e animais.

§ 3º - Compete aos Associados e moradores a coleta de dejetos fecais depositados por animais de sua propriedade em vias públicas ou nas áreas comuns do empreendimento.

§ 4º - No caso de permanência constante de animais nas vias públicas e locais de uso comum, que represente grande incômodo ou risco para outros moradores, a ASSOCIAÇÃO poderá acionar os órgãos competentes para providenciar sua retirada.

§ 5º - Visando evitar a proliferação de animais nocivos, fica proibida a alimentação dos mesmos, nas ruas, lotes vazios ou em construções.

§ 6º - A presença de animais peçonhentos deverá ser informada à Segurança e a ASSOCIAÇÃO para que a mesma tome as devidas providências, podendo inclusive notificar os órgãos públicos competentes.

§ 7º - O descumprimento ao determinado nesse artigo poderá acarretar ao proprietário o recebimento de notificação e a emissão da respectiva multa, conforme determinado nesse Regulamento, além de denúncia junto às autoridades competentes para que se faça cumprir a lei.

**Artigo Quinquagésimo terceiro.** É expressamente proibido, em qualquer circunstância, lançar lixo, entulho ou qualquer tipo de detritos em lote alheio e nas áreas internas de uso comum do Empreendimento.



**Artigo Qüinquagésimo quarto.** O corte de grama será permitido de segunda à sexta-feira das 07h00min às 17h00min, e aos sábados, a partir das 8h00min até às 12h00min.

**§ Único -** Não será permitida a utilização de cortadeiras de grama movidas a motores de combustão (gasolina). Somente será permitido o uso de cortadeiras de grama elétricas ou manuais; salvo para uso exclusivo da ASSOCIAÇÃO, para manutenção das áreas verdes e Sistemas de Lazer, fica autorizada a utilização de cortadeiras de grama movidas a motores de combustão (gasolina) 4 tempos.

#### **CAPÍTULO IV DO MEIO AMBIENTE**

**Artigo Qüinquagésimo quinto.** É proibido eliminar, cortar, aparar ou modificar a localização ou o formato de árvores, plantas e gramados das áreas comuns do empreendimento. Qualquer alteração/solicitação desse tipo, considerada necessária pelo proprietário ou morador, deverá ser sugerida à administração da ASSOCIAÇÃO, que deliberará a respeito, e responderá em até 7 (Sete) dias úteis.

**Artigo Qüinquagésimo sexto.** É terminantemente proibida a caça de animais.

**§ Único -** O uso de alçapões ou quaisquer tipos de armadilhas para captura de pássaros ou animais silvestres de qualquer espécie, mesmo quando realizado dentro da área do lote, será imediatamente denunciado ao órgão competente.

**Artigo Qüinquagésimo sétimo.** O Associado é responsável por qualquer ato que implique em dano ou degradação ambiental, decorrente de ação própria ou de terceiros que vier a contratar para a execução de serviços e obras no lote adquirido, tais como: movimento de terra que implique em erosão ou assoreamento fora dos limites do imóvel, caça, pesca ou erradicação de plantas e apreensões de animais silvestres em áreas comuns e matas, entre outros.



## **CAPÍTULO V DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS ASSOCIADOS**

**Artigo Qüinquagésimo oitavo.** São direitos dos Associados, somando-se àqueles previstos no Estatuto Social:

- a. usufruir das áreas de uso comum da ASSOCIAÇÃO, respeitadas as normas legais e as contidas no Estatuto da ASSOCIAÇÃO e neste Regulamento;
- b. examinar a qualquer tempo, os livros, arquivos e demais documentos pertinentes à administração da ASSOCIAÇÃO, sendo vetada a retirada dos documentos da sede administrativa;
- c. solicitar cópia de documento da administração, a qual deverá ser requisitada por escrito e os custos decorrentes da cópia serão de responsabilidade do solicitante. Em nenhum momento será fornecido cópia da lista de inadimplentes;
- d. comparecer as Assembleias Gerais na forma do Estatuto Social e nas reuniões da ASSOCIAÇÃO e nelas discutir e sugerir, sendo que para votar e ser votado, deverá estar adimplente com suas obrigações junto a essa ASSOCIAÇÃO (contribuições associativas, limpeza de lote, multas por infração, etc);
- e. fazer sugestões ou reclamações, mediante anotações no Livro de Reclamações e Sugestões.
- f. Convocar Assembléias Gerais nas hipóteses previstas no Estatuto as Associação

**Artigo Qüinquagésimo nono.** São deveres dos Associados, somando-se àqueles previstos no Estatuto Social:

- a. utilizar seu imóvel para fim exclusivamente residencial;
- b. por ser a ASSOCIAÇÃO de caráter rigorosamente residencial e familiar, todos os Associados são obrigados, em caso de alienação, locação ou cessão dos respectivos lotes e/ou residências, a inserir no Instrumento



respectivo de Contrato, uma cláusula que estipule que o adquirente, locatário ou cessionário recebeu um exemplar ou tem conhecimento deste Regulamento e que se obriga a cumpri-lo por si e por seus sucessores;

- c. cumprir e fazer cumprir o disposto nas restrições do loteamento, no Estatuto e no Regulamento Interno;
- d. acatar as determinações das Assembléias Gerais, da Diretoria, inclusive as decisões ou avisos especiais para os casos omissos no Estatuto e no Regulamento Interno;
- e. pagar as contribuições ordinárias e extraordinárias determinadas pela ASSOCIAÇÃO, bem como as taxas por serviços prestados, inclusive as taxas para aprovação de projetos, limpeza dos terrenos não edificados, multas por infração, entre outros, mantendo-se adimplente com a ASSOCIAÇÃO;
- f. cuidar para que seus funcionários não prejudiquem a tranqüilidade dos demais moradores ou Associados;
- g. preservar as áreas verdes, sistemas de lazer e áreas comuns do empreendimento, e quaisquer outros bens da ASSOCIAÇÃO, sob pena de ter que responder pelos danos e sujeitar-se a infração pertinente;
- h. não manter no interior do Empreendimento, depósito de materiais inflamáveis de qualquer natureza, explosivos ou de mau odor;
- i. manter atualizados seus dados cadastrais e o endereço para correspondência, que deverá estar localizado no território nacional, e informar a Diretoria da Associação, por escrito, de qualquer alteração nestas informações;
- j. conviver com respeito e urbanidade;
- k. tratar com respeito e civilidade os demais Associados, funcionários da ASSOCIAÇÃO, prestadores de serviços, convidados e visitantes; e



- I. contribuir para a manutenção e conservação do paisagismo e das áreas verdes, através da contribuição a ser realizada pela presente ASSOCIAÇÃO.

**Artigo Sexagésimo.** Os lotes deverão ser limpos inicialmente dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da aquisição dos mesmos ou da entrega destes pelo empreendedor e, enquanto não forem edificados, deverão ser limpos pelo menos uma vez a cada ano, ou quando o mesmo apresentar excesso de mato, conservando plantadas todas as árvores existentes.

§ 1º - Caso o Associado não cumpra esta obrigação, a ASSOCIAÇÃO poderá executar ou subcontratar terceiros para a execução do serviço, sendo o custo repassado ao Associado, através de boleto específico ou destacado no mesmo boleto da contribuição associativa.

§ 2º - A ASSOCIAÇÃO poderá incumbir-se da limpeza regular de todos os lotes não ocupados, cobrando uma valor relativo a este serviço diretamente dos seus proprietários.

§ 3º - O desmatamento, quando necessário, só será permitido após a obtenção da devida licença junto a Polícia Florestal, cuja providência é de inteira responsabilidade do Associado.

## **CAPÍTULO VI DAS RESTRIÇÕES DE USO DO LOTE**

**Artigo Sexagésimo primeiro.** Os lotes serão destinados exclusivamente à construção de moradia, sendo vedado seu uso para quaisquer outros fins, devendo respeitar as restrições contratuais previstas no **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DO LOTE** e as disposições complementares previstas neste **REGULAMENTO INTERNO**.

**Artigo Sexagésimo segundo.** Todo o acesso aos lotes deverá ser efetuado exclusivamente através das vias públicas e portaria social, não sendo permitido nenhum tipo de acesso através das áreas de lazer e áreas comuns.



**Artigo Sexagésimo terceiro.** A entrada para os lotes somente será permitida pela rua de acesso ao mesmo.

**Artigo Sexagésimo quarto.** No caso da união de dois ou mais lotes contíguos de modo a formar um lote maior, todas as obrigações e restrições constantes no Contrato de Compra e Venda, e neste Regulamento, continuarão a ser aplicadas ao lote resultante, e a contribuição associativa continuará incidindo sobre os lotes anteriormente envolvidos, de conformidade com o número de lotes do projeto originalmente aprovado e registrado.

**Artigo Sexagésimo quinto.** Fica terminantemente proibido o desmembramento de lote do loteamento, mesmo que a legislação assim permita, a não ser se resultante do remembramento de dois ou mais lotes e desde que os lotes resultantes do desmembramento respeitem a dimensão de frente mínima prevista do compromisso de venda e compra.

**Artigo Sexagésimo sexto.** Quando a edificação estiver habitável, o Associado deverá obrigatoriamente providenciar a instalação de caixa de correio para proteção de sua correspondência e também a colocação de lixeira para preservação de seu lixo doméstico que deverá estar firmemente embalado, evitando que o mesmo seja colocado sob os passeios públicos (calçadas), lotes vizinhos, ruas e áreas comuns do empreendimento, de forma a impedir a sua manipulação por animais e crianças.

**Artigo Sexagésimo sétimo.** Fica terminantemente proibida a habitação do lote antes da conclusão da obra e da obtenção do “habite-se”, junto à Prefeitura Municipal, devendo a ASSOCIAÇÃO propor as medidas cabíveis, inclusive judiciais, para impedir a ocupação irregular.

**Artigo Sexagésimo oitavo.** Não será permitida nos lotes e residências, em caráter de comércio, a criação de animais e aves.

**Artigo Sexagésimo nono.** Os Associados deverão aprovar o projeto perante a Prefeitura Municipal, e obter o Alvará de Construção, antes de iniciar sua construção.

**Artigo Setuagésimo.** Os projetos necessários às construções deverão ser elaborados por profissionais habilitados (arquitetos, engenheiros) que se responsabilizarão pelos atos praticados, bem como pelo acompanhamento de obra. Estes projetos, assim como todas as plantas, construções, modificações ou



acréscimos deverão ser encaminhados para aprovação da Prefeitura Municipal e demais Órgãos Públicos competentes.

**Artigo Setuagésimo primeiro.** Antes do início da obra, deverá ser entregue à ASSOCIAÇÃO uma cópia de Alvará de Construção e respectiva aprovação do projeto pela Prefeitura Municipal de Araraquara.

**Artigo Setuagésimo segundo.** Ao final da construção, o Associado deverá providenciar a concessão do auto de conclusão da obra (“Habite-se”) emitido pela Prefeitura Municipal, sem o que fica expressamente proibida sua habitação no loteamento.

## **CAPÍTULO VIII DAS RESTRIÇÕES QUANTO À CONSTRUÇÃO**

**Artigo Setuagésimo terceiro.** Na execução da terraplenagem deverão ser providenciadas barreiras de contenção para que não haja carreamento de materiais para as áreas de preservação e partes mais baixas do empreendimento. As ruas e passeios deverão ser mantidos limpos ao fim de cada período de trabalho.

**§ Único -** A inobservância por parte do Associado possibilitará, quando estas obras ocasionarem danos em áreas públicas ou privadas, a imediata comunicação desta irregularidade as autoridades públicas, a fim de que estas providenciem o necessário embargo das obras e adotem as medidas legais cabíveis, sem prejuízo da obrigação de reparar e/ou indenizar, responsabilizando-se cível e criminalmente pelos danos causados.

**Artigo Setuagésimo quarto.** Não será permitida a ocupação de lote(s) vizinho(s) para fins de canteiro de obras, depósito de materiais ou quaisquer outras finalidades sem prévia autorização, por escrito, do proprietário/possuidor do lote que se pretende ocupar.

**Artigo Setuagésimo quinto.** As caçambas de entulho somente poderão ser instaladas sobre o leito pavimentado das ruas, nunca sobre as calçadas ou sobre as guias e sarjetas.

**Artigo Setuagésimo sexto.** Todo e qualquer proprietário de imóvel no residencial fica obrigado a ceder passagem de servidão gratuita de águas pluviais e



esgotos aos lotes contíguos, desde que utilizadas através de tubulações devidamente canalizadas, nos termos do Código Civil. Correrá por conta do beneficiário da servidão, toda e qualquer despesa inerente a este serviço, bem como sua manutenção, inclusive eventuais despesas com recomposição e reforma no imóvel serviente causadas pela sua implantação ou utilização.

**Artigo Setuagésimo sétimo.** Fica terminantemente proibida a anexação de áreas públicas ou de uso comum a lotes particulares através de barreiras físicas, tais como muros, cercas gradis ou vegetação que configure tal intenção.

**Artigo Setuagésimo oitavo.** Fica expressamente proibido o uso das calçadas, ruas e avenidas do loteamento, bem como outras áreas de uso público, para preparo de material destinado à construção, especialmente massas e concretos.

§ 1º - Fica proibido estacionar veículos de carga e/ou utilitários nas ruas e avenidas do loteamento.

§ 2º - Toda carga e/ou descarga de materiais, seja por quanto tempo for, deverá sempre, obrigatoriamente, ser efetuada dentro do lote, ficando terminantemente proibido o uso das calçadas, ruas e avenidas do loteamento para depósito ou acúmulo de materiais de construção.

## **CAPÍTULO IX DO AFASTAMENTO DAS DIVISAS**

**Artigo Setuagésimo nono.** As construções deverão obedecer aos recuos mínimos obrigatórios constantes do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DO LOTE**, bem como aqueles previstos na legislação municipal. A frente dos lotes será mantida aberta(sem fechamento) e nas divisas laterais mureta de 0,80 metros na extensão do recuo da frente para o fundo (4,00 metros) desde que não estejam em conflito com as normas da Prefeitura Municipal e com o Termo de Acordo firmado com esta.



## **CAPÍTULO X DA EXECUÇÃO DAS OBRAS**

**Artigo Octogésimo.** O Associado deverá sempre manter a Equipe de Segurança e a ASSOCIAÇÃO informadas por escrito sobre o início da obra.

**Artigo Octogésimo primeiro.** É proibido o trabalho em período diferente do horário comercial determinado no artigo Décimo quarto. A presença do Associado na obra não autoriza o descumprimento desta proibição, cabendo ao órgão de Segurança do Empreendimento suspender quaisquer atividades irregulares.

**Artigo Octogésimo segundo.** O horário de funcionamento das obras será de segunda à sexta-feira, das 7h00min às 17h00min e aos sábados das 08h00min às 12h00min. E não haverá funcionamento das obras nos sábados, após às 12h00min, domingos e feriados, exceto serviços de manutenção quando acompanhado do Associado e comunicado ao Corpo de Segurança, sem que cause transtornos aos demais moradores ou Associados.

**Artigo Octogésimo terceiro.** A permissão de entrada de veículos para carga e descarga de materiais de construção encerra-se, de 2ª a 5ª feira, às 16h, e na 6ª feira às 15h. Não será permitida a entrada nos demais horários, sábados, domingos e feriados.

**Artigo Octogésimo quarto.** Todos os funcionários de obras, bem como prestadores de serviços contratados pelos Associados, deverão ser cadastrados na ASSOCIAÇÃO, sob pena de ter impedida a sua entrada.

**Artigo Octogésimo quinto.** Os prestadores de serviço não poderão receber visitantes dentro do empreendimento.

**Artigo Octogésimo sexto.** O uso de rádios ou equipamentos de som nos alojamentos ou nas obras não poderá incomodar vizinhos ou outros moradores, bem como deve obedecer aos princípios da lei do silêncio.

**Artigo Octogésimo sétimo.** O Associado deverá manter no local da obra, uma cópia do projeto aprovado pela Prefeitura Municipal.



**Artigo Octogésimo oitavo.** Deverá permanecer na obra a placa do responsável técnico com CREA/CAU, nº do Registro na Prefeitura e nº do Alvará de Aprovação.

**Artigo Octogésimo nono.** As áreas de passeio, faixa entre o pavimento asfáltico e o alinhamento frontal do lote, não poderão ser utilizadas para colocação de qualquer tipo de material. Caso seja detectada essa infração, o Associado deverá providenciar a remoção do mesmo. Exceções somente poderão existir, se for dado a devida autorização formal da Diretoria, após o mesmo receber a solicitação formal do Associado para sua análise e deliberação.

**Artigo Nonagésimo.** Não será permitido adentrar em obras alheias, sem a expressa autorização do Associado da mesma.

**Artigo Nonagésimo primeiro.** A obra executada não poderá ser diferente da apresentada no projeto original, devendo qualquer alteração pretendida no decorrer da execução, ser submetida aos órgãos competentes para aprovação.

**Artigo Nonagésimo segundo.** É expressamente proibido deixar barracões, fundações, obras ou residências em abandono, cabendo ao Associado a sua manutenção periódica, tais como corte de mato, limpeza de piscinas não terminadas e etc. A não execução desta manutenção por parte do Associado, será passível de multa e execução por empresa contratada pela ASSOCIAÇÃO sendo repassada ao Associado o pagamento da mesma, uma vez que imóveis nessa situação, além de representar um sinal de deterioração não condizente com a preocupação de se manter um bom aspecto do empreendimento, representam um risco de acidentes a pessoas, especialmente crianças, que inadvertidamente por ele transitem, e de se tornar habitat de animais nocivos.

**Artigo Nonagésimo terceiro.** Somente será permitida a utilização de um lote desocupado como apoio para o depósito de materiais e equipamentos da obra, mediante autorização por escrito do Associado do mencionado lote, entregue à ASSOCIAÇÃO, antes do início da obra.

**Artigo Nonagésimo quarto.** Com relação à canalização de águas pluviais dentro da área do lote, é de responsabilidade do Associado a sua execução, bem como sua condução até as caixas de captação do loteamento mais próximas, sendo que todas as despesas, inerentes a este serviço, bem como sua manutenção, correrão por conta do Associado.



**Artigo Nonagésimo quinto.** O Associado responde por todo e qualquer acidente de que natureza for, que ocorrer a pessoas, animais ou bens, pôr negligência sua ou de terceiros contratados, deixando poços abertos, alicerces sem proteção e obras inacabadas, bem como pelos prejuízos que causar ou vier a causar a terceiros, por se localizarem lugar ou terreno diverso do que adquiriu.

## **CAPITULO XI DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

### **SEÇÃO I DAS PENALIDADES**

**Artigo Nonagésimo sexto.** A transgressão, por ação ou omissão, ou registro de desvios a este Regulamento Interno, sujeitará o morador ou Associado à advertência por escrito (notificação) em todos os casos, ou mesmo a multa.

**Artigo Nonagésimo sétimo.** A multa poderá ser aplicada ao Associado que infringir o Regulamento Interno; o Associado receberá uma notificação por escrito, com a identificação da data da ocorrência, nome do Associado e ou morador, quadra, lote e a irregularidade praticada.

**§ 1º -** O Associado terá um prazo de 15 dias para ter amplo direito de defesa, e no caso de reparação de prejuízos causados, o mesmo tempo para as providencias de conserto ou substituição do bem avariado sob suas próprias expensas, podendo solicitar um prazo maior à Diretoria, que dará o devido retorno sobre este aceite.

**§ 2º -** Caso o Associado não responda à notificação dentro do prazo indicado neste Regulamento, ou caso o mesmo não providencie o devido conserto ou substituição do bem avariado, poderá ser expedida a multa, além da cobrança pelos prejuízos causados. Caso tenha havido avaria material que seja considerada emergencial, não podendo a Diretoria dispor ao Associado, do tempo acima citado para o seu devido conserto, a ASSOCIAÇÃO após comunicado ao Associado infrator, poderá providenciar o reparo do dano causado dentro do menor prazo possível, ficando o Associado infrator responsável pelo ressarcimento à ASSOCIAÇÃO do valor gasto, mediante a apresentação de notas e recibos dos materiais e serviços executados, o qual deverá fazê-lo no menor prazo possível, ou num prazo a ser definido e aceito



pela Diretoria. Caso esse ressarcimento não seja feito à ASSOCIAÇÃO pelo Associado infrator, a mesma poderá acioná-lo juridicamente.

**Artigo Nonagésimo oitavo.** A sanção ou multa será aplicada pela Diretoria da ASSOCIAÇÃO, em decisão motivada, com observância do contraditório e assegurando-se ao morador ou Associado a quem se impute a transgressão sempre o direito de ampla defesa.

**Artigo Nonagésimo nono.** Na aplicação da sanção ou multa deverão ser levadas em consideração as circunstâncias, a gravidade e os motivos da transgressão. Nos casos de notificações sobre irregularidades graves detectadas em inspeções que indiquem claramente a transgressão ou infração, a multa poderá incidir diariamente, caso fique comprovado patente descumprimento da notificação antecipada.

**Artigo Centésimo.** O valor da multa será fixado em valor até 01 (uma) Contribuição Associativa Ordinária, vigente no momento da infração, e no caso de reincidência sobre a mesma irregularidade em menos de 1 (um) ano, multa igual ao dobro do valor da última multa aplicada pela mesma irregularidade.

**Artigo Centésimo primeiro.** O não pagamento da multa aplicada no prazo fixado, importará em encaminhamento da questão ao departamento jurídico, para a tomada das ações cabíveis, hipótese em que o devedor ficará sujeito aos encargos legais, além das despesas do processo e honorários advocatícios.

## SEÇÃO II DA VIGÊNCIA

**Artigo Centésimo segundo.** Este Regulamento entra em vigor imediatamente a partir da sua aprovação pela Diretoria, tendo sua vigência por prazo indeterminado, sendo que será permitido 60 (sessenta) dias para a regularização dos itens em desacordo com o mesmo.

**Artigo Centésimo terceiro.** Revogam-se as disposições em contrário.

**Artigo Centésimo quarto.** Este Regulamento somente poderá ser alterado total ou parcialmente, mediante decisão tomada pela Assembleia, nos termos do Estatuto Social.



**Artigo Centésimo quinto.** Nos casos omissos ao Estatuto Social e ao Regulamento Interno, caberá à Diretoria e respectivas Comissões, quando houver, deliberarem sobre as decisões a serem tomadas.

Este Regulamento possui 105 artigos, redigidos em 25 páginas, incluindo a presente página de assinaturas.

Araraquara / SP, 24 de Agosto de 2012.

Diretoria:

**Paula Regina Smith Schiavini**  
Diretora Presidente da Associação

**Luiz Gustavo Barbosa Nascimento**  
Diretor Vice-Presidente da Associação

Composição da Mesa:

**Paula Regina Smith Schiavini**  
Presidente

**Luiz Gustavo Barbosa Nascimento**  
Secretário



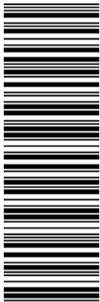
8585000001-0 59850185112-0 20590086769-1 50320220726-5

fls. 67



Evite Fraudes! Antes de finalizar o pagamento no seu banco verifique os dados do beneficiário!

	<p>Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais</p>		<h1 style="color: red;">DARE-SP</h1>	
			<p><b>Documento Principal</b></p>	
<p>01 - Nome / Razão Social Associacao de Proprietarios do Residencial Marial</p>			<p>07 - Data de Vencimento <b>26/07/2022</b></p>	
<p>02 - Endereço Loteamento Marialice, s/n - Jd Alvorada Araraquara SP</p>			<p>08 - Valor Total <b>R\$ 159,85</b></p>	
<p>03 - CNPJ Base / CPF 17.332.797</p>	<p>04 - Telefone (16)3357-4055</p>	<p>05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1</p>	<p>09 - Número do DARE <b>220590086769503</b></p>	
<p>06 - Observações Comarca/Foro: Araraquara, Cód. Foro: 37, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETARIOS DO RESIDENCIAL MA, Réu: Pedro Vilas Boas Negrao</p>				
<p>10 - Autenticação Mecânica</p>			<p>Via do Banco</p>	

<p>220590086769503-0001</p> 	 <p>Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento</p>	<p><b>DARE-SP</b></p>	<p>01 - Código de Receita – Descrição <b>230-6</b> Custas - judiciárias pertencentes ao Estado, referentes a atos judiciais</p>		<p>02 - Código do Serviço – Descrição TJ - 1123001 - PETIÇÃO INICIAL</p>	<p>19 - Qtde Serviços: 1</p>	
		<p>15 - Nome do Contribuinte Associacao de Proprietarios do Residencial Marial</p>		<p>03 - Data de Vencimento 26/07/2022</p>	<p>06 -</p>	<p>09 - Valor da Receita R\$ 159,85</p>	<p>12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00</p>
		<p>16 - Endereço Loteamento Marialice, s/n - Jd Alvorada Araraquara SP</p>		<p>04 - Cnpj ou Cpf 17.332.797/0001-27</p>	<p>07 - Referência</p>	<p>10 - Juros de Mora R\$ 0,00</p>	<p>13 - Honorários Advocatícios R\$ 0,00</p>
<p>18 - Nº do Documento Detalhe <b>220590086769503-0001</b> Emissão: 26/07/2022</p>	<p>17 - Observações Comarca/Foro: Araraquara, Cód. Foro: 37, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETARIOS DO RESIDENCIAL MA, Réu: Pedro Vilas Boas Negrao</p>		<p>08 -</p>	<p>11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00</p>	<p>14 - Valor Total <b>R\$ 159,85</b></p>		

8585000001-0 59850185112-0 20590086769-1 50320220726-5

	<p>Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais</p>		<h1 style="color: red;">DARE-SP</h1>	
			<p><b>Documento Principal</b></p>	
<p>01 - Nome / Razão Social Associacao de Proprietarios do Residencial Marial</p>			<p>07 - Data de Vencimento <b>26/07/2022</b></p>	
<p>02 - Endereço Loteamento Marialice, s/n - Jd Alvorada Araraquara SP</p>			<p>08 - Valor Total <b>R\$ 159,85</b></p>	
<p>03 - CNPJ Base / CPF 17.332.797</p>	<p>04 - Telefone (16)3357-4055</p>	<p>05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1</p>	<p>09 - Número do DARE <b>220590086769503</b></p>	
<p>06 - Observações Comarca/Foro: Araraquara, Cód. Foro: 37, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETARIOS DO RESIDENCIAL MA, Réu: Pedro Vilas Boas Negrao</p>				
<p>10 - Autenticação Mecânica</p>			<p>Via do Contribuinte</p>	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO POLTRONIERI JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/07/2022 às 15:10, sob o número 10092627420228260037. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1009262-74-2022.8.26.0037 e código 4C280BB.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
 26/07/2022 - AUTO-ATENDIMENTO - 14.41.38  
 0134100134

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: GUILHERME G Z GOMES  
 AGENCIA: 134-1 CONTA: 39.783-0  
 =====  
 Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG  
 Codigo de Barras 85850000001-0 59850185112-0  
 20590086769-1 50320220726-5  
 Banco do Brasil 001  
 AGÊNCIA DE RECOLHIMENTO: 134  
 TERMINAL DE RECOLHIMENTO: 134  
 CANAL DE PAGAMENTO: Telefone / Mobile  
 HORÁRIO DA TRANSAÇÃO: 14:41:35  
 DATA DA TRANSAÇÃO: 26/07/2022

DARE-SP/GNRE - SEFAZ/SP

Data do pagamento 26/07/2022  
 Nr de controle- Dare-SP 220590086769503  
 Valor Total 159,85  
 -----

COMPROVANTE DE PAGAMENTO EMITIDO DE ACORDO COM A  
 PORTARIA CAT 126 DE 16/09/2011 E AUTORIZADO PELO  
 PROCESSO SF 38-9078843/2001.  
 =====

DOCUMENTO: 072606  
 AUTENTICACAO SISBB:  
 6.DD8.6D2.5DC.AA1.D92  
 =====

A poupanca e o primeiro passo para a realizacao  
 dos seus sonhos, aplique qualquer valor e seu  
 dinheiro comeca a render. [bb.com.br/poupanca](http://bb.com.br/poupanca)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO POLTRONIERI JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/07/2022 às 15:10, sob o número 100926274202282600037. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1009262-74.2022.8.26.0037 e código 4C280BF.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022072611152505**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Associação Propr Residencial Marialice			17.332.797/0001-27
Nº do processo	Unidade	CEP	
	Araraquara	14800-000	
Endereço	Código		
Loteamento Marialice, s/n - Jd Alvorada	120-1		
Histórico	Valor		
Ação de Execução de Título Extrajudicial - Exequente Associação de Prop REsidencial Marialice / Executado Pedro Vilas Boas Negrao -Comarca de Araraquara/SP - Taxa citação			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

868600000001 271051174008 112011733276 970001275052



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022072611152505**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Associação Propr Residencial Marialice			17.332.797/0001-27
Nº do processo	Unidade	CEP	
	Araraquara	14800-000	
Endereço	Código		
Loteamento Marialice, s/n - Jd Alvorada	120-1		
Histórico	Valor		
Ação de Execução de Título Extrajudicial - Exequente Associação de Prop REsidencial Marialice / Executado Pedro Vilas Boas Negrao -Comarca de Araraquara/SP - Taxa citação			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

868600000001 271051174008 112011733276 970001275052



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022072611152505**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Associação Propr Residencial Marialice			17.332.797/0001-27
Nº do processo	Unidade	CEP	
	Araraquara	14800-000	
Endereço	Código		
Loteamento Marialice, s/n - Jd Alvorada	120-1		
Histórico	Valor		
Ação de Execução de Título Extrajudicial - Exequente Associação de Prop REsidencial Marialice / Executado Pedro Vilas Boas Negrao -Comarca de Araraquara/SP - Taxa citação			27,10
	Total		27,10

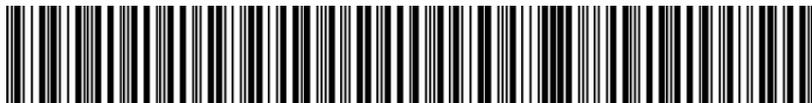
O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

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

868600000001 271051174008 112011733276 970001275052

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO POLTRONIERI JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/07/2022 às 15:10, sob o número 10092627420228260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009262-74.2022.8.26.0037 e código 4C280C1.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO POLTRONIERI JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/07/2022 às 15:10 , sob o número 10092627420228260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009262-74.2022.8.26.0037 e código 4C280C1.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
26/07/2022 - AUTO-ATENDIMENTO - 14.40.33  
0134100134

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: GUILHERME G Z GOMES

AGENCIA: 134-1 CONTA: 39.783-0

=====  
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ

Codigo de Barras 86860000000-1 27105117400-8

11201173327-6 97000127505-2

Data do pagamento 26/07/2022

Valor Total 27,10  
=====

DOCUMENTO: 072605

AUTENTICACAO SISBB:

9.C93.01D.140.2C5.E34  
=====

A poupanca e o primeiro passo para a realizacao  
dos seus sonhos, aplique qualquer valor e seu  
dinheiro comeca a render. [bb.com.br/poupanca](http://bb.com.br/poupanca)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO POLTRONIERI JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/07/2022 às 15:10, sob o número 100926274202282600037. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1009262-74.2022.8.26.0037 e código 4C280C3.

# Pires & Poltronieri Advogados Associados

Emissão: 26/07/2022

## CÁLCULO DE DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 1 de 1

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
<b>PRINCIPAL</b>									
20/05/2022	Acordo não pago	85,60	10%	88.615826	86,51	20/05/2022	2,0000%	1,73	96,89
20/06/2022	Acordo não pago	85,60	10%	89.014597	86,13	20/06/2022	1,0000%	0,86	95,60
20/07/2022	Acordo não pago	85,60	10%	0	85,60	20/07/2022	0,0000%	0,00	94,16
20/08/2022	Acordo não pago	85,60	10%	0	85,60	20/08/2022	0,0000%	0,00	94,16
20/09/2022	Acordo não pago	85,60	10%	0	85,60	20/09/2022	0,0000%	0,00	94,16
20/10/2022	Acordo não pago	85,60	10%	0	85,60	20/10/2022	0,0000%	0,00	94,16
20/11/2022	Acordo não pago	85,60	10%	0	85,60	20/11/2022	0,0000%	0,00	94,16
20/12/2022	Acordo não pago	85,60	10%	0	85,60	20/12/2022	0,0000%	0,00	94,16
20/01/2023	Acordo não pago	85,60	10%	0	85,60	20/01/2023	0,0000%	0,00	94,16
20/02/2023	Acordo não pago	85,60	10%	0	85,60	20/02/2023	0,0000%	0,00	94,16
<b>Subtotal:</b>		<b>856,00</b>			<b>857,44</b>			<b>2,59</b>	<b>945,77</b>

<b>DESPESAS PROCESSUAIS</b>									
27/07/2022	Taxa Judiciária	159,85		0	159,85			0,00	159,85
27/07/2022	Taxa citação	27,10		0	27,10			0,00	27,10
<b>Subtotal:</b>		<b>186,95</b>			<b>186,95</b>			<b>0,00</b>	<b>186,95</b>

<p><b>Padrão de Cálculo:</b></p> <p><b>CORREÇÃO MONETÁRIA:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/07/2022</li> <li>- Multiplicador do Cálculo: 89.566487</li> </ul> <p><b>JUROS MORATÓRIOS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Contagem: A cada mudança de mês.</li> <li>- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/07/2022.</li> <li>- Taxa: 6% ao Ano Simples. (Antes do Novo Código Civil)</li> <li>- Taxa: 12% ao Ano Simples. (Após o Novo Código Civil)</li> <li>- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.</li> </ul>	<table> <tr> <td>Total do Principal Corrigido:</td> <td>857,44</td> </tr> <tr> <td>Total de Multas:</td> <td>85,74</td> </tr> <tr> <td>Total de Juros:</td> <td>2,59</td> </tr> <tr> <td>Total de Despesas Processuais:</td> <td>186,95</td> </tr> <tr> <td>Subtotal:</td> <td>1.132,72</td> </tr> <tr> <td><b>+ Honorários 20%</b></td> <td><b>189,15</b></td> </tr> <tr> <td><b>Total do Cálculo:</b></td> <td><b>1.321,87</b></td> </tr> </table>	Total do Principal Corrigido:	857,44	Total de Multas:	85,74	Total de Juros:	2,59	Total de Despesas Processuais:	186,95	Subtotal:	1.132,72	<b>+ Honorários 20%</b>	<b>189,15</b>	<b>Total do Cálculo:</b>	<b>1.321,87</b>
Total do Principal Corrigido:	857,44														
Total de Multas:	85,74														
Total de Juros:	2,59														
Total de Despesas Processuais:	186,95														
Subtotal:	1.132,72														
<b>+ Honorários 20%</b>	<b>189,15</b>														
<b>Total do Cálculo:</b>	<b>1.321,87</b>														

## INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONFISSÃO DE DÍVIDA E TERMO DE ACORDO

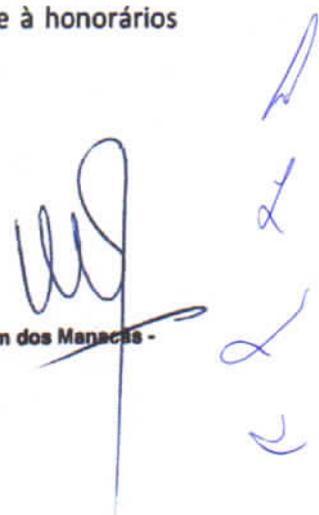
São partes neste instrumento:

De um lado, na qualidade de **CREDOR, ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL MARIALICE**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.332.797/0001-27, situada no Loteamento Marialice, s/nº, Lote 1, Quadra A – Jardim Alvorada – CEP.: 14.800-000 em Araraquara/SP, por seus advogados e procuradores;

De outro lado, na qualidade de **DEVEDOR, PEDRO VILAS BOAS NEGRÃO**, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob nº 002.562.108-45, residente e domiciliado na cidade de **Araraquara, Estado de São Paulo**, na **Rua Ruy Brasil Alves, s/n.º, Casa 14, Lote K002 – Jardim Marialice – CEP.: 14.808-543**, proprietário do **LOTE 002, QUADRA K**.

As partes acima qualificadas, juridicamente capazes e abaixo assinadas pactuam entre si, justo e acertado o presente Instrumento Particular de Confissão de Dívida e Termo de Acordo que se regerá pelas seguintes cláusulas:

1 - O **DEVEDOR** acima qualificado, nesta data confessa e declara dever à **ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL MARIALICE**, a importância líquida e certa de **R\$ 941,64** (Novecentos e quarenta e um Reais e sessenta e quatro centavos), sendo **R\$ 856,04** (Oitocentos e cinquenta e seis Reais e quatro centavos) referente ao saldo devedor atualizado e **R\$ 85,60** (Oitenta e cinco Reais e cinquenta centavos) referente à honorários advocatícios à serem pagos pelo **DEVEDOR**.





- 2 - A importância descrita na **Cláusula 1** é originada das Contribuições Ordinárias, estituída nos termos do Capítulo V, artigos 5.1 e seguintes do Estatuto Social vigente, referentes ao **LOTE 002, QUADRA K**, de propriedade do **DEVEDOR**. Período: de Janeiro de 2022 à Abril de 2022 não quitadas pelo **DEVEDOR** dos quais foram gerados boletos vencidos e não pagos: de 20/01/2022 à 20/04/2022.
- 3 - O **DEVEDOR** compromete-se e obriga-se a pagar a importância do débito descrito na **Cláusula 1** da seguinte forma:
- **R\$ 85,60 (Oitenta e cinco Reais e cinquenta centavos)**, referente aos honorários advocatícios, através de depósito bancário, em favor do advogado da **CREDORA**, à ser depositado diretamente na conta de titularidade do patrono, Dr. Sérgio Poltronieri Júnior, qual seja, Banco.: Banco Santander Brasil S/A; Agência.: 1842; Conta Corrente n.º.: 01000841-1 – CPF.: 342.708.618-60; Chave PIX.: (16) 99702-6189, até o dia 19 de Abril de 2022, sob pena de descumprimento do acordo.
  - **R\$ 856,04 (Oitocentos e cinquenta e seis Reais e quatro centavos)**, à ser pago em 10 (dez) parcelas iguais e consecutivas de **R\$ 85,60 (Oitenta e cinco Reais e sessenta centavos)**, com vencimento da primeira para o dia 20/05/2022 e as demais parcelas com vencimento para todo dia 20 (vinte) de cada mês, mediante **BOLETO BANCÁRIO** emitido pela **CREDORA**, nos termos acima pactuados;
- 4 - As parcelas já acrescidas dos encargos devidos até esta data são agora pactuadas fixas, tudo para que nada mais seja acrescido a título de juros e correção monetária, dando-se plena e geral quitação da dívida ora confessada, desde que sejam adimplidas pontualmente quando da quitação através de boletos bancários.
- 5 - Na hipótese de não ser efetivada a quitação de quaisquer das parcelas assumidas pelo



**DEVEDOR**, tal fato importará no vencimento antecipado do débito total confessado no preâmbulo deste instrumento, devidamente atualizado, acrescido de multa de 10% e juros moratórios de 1% ao mês, o que dará ensejo a propositura de ação judicial para cobrança integral da dívida.

**Parágrafo único:** Em caso de inadimplemento das parcelas pactuadas, além da incidência dos encargos descritos, arcará o **DEVEDOR** com o pagamento das despesas decorrentes de notificações, protestos, cobranças, extrajudiciais e judiciais, assim como de honorários advocatícios de 20% sobre o valor devido.

6 - A anuência do **CREDOR** em receber qualquer parcela fora do prazo de vencimento contratado será mera liberalidade, não importando para o **DEVEDOR** qualquer direito à repetição da benesse.

7 - A presente confissão de dívida é efetuada em caráter irrevogável e irretroatável, constituindo-se em novação de dívida e revestindo-se, para todos os efeitos, de título executivo extrajudicial, nos exatos termos do artigo 784, inciso III, do Novo Código de Processo Civil.

8 - Após a assinatura do presente Termo, caberá exclusivamente ao **DEVEDOR** as diligências necessárias, além do pagamento de eventuais custas para retirada de protestos ou juros bancários referentes aos títulos, sendo que o **CREDOR** emitirá os Termos de Anuência necessários para os atos, se necessário.

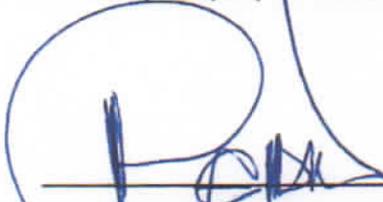
9 - O **DEVEDOR** fica, desde já ciente de que a presente confissão de dívida resolve, quando cumpridas as obrigações ora assumidas, apenas as pendências financeiras mencionadas nas Cláusulas 1 e 2.

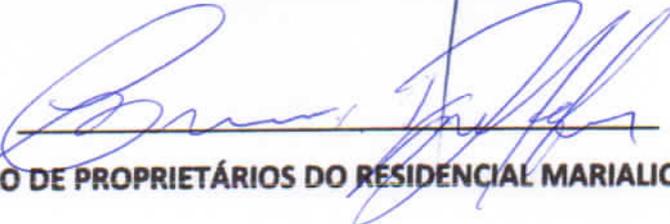


10 - Fica eleito o Foro da Comarca de Araraquara/SP, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente instrumento.

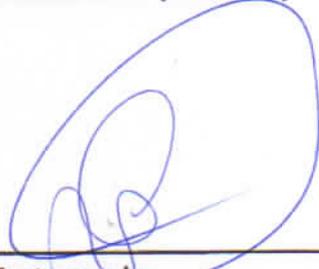
11 - E, por assim se acharem justas e contratas, as partes assinam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, para seus jurídicos e legais efeitos, diante das testemunhas abaixo assinadas, a tudo presentes.

Araraquara/SP, 19 de Abril de 2022.

  
\_\_\_\_\_  
**PEDRO VILAS BOAS NEGRÃO (DEVEDOR)**

  
\_\_\_\_\_  
**ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL MARIALICE (CREDOR)**

  
\_\_\_\_\_  
**1.ª Testemunha**  
Nome: *Miranda Dede Peit*  
RG: *44.031.150-0 SSP/SP*  
CPF: *330.525.838-16*

  
\_\_\_\_\_  
**2.ª Testemunha**  
Nome: *Guilherme Gustavo Zambelli Junior*  
RG: *41.799.792-9*  
CPF: *421.445.878-20*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO POLTRONIERI JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/07/2022 às 15:10, sob o número 10092627420228260037. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1009262-74.2022.8.26.0037 e código 4C280C9.



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

**COMARCA DE ARARAQUARA**

**FORO DE ARARAQUARA**

**6ª VARA CÍVEL**

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -

CEP 14801-425, Fone: (16)2108-1110, Araraquara-SP - E-mail:

araraq6cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital n.º: **1009262-74.2022.8.26.0037**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**  
 Exequente: **Associação de Proprietários do Residencial Marialice**  
 Executado: **Pedro Vilas Boas Negrao**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que **procedi ao cadastro de advogado(s) para a parte mencionada, conforme petição retro.**

Certifico, ademais, que, em cumprimento ao Comunicado CG n.º 2199/2021, verifiquei que a guia **DARE** retro, referente a taxa judiciária (Código 230-6), encontra-se com o **valor devidamente recolhido e que foi confirmada a sua inutilização**. A verificação foi feita com a consulta ao SAJ-PG5, pelo menu “Cadastro” ou “petições intermediárias e incidentes processuais” → aba “Despesas Processuais”, verificando-se a anotação da situação “inutilizada” e “data do pagamento”. Nada Mais. Araraquara, 27 de julho de 2022. Eu, \_\_\_\_, Carlos Eduardo Dian, Chefe de Seção Judiciário.

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



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

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -

CEP 14801-425, Fone: (16)2108-1110, Araraquara-SP - E-mail:

araraq6cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital n.º: **1009262-74.2022.8.26.0037**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**  
 Exequente: **Associação de Proprietários do Residencial Marialice**  
 Executado: **Pedro Vilas Boas Negrao**

Juiz de Direito: Dr. **João Roberto Casali da Silva**

**Vistos.**

-

Cite-se o executado para pagamento em 3 dias, sob pena de penhora, a qual ocorrerá decorrido esse prazo sem prova do pagamento no processo, bem como que o prazo para embargar é de 15 dias, contados consoante artigo 915 do CPC, independentemente de penhora, depósito ou caução.

O devedor deverá ser advertido de que, no prazo para embargos, reconhecendo o crédito da exequente e comprovando o depósito de 30% do valor em execução, inclusive custas e a integralidade dos honorários do advogado, poderá requerer lhe seja permitido o pagamento do restante da dívida em 6 parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% ao mês.

Por ora, fixo os honorários advocatícios devidos ao patrono da exequente em 10% do valor principal acrescido de juros e correção monetária até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo de eventual majoração.

Intime-se, que se efetuado o pagamento total da dívida no prazo de 3 dias, os honorários serão reduzidos à metade.

Intime-se, ainda, para que informe em 3 dias, onde se encontram os bens sujeitos à penhora e seus respectivos valores, além de exibir a prova da propriedade e, se for caso, certidão negativa de ônus, bem como de se abster de se opor maliciosamente à execução, empregando ardis e meios artificiosos, de dificultar ou embaraçar a realização de eventual penhora, de resistir



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

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -

CEP 14801-425, Fone: (16)2108-1110, Araraquara-SP - E-mail:

araraq6cv@tjsp.jus.br

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

injustificadamente às ordens judiciais, tudo sob pena de se considerar sua conduta comissiva ou omissiva, como atentatório à dignidade da justiça.

Decorridos 3 dias, não verificado o pagamento, intime-se a credora para manifestação, em 30 dias, sobre o prosseguimento do feito.

Expeça-se o necessário (carta - modelo 502209).

**I.**

Araraquara, 30 de julho de 2022.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0742/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sergio Poltronieri Junior (OAB 309253/SP)	D.J.E
Otavio Augusto de França Pires (OAB 302089/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. - Cite-se o executado para pagamento em 3 dias, sob pena de penhora, a qual ocorrerá decorrido esse prazo sem prova do pagamento no processo, bem como que o prazo para embargar é de 15 dias, contados consoante artigo 915 do CPC, independentemente de penhora, depósito ou caução. O devedor deverá ser advertido de que, no prazo para embargos, reconhecendo o crédito da exequente e comprovando o depósito de 30% do valor em execução, inclusive custas e a integralidade dos honorários do advogado, poderá requerer lhe seja permitido o pagamento do restante da dívida em 6 parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% ao mês. Por ora, fixo os honorários advocatícios devidos ao patrono da exequente em 10% do valor principal acrescido de juros e correção monetária até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo de eventual majoração. Intime-se, que se efetuado o pagamento total da dívida no prazo de 3 dias, os honorários serão reduzidos à metade. Intime-se, ainda, para que informe em 3 dias, onde se encontram os bens sujeitos à penhora e seus respectivos valores, além de exibir a prova da propriedade e, se for caso, certidão negativa de ônus, bem como de se abster de se opor maliciosamente à execução, empregando ardis e meios artificiosos, de dificultar ou embaraçar a realização de eventual penhora, de resistir injustificadamente às ordens judiciais, tudo sob pena de se considerar sua conduta comissiva ou omissiva, como atentatório à dignidade da justiça. Decorridos 3 dias, não verificado o pagamento, intime-se a credora para manifestação, em 30 dias, sobre o prosseguimento do feito. Expeça-se o necessário (carta - modelo 502209). I."

Araraquara, 1 de agosto de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0742/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 02/08/2022. Considera-se a data de publicação em 03/08/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Sergio Poltronieri Junior (OAB 309253/SP)

Otávio Augusto de França Pires (OAB 302089/SP)

Teor do ato: "Vistos. - Cite-se o executado para pagamento em 3 dias, sob pena de penhora, a qual ocorrerá decorrido esse prazo sem prova do pagamento no processo, bem como que o prazo para embargar é de 15 dias, contados consoante artigo 915 do CPC, independentemente de penhora, depósito ou caução. O devedor deverá ser advertido de que, no prazo para embargos, reconhecendo o crédito da exequente e comprovando o depósito de 30% do valor em execução, inclusive custas e a integralidade dos honorários do advogado, poderá requerer lhe seja permitido o pagamento do restante da dívida em 6 parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% ao mês. Por ora, fixo os honorários advocatícios devidos ao patrono da exequente em 10% do valor principal acrescido de juros e correção monetária até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo de eventual majoração. Intime-se, que se efetuado o pagamento total da dívida no prazo de 3 dias, os honorários serão reduzidos à metade. Intime-se, ainda, para que informe em 3 dias, onde se encontram os bens sujeitos à penhora e seus respectivos valores, além de exibir a prova da propriedade e, se for caso, certidão negativa de ônus, bem como de se abster de se opor maliciosamente à execução, empregando ardis e meios artificiosos, de dificultar ou embaraçar a realização de eventual penhora, de resistir injustificadamente às ordens judiciais, tudo sob pena de se considerar sua conduta comissiva ou omissiva, como atentatório à dignidade da justiça. Decorridos 3 dias, não verificado o pagamento, intime-se a credora para manifestação, em 30 dias, sobre o prosseguimento do feito. Expeça-se o necessário (carta - modelo 502209). l."

Araraquara, 2 de agosto de 2022.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**6ª VARA CÍVEL**  
 Rua dos Libaneses, 1998 - Araraquara-SP - CEP 14801-425  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital n°: **1009262-74.2022.8.26.0037**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**  
 Exequente: **Associação de Proprietários do Residencial Marialice**  
 Executado: **Pedro Vilas Boas Negroa**

Destinatário(a):  
 Pedro Vilas Boas Negroa  
 Rua Ruy Brasil Alves, S/N, Casa 14, Lote K002, Jardim Marialice  
 Araraquara-SP  
 CEP 14808-543

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\$ 1.321,87**, 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. Araraquara, 30 de julho de 2022. João Roberto Casali da Silva, Juiz de Direito.



Digital

08/08/2022  
LOTE: 136065



CARMO  
UNIDADE DE ENTREGA

DESTINATÁRIO

Pedro Vilas Boas Negro

Rua Ruy Brasil Alves, S/N, Casa 14; Lote K002, Jardim  
Marialice

Araraquara, SP

14808-543

AR446105737JF

TENTATIVAS DE ENTREGA

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

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

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

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

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

*R*

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

10/08/22

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

*Matheus de Jesus*

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

4573502-5 811018-0



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

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -

CEP 14801-425, Fone: (16)2108-1110, Araraquara-SP - E-mail:

araraq6cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n.º: **1009262-74.2022.8.26.0037**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**  
 Exequente: **Associação de Proprietários do Residencial Marialice**  
 Executado: **Pedro Vilas Boas Negrao**

**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): **NOTA DE CARTÓRIO: autos com vista ao(à) requerente para manifestação sobre a carta de citação/intimação/notificação RECEBIDA POR TERCEIRO, no prazo de 30 dias.** Nada Mais. Araraquara, 24 de agosto de 2022. Eu, Fabiana Maria Caldas Camargo Felipe, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0824/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sergio Poltronieri Junior (OAB 309253/SP)	D.J.E
Otavio Augusto de França Pires (OAB 302089/SP)	D.J.E

Teor do ato: "NOTA DE CARTÓRIO: autos com vista ao(à) requerente para manifestação sobre a carta de citação/intimação/notificação RECEBIDA POR TERCEIRO, no prazo de 30 dias."

Araraquara, 24 de agosto de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0824/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 25/08/2022. Considera-se a data de publicação em 26/08/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Sergio Poltronieri Junior (OAB 309253/SP)  
Otavio Augusto de França Pires (OAB 302089/SP)

Teor do ato: "NOTA DE CARTÓRIO: autos com vista ao(à) requerente para manifestação sobre a carta de citação/intimação/notificação RECEBIDA POR TERCEIRO, no prazo de 30 dias."

Araraquara, 25 de agosto de 2022.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 6.ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA - SP.

Processo n.º 1009262-74.2022.8.26.0037

**ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL MARIALICE**, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem por intermédio de seus procuradores e advogados que esta subscrevem, se manifestar sobre o r. Ato ordinatório de fls. 84, conforme segue.

Excelência, primeiramente é importante frisar que o endereço onde reside o executado **trata-se de um loteamento fechado com controle de acesso**, popularmente conhecido como “CONDOMÍNIO PARQUE ALVORADA”, conforme se comprova pela foto abaixo.



Avenida Rodrigo Fernando Grillo, nº 207, Sala 1001 – Edifício Comercial Victória Business – Jardim dos Manacás -  
CEP 14801-534 – ARARAQUARA / SP

Fones/Fax: (16) 3357-4055 / 9.9702-6189 / 9.9714-6889

e-mail(s) – [otavio.pires@hotmail.com](mailto:otavio.pires@hotmail.com) / [sergiopoltronieri@adv.oabsp.org.br](mailto:sergiopoltronieri@adv.oabsp.org.br)

Diante disto, considerando o AR de fls. 83, o qual certificou que o Funcionário da Portaria, recebeu e tomou ciência do ato de citação, requer seja considerada válida a citação, nos termos do parágrafo 4º do artigo 248 do Código de Processo Civil, *in verbis*:

**“Art. 248 – (...)**

**§ 4º – Nos condomínios edilícios ou nos loteamentos com controle de acesso, será válida a entrega do mandado a funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência, que, entretanto, poderá recusar o recebimento, se declarar, por escrito, sob as penas da lei, que o destinatário da correspondência está ausente.” (grifo nosso)**

Portanto, considerando que o endereço do citando trata-se de loteamento com controle de acesso.

Considerando que a carta foi recebida por porteiro que NÃO declarou que o destinatário está ausente, requer seja considerada válida a citação.

Deferido o pedido, requer seja certificado o decurso do prazo para pagamento, visando o prosseguimento do feito.

Termos em que,  
Pede deferimento.  
Araraquara-SP, 25 de Agosto de 2022.

OTAVIO AUGUSTO DE FRANÇA PIRES  
ADVOGADO  
OAB/SP 302.089

(assinado eletronicamente)  
SERGIO POLTRONIERI JUNIOR  
ADVOGADO  
OAB/SP 309.253

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

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -

CEP 14801-425, Fone: (16)2108-1110, Araraquara-SP - E-mail:

araraq6cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n.º: **1009262-74.2022.8.26.0037**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**  
 Exequente: **Associação de Proprietários do Residencial Marialice**  
 Executado: **Pedro Vilas Boas Negrao**

Juiz de Direito: Dr. **João Roberto Casali da Silva****Vistos.**

-

Págs. 87/88: com razão o exequente, eis que o artigo 248, § 4º, do Código de Processo Civil dispõe que *"Nos condomínios edilícios ou nos loteamentos com controle de acesso, será válida e entrega do mandado a funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência (...)"*.

Assim, reputo válida a intimação de página 83 e, tendo decorrido em 15.08.2022 o prazo para o pagamento do débito, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento do feito no prazo de 30 (trinta) dias.

**I.**

Araraquara, 10 de setembro de 2022.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0886/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sergio Poltronieri Junior (OAB 309253/SP)	D.J.E
Otavio Augusto de França Pires (OAB 302089/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. - Págs. 87/88: com razão o exequente, eis que o artigo 248, § 4º, do Código de Processo Civil dispõe que "Nos condomínios edifícios ou nos loteamentos com controle de acesso, será válida e entrega do mandado a funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência (...)". Assim, reputo válida a intimação de página 83 e, tendo decorrido em 15.08.2022 o prazo para o pagamento do débito, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento do feito no prazo de 30 (trinta) dias. I."

Araraquara, 12 de setembro de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0886/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 13/09/2022. Considera-se a data de publicação em 14/09/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Sergio Poltronieri Junior (OAB 309253/SP)  
Otavio Augusto de França Pires (OAB 302089/SP)

Teor do ato: "Vistos. - Págs. 87/88: com razão o exequente, eis que o artigo 248, § 4º, do Código de Processo Civil dispõe que "Nos condomínios edifícios ou nos loteamentos com controle de acesso, será válida e entrega do mandado a funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência (...)". Assim, reputo válida a intimação de página 83 e, tendo decorrido em 15.08.2022 o prazo para o pagamento do débito, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento do feito no prazo de 30 (trinta) dias. l."

Araraquara, 13 de setembro de 2022.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA – SP.

Processo n.º 1009262-74.2022.8.26.0037

**ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL MARIALICE**, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem por intermédio de seus procuradores e advogados que esta subscrevem, expor e requerer o quanto segue.

Considerando que, ocorreu o decurso do prazo sem que houvesse o pagamento voluntário do débito, nos termos da r. Decisão de fls. 78/79 requer:

- a) Sejam aplicados, **honorários advocatícios de 20% sobre o valor da dívida**, conforme minuta de acordo de fls. 73/76;
- b) A **imediata execução (independentemente de citação/notificação - ante o prévio conhecimento da dívida líquida e certa)**, no valor total de **R\$ 1.355,81 (Um mil, trezentos e cinquenta e cinco Reais e oitenta e um centavos)**, conforme planilha de cálculo anexa, através de **penhora “online”** via SISBAJUD e RENAJUD;

Para tanto, anexa aos autos a competente Guia judicial, devidamente recolhida, requerendo a sua juntada.

Termos em que,  
Pede deferimento.  
Araraquara/SP, 13 de Setembro de 2022.

OTAVIO AUGUSTO DE FRANÇA PIRES  
ADVOGADO  
OAB/SP 302.089

SERGIO POLTRONIERI JUNIOR  
ADVOGADO  
OAB/SP 309.253

# Pires & Poltronieri Advogados Associados

Emissão: 13/09/2022

## CÁLCULO DE DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 1 de 1

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
<b>PRINCIPAL</b>									
20/05/2022	Acordo não pago	85,60	10%	88.615826	85,73	20/05/2022	4,0000%	3,42	97,72
20/06/2022	Acordo não pago	85,60	10%	89.014597	85,34	20/06/2022	3,0000%	2,56	96,43
20/07/2022	Acordo não pago	85,60	10%	89.566487	84,82	20/07/2022	2,0000%	1,69	94,99
20/08/2022	Acordo não pago	85,60	10%	89.029088	85,33	20/08/2022	1,0000%	0,85	94,71
20/09/2022	Acordo não pago	85,60	10%	0	85,60	20/09/2022	0,0000%	0,00	94,16
20/10/2022	Acordo não pago	85,60	10%	0	85,60	20/10/2022	0,0000%	0,00	94,16
20/11/2022	Acordo não pago	85,60	10%	0	85,60	20/11/2022	0,0000%	0,00	94,16
20/12/2022	Acordo não pago	85,60	10%	0	85,60	20/12/2022	0,0000%	0,00	94,16
20/01/2023	Acordo não pago	85,60	10%	0	85,60	20/01/2023	0,0000%	0,00	94,16
20/02/2023	Acordo não pago	85,60	10%	0	85,60	20/02/2023	0,0000%	0,00	94,16
<b>Subtotal:</b>		<b>856,00</b>			<b>854,82</b>			<b>8,52</b>	<b>948,81</b>

<b>DESPESAS PROCESSUAIS</b>									
26/07/2022	Taxa Judiciária	159,85		89.566487	158,39			0,00	158,39
26/07/2022	Taxa Citação	27,10		89.566487	26,85			0,00	26,85
14/09/2022	Taxa PEnhora	32,00		0	32,00			0,00	32,00
<b>Subtotal:</b>		<b>218,95</b>			<b>217,24</b>			<b>0,00</b>	<b>217,24</b>

<p><b>Padrão de Cálculo:</b></p> <p><b>CORREÇÃO MONETÁRIA:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/09/2022</li> <li>- Multiplicador do Cálculo: 88.753097</li> </ul> <p><b>JUROS MORATÓRIOS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Contagem: A cada mudança de mês.</li> <li>- Período: Da data da(s) parcela(s) até 30/09/2022.</li> <li>- Taxa: 6% ao Ano Simples. (Antes do Novo Código Civil)</li> <li>- Taxa: 12% ao Ano Simples. (Após o Novo Código Civil)</li> <li>- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.</li> </ul>	<p>Total do Principal Corrigido: 854,82</p> <p>Total de Multas: 85,47</p> <p>Total de Juros: 8,52</p> <p>Total de Despesas Processuais: 217,24</p> <p>Subtotal: <u>1.166,05</u></p> <p>+ Honorários 20% 189,76</p> <p><b>Total do Cálculo: <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">1.355,81</span></b></p>
---	---



### Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022091312031009

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Associação Propr Residencial Marialice			17.332.797/0001-27
Nº do processo	Unidade	CEP	
10092627420228260037	Araraquara	14800-000	
Endereço	Código		
Loteamento Marialice, s/n - Jd Alvorada	434-1		
Histórico	Valor		
Processo nº 1009262-74.2022.8.26.0037 - Exequente Associação de Prop Residencial Marialice / Executado Pedro Vilas Boas Negrao - Comarca de Araraquara/SP - Taxa pesquisa BACENJUD e RENAJUD			32,00
	Total		32,00

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 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

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

868800000005 320051174000 143411733273 970001270093



Corte aqui.



### Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022091312031009

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Associação Propr Residencial Marialice			17.332.797/0001-27
Nº do processo	Unidade	CEP	
10092627420228260037	Araraquara	14800-000	
Endereço	Código		
Loteamento Marialice, s/n - Jd Alvorada	434-1		
Histórico	Valor		
Processo nº 1009262-74.2022.8.26.0037 - Exequente Associação de Prop Residencial Marialice / Executado Pedro Vilas Boas Negrao - Comarca de Araraquara/SP - Taxa pesquisa BACENJUD e RENAJUD			32,00
	Total		32,00

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 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

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

868800000005 320051174000 143411733273 970001270093



Corte aqui.



### Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022091312031009

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Associação Propr Residencial Marialice			17.332.797/0001-27
Nº do processo	Unidade	CEP	
10092627420228260037	Araraquara	14800-000	
Endereço	Código		
Loteamento Marialice, s/n - Jd Alvorada	434-1		
Histórico	Valor		
Processo nº 1009262-74.2022.8.26.0037 - Exequente Associação de Prop Residencial Marialice / Executado Pedro Vilas Boas Negrao - Comarca de Araraquara/SP - Taxa pesquisa BACENJUD e RENAJUD			32,00
	Total		32,00

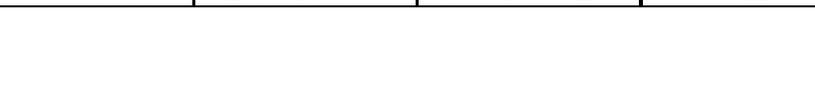
O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

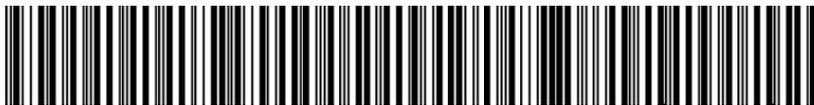
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

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

868800000005 320051174000 143411733273 970001270093





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO POLTRONIERI JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/09/2022 às 14:02, sob o número WARQ22701482291. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1009262-74.2022.8.26.0037 e código 4E1A5F1.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
13/09/2022 - AUTO-ATENDIMENTO - 13.27.19  
0134100134

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: GUILHERME G Z GOMES

AGENCIA: 134-1 CONTA: 39.783-0

=====  
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ

Codigo de Barras 86880000000-5 32005117400-0

14341173327-3 97000127009-3

Data do pagamento 13/09/2022

Valor Total 32,00  
=====

DOCUMENTO: 091301

AUTENTICACAO SISBB:

C.4C6.678.947.0BE.97A  
=====

Pegue essa carona com a gente e faça ja o  
seguro do seu carro. Sao muitos os beneficios.  
Saiba mais: [bb.com.br/seguros](http://bb.com.br/seguros). Aproveite!


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

COMARCA de Araraquara  
 FORO DE ARARAQUARA  
 6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -  
 CEP 14801-425, Fone: (16)2108-1110, Araraquara-SP - E-mail:  
 araraq6cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1009262-74.2022.8.26.0037**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**  
 Exequente: **ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL**  
**MARIALICE, CNPJ 17332797000127**  
 Executado: **PEDRO VILAS BOAS NEGRAO, CPF 002.562.108-45**

Juiz de Direito: Dr. **João Roberto Casali da Silva**

**Vistos.**

-

Não comprovada a quitação da dívida, **acolho** o pedido da credora.

Considerando que constam nos autos o recolhimento das despesas necessárias à realização das pesquisas requeridas e a memória atualizada da dívida, providencie a Serventia, via **SISBAJUD**, a indisponibilidade de ativos financeiros existentes em nome de PEDRO VILAS BOAS NEGRAO, CPF 002.562.108-45, **até o valor de R\$ 1.355,81**.

Providencie-se, também, à pesquisa de veículos, via **RENAJUD**, procedendo-se ao bloqueio da transferência, inclusive.

Frutífera a diligência, providencie-se a pronta liberação de eventual indisponibilidade excessiva, intimando-se o executado pessoalmente, por carta com aviso de recebimento, para manifestação em 5 dias, nos termos do artigo 854, §§ 2º e 3º, do CPC e, decorrido esse prazo, para manifestação em 10 dias, nos termos do artigo 847, também do CPC.

Decorrido aquele prazo de 5 dias, sem manifestação, desde já fica convertida a indisponibilidade em penhora, dispensada a lavratura de termo, bem como determinado que se proceda junto ao sistema SISBAJUD ao pedido de transferência da importância indisponível para conta judicial à ordem e disposição deste Juízo.

**I.**

Araraquara, 21 de setembro de 2022.

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

**RECIBO DE PROTOCOLAMENTO DE BLOQUEIO DE VALORES**
**Dados do Bloqueio**
**Situação da solicitação: Ordem judicial ainda não disponibilizada para as instituições financeiras**

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

**Número do protocolo:** 20220010950283  
**Data/hora de protocolamento:** 26/09/2022 13:27  
**Número do processo:** 1009262-74.2022.8.26.0037  
**Juiz solicitante do bloqueio:** JOÃO ROBERTO CASALI DA SILVA  
**Tipo/natureza da ação:** Ação Cível  
**CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:** 17332797000127  
**Nome do autor/exequente da ação:** ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL MARIALICE  
**Protocolo de bloqueio agendado?** Não  
**Repetição programada?** Não  
**Ordem sigilosa?** Não

**Relação dos Réus/Executados**

Réu/Executado	Relação de Contas e Aplicações Financeiras Atingidas
00256210845: PEDRO VILAS BOAS NEGRAO	00001 - BCO BRASIL /
<b>Valor a Bloquear</b>	21104 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL /
R\$ 1.355,81 (um mil e trezentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e um centavos)	40923 - NU PAGAMENTOS S.A. /
<b>Bloquear Conta-Salário?</b> Sim	05237 - BCO BRADESCO /

**RECIBO DE PROTOCOLAMENTO DE DESDOBRAMENTO DE BLOQUEIO DE VALORES**
**Dados do Bloqueio**
**Situação da solicitação: Ordem judicial ainda não disponibilizada para as instituições financeiras**

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

**Número do protocolo:** 20220010950283  
**Data/hora de protocolamento:** 26/09/2022 13:27  
**Número do processo:** 1009262-74.2022.8.26.0037  
**Juiz solicitante do bloqueio:** JOÃO ROBERTO CASALI DA SILVA  
**Tipo/natureza da ação:** Ação Cível  
**CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:** 17332797000127  
**Nome do autor/exequente da ação:** ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL MARIALICE  
**Protocolo de bloqueio agendado?** Não  
**Repetição programada?** Não  
**Ordem sigilosa?** Não

**Relação dos Réus/Executados**

<b>Réu/Executado</b> 00256210845: PEDRO VILAS BOAS NEGRAO	<b>Total bloqueado pelo bloqueio original e reiterações</b> R\$ 20,86
--	--

**Respostas**
**BCO BRADESCO**

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
26 SET 2022 13:27	Bloqueio de Valores	JOÃO ROBERTO CASALI DA SILVA protocolado por (ALEXANDRE CARLOS DA SILVA)	R\$ 1.355,81	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	26 SET 2022 21:48

**CAIXA ECONOMICA FEDERAL**

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
26 SET 2022 13:27	Bloqueio de Valores	JOÃO ROBERTO CASALI DA SILVA protocolado por (ALEXANDRE CARLOS DA SILVA)	R\$ 1.355,81	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R\$ 20,86	28 SET 2022 02:50

**Respostas**

<b>Data/hora protocolo</b>	<b>Tipo de ordem</b>	<b>Juiz solicitante</b>	<b>Valor</b>	<b>Resultado</b>	<b>Saldo bloqueado remanescente</b>	<b>Data/hora resultado</b>
28 SET 2022 13:56	Desbloqueio de Valores	JOÃO ROBERTO CASALI DA SILVA	R\$ 20,86	Não enviada	-	-

**BCO BRASIL**

<b>Data/hora protocolo</b>	<b>Tipo de ordem</b>	<b>Juiz solicitante</b>	<b>Valor</b>	<b>Resultado</b>	<b>Saldo bloqueado remanescente</b>	<b>Data/hora resultado</b>
26 SET 2022 13:27	Bloqueio de Valores	JOÃO ROBERTO CASALI DA SILVA protocolado por (ALEXANDRE CARLOS DA SILVA)	R\$ 1.355,81	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	27 SET 2022 19:00

**NU FINANCEIRA S.A. CFI**

<b>Data/hora protocolo</b>	<b>Tipo de ordem</b>	<b>Juiz solicitante</b>	<b>Valor</b>	<b>Resultado</b>	<b>Saldo bloqueado remanescente</b>	<b>Data/hora resultado</b>
26 SET 2022 13:27	Bloqueio de Valores	JOÃO ROBERTO CASALI DA SILVA protocolado por (ALEXANDRE CARLOS DA SILVA)	R\$ 1.355,81	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	27 SET 2022 09:35

**NU PAGAMENTOS S.A.**

<b>Data/hora protocolo</b>	<b>Tipo de ordem</b>	<b>Juiz solicitante</b>	<b>Valor</b>	<b>Resultado</b>	<b>Saldo bloqueado remanescente</b>	<b>Data/hora resultado</b>
26 SET 2022 13:27	Bloqueio de Valores	JOÃO ROBERTO CASALI DA SILVA protocolado por (ALEXANDRE CARLOS DA SILVA)	R\$ 1.355,81	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	27 SET 2022 09:35

**NU DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

<b>Data/hora protocolo</b>	<b>Tipo de ordem</b>	<b>Juiz solicitante</b>	<b>Valor</b>	<b>Resultado</b>	<b>Saldo bloqueado remanescente</b>	<b>Data/hora resultado</b>
26 SET 2022 13:27	Bloqueio de Valores	JOÃO ROBERTO CASALI DA SILVA protocolado por (ALEXANDRE CARLOS DA SILVA)	R\$ 1.355,81	(00) Resposta negativa: o réu/executado não é cliente (não possui contas) ou possui apenas contas inativas, ou a instituição não é responsável sobre o registro de titularidade, administração ou	-	26 SET 2022 21:55

**Respostas**

<b>Data/hora protocolo</b>	<b>Tipo de ordem</b>	<b>Juiz solicitante</b>	<b>Valor</b>	<b>Resultado</b>	<b>Saldo bloqueado remanescente</b>	<b>Data/hora resultado</b>
----------------------------	----------------------	-------------------------	--------------	------------------	-------------------------------------	----------------------------

custódia dos ativos.



Restrições  
Veículos At

Seja bem vindo,

ALEXANDRE CARLOS DA SILVA

TJSP

28/09/2022 • 13h 37' 12" • 06:07

Sair

Restrições

Designações



Você está em: RENAJUD Inserir Restrições

Inserir Restrição Veicular

A pesquisa não retornou resultados.

Pesquisa de Veículos (Informe 1 ou mais campos)

Placa

Chassi

CPF/CNPJ

Mostrar  
somente  
veículos sem  
restrição  
RENAJUD

Pesquisar

Limpar

Setor de Autarquias Sul, Quadra  
1, Bloco H, 5º andar - CEP

70700-010 - Brasília-DF

2.4.1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE CARLOS DA SILVA, liberado nos autos em 28/09/2022 às 13:57 . Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009262-74.2022.8.26.0037 e código 4EC1C86.



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

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -

CEP 14801-425, Fone: (16)2108-1110, Araraquara-SP - E-mail:

araraq6cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n.º: **1009262-74.2022.8.26.0037**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**  
 Exequente: **Associação de Proprietários do Residencial Marialice**  
 Executado: **Pedro Vilas Boas Negrao**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico a r. decisão que segue: Vistos. - Não comprovada a quitação da dívida, acolho o pedido da credora. Considerando que constam nos autos o recolhimento das despesas necessárias à realização das pesquisas requeridas e a memória atualizada da dívida, providencie a Serventia, via SISBAJUD, a indisponibilidade de ativos financeiros existentes em nome de PEDRO VILAS BOAS NEGRAO, CPF 002.562.108-45, até o valor de R\$ 1.355,81. Providencie-se, também, à pesquisa de veículos, via RENAJUD, procedendo-se ao bloqueio da transferência, inclusive. Frutífera a diligência, providencie-se a pronta liberação de eventual indisponibilidade excessiva, intimando-se o executado pessoalmente, por carta com aviso de recebimento, para manifestação em 5 dias, nos termos do artigo 854, §§ 2º e 3º, do CPC e, decorrido esse prazo, para manifestação em 10 dias, nos termos do artigo 847, também do CPC. Decorrido aquele prazo de 5 dias, sem manifestação, desde já fica convertida a indisponibilidade em penhora, dispensada a lavratura de termo, bem como determinado que se proceda junto ao sistema SISBAJUD ao pedido de transferência da importância indisponível para conta judicial à ordem e disposição deste Juízo. I..

Nada Mais. Araraquara, 28 de setembro de 2022. Eu, \_\_\_\_,  
 Alexandre Carlos da Silva, Coordenador.



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

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -

CEP 14801-425, Fone: (16)2108-1110, Araraquara-SP - E-mail:

araraq6cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1009262-74.2022.8.26.0037**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**  
 Exequente: **Associação de Proprietários do Residencial Marialice**  
 Executado: **Pedro Vilas Boas Negro**

**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): **NOTA DE CARTÓRIO: autos com vista para manifestação do(a) requerente/exequente em trinta (30) dias, sobre o prosseguimento do feito, tendo em vista o(s) resultado(s) da(s) pesquisa(s) eletrônica(s).** Nada Mais. Araraquara, 28 de setembro de 2022. Eu, \_\_\_\_, Alexandre Carlos da Silva, Coordenador.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0954/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sergio Poltronieri Junior (OAB 309253/SP)	D.J.E
Otavio Augusto de França Pires (OAB 302089/SP)	D.J.E

Teor do ato: "NOTA DE CARTÓRIO: autos com vista para manifestação do(a) requerente/exequente em trinta (30) dias, sobre o prosseguimento do feito, tendo em vista o(s) resultado(s) da(s) pesquisa(s) eletrônica(s)."

Araraquara, 29 de setembro de 2022.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0954/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sergio Poltronieri Junior (OAB 309253/SP)	D.J.E
Otavio Augusto de França Pires (OAB 302089/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. - Não comprovada a quitação da dívida, acolho o pedido da credora. Considerando que constam nos autos o recolhimento das despesas necessárias à realização das pesquisas requeridas e a memória atualizada da dívida, providencie a Serventia, via SISBAJUD, a indisponibilidade de ativos financeiros existentes em nome de PEDRO VILAS BOAS NEGRAO, CPF 002.562.108-45, até o valor de R\$ 1.355,81. Providencie-se, também, à pesquisa de veículos, via RENAJUD, procedendo-se ao bloqueio da transferência, inclusive. Frutífera a diligência, providencie-se a pronta liberação de eventual indisponibilidade excessiva, intimando-se o executado pessoalmente, por carta com aviso de recebimento, para manifestação em 5 dias, nos termos do artigo 854, §§ 2º e 3º, do CPC e, decorrido esse prazo, para manifestação em 10 dias, nos termos do artigo 847, também do CPC. Decorrido aquele prazo de 5 dias, sem manifestação, desde já fica convertida a indisponibilidade em penhora, dispensada a lavratura de termo, bem como determinado que se proceda junto ao sistema SISBAJUD ao pedido de transferência da importância indisponível para conta judicial à ordem e disposição deste Juízo. I.."

Araraquara, 29 de setembro de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0954/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 30/09/2022. Considera-se a data de publicação em 03/10/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Sergio Poltronieri Junior (OAB 309253/SP)  
Otávio Augusto de França Pires (OAB 302089/SP)

Teor do ato: "Vistos. - Não comprovada a quitação da dívida, acolho o pedido da credora. Considerando que constam nos autos o recolhimento das despesas necessárias à realização das pesquisas requeridas e a memória atualizada da dívida, providencie a Serventia, via SISBAJUD, a indisponibilidade de ativos financeiros existentes em nome de PEDRO VILAS BOAS NEGRAO, CPF 002.562.108-45, até o valor de R\$ 1.355,81. Providencie-se, também, à pesquisa de veículos, via RENAJUD, procedendo-se ao bloqueio da transferência, inclusive. Frutífera a diligência, providencie-se a pronta liberação de eventual indisponibilidade excessiva, intimando-se o executado pessoalmente, por carta com aviso de recebimento, para manifestação em 5 dias, nos termos do artigo 854, §§ 2º e 3º, do CPC e, decorrido esse prazo, para manifestação em 10 dias, nos termos do artigo 847, também do CPC. Decorrido aquele prazo de 5 dias, sem manifestação, desde já fica convertida a indisponibilidade em penhora, dispensada a lavratura de termo, bem como determinado que se proceda junto ao sistema SISBAJUD ao pedido de transferência da importância indisponível para conta judicial à ordem e disposição deste Juízo. I.."

Araraquara, 30 de setembro de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0954/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 30/09/2022. Considera-se a data de publicação em 03/10/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Sergio Poltronieri Junior (OAB 309253/SP)  
Otavio Augusto de França Pires (OAB 302089/SP)

Teor do ato: "NOTA DE CARTÓRIO: autos com vista para manifestação do(a) requerente/exequente em trinta (30) dias, sobre o prosseguimento do feito, tendo em vista o(s) resultado(s) da(s) pesquisa(s) eletrônica(s)."

Araraquara, 30 de setembro de 2022.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA – SP.

Processo n.º 1009262-74.2022.8.26.0037

**ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL MARIALICE**, já qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem por intermédio de seus procuradores e advogados que esta subscrevem, expor e requerer o quanto segue.

Em atendimento ao r. Ato ordinatório de fls. 105 vem a exequente se manifestar nos seguintes termos.

Excelência, conforme se extrai do Cadastro do morador junto ao sistema interno da Associação e também das fotos anexas, pode-se verificar que o executado mantém em sua posse um veículo de uso pessoal e frequente.

Veículo este que o executado adentra, transita junto ao Loteamento Fechado e também o usa externamente.

Atento a este fato a jurisprudência, no intuito de coibir a fraude à execução, tem pacificado o entendimento de que é plenamente possível a penhora sobre a posse de bens móveis, senão vejamos.

EMBARGOS DE TERCEIRO - PENHORA DE VEÍCULO - PROVA DA POSSE - INEXISTÊNCIA - **VEICULO ENCONTRADO NA POSSE DO EXECUTADO** - BEM

MÓVEL - TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE - TRADIÇÃO - RECURSO IMPROVIDO. I - Os embargos de terceiro é a ação cabível por aquele que sofre turbação ou esbulho em sua posse decorrente de ato de apreensão judicial, na esteira do art. 1.046 do Código de Processo Civil. II - Em se tratando de veículo automotor, **o certificado de registro do veículo junto ao Departamento de Trânsito constitui mera formalidade administrativa, não provando a posse e nem mesmo a propriedade efetiva do embargante sobre o mesmo, notadamente quando o veículo penhorado é encontrado na posse do executado.** Os bens móveis se transmitem pela tradição.

(TJ-SP - APL: 22760220098260030 SP 0002276-02.2009.8.26.0030, Relator: Mendes Gomes, Data de Julgamento: 15/08/2011, 35ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 15/08/2011)

Da mesma forma entende o E. Tribunal de Justiça de Minas Gerais:

APELAÇÃO CIVEL - EMBARGOS DE TERCEIRO - PENHORA DE VEÍCULO - PROVA DA POSSE - INEXISTÊNCIA - BEM MÓVEL - TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE - TRADIÇÃO - NÃO OCORRÊNCIA - REGISTRO NO DEPARTAMENTO DE TRÂNSITO - FORMALIDADE - RECURSO IMPROVIDO - SENTENÇA MANTIDA. Não restou comprovada a tradição do veículo automotor objeto dos embargos. **A tradição de bens móveis ocorre com a posse. O certificado de registro do veículo junto ao Departamento de Trânsito constitui mera formalidade administrativa, não provando a posse e nem mesmo a propriedade efetiva do embargante.**

(TJ-MG - AC: 10011110028120001 MG, Relator: Newton Teixeira Carvalho, Data de Julgamento: 17/10/2013, Câmaras Cíveis / 13ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 25/10/2013)

Diante dos fatos e elementos trazidos pela exequente restou comprovado que, devido ao fato do veículo estar sendo usado para as atividades pessoais do executado e sua família e que o mesmo encontra-se, tanto no período diurno quanto no período noturno guardado em sua residência, presume-se ao menos sua posse.

Portanto, vem a exequente indicar o bem passível de penhora, requerendo seja enviado Oficial de Justiça no endereço do executado, para que lá proceda a penhora do

veículo abaixo discriminado, com a conseqüente intimação do executado para que se manifeste no prazo legal.

**1-) VEICULO RENAULT/LOGAN, NA COR PRATA – PLACA FHF-6394;**

Outrossim, requerer seja realizada Diligência no endereço indicado na inicial, de acordo com as prerrogativas do artigo 212, parágrafo 2.º do Código de Processo Civil.

Efetivada a penhora, requer sejam efetuados os **Bloqueios de Licenciamento e Transferência do veículo**, nos termos da lei.

Para tanto, anexa aos autos as competentes guias Judiciais, devidamente recolhidas, requerendo sua juntada.

Termos em que,  
Pede deferimento.  
Araraquara/SP, 30 de Setembro de 2022.

OTAVIO AUGUSTO DE FRANÇA PIRES  
ADVOGADO  
OAB/SP 302.089

SERGIO POLTRONIERI JUNIOR  
ADVOGADO  
OAB/SP 309.253



001-9

00190.00009 02844.278008 00037.876174 3 91290000009591

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 6933-7 / 950000-6	Data Emissão 30/09/2022	Vencimento 05/10/2022
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador Associação de Prop Residencial Marialice	Nosso Número 28442780000037876	Número Documento 37876	Valor do documento 95,91

**Instruções** Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **Associação de Prop Residencial Marialice** Número do Depósito: **37876** Número do Processo: **1009262742020826003**

Nome do Autor: **Associação de Prop Residencial Marialice** Vara Judicial: **6 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2022**

Nome do Réu: **Pedro Vilas Boas Negrão** Comarca/Fórum: **ARARAQUARA**

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

**1ª via - PROCESSO**



001-9

00190.00009 02844.278008 00037.876174 3 91290000009591

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 6933-7 / 950000-6	Data Emissão 30/09/2022	Vencimento 05/10/2022
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador Associação de Prop Residencial Marialice	Nosso Número 28442780000037876	Número Documento 37876	Valor do documento 95,91

**Instruções** Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **Associação de Prop Residencial Marialice** Número do Depósito: **37876** Número do Processo: **1009262742020826003**

Nome do Autor: **Associação de Prop Residencial Marialice** Vara Judicial: **6 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2022**

Nome do Réu: **Pedro Vilas Boas Negrão** Comarca/Fórum: **ARARAQUARA**

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

**2ª via - ESCRIVÃO**



001-9

00190.00009 02844.278008 00037.876174 3 91290000009591

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 6933-7 / 950000-6	Data Emissão 30/09/2022	Vencimento 05/10/2022
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador Associação de Prop Residencial Marialice	Nosso Número 28442780000037876	Número Documento 37876	Valor do documento 95,91

**Instruções** Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **Associação de Prop Residencial Marialice** Número do Depósito: **37876** Número do Processo: **1009262742020826003**

Nome do Autor: **Associação de Prop Residencial Marialice** Vara Judicial: **6 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2022**

Nome do Réu: **Pedro Vilas Boas Negrão** Comarca/Fórum: **ARARAQUARA**

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

**3ª via - ESCRIVÃO**



001-9

00190.00009 02844.278008 00037.876174 3 91290000009591

<b>Local de pagamento</b>				Vencimento
<b>PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO</b>				05/10/2022
Beneficiário		Agência / Código do beneficiário		6933-7 / 950000-6
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA		Nosso número		28442780000037876
Data do Documento	Nº do documento	Espécie Doc	Aceite	Data de Processamento
30/09/2022	37876			30/09/2022
Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(=) Valor do documento
17/35				95,91

**Instruções** (texto de responsabilidade do beneficiário)

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

(-) Desconto / Abatimento

(-) Outras deduções

(+) Mora / Multa

(+) Outros acréscimos

(=) Valor cobrado

95,91

Pagador  
Associação de Prop Residencial Marialice CPF/CNPJ: 17.332.797/0001-27  
Loteamento Marialice Lote 1, Quadra A s/n, Jardim Alvorada  
Araraquara -SP CEP:14800-000

Sacador/Avalista

Código de baixa

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO POLTRONIERI JUNIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/10/2022 às 09:43, sob o número WARQ22701615747. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 100926274-2022.8.26.0037 e código 4EFC012.

04/10/2022 - BANCO DO BRASIL - 08:21:44  
 013400134 0001

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: GUILHERME G Z GOMES  
 AGENCIA: 0134-1 CONTA: 39.783-0

=====

BANCO DO BRASIL

-----

00190000090284427800800037876174391290000009591

BENEFICIARIO:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

NOME FANTASIA:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

CNPJ: 51.174.001/0001-93

PAGADOR:

AssociaCAo de Prop Residencial Mari

CNPJ: 17.332.797/0001-27

-----

NR. DOCUMENTO	100.402
NOSSO NUMERO	28442780000037876
CONVENIO	02844278
DATA DE VENCIMENTO	05/10/2022
DATA DO PAGAMENTO	04/10/2022
VALOR DO DOCUMENTO	95,91
VALOR COBRADO	95,91

=====

NR.AUTENTICACAO D.22A.1A9.D37.E8D.EE4

=====

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

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

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

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

=====

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO POLTRONIERI JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/10/2022 às 09:43, sob o número WARQ22701615747. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1009262-74.2022.8.26.0037 e código 4EFC0E4.

Com o Seguro Residencial BB voce tem tempo de  
sobra para aproveitar sua vida do jeito que  
quiser. Conheça as vantagens [bb.com.br/seguros](http://bb.com.br/seguros)



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022093012363306**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Associação Propr Residencial Marialice			17.332.797/0001-27
Nº do processo	Unidade	CEP	
10092627420228260037	Araraquara	14800-000	
Endereço	Código		
Loteamento Marialice, s/n - Jd Alvorada	434-1		
Histórico	Valor		
Processo nº 1009262-74.2022.8.26.0037 - Exequente Associação de Propr Residencial Marialice / Executado Pedro Vilas Boas Negrao - comarca de Araraquara/SP - Taxa bloqueio RENAJUD			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 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

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

868300000006 160051174006 143411733273 970001273068



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022093012363306**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Associação Propr Residencial Marialice			17.332.797/0001-27
Nº do processo	Unidade	CEP	
10092627420228260037	Araraquara	14800-000	
Endereço	Código		
Loteamento Marialice, s/n - Jd Alvorada	434-1		
Histórico	Valor		
Processo nº 1009262-74.2022.8.26.0037 - Exequente Associação de Propr Residencial Marialice / Executado Pedro Vilas Boas Negrao - comarca de Araraquara/SP - Taxa bloqueio RENAJUD			16,00
	Total		16,00

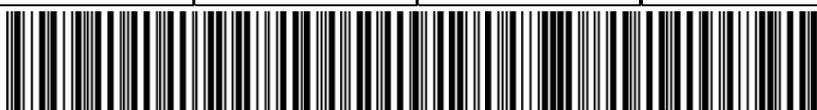
O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

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

Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

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

868300000006 160051174006 143411733273 970001273068



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022093012363306**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Associação Propr Residencial Marialice			17.332.797/0001-27
Nº do processo	Unidade	CEP	
10092627420228260037	Araraquara	14800-000	
Endereço	Código		
Loteamento Marialice, s/n - Jd Alvorada	434-1		
Histórico	Valor		
Processo nº 1009262-74.2022.8.26.0037 - Exequente Associação de Propr Residencial Marialice / Executado Pedro Vilas Boas Negrao - comarca de Araraquara/SP - Taxa bloqueio RENAJUD			16,00
	Total		16,00

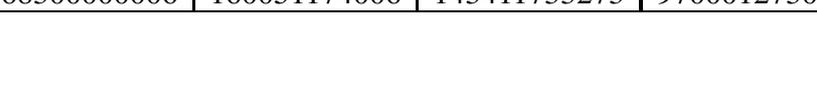
O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

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

Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

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

868300000006 160051174006 143411733273 970001273068





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO POLTRONIERI JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/10/2022 às 09:43, sob o número WARQ22701615747. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1009262-74.2022.8.26.0037 e código 4EFC0E6.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
04/10/2022 - AUTO-ATENDIMENTO - 08.21.17  
0134100134

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: GUILHERME G Z GOMES

AGENCIA: 134-1 CONTA: 39.783-0

=====  
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ

Codigo de Barras 86830000000-6 16005117400-6

14341173327-3 97000127306-8

Data do pagamento 04/10/2022

Valor Total 16,00  
=====

DOCUMENTO: 100401

AUTENTICACAO SISBB:

2.441.597.295.548.D67  
=====

Planos de previdencia Brasilprev sao opcoes  
inteligentes para reserva financeira e projetos  
a longo prazo. Mais em [bb.com.br/previdencia](http://bb.com.br/previdencia)

29/03/2020 13:58 Ronaldo



k2 Proprietário/Principal  
**MARIA CECILIA SELLANTE F. VILAS BOAS NEGRÃO**  
 RG 6361136 CPF 075.561.248-51 NASC. 23/05/1948 (74)  
 mcecilia3652@hotmail.com

**Cel:**(17)99154-1554

LOGAN  
prata FHF-6394

---

29/03/2020 14:00 Ronaldo Atualizado 27/04/2022 12:21 JANE



k2 Proprietário/Principal  
**PEDRO VILAS BOAS NEGÃO**  
 RG 11084191 CPF 002.562.108-45 NASC. 29/06/1959 (63)  
 pedronegrao@adv.oabsp.org.br  
**Correio:**rua rui brasil alves 14 k 02- 14808-543

**Cel:**(16)99193-2424  
**Com:** (17)99154-1554

Responsável	Tipo
 <p data-bbox="422 392 1013 459">K 2 PEDRO VILAS BOAS NEGÃO LOGAN prata FHF-6394</p>	<p data-bbox="1029 392 1460 481">SAIDA FACIAL 30/09/2022 10:06:44 BIOMETRIA FACIAL 158781</p>
 <p data-bbox="422 705 1013 772">K 2 PEDRO VILAS BOAS NEGÃO LOGAN prata FHF-6394</p>	<p data-bbox="1029 705 1460 795">ENTRADA FACIAL 30/09/2022 08:08:15 BIOMETRIA FACIAL 158781</p>
 <p data-bbox="422 884 1013 902">K 2 PEDRO VILAS BOAS NEGÃO</p>	<p data-bbox="1029 884 1460 902">ENTRADA FACIAL</p>






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

COMARCA de Araraquara  
 FORO DE ARARAQUARA  
 6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -  
 CEP 14801-425, Fone: (16)2108-1110, Araraquara-SP - E-mail:  
 araraq6cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1009262-74.2022.8.26.0037**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**  
 Exequente: **Associação de Proprietários do Residencial Marialice**  
 Executado: **Pedro Vilas Boas Negrao**

Juiz de Direito: Dr. **Italo Fernando Pontes de Camargo Ferro**

**Vistos.**

-

Por ora, **defiro** apenas a penhora do veículo marca Renault, modelo Logan, cor Prata, placas FHF6394, que se encontra na posse do executado (pág. 122).

Primeiramente, deverá a credora, no prazo de trinta (30) dias, antecipar a diligência do oficial de justiça no valor de R\$ 95,91.

Com o recolhimento, expeça-se mandado de penhora e avaliação do veículo supra indicado. Conste do mandado que, se possível, deverá ser confirmada a posse do bem.

O oficial de justiça, por ocasião da penhora e avaliação, deverá descrever o estado de conservação do veículo, se a condição mecânica permite a circulação e se há regularidade documental (documento em ordem e tributos devidamente recolhidos). Sendo possível, o oficial de justiça deverá fotografar o veículo, acionar o seu motor para verificar o funcionamento e também fotografar o documento.

Realizada a penhora (e avaliação), o devedor deverá ser intimado de que dispõe do prazo de dez (10) dias para requerer a substituição do bem penhorado, consoante artigo 847, *caput*, e, também, do prazo de quinze (15) dias para impugnar, por simples petição, a incorreção da penhora ou da avaliação, consoante artigo 917, parágrafo 1.º, ambos do CPC.

**I.**

Araraquara, 18 de outubro de 2022.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1019/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sergio Poltronieri Junior (OAB 309253/SP)	D.J.E
Otavio Augusto de França Pires (OAB 302089/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. - Por ora, defiro apenas a penhora do veículo marca Renault, modelo Logan, cor Prata, placas FHF6394, que se encontra na posse do executado (pág. 122). Primeiramente, deverá a credora, no prazo de trinta (30) dias, antecipar a diligência do oficial de justiça no valor de R\$ 95,91. Com o recolhimento, expeça-se mandado de penhora e avaliação do veículo supra indicado. Conste do mandado que, se possível, deverá ser confirmada a posse do bem. O oficial de justiça, por ocasião da penhora e avaliação, deverá descrever o estado de conservação do veículo, se a condição mecânica permite a circulação e se há regularidade documental (documento em ordem e tributos devidamente recolhidos). Sendo possível, o oficial de justiça deverá fotografar o veículo, acionar o seu motor para verificar o funcionamento e também fotografar o documento. Realizada a penhora (e avaliação), o devedor deverá ser intimado de que dispõe do prazo de dez (10) dias para requerer a substituição do bem penhorado, consoante artigo 847, caput, e, também, do prazo de quinze (15) dias para impugnar, por simples petição, a incorreção da penhora ou da avaliação, consoante artigo 917, parágrafo 1.º, ambos do CPC. I."

Araraquara, 19 de outubro de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1019/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 20/10/2022. Considera-se a data de publicação em 21/10/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Sergio Poltronieri Junior (OAB 309253/SP)  
Otávio Augusto de França Pires (OAB 302089/SP)

Teor do ato: "Vistos. - Por ora, defiro apenas a penhora do veículo marca Renault, modelo Logan, cor Prata, placas FHF6394, que se encontra na posse do executado (pág. 122). Primeiramente, deverá a credora, no prazo de trinta (30) dias, antecipar a diligência do oficial de justiça no valor de R\$ 95,91. Com o recolhimento, expeça-se mandado de penhora e avaliação do veículo supra indicado. Conste do mandado que, se possível, deverá ser confirmada a posse do bem. O oficial de justiça, por ocasião da penhora e avaliação, deverá descrever o estado de conservação do veículo, se a condição mecânica permite a circulação e se há regularidade documental (documento em ordem e tributos devidamente recolhidos). Sendo possível, o oficial de justiça deverá fotografar o veículo, acionar o seu motor para verificar o funcionamento e também fotografar o documento. Realizada a penhora (e avaliação), o devedor deverá ser intimado de que dispõe do prazo de dez (10) dias para requerer a substituição do bem penhorado, consoante artigo 847, caput, e, também, do prazo de quinze (15) dias para impugnar, por simples petição, a incorreção da penhora ou da avaliação, consoante artigo 917, parágrafo 1.º, ambos do CPC. I."

Araraquara, 20 de outubro de 2022.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 6.ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA - SP.

Processo n.º 1009262-74.2022.8.26.0037

**ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL MARIALICE**, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem por intermédio de seus procuradores e advogados que esta subscrevem, se manifestar sobre a r. Decisão de fls. 123, conforme segue.

Excelência, visando atender a exigência, vem o exequente informar que a diligência do Oficial de Justiça já está recolhida e juntada aos autos, conforme fls. 113/115.

Diante disto, requer o prosseguimento do feito.

Termos em que,  
Pede deferimento.  
Araraquara-SP, 20 de Outubro de 2022.

OTAVIO AUGUSTO DE FRANÇA PIRES  
ADVOGADO  
OAB/SP 302.089

(assinado eletronicamente)  
SERGIO POLTRONIERI JUNIOR  
ADVOGADO  
OAB/SP 309.253



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

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -

CEP 14801-425, Fone: (16)2108-1110, Araraquara-SP - E-mail:

araraq6cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n.º: **1009262-74.2022.8.26.0037**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**  
 Exequente: **Associação de Proprietários do Residencial Marialice**  
 Executado: **Pedro Vilas Boas Negrao**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que expedi a presente certidão **para enviar o processo para análise, visando à expedição de mandado.**

Nada Mais. Araraquara, 24 de outubro de 2022. Eu, Fabiana

Maria Caldas Camargo Felipe, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**6ª VARA CÍVEL**  
 RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**MANDADO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E INTIMAÇÃO**

Processo Digital nº: **1009262-74.2022.8.26.0037**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**  
 Exequente: **Associação de Proprietários do Residencial Marialice**  
 Executado: **Pedro Vilas Boas Negrao**  
 Oficial de Justiça: **\***  
 Mandado nº: **037.2022/027464-4**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 6ª Vara Cível do Foro de Araraquara, Dr(a). João Roberto Casali da Silva, na forma da lei,

**MANDA** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, proceda à

**FINALIDADE: PENHORA E AVALIAÇÃO** do veículo do executado PEDRO VILAS BOAS NEGRAO, CPF 002.562.108-45, RG 11084191, Rua Ruy Brasil Alves, S/N, Casa 14, Lote K002, Jardim Marialice, CEP 14808-543, Araraquara – S., qual seja **um automóvel MARCA RENAULT, MODELO LOGAN, COR PRATA, PLACAS FHF6394**. Ato contínuo,

**INTIME-SE** o executado de que dispõe do prazo de 10 dias para requerer a substituição da penhora, conforme artigo 847, *caput*, do CPC e do prazo de 15 dias para impugnar, por simples petição, a incorreção da penhora ou da avaliação, consoante artigo 917, parágrafo 1.º, também do CPC.

**OBSERVAÇÃO:** O oficial de justiça, por ocasião da penhora e avaliação, deverá descrever: o estado de conservação do(s) veículo(s); se a condição mecânica permite a circulação; e, se há regularidade documental (documento em ordem e tributos recolhidos). Ainda, sendo possível, o oficial de justiça deverá fotografar o veículo, acionar o seu motor para verificação de funcionamento e, também, fotografar o documento. O mandado servirá para penhora, avaliação e constatação do estado de conservação do veículo e, ainda, para remoção e entrega para depósito em poder do exequente. A avaliação deverá ter por parâmetro as tabelas de preço praticados pelo Mercado.

**ADVERTÊNCIA:** 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 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site [www.tjsp.jus.br](http://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.

**CUMPRA-SE** na forma e sob as penas da lei. Araraquara, 25 de outubro de 2022. Alexandre Carlos da Silva, Coordenador.

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



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**6ª VARA CÍVEL**  
**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

Guia nº: 37876 R\$ 95,91

Advogado: Dr(a). Otavio Augusto de França Pires e Sergio Poltronieri Junior  
 Telefone Comercial: (16)33574055 e (16)33574055

**Recomendação 111/2021 do CNJ:** É um dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil (Art. 227 da CF). Denúncias sobre maus-tratos, violência, ou abusos contra crianças e adolescentes podem ser realizadas por meio do Disque 100 (Serviço do Ministério da Justiça), por qualquer cidadão. A ligação é gratuita. O serviço funciona para todo o país, todos os dias da semana, das 8 às 22 horas, inclusive nos feriados. Não é preciso identificar-se.

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

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

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

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

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

\*03720220274644\*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**6ª VARA CÍVEL**  
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**MANDADO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E INTIMAÇÃO**

Processo Digital nº: **1009262-74.2022.8.26.0037**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**  
Exequente: **Associação de Proprietários do Residencial Marialice**  
Executado: **Pedro Vilas Boas Negroa**  
Oficial de Justiça: **\***  
Mandado nº: **037.2022/027464-4**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 6ª Vara Cível do Foro de Araraquara, Dr(a). João Roberto Casali da Silva, na forma da lei,

**MANDA** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, proceda à

**FINALIDADE: PENHORA E AVALIAÇÃO** do veículo do executado PEDRO VILAS BOAS NEGRAO, CPF 002.562.108-45, RG 11084191, Rua Ruy Brasil Alves, S/N, Casa 14, Lote K002, Jardim Marialice, CEP 14808-543, Araraquara – S., qual seja **um automóvel MARCA RENAULT, MODELO LOGAN, COR PRATA, PLACAS FHF6394**. Ato contínuo,

**INTIME-SE** o executado de que dispõe do prazo de 10 dias para requerer a substituição da penhora, conforme artigo 847, *caput*, do CPC e do prazo de 15 dias para impugnar, por simples petição, a incorreção da penhora ou da avaliação, consoante artigo 917, parágrafo 1.º, também do CPC.

**OBSERVAÇÃO:** O oficial de justiça, por ocasião da penhora e avaliação, deverá descrever: o estado de conservação do(s) veículo(s); se a condição mecânica permite a circulação; e, se há regularidade documental (documento em ordem e tributos recolhidos). Ainda, sendo possível, o oficial de justiça deverá fotografar o veículo, acionar o seu motor para verificação de funcionamento e, também, fotografar o documento. O mandado servirá para penhora, avaliação e constatação do estado de conservação do veículo e, ainda, para remoção e entrega para depósito em poder do exequente. A avaliação deverá ter por parâmetro as tabelas de preço praticados pelo Mercado.

**ADVERTÊNCIA:** 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 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site [www.tjsp.jus.br](http://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.

**CUMPRASE** na forma e sob as penas da lei. Araraquara, 25 de outubro de 2022. Alexandre Carlos da Silva, Coordenador.

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

PODER JUDICIÁRIO  
SÃO PAULO

AUTO DE PENHORA E DEPÓSITO E AVALIAÇÃO

Processo n.º ..... / ..... 1009262-74.2022.8 6ª VARA CÍVEL

Aos 09 dias do mês de NOVEMBRO do ano de 2022 MIL E VINTE E UM e NIS nesta CIDADE E COMARCA RUA RUY BRASIL ALVES CASA 14 - JD. MARALICE onde em diligência me encontrava,

eu, Oficial de Justiça infra-assinado, a fim de dar cumprimento ao Respeitável mandado junto, expedido na ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que ASOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL MARALICE move a PEDRO VILAS BOAS NEGRAS pela qual procedemos A PENHORA de bens abaixo descritos:

UM AUTOMÓVEL MARCA RENAULT, MODELO LOGAN EXP 16V, COR PRATA, ANO 2012, MODELO 2013 PLACA FHF-6334 (VOTAPORANGA), CHASSI: 93YLSK7RH1J528654 RENAVAM: 00508227765, FLEX, COM AR CONDICIONADO E VIDROS ELÉTRICOS.

O VEÍCULO ESTÁ EM PERFEITO ESTADO DE CONSERVAÇÃO.

O CRLV (DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO), EXERCÍCIO 2021, ENCONTRA-SE EM NOME DO LUCILAINÉ FERREIRA, QUE O EXERTEU INFORMAR SER A PROPRIETÁRIA.

AVALIO O AUTOMÓVEL PENHORADO EM R\$ 25.000,00 (VINTE E CINCO MIL REAIS).

Feito(a) PENHORA nomeei como fiel depositário(a) O EXERTEU SR. PEDRO VILAS BOAS NEGRAS, RG: 11.084.191 CPF: 002.562.102-45

....., que aceitando o encargo, bem e fielmente prometeu cumpri-lo, cientificando-o eu, Oficial de Justiça, que não deverá abrir mão do depósito, sem prévia autorização do MM. JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DESTA COMARCA, na forma e sob as penas da lei. Em seguida lavrei este auto, que lido e achado conforme, é assinado por mim, Oficial de Justiça e pelo depositário, que recebeu a cópia.

O OFICIAL DE JUSTIÇA 

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE MARIA MANGINI, liberado nos autos em 11/11/2022 às 07:51. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009262-74.2022.8.26.0037 e código 507ECE8.

pela qual procedemos À VENTURA de bens abaixo descritos

UM AUTOMÓVEL MARCA RENAULT, MODELO LOGAN EXP 16V, COR PRATA, ANO 2012, MARCA 2013 PLACA FTF-06334 (NOTURNOVA), CHASSI: 93YL5K7RH1J528654, RENAVAM: 00508221765, FLEX, COM AN CONDICIONADO E VIDROS ELÉTRICOS.

O VEÍCULO ESTÁ EM PERFEITO ESTADO DE CONSERVAÇÃO.

O CRLV (DOCUMENTO DE ROTE OBRIGATÓRIO), EXERCÍCIO 2021, ENCONTRA-SE EM NOME DO LUCILAINÉ FERREIRA, QUE O EXERCITADO INFORMAR SER O PROPRIETÁRIO.

AVALIO O AUTOMÓVEL RENTOUROS EXP: R\$ 25.000,00 (VINTE E CINCO MIL REAIS).

Feito(a) Penitentes nomeei como fiel depositário(a) O Exeritado Sr. Pedro Vilas Boas Negras, RG: 11.084.191/CH: 002.562.02-45

\_\_\_\_\_, que aceitando o encargo, bem e fielmente prometeu cumpri-lo, cientificando-o eu, Oficial de Justiça, que não deverei abrir mão do depósito, sem prévia autorização do MM. JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DESTA COMARCA, na forma e sob as penas da lei. Em seguida lavrei este auto, que lido e achado conforme, é assinado por mim, Oficial de Justiça e pelo depositário, que recebeu a cópia.

O OFICIAL DE JUSTIÇA

DEPOSITÁRIO



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

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -

CEP 14801-425, Fone: (16)2108-1110, Araraquara-SP - E-mail:

araraq6cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital n.º: **1009262-74.2022.8.26.0037**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**  
 Exequente: **Associação de Proprietários do Residencial Marialice**  
 Executado: **Pedro Vilas Boas Negrao**  
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça: **José Maria Mangini (29371)**

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado n.º 037.2022/027464-4, dirigi-me ao endereço indicado no mandado e **procedi a PENHORA e AVALIAÇÃO**, conforme auto anexo, ato contínuo, **INTIMEI** o executado, PEDRO VILAS BOAS NEGRÃO, da penhora realizada e do prazo para, querendo, oferecer embargos, ciente exarou sua assinatura e aceitou a contrafé que lhe ofereci. O referido é verdade e dou fé.

Araraquara, 10 de novembro de 2022.

Número de Cotas: 01 – R\$ 95,91 – Guia n.º 37876.



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

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -

CEP 14801-425, Fone: (16)2108-1110, Araraquara-SP - E-mail:

araraq6cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n.º: **1009262-74.2022.8.26.0037**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**  
 Exequente: **Associação de Proprietários do Residencial Marialice**  
 Executado: **Pedro Vilas Boas Negro**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, **em 29/11/2022, DECORREU o prazo de 10 dias, nos termos do artigo 847, do CPC., para que o(a)(s) devedor(a)(s)(res) requeresse(m) a substituição da penhora.**  
**Certifico ainda que, em 06/12/2022, DECORREU o prazo de 15 dias, nos termos do parágrafo 1.º, do artigo 917, do CPC, para que o(a)(s) devedor(a)(s)(res) impugnasse(m) por simples petição, a incorreção da penhora.**

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): **NOTA DE CARTÓRIO: Manifeste-se a exequente, em 30 dias, dando prosseguimento à demanda.** Nada Mais. Araraquara, 14 de dezembro de 2022.  
 Eu, Fabiana Maria Caldas Camargo Felipe, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1203/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sergio Poltronieri Junior (OAB 309253/SP)	D.J.E
Otavio Augusto de França Pires (OAB 302089/SP)	D.J.E

Teor do ato: "NOTA DE CARTÓRIO: Manifeste-se a exequente, em 30 dias, dando prosseguimento à demanda."

Araraquara, 15 de dezembro de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1203/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 16/12/2022. Considera-se a data de publicação em 19/12/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.  
20/12/2022 à 31/12/2022 - Recesso Forense - Art. 116, § 2º do RITJSP - Suspensão  
01/01/2023 à 06/01/2023 - Recesso Forense - Art. 116, § 2º do RITJSP - Suspensão  
07/01/2023 à 20/01/2023 - Suspensão dos prazos processuais - Art. 116, § 2º do RITJSP - Suspensão

Advogado  
Sergio Poltronieri Junior (OAB 309253/SP)  
Otavio Augusto de França Pires (OAB 302089/SP)

Teor do ato: "NOTA DE CARTÓRIO: Manifeste-se a exequente, em 30 dias, dando prosseguimento à demanda."

Araraquara, 16 de dezembro de 2022.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 6.ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA – SP.

Processo n.º 1009262-74.2022.8.26.0037

**ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETARIOS DO RESIDENCIAL MARIALICE**, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem por intermédio de seus procuradores e advogados que esta subscrevem, em atendimento ao r. Ato ordinatório de fls. 137, expor e requerer o quanto segue.

Tendo em vista que decorreu o prazo sem impugnação a penhora pelo executado, requer seja o bem descrito e caracterizado às fls. 131/132 alienado judicialmente mediante leilão (hasta pública), para que com o valor obtido se possa satisfazer a presente execução.

Termos em que,  
Pede e espera deferimento.

Araraquara/SP, 16 de Dezembro de 2022.

OTAVIO AUGUSTO DE FRANÇA PIRES  
ADVOGADO  
OAB/SP 302.089

SERGIO POLTRONIERI JUNIOR  
ADVOGADO  
OAB/SP 309.253


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

COMARCA de Araraquara  
 FORO DE ARARAQUARA  
 6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -  
 CEP 14801-425, Fone: 3336-1888, r. 2, Araraquara-SP - E-mail:  
 araraq6cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital n.º: **1009262-74.2022.8.26.0037**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**  
 Exequente: **Associação de Proprietários do Residencial Marialice**  
 Executado: **Pedro Vilas Boas Negrao**

Juiz de Direito: Dr. João Roberto Casali da Silva

**Vistos.**

-

Nomeio para exercício da função de leiloeiro, o senhor Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP n.º 550, para realizar a venda do bem penhorado (págs. 130/133), com divulgação e captação de lances em tempo real, através da página [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), ferramenta devidamente habilitada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Intime-se a leiloeiro, por *e-mail*, acerca da presente nomeação, bem como para que designe data em quinze (15) dias, através da empresa gestora, encaminhando-se senha para acesso a este processo digital, inclusive, procedendo-se, ainda, ao cadastro da nomeação no Portal dos Auxiliares da Justiça.

Na primeira hasta pública o bem poderá ser arrematado por valor igual ou superior ao da avaliação e, na segunda praça, por quem mais ou maior lance oferecer, desde que não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação, observando-se o disposto no artigo 891, do Código de Processo Civil.

Os interessados em participar da hasta deverão cadastrar-se previamente no portal, fornecendo todas as informações solicitadas e requeridas pelo Provimento CSM n.º 1.625/2009.

O leiloeiro oficial levará a público o pregão de venda e arrematação do bem. A sua comissão será de 5% (cinco por cento) sobre o valor arrematado (art. 24, do Decreto n.º 21.981/32), a ser pago de imediato pelo arrematante através de depósito judicial nos autos. Em caso de pagamento ou acordo após a publicação do edital da hasta pública, o executado arcará com o ressarcimento das despesas do leiloeiro, no valor de R\$ 500,00. Após a designação das datas, intime-se o executado, com pelo menos cinco (5) dias de antecedência, por carta registrada,

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

COMARCA de Araraquara

FORO DE ARARAQUARA

6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -

CEP 14801-425, Fone: 3336-1888, r. 2, Araraquara-SP - E-mail:

araraq6cv@tjsp.jus.br

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

mandado, edital ou outro meio idôneo (artigo 889, inciso I, do Código de Processo Civil).

Apresente o exequente, até cinco (5) dias antes do primeiro leilão, o valor do débito atualizado.

**I.**

Araraquara, 02 de fevereiro de 2023.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0119/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sergio Poltronieri Junior (OAB 309253/SP)	D.J.E
Otavio Augusto de França Pires (OAB 302089/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. - Nomeio para exercício da função de leiloeiro, o senhor Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP n.º 550, para realizar a venda do bem penhorado (págs. 130/133), com divulgação e captação de lances em tempo real, através da página [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), ferramenta devidamente habilitada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Intime-se a leiloeiro, por e-mail, acerca da presente nomeação, bem como para que designe data em quinze (15) dias, através da empresa gestora, encaminhando-se senha para acesso a este processo digital, inclusive, procedendo-se, ainda, ao cadastro da nomeação no Portal dos Auxiliares da Justiça. Na primeira hasta pública o bem poderá ser arrematado por valor igual ou superior ao da avaliação e, na segunda praça, por quem mais ou maior lance oferecer, desde que não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação, observando-se o disposto no artigo 891, do Código de Processo Civil. Os interessados em participar da hasta deverão cadastrar-se previamente no portal, fornecendo todas as informações solicitadas e requeridas pelo Provimento CSM nº 1.625/2009. O leiloeiro oficial levará a público o pregão de venda e arrematação do bem. A sua comissão será de 5% (cinco por cento) sobre o valor arrematado (art. 24, do Decreto nº 21.981/32), a ser pago de imediato pelo arrematante através de depósito judicial nos autos. Em caso de pagamento ou acordo após a publicação do edital da hasta pública, o executado arcará com o ressarcimento das despesas do leiloeiro, no valor de R\$ 500,00. Após a designação das datas, intime-se o executado, com pelo menos cinco (5) dias de antecedência, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo (artigo 889, inciso I, do Código de Processo Civil). Apresente o exequente, até cinco (5) dias antes do primeiro leilão, o valor do débito atualizado. I."

Araraquara, 2 de fevereiro de 2023.

ADRIEL RODRIGO DO AMARAL <adamaral@tjsp.jus.br>

Qui, 02/02/2023 12:04

Para: LEILOEIRO@LANCEJUDICIAL.COM.BR <LEILOEIRO@LANCEJUDICIAL.COM.BR>

Cc: ALEXANDRE CARLOS DA SILVA <acasilva@tjsp.jus.br>; CARLOS EDUARDO DIAN <cdian@tjsp.jus.br>; GABRIELLA MALHEIROS MARUN FERRARI <gmarun@tjsp.jus.br>

📎 2 anexos (237 KB)

decisão.pdf; Senha do Processo [1009262-74.2022.8.26.0037].pdf;

Processo Digital n.º: 1009262-74.2022.8.26.0037

Classe - Assunto Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito

Exequente: Associação de Proprietários do Residencial Marialice

Executado: Pedro Vilas Boas Negrao

Pelo presente, encaminhamos pronunciamento judicial para conhecimento, bem como solicitamos designação de datas para realização de leilões, no prazo de 15 dias.

Atenciosamente,

*FAVOR CONFIRMAR A LEITURA DESTA MENSAGEM.*

*FAVOR ENVIAR EVENTUAL RESPOSTA, NECESSARIAMENTE, AO ENDEREÇO: [araraq6cv@tjsp.jus.br](mailto:araraq6cv@tjsp.jus.br)*



**ADRIEL RODRIGO DO AMARAL**

Escrevente Técnico Judiciário

**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

6ª Vara Cível

Rua dos Libanezes, 1998 - Vila Nossa Senhora do Carmo - Araraquara/SP - CEP: 14801-425

Tel: (16) 2108-1110 - Ramal 1110

E-mail: [adamaral@tjsp.jus.br](mailto:adamaral@tjsp.jus.br)



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

**COMARCA DE ARARAQUARA**

**FORO DE ARARAQUARA**

**6ª VARA CÍVEL**

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -

CEP 14801-425, Fone: (16)2108-1110, Araraquara-SP - E-mail:

araraq6cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital n.º: **1009262-74.2022.8.26.0037**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**  
 Exequente: **Associação de Proprietários do Residencial Marialice**  
 Executado: **Pedro Vilas Boas Negrao**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que verificando o cadastro do leiloeiro nomeado neste processo, constatei que, de acordo com o Provimento CSM n.º 2306/2015, com a redação que lhe deu o Provimento CSM n.º 2427/2017, o cadastro **ESTÁ regular**.

Certifico, também, que anotei no Portal dos Auxiliares da Justiça, a nomeação do perito, para atuar neste processo.

Nada Mais. Araraquara, 02 de fevereiro de 2023. Eu, Adriel Rodrigo do Amaral, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0119/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 03/02/2023. Considera-se a data de publicação em 06/02/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Sergio Poltronieri Junior (OAB 309253/SP)  
Otávio Augusto de França Pires (OAB 302089/SP)

Teor do ato: "Vistos. - Nomeio para exercício da função de leiloeiro, o senhor Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP n.º 550, para realizar a venda do bem penhorado (págs. 130/133), com divulgação e captação de lances em tempo real, através da página [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), ferramenta devidamente habilitada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Intime-se a leiloeiro, por e-mail, acerca da presente nomeação, bem como para que designe data em quinze (15) dias, através da empresa gestora, encaminhando-se senha para acesso a este processo digital, inclusive, procedendo-se, ainda, ao cadastro da nomeação no Portal dos Auxiliares da Justiça. Na primeira hasta pública o bem poderá ser arrematado por valor igual ou superior ao da avaliação e, na segunda praça, por quem mais ou maior lance oferecer, desde que não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação, observando-se o disposto no artigo 891, do Código de Processo Civil. Os interessados em participar da hasta deverão cadastrar-se previamente no portal, fornecendo todas as informações solicitadas e requeridas pelo Provimento CSM nº 1.625/2009. O leiloeiro oficial levará a público o pregão de venda e arrematação do bem. A sua comissão será de 5% (cinco por cento) sobre o valor arrematado (art. 24, do Decreto nº 21.981/32), a ser pago de imediato pelo arrematante através de depósito judicial nos autos. Em caso de pagamento ou acordo após a publicação do edital da hasta pública, o executado arcará com o ressarcimento das despesas do leiloeiro, no valor de R\$ 500,00. Após a designação das datas, intime-se o executado, com pelo menos cinco (5) dias de antecedência, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo (artigo 889, inciso I, do Código de Processo Civil). Apresente o exequente, até cinco (5) dias antes do primeiro leilão, o valor do débito atualizado. I."

Araraquara, 3 de fevereiro de 2023.