

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ATIBAIA, SÃO PAULO.**

**Processo nº 1002473-36.2016.8.26.0048**

**CONDOMÍNIO BANDEIRANTES**, já devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, em trâmite perante o R. Juízo e Cartório da Primeira Vara Cível da Comarca de Atibaia, São Paulo, através de seus advogado e procurador infra-assinado, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, promover a presente

### **EXECUÇÃO DE SENTENÇA**

em face de **CLAUDIA DE FÁTIMA DEUFEL**, nos termos que passa a expor:

Trata-se de ação de Cobrança que fora julgada procedente para o pagamento das parcelas vencidas e vincendas, além das custas processuais e honorários advocatícios de 20% sobre o valor da condenação.

**Logo, o valor devido, corrigido e atualizado até a presente data, acrescido dos honorários de sucumbência e das custas processuais, perfaz o montante de R\$ 18.066,40 (dezoito mil e sessenta e seis reais e quarenta centavos), conforme memória de cálculo abaixo:**

**Memória de Cálculo**

**Exequente: CONDOMINIO BANDEIRANTES**

**Executado: CLAUDIA DE FÁTIMA DEUFEL**

**Processo: 1002473-36.2016.8.26.0048**

**1ª Vara Cível da Comarca de Atibaia**

Despesas	Valor	Vencimento	Correção	Correção atual	Valor Corrigido	Juros 1% a.m.	Valor total devido	
Taxas associativas	R\$ 14.735,25	planilha em anexo						R\$ 14.735,25
Custas proc. fls 41/45	R\$ 155,85	22/03/2016	63,63917	67,881676	R\$ 166,24	R\$ 43,22	R\$ 209,46	
Custas proc. fls 57/58	R\$ 20,00	21/09/2016	67,026129	67,881676	R\$ 20,26	R\$ 4,05	R\$ 24,31	
Custas proc. fls. 68/69	R\$ 75,21	04/04/2017	66,839575	67,881676	R\$ 76,38	R\$ 9,93	R\$ 86,31	
Honorários 20%							R\$ 3.011,07	
<b>TOTAL DEVIDO</b>							<b>R\$ 18.066,40</b>	

Diante do acima exposto, requer a Vossa Excelência que se digne a intimar a Executada para pagar ao Exequente a quantia em dinheiro, conforme determinado na r. sentença, de acordo com os cálculos apresentados, no prazo de 15 (quinze) dias, e, caso não o faça será acrescido de multa percentual de 10% e, também honorários de advogado de 10% (dez por cento), nos termos do artigo 523, § 1º CPC, devendo Vossa Excelência proceder com a penhora on-line do valor devido atualizado até o momento do bloqueio, nos termos do artigo 835, I e 854 ambos do CPC.

Caso não encontrado nenhum valor em dinheiro, requer a expedição de Ofício RENAJUD e ao Cartório de Registro de Imóveis, para fins de busca de bens passíveis de penhora.

Restando infrutíferas tais tentativas, requer a intimação da Executada para que no prazo legal indique bens passíveis a penhora, sob

pena de incorrer em atentado contra a dignidade da justiça, conforme art. 829, e art.774 ambos do CPC

**Valor da execução: R\$ 18.066,40 (dezoito mil e sessenta e seis reais e quarenta centavos)**

Termos em que,  
Pede Deferimento.

Atibaia, 08 de maio de 2018

**Mário Sérgio Figueirôa Martiniano**  
**OAB/SP 263.473**

07/05/2018

## UNIDADES INADIMPLENTES

Pág: 1/2

## Condomínio Bandeirantes

Inadimplência até 07/05/2018 para contas emitidas e sub judice<sup>2</sup>

Mês: todos Unidade: JC25 Grupo/Classe: todas Cobrança: todas

Correção: IGPM Multa: 2,00% do montante Juros: 1,00% ao mês Data Base: 07/05/2018

Unidade	Mês Ref	Vencimento	Valor	Juros	Multa	Correção	Proj. Rec.
<b>JC25</b>							
Claudia de Fatima Deufel							
Acordo <sup>2</sup>	05/2014	15/05/2014	679,40	329,06	13,59	167,90	1.189,95
Taxa Condominial <sup>2</sup>	06/2014	15/06/2014	221,33	104,91	4,43	53,77	384,44
Taxa Condominial <sup>2</sup>	07/2014	15/07/2014	221,33	102,70	4,43	54,94	383,40
Taxa Condominial <sup>2</sup>	11/2014	15/11/2014	221,33	93,62	4,43	57,51	376,89
Taxa Condominial <sup>2</sup>	12/2014	15/12/2014	221,33	91,41	4,43	55,81	372,98
Taxa Condominial <sup>2</sup>	01/2015	20/01/2015	221,33	88,75	4,43	53,32	367,83
Taxa Condominial <sup>2</sup>	02/2015	15/02/2015	221,33	86,84	4,43	51,61	364,21
Taxa Condominial <sup>2</sup>	03/2015	10/03/2015	221,33	85,14	4,43	50,41	361,31
Taxa Condominial <sup>2</sup>	04/2015	15/04/2015	246,33	91,80	4,93	54,09	397,15
Taxa Condominial <sup>2</sup>	05/2015	15/05/2015	246,33	89,34	4,93	50,95	391,55
Taxa Condominial <sup>2</sup>	06/2015	15/06/2015	246,33	86,79	4,93	48,57	386,62
Taxa Condominial <sup>2</sup>	07/2015	20/07/2015	246,33	83,92	4,93	46,70	381,88
Taxa Condominial <sup>2</sup>	08/2015	15/08/2015	246,33	81,78	4,93	45,04	378,08
Taxa Condominial <sup>2</sup>	09/2015	15/09/2015	246,33	79,24	4,93	43,60	374,10
Taxa Condominial <sup>2</sup>	10/2015	20/10/2015	246,33	76,36	4,93	41,43	369,05
Taxa Condominial <sup>2</sup>	11/2015	15/11/2015	246,33	74,23	4,93	37,81	363,30
Taxa Condominial <sup>2</sup>	12/2015	15/12/2015	246,33	71,76	4,93	33,11	356,13
Taxa Condominial <sup>2</sup>	01/2016	15/01/2016	246,33	69,22	4,93	30,28	350,76
Taxa Condominial <sup>2</sup>	02/2016	20/02/2016	246,33	66,26	4,93	27,44	344,96
Taxa Condominial <sup>2</sup>	03/2016	20/03/2016	246,33	63,88	4,93	24,23	339,37
Fundo Reserva <sup>2</sup>	04/2016	10/05/2016	9,76	2,37	0,20	0,85	13,18
Fundo de Caixa <sup>2</sup>	04/2016	10/05/2016	60,00	14,54	1,20	5,20	80,94
Taxa Condominial <sup>2</sup>	04/2016	10/05/2016	195,21	47,31	3,90	16,92	263,34
Fundo Reserva <sup>2</sup>	05/2016	25/05/2016	9,76	2,32	0,20	0,83	13,11
Fundo de Caixa <sup>2</sup>	05/2016	25/05/2016	60,00	14,24	1,20	5,10	80,54
Taxa Condominial <sup>2</sup>	05/2016	25/05/2016	195,21	46,33	3,90	16,58	262,02
Fundo Reserva <sup>2</sup>	06/2016	15/06/2016	9,76	2,25	0,20	0,78	12,99
Fundo de Caixa <sup>2</sup>	06/2016	15/06/2016	60,00	13,82	1,20	4,79	79,81
Taxa Condominial <sup>2</sup>	06/2016	15/06/2016	195,21	44,96	3,90	15,58	259,65
Fundo Reserva <sup>2</sup>	11/2016	15/11/2016	9,76	1,75	0,20	0,50	12,21
Fundo de Caixa <sup>2</sup>	11/2016	15/11/2016	60,00	10,76	1,20	3,07	75,03
Taxa Condominial <sup>2</sup>	11/2016	15/11/2016	195,21	35,01	3,90	9,98	244,10
Fundo Reserva <sup>2</sup>	12/2016	15/12/2016	9,76	1,65	0,20	0,49	12,10
Fundo de Caixa <sup>2</sup>	12/2016	15/12/2016	60,00	10,16	1,20	3,02	74,38
Taxa Condominial <sup>2</sup>	12/2016	15/12/2016	195,21	33,06	3,90	9,81	241,98
Fundo Reserva <sup>2</sup>	01/2017	15/01/2017	9,76	1,55	0,20	0,46	11,97
Fundo de Caixa <sup>2</sup>	01/2017	15/01/2017	60,00	9,54	1,20	2,85	73,59
Taxa Condominial <sup>2</sup>	01/2017	15/01/2017	195,21	31,04	3,90	9,28	239,43
Fundo Reserva <sup>2</sup>	03/2017	15/03/2017	9,76	1,36	0,20	0,37	11,69
Fundo de Caixa <sup>2</sup>	03/2017	15/03/2017	60,00	8,36	1,20	2,26	71,82
Taxa Condominial <sup>2</sup>	03/2017	15/03/2017	195,21	27,20	3,90	7,34	233,65
Fundo Reserva <sup>2</sup>	04/2017	15/04/2017	9,76	1,26	0,20	0,36	11,58
Fundo de Caixa <sup>2</sup>	04/2017	15/04/2017	60,00	7,74	1,20	2,23	71,17
Taxa Condominial <sup>2</sup>	04/2017	15/04/2017	195,21	25,18	3,90	7,24	231,53
Fundo Reserva <sup>2</sup>	05/2017	15/05/2017	13,66	1,63	0,27	0,51	16,07
Taxa Condominial <sup>2</sup>	05/2017	15/05/2017	273,29	32,52	5,47	10,13	321,41
Fundo Reserva <sup>2</sup>	06/2017	15/06/2017	13,66	1,48	0,27	0,51	15,92
Taxa Condominial <sup>2</sup>	06/2017	15/06/2017	273,29	29,70	5,47	10,13	318,59
Fundo Reserva <sup>2</sup>	07/2017	15/07/2017	13,66	1,35	0,27	0,51	15,79
Taxa Condominial <sup>2</sup>	07/2017	15/07/2017	273,29	26,96	5,47	10,13	315,85
Fundo Reserva <sup>2</sup>	08/2017	15/08/2017	13,66	1,21	0,27	0,51	15,65
Taxa Condominial <sup>2</sup>	08/2017	15/08/2017	273,29	24,14	5,47	10,13	313,03
Fundo Reserva <sup>2</sup>	09/2017	15/09/2017	13,66	1,07	0,27	0,50	15,50
Taxa Condominial <sup>2</sup>	09/2017	15/09/2017	273,29	21,32	5,47	9,98	310,06
Fundo Reserva <sup>2</sup>	10/2017	15/10/2017	13,66	0,93	0,27	0,46	15,32
Taxa Condominial <sup>2</sup>	10/2017	15/10/2017	273,29	18,58	5,47	9,20	306,54
Fundo Reserva <sup>2</sup>	11/2017	15/11/2017	13,66	0,79	0,27	0,41	15,13
Taxa Condominial <sup>2</sup>	11/2017	15/11/2017	273,29	15,76	5,47	8,24	302,76
Fundo Reserva <sup>2</sup>	12/2017	15/12/2017	13,66	0,65	0,27	0,36	14,94
Taxa Condominial <sup>2</sup>	12/2017	15/12/2017	273,29	13,03	5,47	7,25	299,04
Fundo Reserva <sup>2</sup>	01/2018	15/01/2018	13,66	0,51	0,27	0,27	14,71
Taxa Condominial <sup>2</sup>	01/2018	15/01/2018	273,29	10,20	5,47	5,31	294,27
Fundo Reserva <sup>2</sup>	02/2018	15/02/2018	13,66	0,37	0,27	0,15	14,45
Taxa Condominial <sup>2</sup>	02/2018	15/02/2018	273,29	7,38	5,47	2,91	289,05
Fundo Reserva <sup>2</sup>	03/2018	15/03/2018	13,66	0,24	0,27	0,09	14,26
Taxa Condominial <sup>2</sup>	03/2018	15/03/2018	273,29	4,83	5,47	1,85	285,44
Fundo Reserva <sup>2</sup>	04/2018	15/04/2018	13,66	0,10	0,27	0,04	14,07
Taxa Condominial <sup>2</sup>	04/2018	15/04/2018	273,29	2,00	5,47	0,87	281,63
		Total JC25 <sup>2</sup> :	10.747,83	2.527,52	215,04	1.244,86	14.735,25
		Total:	10.747,83	2.527,52	215,04	1.244,86	14.735,25

07/05/2018

## UNIDADES INADIMPLENTES

Pág: 2/2

## Condomínio Bandeirantes

Inadimplência até 07/05/2018 para contas emitidas e sub judice<sup>2</sup>

Mês: todos Unidade: JC25 Grupo/Classe: todas Cobrança: todas

Correção: IGPM Multa: 2,00% do montante Juros: 1,00% ao mês Data Base: 07/05/2018

Classe de Conta	Total Lançado	Total Projetado
Acordo <sup>2</sup>	679,40	1.189,95
Fundo de Caixa <sup>2</sup>	480,00	607,28
Fundo Reserva <sup>2</sup>	242,00	280,64
Taxa Condominial <sup>2</sup>	9.346,43	12.657,38
	10.747,83	14.735,25

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA  
DA COMARCA DE ATIBAIA, SÃO PAULO.**

**VARA CÍVEL**

**CONDOMÍNIO BANDEIRANTES**, inscrito no CNPJ sob nº 73.980.781/0001-00, com sede na Avenida Walter Engracia de Oliveira, 164/182 e 144, neste ato representada por sua síndica, Rita Daminello, brasileira, portadora do RG nº 4.698.034, e do CPF nº 215.561.058-00, em conformidade com a Convenção Vigente, por seu advogado e procurador que esta subscreve, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, propor

### **AÇÃO DE COBRANÇA PELO RITO SUMÁRIO**

em face de **CLAUDIA DE FÁTIMA DEUFEL**, de qualificação desconhecida, residente e domiciliado na Rua Tameyki Nakazu, nº 604, Jardim das Cerejeiras, Atibaia, São Paulo, CEP 12951-590, pelos motivos de fato e de direito a seguir expostos:

## DOS FATOS

**A Requerida é proprietária da unidade autônoma JC-25, do Condomínio proponente desta ação (doc. em anexo) e, por este fato, concorre nas despesas do condomínio com a cota-parte que lhe cabe no rateio.**

A cobrança das quotas-parte do rateio das despesas do Condomínio é feita via boleto bancário enviado mensalmente a cada condômino.

A Requerida não vem cumprindo com o pagamento de sua cota-parte condominial referente aos meses de **Maio/2014 até Julho/2014, e de Novembro/2014 até Fevereiro/2016**, situação que persiste, conforme se denota da planilha anexa, que faz parte integrante da presente ação, situação que vem gerando problemas de fluxo de caixa na administração do Condomínio.

Apesar dos contínuos esforços feitos pelo Condomínio Autor em compor uma solução amigável para tal débito, a Requerida fez-se de rogada e não respondeu às convocações feitas pelo Autor.

O montante da dívida não paga soma o importe de R\$ 5.598,99 (cinco mil, quinhentos e noventa e oito reais e noventa e nove centavos), valores atualizados até 14/03/2016, que estão demonstrados em planilha anexa.

## DOS FUNDAMENTOS

A tutela jurisdicional do Estado se faz necessária, tendo em vista o inadimplemento da obrigação, bem como a recusa imotivada do Réu em cumprir com suas obrigações.

O inciso I do artigo 1336, do Código Civil, prescreve as obrigações do Condômino, a saber:

“**Art. 1.336.** São deveres do condômino:

**I** - contribuir para as despesas do condomínio na proporção das suas frações ideais, salvo disposição em contrário na convenção;”

(...)

Sobre este assunto, ainda nos ensina o Ilustre Prof. Valdemar Leandro, em sua obra, “Condomínio de Imóveis”:

“(...) É dever dos Condôminos contribuir para as despesas do condomínio, proporcionalmente, ao valor de suas partes ideais, (...)”

(Livraria e editora universitária de direito Ltda, 5ª edição, página nº 106)

## DO PEDIDO

Ante o exposto, é a presente para requerer a Vossa Excelência que se digne a determinar a citação da Requerida, através da via postal, para comparecer a audiência a ser designada por Vossa Excelência, onde querendo venha contestar o presente feito, sob pena de lhe ser aplicado os efeitos da revelia, acompanhando-a até final decisão, sendo **JULGADA TOTALMENTE PROCEDENTE** a presente ação, para condená-la ao pagamento da quantia de R\$ 5.598,99 (cinco mil, quinhentos e noventa e oito reais e noventa e nove centavos), conforme planilha em anexo, devidamente acrescido de juros e correção monetária, bem como o pagamento das prestações vincendas, que tiverem seu termo no curso do processo, conforme o artigo 290, combinado com o artigo 260, ambos do Código de Processo Civil, honorários advocatícios, custas e despesas processuais.

Protesta provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidas, especialmente pelo depoimento pessoal da Requerida, que

desde já se requer, sob pena de confessa e as demais que se fizerem necessárias ao esclarecimento deste Douto Juízo.

Dá-se à causa o valor R\$ 5.598,99 (cinco mil, quinhentos e noventa e oito reais e noventa e nove centavos), nos termos do artigo 260 do Código de Processo Civil.

Termos em que,  
Pede Deferimento.

Atibaia, 17 de março de 2016

**Mário Sérgio Figueirôa Martiniano**  
**OAB/SP 263.473**

ADVOCACIA  
**MARTINIANO**

MÁRIO SÉRGIO F. MARTINIANO

### PROCURAÇÃO AD - JUDICIA

**CONDOMÍNIO BANDEIRANTES**, com sede na Avenida Walter Enggracia de Oliveira, 164/182 e 144, neste ato representada por sua síndica, Rita Daminele, brasileira, portadora do RG nº 4.698.034, e do CPF nº 215.561.058-00, em conformidade com a Convenção Vigente, pela presente e na melhor forma de direito, nomeia(m) e constitue(m), seu procurador o advogado **MÁRIO SÉRGIO FIGUEIROA MARTINIANO**, brasileiro, solteiro, maior, com CPF.MF sob n. 321.179.698-36, inscrito na OAB-SP sob n. 263.473, com escritório na Rua José Alvim, nº 42, sala 06, piso 01, Centro, nesta cidade e comarca de Atibaia, Estado de São Paulo, para em conjunto ou separadamente e independentemente da ordem de nomeação, representarem o(s) outorgante(s), em Juízo ou fora dele, bem como perante quaisquer Repartições Públicas, Federais, Estaduais ou Municipais, com amplos e ilimitados poderes da cláusula "ad-judicia e extra", para o foro em geral, com como para o fim de representá-lo(a)(s) perante qualquer Juízo ou Tribunal, propor em seu(s) nome(s) qualquer ação, ou defendê-lo(a)(s) nas contrárias, apelar, desistir, acompanhando-as até final, conferindo-lhe(s) ainda poderes especiais para receber intimações, assinar termos de inventariante, assinar primeiras e últimas declarações, propor e assinar petições ou termos, partilha amigável ou judicial, prestara compromissos, retificar e ratificar, juntar documentos, falar em declarações, avaliações, cálculos e partilhas, transigir, fazer acordo, aceitar confissões e confessar, receber, dar recibo, dar quitação e substabelecer, valendo a renúncia de qualquer dos Outorgados como renúncia de todos, **especialmente para propor ação de Cobrança em face de Cláudia de Fátima Deufel.**

Atibaia, 08 de fevereiro de 2.016

  
CONDOMÍNIO BANDEIRANTES



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ATIBAIA**  
**FORO DE ATIBAIA**  
**1ª VARA CÍVEL**  
**RUA NAPOLEÃO FERRO, 315, Atibaia - SP - CEP 12942-610**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1002473-36.2016.8.26.0048**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Condomínio**  
 Requerente: **Condominio Bandeirantes**  
 Requerido: **Claudia de Fátima Deufel**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Adriana da Silva Frias Pereira**

**Vistos.**

**CONDOMÍNIO BANDEIRANTES**, ajuizou **Ação de Cobrança** contra **CLÁUDIA DE FÁTIMA DEUFEL**, aduzindo, em síntese, que a requerida é proprietária da unidade autônoma JC-25, do condomínio autor, e deixou de honrar com o pagamento da cota-parte que lhe cabe no rateio de despesas do condomínio, eferente aos meses de maio de 2014 a julho de 2014, e de novembro de 2014 a fevereiro de 2016. Relata que resultaram infrutíferas as tentativas de recebimento do valor devido, na via administrativa. Afirma a dívida atualizado até 14.3.2016 perfaz o total de valor de R\$ 5.598,99. Requereu a procedência da ação, para o fim de se condenar a ré ao pagamento da quantia de R\$ 5.598,99, e das prestações que se vencerem no curso da ação, sem prejuízo da ré na condenação das verbas da sucumbência.

Com a inicial de fls. 1/4, vieram os documentos de fls. 5/45.

Citada pessoalmente (fls. 75), a ré deixou transcorrer "in albis" o prazo para apresentação de contestação (fls. 76).

O autor requereu a aplicação dos efeitos da revelia, bem como a procedência da ação (fls. 78/79).

**É o relatório. Fundamento e DECIDO.**

É caso de julgamento antecipado da lide, nos moldes do art. 355, II, do Código de Processo Civil.

Regular e pessoalmente citada, a deixou transcorrer *in albis* o prazo para apresentação de contestação.

Presumem-se, portanto, verdadeiras as alegações contidas na inicial, quanto à existência de relação jurídica entre as partes, das quais nasce a obrigação de a ré arcar com o rateio das despesas de condomínio, e quanto ao valor da dívida, não impugnado.

No mais, os documentos trazidos com a inicial demonstram a regular instituição do condomínio, com previsão de rateio das despesas correspondentes, e a ré não impugnou o



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ATIBAIA**  
**FORO DE ATIBAIA**  
**1ª VARA CÍVEL**  
**RUA NAPOLEÃO FERRO, 315, Atibaia - SP - CEP 12942-610**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

demonstrativo das receitas e despesas trazidos com a inicial.

Por fim, de se observar que a convenção prevê, em seu art. 25 (fls. 25) que, em caso de atraso com o pagamento das contribuições ordinárias ou rateios extraordinários, e de necessidade de cobrança judicial, incidirá, sobre o débito, multa, juros de mora de 1% ao mês, e correção monetária, sem prejuízo da cobrança da verba honorária.

Posto isso, e considerando o mais que dos autos consta, **JULGO PROCEDENTE** o pedido formulado na inicial, para condenar a ré ao pagamento das despesas vencidas e não adimplidas indicadas na planilha de fl. 5/6, atualizadas monetariamente pela Tabela Prática do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, acrescidas de multa (no percentual cobrado na inicial e planilha de fls. 5/6 de 2%, e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, tudo a partir de cada vencimento (art. 397 do Código Civil), e também ao pagamento das parcelas vencidas durante a ação, sobre as quais incidirão os mesmo encargos (art. 323 do Código de Processo Civil).

Em razão da sucumbência, condeno a ré ao pagamento das custas e despesas processuais, bem como honorários advocatícios os quais fixo em 20% (vinte por cento) sobre o valor da condenação, artigo 85, § 2º do Código de Processo Civil.

Após o trânsito em julgado, expeça o Cartório o ato ordinatório previsto no art. 1.286, § 1º, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

No mais, aguarde-se por até 30 (trinta) dias que o autor dê início a eventual fase de execução, com observância das disposições contidas nos arts. 523 a 527 do Código de Processo Civil, e nos arts. 1.285 e 1.286, e seus §§ das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral de Justiça de São Paulo.

No silêncio, certificando-se, arquivem-se os autos depois de observadas as formalidades legais.

P.R.I.C.

Atibaia, 11 de janeiro de 2018.

**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 ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Napoleão Ferro, 315, Alvinópolis - CEP 12942-610, Fone: (11) 4412-9688, Atibaia-SP - E-mail: atibaia1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1002473-36.2016.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum - Condomínio**  
 Requerente: **Condominio Bandeirantes**  
 Requerido: **Claudia de Fátima Deufel**

**CERTIDÃO - TRÂNSITO EM JULGADO**

Certifico e dou fé que a r. sentença de fls. 80/81 transitou em julgado nos termos da lei.

Nada Mais. Atibaia, 09 de abril de 2018. Eu, \_\_\_\_, João Gabriel da Silva Neves, Escrevente Técnico Judiciário.



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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Napoleão Ferro, 315, Alvinópolis - CEP 12942-610, Fone: (11) 4412-9688, Atibaia-SP - E-mail: atibaia1cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0003292-19.2018.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**  
 Exequente: **Condominio Bandeirantes**  
 Executado: **Claudia de Fátima Deufel**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Adriana da Silva Frias Pereira**

Vistos.

Na forma do artigo 513 §2º, intime-se a executada pessoalmente para que, no prazo de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, acrescido de custas, se houver.

Fica a parte executada advertida de que, transcorrido o prazo previsto no art. 523 sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação.

Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo do artigo 523 do CPC, o débito será acrescido de multa de dez por cento e, também, de honorários de advogado de dez por cento.

Ademais, não efetuado o pagamento voluntário no prazo de 15 (quinze) dias, independentemente de nova intimação do credor, poderá a parte exequente efetuar pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, devendo comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art. 2º, inc. XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculadas por cada diligência a ser efetuada.

Por fim, certificado o trânsito em julgado da decisão e transcorrido o prazo do art. 523, mediante o recolhimento das respectivas taxas, a parte exequente poderá requerer diretamente à serventia a expedição de certidão, nos termos do art. 517 do CPC, que servirá também aos fins previstos no art. 782, §3º, todos do Código de Processo Civil.

Int.

Atibaia, 31 de julho de 2018.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0398/2018, foi disponibilizado na página 511/518 do Diário da Justiça Eletrônico em 06/08/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Mário Sérgio Figueiroa Martiniano (OAB 263473/SP)

Teor do ato: "Vistos. Na forma do artigo 513 §2º, intime-se a executada pessoalmente para que, no prazo de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, acrescido de custas, se houver. Fica a parte executada advertida de que, transcorrido o prazo previsto no art. 523 sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo do artigo 523 do CPC, o débito será acrescido de multa de dez por cento e, também, de honorários de advogado de dez por cento. Ademais, não efetuado o pagamento voluntário no prazo de 15 (quinze) dias, independentemente de nova intimação do credor, poderá a parte exequente efetuar pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, devendo comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art. 2º, inc. XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculadas por cada diligência a ser efetuada. Por fim, certificado o trânsito em julgado da decisão e transcorrido o prazo do art. 523, mediante o recolhimento das respectivas taxas, a parte exequente poderá requerer diretamente à serventia a expedição de certidão, nos termos do art. 517 do CPC, que servirá também aos fins previstos no art. 782, §3º, todos do Código de Processo Civil. Int."

Atibaia, 6 de agosto de 2018.

Natália Aparecida da Silva  
Chefe de Seção Judiciário



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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Napoleão Ferro, 315, Alvinópolis - CEP 12942-610, Fone: (11) 4412-9688, Atibaia-SP - E-mail: atibaia1cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0003292-19.2018.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**  
 Exequente: **Condominio Bandeirantes**  
 Executado: **Claudia de Fátima Deufel**

**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):

Providencie o exequente o recolhimento das custas para intimação do executado.

Nada Mais. Atibaia, 16 de agosto de 2018. Eu, \_\_\_\_, Fernando Batistela Abdel Nour, Escrevente Técnico Judiciário.

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0431/2018, foi disponibilizado na página 903/911 do Diário da Justiça Eletrônico em 22/08/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Mário Sérgio Figueiroa Martiniano (OAB 263473/SP)

Teor do ato: "Providencie o exequente o recolhimento das custas para intimação do executado."

Atibaia, 22 de agosto de 2018.

Natália Aparecida da Silva  
Chefe de Seção Judiciário

ADVOCACIA  
[REDACTED]

MÁRIO SÉRGIO F. MARTINIANO

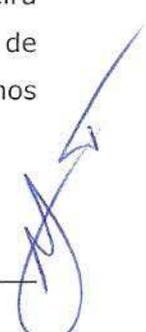
1

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE ATIBAIA, SÃO PAULO.**

**Processo nº 0003292-19.2018.8.26.0048**

**Cumprimento de Sentença**

**CONDOMÍNIO BANDEIRANTES (exequirente), e  
CLAUDIA DE FÁTIMA DEUFEL (executada),** ambos já devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, em trâmite perante o R. Juízo e Cartório da Primeira Vara Cível da Comarca de Atibaia, São Paulo, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, informar que as partes se **COMPUSERAM AMIGAVELMENTE**, nos seguintes termos:



- que o débito da executada com o exequente atinge a quantia de R\$ 20.447,97 (vinte mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e noventa e sete centavos), representada pelas taxas condominiais em aberto de 05/2014 até 07/2018, conforme planilha em anexo, custas processuais e honorários advocatícios de sucumbência, conforme memória de cálculo abaixo:

Despesas	Valor	Vencimento	Correção	Correção atual	Valor Corrigido	Juros 1% a.m.	Valor total devido	
Taxas associativas	R\$ 16.704,35	planilha em anexo						R\$ 16.704,35
Custas proc. fls 41/45	R\$ 155,85	22/03/2016	63,63917	69,466894	R\$ 170,12	R\$ 49,34	R\$ 219,46	
Custas proc. fls 57/58	R\$ 20,00	21/09/2016	67,026129	69,466894	R\$ 20,73	R\$ 4,77	R\$ 25,50	
Custas proc. fls. 68/69	R\$ 75,21	04/04/2017	66,839575	69,466894	R\$ 78,17	R\$ 12,51	R\$ 90,67	
Honorários 20%							R\$ 3.408,00	
<b>TOTAL DEVIDO</b>							<b>R\$ 20.447,97</b>	

- a Executada pagará ao Exequente o valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), através de 40 (quarenta) parcelas no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais), acrescidas da taxa mensal de emissão de boleto, com início em 30/09/2018 e término em 30/01/2022. Os pagamentos serão feitos mediante boleto bancário, a serem enviado pelo exequente à executada;

- a partir da 13ª (décima terceira) parcela, as demais serão pagas com reajuste anual a ser calculado pela variação do IGPM;

- o valor acima compreende os débitos em aberto, e devidamente atualizados, da unidade JC25, do período compreendido entre Maio/2014 e Julho/2018; e uma vez pagos, nada mais poderá o requerente cobrá-lo, valendo o boleto bancário como comprovante de pagamento;

- os valores supracitados serão efetuados sem prejuízos das prestações condominiais a vencerem a partir deste acordo;

- em caso de inadimplência no pagamento de quaisquer das parcelas do acordo, bem como das prestações do condomínio a vencer em cada mês, ocorrerá o vencimento antecipado do acordo, com o acréscimo de multa de 20% sobre o valor do débito remanescente.

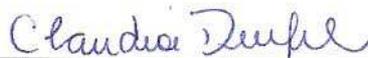
Ante o exposto e na melhor forma de direito, vem as partes, de comum acordo, requerer seja o presente acordo homologado para todos os fins e efeitos de direito, ficando os autos suspensos, nos termos do art. 922, Código de Processo Civil, até o total adimplemento das obrigações assumidas, e as custas finais, caso existirem, serão arcadas integralmente pela executada.

Termos em que,  
Pedem Deferimento.

Atibaia, 25 de setembro de 2018



**CONDOMÍNIO BANDEIRANTES**  
**Mário Sérgio Figueirôa Martiniano**  
**OAB/SP 263.473**



**CLAUDIA DE FÁTIMA DEUFEL**  
**CPF: 312.548.908-31**

## Evidência Adm de Condomínio e Negócios

19/09/2018

## UNIDADES INADIMPLENTES

Pág: 1/2

## Condomínio Bandeirantes

Inadimplência até 19/09/2018 para contas emitidas e sub judice²

Mês: todos Unidade: JC25 Grupo/Classe: todas Cobrança: todas

Correção: IGPM Multa: 2,00% do montante Juros: 1,00% ao mês Data Base: 19/09/2018

Unidade	Mês Ref	Vencimento	Valor	Juros	Multa	Correção	Proj. Rec.
<b>JC25</b>							
Claudia de Fatima Deufel							
Acordo²	05/2014	15/05/2014	679,40	359,63	13,59	205,13	1.257,75
Taxa Condominial²	06/2014	15/06/2014	221,33	114,87	4,43	65,86	406,49
Taxa Condominial²	07/2014	15/07/2014	221,33	112,66	4,43	67,08	405,50
Taxa Condominial²	11/2014	15/11/2014	221,33	103,58	4,43	69,76	399,10
Taxa Condominial²	12/2014	15/12/2014	221,33	101,37	4,43	67,99	395,12
Taxa Condominial²	01/2015	20/01/2015	221,33	98,71	4,43	65,39	389,86
Taxa Condominial²	02/2015	15/02/2015	221,33	96,79	4,43	63,60	386,15
Taxa Condominial²	03/2015	10/03/2015	221,33	95,10	4,43	62,36	383,22
Taxa Condominial²	04/2015	15/04/2015	246,33	102,88	4,93	67,29	421,43
Taxa Condominial²	05/2015	15/05/2015	246,33	100,42	4,93	64,02	415,70
Taxa Condominial²	06/2015	15/06/2015	246,33	97,88	4,93	61,52	410,66
Taxa Condominial²	07/2015	20/07/2015	246,33	95,00	4,93	59,58	405,84
Taxa Condominial²	08/2015	15/08/2015	246,33	92,87	4,93	57,84	401,97
Taxa Condominial²	09/2015	15/09/2015	246,33	90,32	4,93	56,34	397,92
Taxa Condominial²	10/2015	20/10/2015	246,33	87,45	4,93	54,08	392,79
Taxa Condominial²	11/2015	15/11/2015	246,33	85,31	4,93	50,29	386,86
Taxa Condominial²	12/2015	15/12/2015	246,33	82,85	4,93	45,39	379,50
Taxa Condominial²	01/2016	15/01/2016	246,33	80,30	4,93	42,43	373,99
Taxa Condominial²	02/2016	20/02/2016	246,33	77,35	4,93	39,47	368,08
Taxa Condominial²	03/2016	20/03/2016	246,33	74,97	4,93	36,12	362,35
Fundo Reserva²	04/2016	10/05/2016	9,76	2,80	0,20	1,31	14,07
Fundo de Caixa²	04/2016	10/05/2016	60,00	17,24	1,20	8,06	86,50
Taxa Condominial²	04/2016	10/05/2016	195,21	56,09	3,90	26,24	281,44
Fundo Reserva²	05/2016	25/05/2016	9,76	2,76	0,20	1,29	14,01
Fundo de Caixa²	05/2016	25/05/2016	60,00	16,94	1,20	7,96	86,10
Taxa Condominial²	05/2016	25/05/2016	195,21	55,11	3,90	25,88	280,10
Fundo Reserva²	06/2016	15/06/2016	9,76	2,69	0,20	1,24	13,89
Fundo de Caixa²	06/2016	15/06/2016	60,00	16,52	1,20	7,64	85,36
Taxa Condominial²	06/2016	15/06/2016	195,21	53,75	3,90	24,84	277,70
Fundo Reserva²	11/2016	15/11/2016	9,76	2,19	0,20	0,95	13,10
Fundo de Caixa²	11/2016	15/11/2016	60,00	13,46	1,20	5,84	80,50
Taxa Condominial²	11/2016	15/11/2016	195,21	43,79	3,90	18,99	261,89
Fundo Reserva²	12/2016	15/12/2016	9,76	2,09	0,20	0,94	12,99
Fundo de Caixa²	12/2016	15/12/2016	60,00	12,86	1,20	5,79	79,85
Taxa Condominial²	12/2016	15/12/2016	195,21	41,84	3,90	18,82	259,77
Fundo Reserva²	01/2017	15/01/2017	9,76	1,99	0,20	0,91	12,86
Fundo de Caixa²	01/2017	15/01/2017	60,00	12,24	1,20	5,61	79,05
Taxa Condominial²	01/2017	15/01/2017	195,21	39,82	3,90	18,27	257,20
Fundo Reserva²	03/2017	15/03/2017	9,76	1,80	0,20	0,81	12,57
Fundo de Caixa²	03/2017	15/03/2017	60,00	11,06	1,20	4,99	77,25
Taxa Condominial²	03/2017	15/03/2017	195,21	35,98	3,90	16,24	251,33
Fundo Reserva²	04/2017	15/04/2017	9,76	1,70	0,20	0,81	12,47
Fundo de Caixa²	04/2017	15/04/2017	60,00	10,44	1,20	4,96	76,60
Taxa Condominial²	04/2017	15/04/2017	195,21	33,97	3,90	16,14	249,22
Fundo Reserva²	05/2017	15/05/2017	13,66	2,24	0,27	1,13	17,30
Taxa Condominial²	05/2017	15/05/2017	273,29	44,82	5,47	22,58	346,16
Fundo Reserva²	06/2017	15/06/2017	13,66	2,10	0,27	1,13	17,16
Taxa Condominial²	06/2017	15/06/2017	273,29	42,00	5,47	22,58	343,34
Fundo Reserva²	07/2017	15/07/2017	13,66	1,96	0,27	1,13	17,02
Taxa Condominial²	07/2017	15/07/2017	273,29	39,26	5,47	22,58	340,60
Fundo Reserva²	08/2017	15/08/2017	13,66	1,82	0,27	1,13	16,88
Taxa Condominial²	08/2017	15/08/2017	273,29	36,44	5,47	22,58	337,78
Fundo Reserva²	09/2017	15/09/2017	13,66	1,68	0,27	1,12	16,73
Taxa Condominial²	09/2017	15/09/2017	273,29	33,61	5,47	22,43	334,80
Fundo Reserva²	10/2017	15/10/2017	13,66	1,54	0,27	1,08	16,55
Taxa Condominial²	10/2017	15/10/2017	273,29	30,88	5,47	21,62	331,26
Fundo Reserva²	11/2017	15/11/2017	13,66	1,40	0,27	1,03	16,36
Taxa Condominial²	11/2017	15/11/2017	273,29	28,06	5,47	20,61	327,43
Fundo Reserva²	12/2017	15/12/2017	13,66	1,27	0,27	0,98	16,18
Taxa Condominial²	12/2017	15/12/2017	273,29	25,32	5,47	19,58	323,66
Fundo Reserva²	01/2018	15/01/2018	13,66	1,12	0,27	0,88	15,93
Taxa Condominial²	01/2018	15/01/2018	273,29	22,50	5,47	17,55	318,81
Fundo Reserva²	02/2018	15/02/2018	13,66	0,98	0,27	0,75	15,66
Taxa Condominial²	02/2018	15/02/2018	273,29	19,68	5,47	15,05	313,49
Fundo Reserva²	03/2018	15/03/2018	13,66	0,86	0,27	0,70	15,49
Taxa Condominial²	03/2018	15/03/2018	273,29	17,13	5,47	13,94	309,83
Fundo Reserva²	04/2018	15/04/2018	13,66	0,71	0,27	0,65	15,29
Taxa Condominial²	04/2018	15/04/2018	273,29	14,30	5,47	12,92	305,98
Fundo Reserva²	05/2018	15/05/2018	14,07	0,60	0,28	0,58	15,53
Taxa Condominial²	05/2018	15/05/2018	281,49	11,92	5,63	11,56	310,60

<b>Evidência Adm de Condomínio e Negócios</b>		
19/09/2018	<b>UNIDADES INADIMPLENTES</b>	Pág: 2/2

**Condomínio Bandeirantes**

Inadimplência até 19/09/2018 para contas emitidas e sub judice<sup>2</sup>

Mês: todos Unidade: JC25 Grupo/Classe: todas Cobrança: todas

Correção: IGPM Multa: 2,00% do montante Juros: 1,00% ao mês Data Base: 19/09/2018

Unidade	Mês Ref	Vencimento	Valor	Juros	Multa	Correção	Proj. Rec.
Fundo Reserva <sup>2</sup>	06/2018	15/06/2018	14,07	0,45	0,28	0,44	15,24
Taxa Condominial <sup>2</sup>	06/2018	15/06/2018	281,49	9,01	5,63	8,71	304,84
Fundo Reserva <sup>2</sup>	07/2018	15/07/2018	14,07	0,31	0,28	0,21	14,87
Taxa Condominial <sup>2</sup>	07/2018	15/07/2018	281,49	6,19	5,63	4,17	297,48
Total 'JC25':			11.634,51	3.039,60	232,77	1.797,47	16.704,35
Total:			11.634,51	3.039,60	232,77	1.797,47	16.704,35

Classe de Conta	Total Lançado	Total Projetado
Acordo <sup>2</sup>	679,40	1.257,75
Fundo de Caixa <sup>2</sup>	480,00	651,21
Fundo Reserva <sup>2</sup>	284,21	348,15
Taxa Condominial <sup>2</sup>	10.190,90	14.447,24
	11.634,51	16.704,35



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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Napoleão Ferro, 315, Alvinópolis - CEP 12942-610, Fone: (11) 4412-9688, Atibaia-SP - E-mail: atibaia1cv@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **0003292-19.2018.8.26.0048**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**  
 Exequente: **Condominio Bandeirantes**  
 Executado: **Claudia de Fátima Deufel**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Adriana da Silva Frias Pereira**

Vistos.

1) Homologo o acordo celebrado às fls. 18/22, para que produza seus devidos e legais efeitos, DETERMINANDO, em consequência, a suspensão da Execução, com fundamento no artigo 922, do Código de Processo Civil.

2) Deverá, a parte exequente, informar oportunamente acerca do cumprimento do acordo.

3) Considerando o longo tempo do parcelamento, aguarde-se em arquivo provisório.

Intime-se.

Atibaia, 24 de outubro de 2018.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0597/2018, foi disponibilizado na página 708/712 do Diário da Justiça Eletrônico em 29/10/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Mário Sérgio Figueiroa Martiniano (OAB 263473/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1) Homologo o acordo celebrado às fls. 18/22, para que produza seus devidos e legais efeitos, DETERMINANDO, em consequência, a suspensão da Execução, com fundamento no artigo 922, do Código de Processo Civil. 2) Deverá, a parte exequente, informar oportunamente acerca do cumprimento do acordo. 3) Considerando o longo tempo do parcelamento, aguarde-se em arquivo provisório. Intime-se."

Atibaia, 29 de outubro de 2018.

Natália Aparecida da Silva  
Chefe de Seção Judiciário



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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Napoleão Ferro, 315, Alvinópolis - CEP 12942-610, Fone: (11) 4412-9688, Atibaia-SP - E-mail: atibaia1cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0003292-19.2018.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**  
 Exequente: **Condominio Bandeirantes**  
 Executado: **Claudia de Fátima Deufel**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que, conforme determinação de fls. 23 os autos foram suspensos nos termos do artigo 922 do CPC e enviados ao arquivo. Nada Mais. Atibaia, 22 de novembro de 2018. Eu, \_\_\_\_, Fernando Batistela Abdel Nour, Escrevente Técnico Judiciário.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE ATIBAIA, SÃO PAULO.**

**Processo nº 0003292-19.2018.8.26.0048**

**Cumprimento de Sentença**

**CONDOMÍNIO BANDEIRANTES (exequente)**, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **CLAUDIA DE FÁTIMA DEUFEL (executada)**, nos autos do processo em epígrafe, em trâmite perante o R. Juízo e Cartório da Primeira Vara Cível da Comarca de Atibaia, São Paulo, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer a **DENUNCIA DO ACORDO**, pelos motivos de fato e de direito a seguir expostos:

Que as partes pactuaram acordo, para pagamento da R\$ 20.447,97 (vinte mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e noventa e sete centavos), representada pelas taxas condominiais em aberto de 05/2014 até 07/2018, através de 40 (quarenta) parcelas no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais), acrescidas da taxa mensal de emissão de boleto, com início em 30/09/2018 e término em 30/01/2022, mediante boleto bancário.

Ademais, ficou convencionado no termo de acordo que a executada deveria efetuar o pagamento do acordo, sem prejuízo das prestações mensais do condomínio.

Restou entabulado que, em caso de inadimplência das parcelas, do acordo ou das prestações mensais, a executada estaria sujeita ao vencimento antecipado das parcelas remanescentes do acordo, com o acréscimo de multa de 20% sobre o valor total devido.

Ocorre que, conforme demonstrado pela planilha em anexo, a executada deixou de efetuar o pagamento das prestações condominiais do período de 03/2020 até 06/2020, bem como não quitou a parcela do acordo vencida em 30/06/2020, estando inadimplente com o avençado.

Dessa forma, o valor do débito é de R\$ 28.743,50 (vinte e oito mil, setecentos e quarenta e três reais e cinquenta centavos), compreendido pelas:

- Parcela do acordo vencida e não paga (30/06/2020): R\$ 510,50
  - Vencimento antecipado das parcelas do acordo (30/07/2020 até 30/12/2021): R\$ 9.000,00
  - Parcelas mensais condominiais (03/2020 até 06/2020): R\$ 1.644,34
  - Multa de 20%: R\$ 2.230,96
- TOTAL DEVIDO: R\$ 13.385,80

**Portanto, fica denunciado o acordo de fls. 18/20 dos autos, requerendo a intimação da requerida, ora executada, para pagar o valor de R\$ 13.385,80 (treze mil, trezentos e oitenta e cinco**

**reais e oitenta centavos), que deverão ser acrescidos de juros e correção monetária até a data do efetivo pagamento.**

Requer, desde já, a penhora "on line" nas contas bancárias da executada.

Termos em que,  
Pedem Deferimento.

Atibaia, 08 de julho de 2020

**Mário Sérgio Figueirôa Martiniano**  
**OAB/SP 263.473**

03/07/2020

## UNIDADES INADIMPLENTES

Pág: 1/1

## Condomínio Bandeirantes

Inadimplência até 03/07/2020 para contas emitidas

Mês: todos Unidade: JC25 Grupo/Classe: todas Cobrança: todas

Correção: IGPM Multa: 2,00% do montante Juros: 1,00% ao mês Data Base: 03/07/2020

Unidade	Mês Ref	Vencimento	Valor	Juros	Multa	Correção	Proj. Rec.
<b>JC25</b>							
Claudia de Fatima Deufel							
Fundo Reserva	03/2020	15/03/2020	14,07	0,52	0,28	0,29	15,16
Fundo de Obra	03/2020	15/03/2020	60,00	2,20	1,20	1,23	64,63
Taxa Condominial	03/2020	15/03/2020	281,49	10,32	5,63	5,77	303,21
Total 03/2020:			355,56	13,04	7,11	7,29	383,00
Fundo Reserva	04/2020	15/04/2020	14,07	0,37	0,28	0,20	14,92
Fundo de Obra	04/2020	15/04/2020	60,00	1,58	1,20	0,86	63,64
Taxa Condominial	04/2020	15/04/2020	281,49	7,41	5,63	4,01	298,54
Total 04/2020:			355,56	9,36	7,11	5,07	377,10
Fundo Reserva	05/2020	15/05/2020	14,07	0,23	0,28	0,06	14,64
Fundo de Obra	05/2020	15/05/2020	60,00	0,98	1,20	0,25	62,43
Taxa Condominial	05/2020	15/05/2020	281,49	4,60	5,63	1,16	292,88
Total 05/2020:			355,56	5,81	7,11	1,47	369,95
Fundo Reserva	06/2020	15/06/2020	14,07	0,08	0,28	0,00	14,43
Fundo de Obra	06/2020	15/06/2020	60,00	0,36	1,20	0,00	61,56
Taxa Condominial	06/2020	15/06/2020	281,49	1,69	5,63	0,00	288,81
Total 06/2020:			355,56	2,13	7,11	0,00	364,80
Total 'JC25':			1.422,24	30,34	28,44	13,83	1.494,85
Honorarios Advotacios:							149,49
Total Geral:							1.644,34

03/07/2020

UNIDADES INADIMPLENTES

Pág: 1/1

## Condomínio Bandeirantes

Inadimplência até 01/01/2022 para contas sub judice

Mês: todos Unidade: JC25 Grupo/Classe: todas Cobrança: todas

Correção: IGPM Multa: 2,00% do montante Juros: 1,00% ao mês Data Base: 03/07/2020

Unidade	Mês Ref	Vencimento	Valor	Juros	Multa	Correção	Proj. Rec.
<b>JC25</b>							
Claudia de Fatima Deufel							
Acordo	06/2020	30/06/2020	500,00	0,50	10,00	0,00	510,50
		Total 06/2020:	500,00	0,50	10,00	0,00	510,50
Acordo	07/2020	30/07/2020	500,00	0,00	0,00	0,00	500,00
		Total 07/2020:	500,00	0,00	0,00	0,00	500,00
Acordo	08/2020	30/08/2020	500,00	0,00	0,00	0,00	500,00
		Total 08/2020:	500,00	0,00	0,00	0,00	500,00
Acordo	09/2020	30/09/2020	500,00	0,00	0,00	0,00	500,00
		Total 09/2020:	500,00	0,00	0,00	0,00	500,00
Acordo	10/2020	30/10/2020	500,00	0,00	0,00	0,00	500,00
		Total 10/2020:	500,00	0,00	0,00	0,00	500,00
Acordo	11/2020	30/11/2020	500,00	0,00	0,00	0,00	500,00
		Total 11/2020:	500,00	0,00	0,00	0,00	500,00
Acordo	12/2020	30/12/2020	500,00	0,00	0,00	0,00	500,00
		Total 12/2020:	500,00	0,00	0,00	0,00	500,00
Acordo	01/2021	30/01/2021	500,00	0,00	0,00	0,00	500,00
		Total 01/2021:	500,00	0,00	0,00	0,00	500,00
Acordo	02/2021	28/02/2021	500,00	0,00	0,00	0,00	500,00
		Total 02/2021:	500,00	0,00	0,00	0,00	500,00
Acordo	03/2021	30/03/2021	500,00	0,00	0,00	0,00	500,00
		Total 03/2021:	500,00	0,00	0,00	0,00	500,00
Acordo	04/2021	30/04/2021	500,00	0,00	0,00	0,00	500,00
		Total 04/2021:	500,00	0,00	0,00	0,00	500,00
Acordo	05/2021	30/05/2021	500,00	0,00	0,00	0,00	500,00
		Total 05/2021:	500,00	0,00	0,00	0,00	500,00
Acordo	06/2021	30/06/2021	500,00	0,00	0,00	0,00	500,00
		Total 06/2021:	500,00	0,00	0,00	0,00	500,00
Acordo	07/2021	30/07/2021	500,00	0,00	0,00	0,00	500,00
		Total 07/2021:	500,00	0,00	0,00	0,00	500,00
Acordo	08/2021	30/08/2021	500,00	0,00	0,00	0,00	500,00
		Total 08/2021:	500,00	0,00	0,00	0,00	500,00
Acordo	09/2021	30/09/2021	500,00	0,00	0,00	0,00	500,00
		Total 09/2021:	500,00	0,00	0,00	0,00	500,00
Acordo	10/2021	30/10/2021	500,00	0,00	0,00	0,00	500,00
		Total 10/2021:	500,00	0,00	0,00	0,00	500,00
Acordo	11/2021	30/11/2021	500,00	0,00	0,00	0,00	500,00
		Total 11/2021:	500,00	0,00	0,00	0,00	500,00
Acordo	12/2021	30/12/2021	500,00	0,00	0,00	0,00	500,00
		Total 12/2021:	500,00	0,00	0,00	0,00	500,00
		Total 'JC25':	9.500,00	0,50	10,00	0,00	9.510,50
		Total:	9.500,00	0,50	10,00	0,00	9.510,50
		Honorarios Advotacios:					951,05
		Total Geral:					10.461,55



**nto Nº Pedido 2020070314142807**  
**der Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

08/07/2020 - BANCO DO BRASIL - 14:14:36  
874118869 0271

Nome			CPF	CNPJ
Condominio Bandeirantes	COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA			73.980.781/0001-00
Nº do processo				CEP
0003292192018826				12940-750
Endereço	Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ			Código
R Jose Alim, 42	Codigo de Barras	86830000000-6 16005117400-6		434-1
Histórico		14341739807-7 81000100807-0		Valor
Pesquisa BACEN C	Data do pagamento	08/07/2020		16,00
	Valor Total	16,00		Total
	NR.AUTENTICACAO	2.72F.D6F.BFA.94B.65D		16,00

O Tribunal de justiça não  
Importante: evitem amassar,  
Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs  
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

egível.  
rras.

868300000006 160051174006 143417398077 810001008070



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020070314142807**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condominio Bandeirantes			73.980.781/0001-00
Nº do processo	Unidade		CEP
00032921920188260048	1 Vara Cível		12940-750
Endereço			Código
R Jose Alim, 42			434-1
Histórico			Valor
Pesquisa BACEN CLAUDIA DE FÁTIMA DEUFEL			16,00
			Total
			16,00

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

868300000006 160051174006 143417398077 810001008070



Corte aqui.



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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Napoleão Ferro, 315, Alvinópolis - CEP 12942-610, Fone: (11) 4412-9688, Atibaia-SP - E-mail: atibaia1cv@tjsp.jus.br

**TERMO DE CONCLUSÃO**

Em 13 de julho de 2020. , faço estes autos conclusos ao(a) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(a) de Direito Titular, Dr(a). **Adriana da Silva Frias Pereira**

**DECISÃO**

Processo nº: **0003292-19.2018.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **Condominio Bandeirantes**  
 Executado: **Claudia de Fátima Deufel**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Adriana da Silva Frias Pereira**

Vistos.

1) Primeiro, providencie o exequente, no prazo de 15 (quinze) dias, o recolhimento da taxa de desarquivamento, em decorrência da Lei nº 16.897 de 28/12/2018, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo no dia 29/12/2018, p. 3 e nos termos do Comunicado SP nº 211/2019, disponibilizado no DJE em 12/02/2019.

2) Após, promova-se a reativação do processo

3) Cumprido o item 1 e com a juntada da guia referente a diligência, diante do descumprimento do acordo, intime-se pessoalmente a executada, na forma do art. 513 §2º, para que, no prazo de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado as fls. 26/28.

No silêncio tornem os autos ao arquivo.

Intime-se.

Atibaia 13 de julho de 2020

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0410/2020, foi disponibilizado na página 694/699 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/07/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Mário Sérgio Figueiroa Martiniano (OAB 263473/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1) Primeiro, providencie o exequente, no prazo de 15 (quinze) dias, o recolhimento da taxa de desarquivamento, em decorrência da Lei nº 16.897 de 28/12/2018, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo no dia 29/12/2018, p. 3 e nos termos do Comunicado SP nº 211/2019, disponibilizado no DJE em 12/02/2019. 2) Após, promova-se a reativação do processo 3) Cumprido o item 1 e com a juntada da guia referente a diligência, diante do descumprimento do acordo, intime-se pessoalmente a executada, na forma do art. 513 §2º, para que, no prazo de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado as fls. 26/28. No silêncio tornem os autos ao arquivo. Intime-se."

Atibaia, 20 de julho de 2020.

Natália Aparecida da Silva  
Chefe de Seção Judiciário

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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Dr. José Roberto Paim, 99, Parque dos Coqueiros - CEP 12945-007,

Fone: (11) 3402-5547, Atibaia-SP - E-mail: atibaia1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0003292-19.2018.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **Condominio Bandeirantes**  
 Executado: **Claudia de Fátima Deufel**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal sem manifestação do exequente. Certifico, ainda, que os autos retornaram ao arquivo. Nada Mais. Atibaia, 08 de outubro de 2020. Eu, \_\_\_\_, Fernando Batistela Abdel Nour, Escrevente Técnico Judiciário.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE ATIBAIA, SÃO PAULO.**

**Processo nº 0003292-19.2018.8.26.0048**

**Cumprimento de Sentença**

**CONDOMÍNIO BANDEIRANTES (exequente)**, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **CLAUDIA DE FÁTIMA DEUFEL (executada)**, nos autos do processo em epígrafe, em trâmite perante o R. Juízo e Cartório da Primeira Vara Cível da Comarca de Atibaia, São Paulo, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada da guia, devidamente recolhida, para o desarquivamento dos autos.

Termos em que,  
Pedem Deferimento.

Atibaia, 20 de abril de 2022

**Mário Sérgio Figueirôa Martiniano**  
**OAB/SP 263.473**



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022041910182709**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome Condominio Bandeirantes	RG	CPF	CNPJ 73.980.781/0001-00
Nº do processo 00032921920188260048	Unidade 1 Vara Cível	CEP 12940-750	
Endereço RUA JOSE ALVIM 42		Código 206-2	
Histórico Desarquivamento processo n 00032921920188260048		Valor 38,74	
		Total 38,74	

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

868100000002 | 387451174008 | 120627398074 | 810001007090



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022041910182709**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome Condominio Bandeirantes	RG	CPF	CNPJ 73.980.781/0001-00
Nº do processo 00032921920188260048	Unidade 1 Vara Cível	CEP 12940-750	
Endereço RUA JOSE ALVIM 42		Código 206-2	
Histórico Desarquivamento processo n 00032921920188260048		Valor 38,74	
		Total 38,74	

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

868100000002 | 387451174008 | 120627398074 | 810001007090



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022041910182709**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome Condominio Bandeirantes	RG	CPF	CNPJ 73.980.781/0001-00
Nº do processo 00032921920188260048	Unidade 1 Vara Cível	CEP 12940-750	
Endereço RUA JOSE ALVIM 42		Código 206-2	
Histórico Desarquivamento processo n 00032921920188260048		Valor 38,74	
		Total 38,74	

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

868100000002 | 387451174008 | 120627398074 | 810001007090



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
20/04/2022 - AUTO-ATENDIMENTO - 15.39.12  
0415400415

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: FABIANA F MARTINIANO

AGENCIA: 415-4 CONTA: 32.063-3

=====  
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ

Codigo de Barras 86810000000-2 38745117400-8

12062739807-4 81000100709-0

Data do pagamento 20/04/2022

Valor Total 38,74  
=====

DOCUMENTO: 042005

AUTENTICACAO SISBB:

5.5FD.43C.212.210.49B



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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Dr. José Roberto Paim, 99, Parque dos Coqueiros - CEP 12945-007, Fone:  
(11) 3402-5547, Atibaia-SP - E-mail: atibaia1cv@tjsp.jus.br

**TERMO DE CONCLUSÃO**

Em 31 de maio de 2022. , faço estes autos conclusos ao(a) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(a) de Direito Titular, Dr(a). **Adriana da Silva Frias Pereira**

**DECISÃO**

Processo nº: **0003292-19.2018.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **Condominio Bandeirantes**  
 Executado: **Claudia de Fátima Deufel**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Adriana da Silva Frias Pereira**

Vistos.

Aguardo cumprimento da determinação de fls. 32 – item 3, pelo prazo de 15 dias.

No silêncio tornem os autos ao arquivo.

Intimem-se.

Atibaia 31 de maio 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 0435/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Mário Sérgio Figueiroa Martiniano (OAB 263473/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Aguardo cumprimento da determinação de fls. 32 item 3, pelo prazo de 15 dias. No silêncio tornem os autos ao arquivo. Intimem-se."

Atibaia, 1 de junho de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0435/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 02/06/2022. Considera-se a data de publicação em 03/06/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Mário Sérgio Figueiroa Martiniano (OAB 263473/SP)

Teor do ato: "Vistos. Aguardo cumprimento da determinação de fls. 32 item 3, pelo prazo de 15 dias. No silêncio tornem os autos ao arquivo. Intimem-se."

Atibaia, 2 de junho de 2022.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ATIBAIA, SÃO PAULO.**

**Processo nº 0003292-19.2018.8.26.0048**

**Cumprimento de Sentença**

**CONDOMÍNIO BANDEIRANTES (exequente)**, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **CLAUDIA DE FÁTIMA DEUFEL (executada)**, nos autos do processo em epígrafe, em trâmite perante o R. Juízo e Cartório da Primeira Vara Cível da Comarca de Atibaia, São Paulo, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em cumprimento ao r. despacho de fls., expor e requerer o que se segue:

Que a executada não cumpriu com as suas obrigações, eis que deixou de pagar as mensalidades do acordo vencidas entre 15/03/2021 até 15/12/2021.

Da mesma forma, não vem cumprindo com o pagamento das taxas mensais do condomínio, estando inadimplente desde 15/03/2021 até a presente data.

Restou entabulado que, em caso de inadimplência das parcelas, do acordo ou das prestações mensais, a executada estaria sujeita ao vencimento antecipado das parcelas remanescentes do acordo, com o acréscimo de multa de 20% sobre o valor total devido.

Dessa forma, o valor do débito é de R\$ 16.885,15 (dezesseis mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e quinze centavos) compreendido pelas:

- Parcelas do acordos vencidas (planilha em anexo): R\$ 8.041,77
  - Parcelas mensais condominiais (03/2021 até 05/2022 – planilha em anexo): R\$ 6.029,19
  - Multa de 20%: R\$ 2.814,19
- TOTAL DEVIDO: R\$ 16.885,15

Portanto, restando patente a inadimplência da executada, requer seja intimada para que efetue, no prazo legal, o pagamento da quantia de R\$ 16.885,15 (dezesseis mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e quinze centavos), sob pena da aplicação das multas previstas no artigo 523, do CPC, com a penhora de bens.

Requer, por fim, a juntada da guia, devidamente recolhida, para a intimação da executada através da via postal.

Termos em que,  
Pedem Deferimento.

Atibaia, 14 de junho de 2022

**Mário Sérgio Figueirôa Martiniano**  
**OAB/SP 263.473**

**Inadimplência com composição (detalhado)**

Valores atualizados até 07/06/2022; Unidade: JC25 ; Contas categorias: 1.1 Taxa Condominial, 1.13 Fundo de Reserva, 1.18 Fundo de Obras; Tipo da cobrança: Todos; Status:

Jurídico: Todos

**JC25 - Claudia de Fatima Deufel**

Venc.	Cód.	Descrição	Valor	Juros	Multa	Atualiz.	Honor.	Total
15/03/21	9218	Fundo de Reserva	14,07	4,49	0,31	1,36	4,05	24,28
15/03/21	9218	Fundo de Obras	60,00	8,98	1,32	5,82	15,22	91,34
15/03/21	9218	Taxa Condominial	281,49	44,90	6,18	27,30	71,97	431,84
15/04/21	9219	Fundo de Reserva	14,07	4,18	0,31	1,23	3,96	23,75
15/04/21	9219	Fundo de Obras	60,00	8,36	1,31	5,26	14,99	89,92
15/04/21	9219	Taxa Condominial	281,49	41,80	6,12	24,67	70,82	424,90
15/05/21	9220	Fundo de Reserva	14,07	3,88	0,31	1,18	3,89	23,33
15/05/21	9220	Fundo de Obras	60,00	7,76	1,30	5,01	14,81	88,88
15/05/21	9220	Taxa Condominial	281,49	38,80	6,10	23,51	69,98	419,88
15/06/21	9221	Fundo de Reserva	14,07	1,79	0,30	1,03	3,44	20,63
15/06/21	9221	Fundo de Obras	60,00	7,14	1,29	4,39	14,56	87,38
15/06/21	9221	Taxa Condominial	281,49	35,70	6,04	20,61	68,77	412,61
15/07/21	9222	Fundo de Reserva	14,07	1,64	0,30	0,94	3,39	20,34
15/07/21	9222	Fundo de Obras	60,00	6,54	1,28	4,01	14,37	86,20
15/07/21	9222	Taxa Condominial	281,49	32,70	6,01	18,81	67,80	406,81
15/08/21	9223	Fundo de Reserva	14,07	1,45	0,30	0,79	3,32	19,93
15/08/21	9223	Fundo de Obras	60,00	5,92	1,27	3,36	14,11	84,66
15/08/21	9223	Taxa Condominial	281,49	29,60	5,95	15,78	66,56	399,38
15/10/21	17354	Fundo de Reserva	14,07	1,13	0,29	0,48	3,19	19,16
15/10/21	17354	Fundo de Obras	60,00	4,70	1,24	2,07	13,60	81,61
15/10/21	17354	Taxa Condominial	281,49	23,50	5,82	9,69	64,10	384,60
15/11/21	19825	Fundo de Reserva	14,07	0,96	0,29	0,32	3,13	18,77
15/11/21	19825	Fundo de Obras	60,00	4,08	1,23	1,35	13,33	79,99
15/11/21	19825	Taxa Condominial	281,49	18,36	5,76	6,35	62,39	374,35
15/12/21	20966	Fundo de Reserva	14,07	0,82	0,29	0,20	3,08	18,46
15/12/21	20966	Fundo de Obras	60,00	3,48	1,22	0,84	13,11	78,65
15/12/21	20966	Taxa Condominial	281,49	15,66	5,71	3,95	61,36	368,11
15/03/22	30485	Fundo de Reserva	14,07	0,39	0,28	0,00	2,95	17,69
15/03/22	30485	Fundo de Obras	60,00	1,68	1,20	0,00	12,58	75,46
15/03/22	30485	Taxa Condominial	281,49	7,56	5,63	0,00	58,94	353,62
15/04/22	33886	Fundo de Reserva	16,40	0,53	0,33	0,00	3,45	20,71
15/04/22	33886	Fundo de Obras	60,00	1,06	1,20	0,00	12,45	74,71
15/04/22	33886	Taxa Condominial	327,94	5,83	6,56	0,00	68,07	408,40
15/05/22	33922	Fundo de Reserva	16,40	0,23	0,33	0,00	3,39	20,35
15/05/22	33922	Fundo de Obras	60,00	0,46	1,20	0,00	12,33	73,99
15/05/22	33922	Taxa Condominial	327,94	2,53	6,56	0,00	67,41	404,44
<b>Total</b>			<b>4.364,28</b>	<b>378,59</b>	<b>91,14</b>	<b>190,31</b>	<b>1.004,87</b>	<b>6.029,19</b>

**Inadimplência com composição (detalhado)**

Valores atualizados até 07/06/2022; Unidade: JC25 ; Contas categorias: 1.20 Acordo; Tipo da cobrança: Todos; Status Jurídico: Todos

**JC25 - Claudia de Fatima Deufel**

Venc.	Cód.	Descrição	Valor	Juros	Multa	Atualiz.	Honor.	Total
15/03/21	9225	Acordo	500,00	80,82	164,55	48,50	158,77	952,64
15/04/21	9226	Acordo	500,00	75,24	163,15	43,82	156,44	938,65
15/05/21	9227	Acordo	500,00	69,84	162,53	41,76	154,83	928,96
15/06/21	9228	Acordo	500,00	64,26	160,98	36,61	152,37	914,22
15/07/21	9229	Acordo	500,00	58,86	160,02	33,41	150,46	902,75
15/08/21	9230	Acordo	500,00	50,32	158,41	28,03	147,35	884,11
15/10/21	9232	Acordo	500,00	39,95	155,16	17,21	142,46	854,78
15/11/21	9233	Acordo	500,00	34,68	153,38	11,28	139,87	839,23
15/12/21	9234	Acordo	500,00	29,58	152,11	7,02	137,74	826,45
<b>Total</b>			<b>4.500,00</b>	<b>503,55</b>	<b>1.430,29</b>	<b>267,64</b>	<b>1.340,29</b>	<b>8.041,77</b>



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022060713542806**  
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome Condominio Bandeirantes	RG	CPF	CNPJ 73.980.781/0001-00
Nº do processo 00032921920188260048	Unidade 1 Vara Cível	CEP 12940-750	
Endereço Rua Jose ALVIM		Código 120-1	
Histórico Intimação Claudia de Fatima Deufel		Valor 27,10	
		Total 27,10	

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

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

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

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

868300000006 271051174008 112017398070 810001008062



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022060713542806**  
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome Condominio Bandeirantes	RG	CPF	CNPJ 73.980.781/0001-00
Nº do processo 00032921920188260048	Unidade 1 Vara Cível	CEP 12940-750	
Endereço Rua Jose ALVIM		Código 120-1	
Histórico Intimação Claudia de Fatima Deufel		Valor 27,10	
		Total 27,10	

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

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

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

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

868300000006 271051174008 112017398070 810001008062



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022060713542806**  
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome Condominio Bandeirantes	RG	CPF	CNPJ 73.980.781/0001-00
Nº do processo 00032921920188260048	Unidade 1 Vara Cível	CEP 12940-750	
Endereço Rua Jose ALVIM		Código 120-1	
Histórico Intimação Claudia de Fatima Deufel		Valor 27,10	
		Total 27,10	

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

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

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

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

868300000006 271051174008 112017398070 810001008062



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
14/06/2022 - AUTO-ATENDIMENTO - 14.39.40  
0415400415

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: FABIANA F MARTINIANO

AGENCIA: 415-4 CONTA: 32.063-3

=====  
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ

Codigo de Barras 86830000000-6 27105117400-8

11201739807-0 81000100806-2

Data do pagamento 14/06/2022

Valor Total 27,10  
=====

DOCUMENTO: 061402

AUTENTICACAO SISBB:

0.631.EB4.429.92E.5BA  
=====

Com o Consorcio de Imoveis BB voce pode abater  
ou quitar seu financiamento de imovel, sem  
sem entrada, sem juros e sem IOF.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ATIBAIA**  
**FORO DE ATIBAIA**  
**1ª VARA CÍVEL**  
 Rua Dr. José Roberto Paim, 99 - Atibaia-SP - CEP 12945-007  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **0003292-19.2018.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **Condominio Bandeirantes**  
 Executado: **Claudia de Fátima Deufel**

Destinatário(a):  
 Claudia de Fátima Deufel  
 Avenida Walter Engracia de Oliveira, 144, apto 25, Itapetinga  
 Atibaia-SP  
 CEP 12942-140

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** para que, no **PRAZO de 15 (quinze) dias úteis**, pague a quantia fixada em sentença disponibilizada na internet, devidamente atualizada, sob pena de multa de 10% sobre o valor do débito, honorários advocatícios de 10% e, a requerimento do credor, expedição de mandado de penhora e avaliação (artigo 523 e parágrafos, do Código de Processo Civil).

**ADVERTÊNCIAS/PRAZO: 1-** Nos termos do artigo 525 do Código de Processo Civil, transcorrido o período acima indicado sem o pagamento voluntário, inicia-se o **prazo de 15 (quinze) dias úteis** para que o executado, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. **2-** O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante de que esta intimação se efetivou.

**OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Atibaia, 06 de julho de 2022. Escrevente Técnico Judiciário.



# Digital

12/07/2022  
LOTE: 134073



### DESTINATÁRIO

Claudia de Fatima Deufel  
Avenida Walter Engracia de Oliveira, 144, apto 25,  
Itapetinga  
Atibaia, SP  
12942-140

AR386738730JF



### TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª 14/7/22 14:14 h  
2ª 22/07/22 14:39 h  
3ª 26/7/22 14:43 h

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

### MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

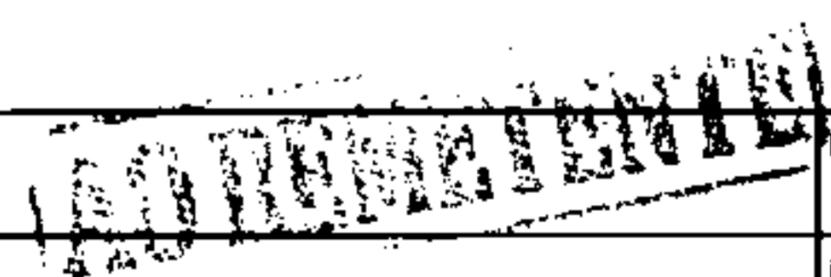
### ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

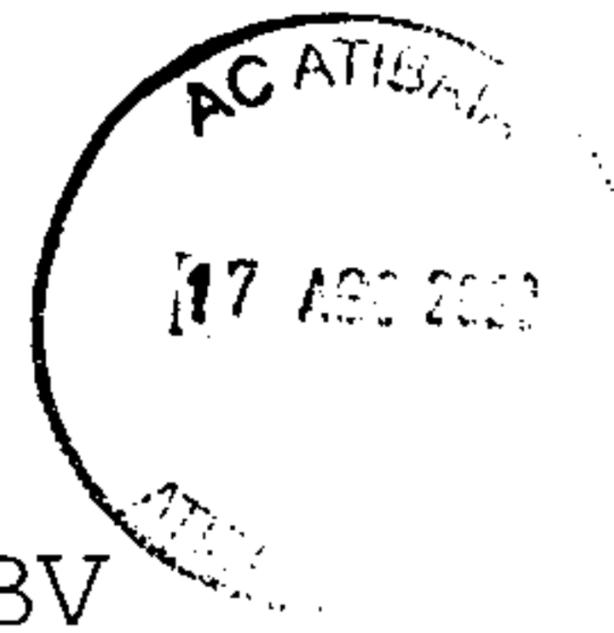
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR



DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA



BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

Patricia Maria Alves de Oliveira  
Gestora  
AC Atibaia



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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Dr. José Roberto Paim, 99, Parque dos Coqueiros - CEP 12945-007,

Fone: (11) 3402-5547, Atibaia-SP - E-mail: atibaia1cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0003292-19.2018.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **Condominio Bandeirantes**  
 Executado: **Claudia de Fátima Deufel**

**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):

Nos termos do artigo 196, inciso V, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça fica a parte autora intimada a se manifestar sobre o aviso de recebimento negativo liberado nos autos. Nada Mais. Atibaia, 05 de setembro de 2022. Eu, \_\_\_\_\_, Fernando Batistela Abdel Nour, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0733/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Mário Sérgio Figueiroa Martiniano (OAB 263473/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Nos termos do artigo 196, inciso V, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça fica a parte autora intimada a se manifestar sobre o aviso de recebimento negativo liberado nos autos."

Atibaia, 6 de setembro de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0733/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 08/09/2022. Considera-se a data de publicação em 09/09/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Mário Sérgio Figueiroa Martiniano (OAB 263473/SP)

Teor do ato: "Nos termos do artigo 196, inciso V, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça fica a parte autora intimada a se manifestar sobre o aviso de recebimento negativo liberado nos autos."

Atibaia, 7 de setembro de 2022.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ATIBAIA, SÃO PAULO.**

**Processo nº 0003292-19.2018.8.26.0048**

**Cumprimento de Sentença**

**CONDOMÍNIO BANDEIRANTES (exequente)**, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **CLAUDIA DE FÁTIMA DEUFEL (executada)**, nos autos do processo em epígrafe, em trâmite perante o R. Juízo e Cartório da Primeira Vara Cível da Comarca de Atibaia, São Paulo, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em cumprimento ao r. ato ordinatório de fls., expor e requerer o que se segue:

Que a tentativa de intimação da executada, através da via postal, retornou negativa.

**Dessa forma, tendo em vista que a executada reside ainda no local (Avenida Walter Engracia de Oliveira, 164/182 e 144, unidade JC25), requer seja procedida nova tentativa de intimação, através de diligência do Oficial de Justiça.**

Requer, por fim, a juntada da guia, devidamente recolhida.

Termos em que,  
Pedem Deferimento.

Atibaia, 12 de setembro de 2022

**Mário Sérgio Figueirôa Martiniano**  
**OAB/SP 263.473**

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02844.748000 00023.287170 5 91110000009591

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 6554-4 / 950001-4	Data Emissão 12/09/2022	Vencimento 17/09/2022
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador Condominio Bandeirantes	Nosso Número 28447480000023287	Número Documento 23287	Valor do documento 95,91

**Instruções**  
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**  
Depositante/Remetente: **Condominio Bandeirantes**  
Nome do Autor: **Condominio Banceirantes**  
Nome do Réu: **Claudia de Fatima Deufel**

Número do Depósito: **23287**  
Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL**  
Comarca/Fórum: **ATIBAIA**

Autenticação mecânica  
Número do Processo: **0003292-19.2018.8.26.0048**  
Ano Processo: **2018**

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

**1ª via - PROCESSO**

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02844.748000 00023.287170 5 91110000009591

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 6554-4 / 950001-4	Data Emissão 12/09/2022	Vencimento 17/09/2022
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador Condominio Bandeirantes	Nosso Número 28447480000023287	Número Documento 23287	Valor do documento 95,91

**Instruções**  
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**  
Depositante/Remetente: **Condominio Bandeirantes**  
Nome do Autor: **Condominio Banceirantes**  
Nome do Réu: **Claudia de Fatima Deufel**

Número do Depósito: **23287**  
Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL**  
Comarca/Fórum: **ATIBAIA**

Autenticação mecânica  
Número do Processo: **0003292-19.2018.8.26.0048**  
Ano Processo: **2018**

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

**2ª via - ESCRIVÃO**

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02844.748000 00023.287170 5 91110000009591

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 6554-4 / 950001-4	Data Emissão 12/09/2022	Vencimento 17/09/2022
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador Condominio Bandeirantes	Nosso Número 28447480000023287	Número Documento 23287	Valor do documento 95,91

**Instruções**  
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**  
Depositante/Remetente: **Condominio Bandeirantes**  
Nome do Autor: **Condominio Banceirantes**  
Nome do Réu: **Claudia de Fatima Deufel**

Número do Depósito: **23287**  
Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL**  
Comarca/Fórum: **ATIBAIA**

Autenticação mecânica  
Número do Processo: **0003292-19.2018.8.26.0048**  
Ano Processo: **2018**

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

**3ª via - ESCRIVÃO**

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02844.748000 00023.287170 5 91110000009591

Local de pagamento <b>PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO</b>				Vencimento 17/09/2022
Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA				Agência / Código do beneficiário 6554-4 / 950001-4
Data do Documento 12/09/2022	Nº do documento 23287	Espécie Doc	Aceite	Nosso número 28447480000023287
Carteira 17/35	Espécie	Quantidade	Valor	(=) Valor do documento 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  
Condominio Bandeirantes CPF/CNPJ: 73.980.781/0001-00  
Avenida Walter Engracia de Oliveira 144, Itapetinga  
Atibaia -SP CEP:12942-140

Sacador/Avalista

Código de baixa  
Autenticação mecânica - Ficha de Compensação





## Comprovante de Transação Bancária

Boletos de Cobrança

Data da operação: 12/09/2022 - 14h56

Nº de controle: 826.398.053.509.854.671 | Documento:

Conta de débito: **Agência: 0476 | Conta: 0722464-8**Empresa: **CONDOMINIO BANDEIRANTES | CNPJ: 073.980.781/0001-00**Código de barras: **00190 00009 02844 748000 00023 287170 5 91110000009591**Banco destinatário: **001-BANCO DO BRASIL S.A.**Razão Social Beneficiário: **SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA**Nome Fantasia Beneficiário: **TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAU**CPF/CNPJ Beneficiário: **051.174.001/0001-93**Nome do Pagador: **Condominio Bandeirantes**CPF/CNPJ do Pagador: **073.980.781/0001-00**Razão Social Sacador Avalista: **Não informado**CPF/CNPJ Sacador Avalista: **Não informado**Instituição Receptora: **237 - BANCO BRADESCO S.A.**Data de vencimento: **17/09/2022**Valor do Documento: **R\$ 95,91**Desconto: **R\$ 0,00**Abatimento: **R\$ 0,00**Bonificação: **R\$ 0,00**Multa: **R\$ 0,00**Juros: **R\$ 0,00**Valor total: **R\$ 95,91**Data de débito: **12/09/2022**Descrição: **Guia TJSP Oficial de Justica**

**SAC - Serviço de Apoio ao Cliente**

Alô Bradesco  
**0800 704 8383**

Deficiente Auditivo ou de Fala  
**0800 722 0099**

Cancelamentos, Reclamações e Informações. Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.

Demais telefones consulte o site Fale Conosco

**Ouvidoria** **0800 727 9933** Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.



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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Dr. José Roberto Paim, 99, Parque dos Coqueiros - CEP 12945-007,

Fone: (11) 3402-5547, Atibaia-SP - E-mail: atibaia1cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **0003292-19.2018.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **Condominio Bandeirantes**  
 Executado: **Claudia de Fátima Deufel**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Mandado.

Nada Mais. Atibaia, 14 de setembro de 2022. Eu, \_\_\_\_, Fernando Batistela Abdel Nour, Escrevente Técnico Judiciário.



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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

RUA DR. JOSÉ ROBERTO PAIM, 99, Atibaia-SP - CEP 12945-007

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

**MANDADO DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **0003292-19.2018.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **Condominio Bandeirantes**  
 Executado: **Claudia de Fátima Deufel**  
 Oficial de Justiça: **\***  
 Mandado nº: **048.2022/014895-0**

**Pessoa a ser intimada:**

Executado: CLAUDIA DE FÁTIMA DEUFEL, Brasileira, com endereço à Avenida Walter Engracia de Oliveira, 164/182 E 144, unidade JC 25, Itapetinga, CEP 12942-140, Atibaia - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 1ª Vara Cível do Foro de Atibaia da Comarca de Atibaia, Dr(a). Adriana da Silva Frias Pereira, 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**

**INTIMAÇÃO** da(s) pessoa(s) indicada(s) acima para pagar a quantia fixada em sentença, devidamente atualizada, no **prazo de 15 (quinze) dias**, sob pena de multa de 10% sobre o valor do débito, honorários advocatícios de 10% e, a requerimento do credor, expedição de mandado de penhora e avaliação (artigo 523 e parágrafos, do Código de Processo Civil).

**ADVERTÊNCIAS: 1)** Nos termos do artigo 525 do Código de Processo Civil, transcorrido o período acima indicado sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias úteis para que o executado, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. **2) Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). 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. Atibaia, 14 de setembro de 2022. Alexandre Motta Delamano, Coordenador.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº \* 23287 - R\$ \*95,91

Advogado: Dr(a). Mário Sérgio Figueiroa Martiniano  
 Telefone Comercial: (11)44114234

**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

0003292-19.2018.8.26.0048



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

**COMARCA DE ATIBAIA**

**FORO DE ATIBAIA**

**1ª VARA CÍVEL**

**RUA DR. JOSÉ ROBERTO PAIM, 99, Atibaia-SP - CEP 12945-007**

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

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.

**\*04820220148950\***



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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Dr. José Roberto Paim, 99, Parque dos Coqueiros - CEP 12945-007,

Fone: (11) 3402-5547, Atibaia-SP - E-mail: atibaia1cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0003292-19.2018.8.26.0048**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **Condominio Bandeirantes**  
 Executado: **Claudia de Fátima Deufel**  
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça **Maria José Farias da Silva (29774)**

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 048.2022/014895-0, dirigi-me ao endereço nele constante, INTIMANDO CLÁUDI DA FÁTIMA DEUFEL, do inteiro teor do r. Mandado, que de tudo bem ciente ficou, exarando sua assinatura e aceitando contrafé oferecida. Nada mais.

O referido é verdade e dou fé.

Atibaia, 14 de outubro de 2022.

Número de Cotas:01 r\$ 95,91 – guia 23297



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 COMARCA DE ATIBAIA  
 FORO DE ATIBAIA  
 1ª VARA CÍVEL  
 RUA DR. JOSÉ ROBERTO PAIM, 99, Atibaia-SP - CEP 12945-007  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**MANDADO DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **0003292-19.2018.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **Condominio Bandeirantes**  
 Executado: **Claudia de Fátima Deufel**  
 Oficial de Justiça: **\***  
 Mandado nº: **048.2022/014895-0**

**Pessoa a ser intimada:**

Executado: CLAUDIA DE FÁTIMA DEUFEL, Brasileira, com endereço à Avenida Walter Engracia de Oliveira, 164/182 E 144, unidade JC 25, Itapetinga, CEP 12942-140, Atibaia - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 1ª Vara Cível do Foro de Atibaia da Comarca de Atibaia, Dr(a). Adriana da Silva Frias Pereira, 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**

**INTIMAÇÃO** da(s) pessoa(s) indicada(s) acima para pagar a quantia fixada em sentença, devidamente atualizada, no **prazo de 15 (quinze) dias**, sob pena de multa de 10% sobre o valor do débito, honorários advocatícios de 10% e, a requerimento do credor, expedição de mandado de penhora e avaliação (artigo 523 e parágrafos, do Código de Processo Civil).

**ADVERTÊNCIAS:** **1)** Nos termos do artigo 525 do Código de Processo Civil, transcorrido o período acima indicado sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias úteis para que o executado, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. **2) Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Para visualização, acesse o site [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a senha jouseip 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. Atibaia, 14 de setembro de 2022. Alexandre Motta Delamano, Coordenador.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº \* 23287 - R\$ \*95,91

Advogado: Dr(a). Mário Sérgio Figueiroa Martiniano  
 Telefone Comercial: (11)44114234

**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,

*Claudia Deufel*

0003292-19.2018.8.26.0048

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ALEXANDRE MOTTA DELAMANO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0003292-19.2018.8.26.0048 e código bjX8CKGc.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA JOSE FARIAS DA SILVA, liberado nos autos em 14/10/2022 às 17:41. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003292-19.2018.8.26.0048 e código bjX8CKGc.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL  
DA COMARCA DE ATIBAIA/SP**

**Processo nº 0003292.19.2018.8.26.0048**

**CLÁUDIA DE FÁTIMA DEUFEL**, brasileira, divorciada, autônoma, titular do RG nº 42117632-5, inscrita no CPF sob o nº 312.548.908-31, residente e domiciliada na Rua Walter Engrácia de Oliveira, nº 144, Ap. 25, Vila Thais, Atibaia/SP, CEP: 12.942-140, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por intermédio de suas advogadas adiante assinadas, apresentar **PROPOSTA DE ACORDO**, em face de **CONDOMÍNIO BANDEIRANTES**, já qualificado nos autos epigrafados, conforme segue:

**I- DA JUSTIÇA GRATUITA**

A Exequente não dispõe de recursos suficientes para custear as despesas processuais sem o prejuízo de seu sustento e de sua família, acostando aos autos a declaração de hipossuficiência de recursos.

Diante do exposto, requer a concessão dos benefícios da justiça gratuita, nos termos da Lei nº 1060/50 e consoante aos artigos 98, caput e 99, §3º, ambos do CPC/2015.

## II- DA PROPOSTA DE ACORDO

Primeiramente, cumpre salientar que a Executada é autônoma, faz bicos como manicure, cabeleireira, etc, e, em março de 2021 (quando deixou de honrar com as parcelas do acordo anterior), ela tinha adquirido COVID-19, motivo pelo qual precisou ausentar-se de suas atividades até a sua recuperação, ocasião em que perdeu 80% de sua clientela, não conseguindo, portanto, honrar com o respectivo acordo.

Atualmente a Executada já retomou suas atividades, inclusive recuperando seus clientes, possuindo interesse em homologar novo acordo a fim de satisfazer a dívida e findar a presente execução.

Para tanto, requer que a **Exequente apresente nova planilha de cálculos atualizada**, até a presente data, abrindo vistas à parte Executada e, caso não haja oposição dos valores, a proposta para o pagamento da dívida será da seguinte forma:

**A Executada propõe o parcelamento do valor da dívida em parcelas de R\$ 1.000,00 (mil reais), mais as taxas condominiais que vierem a vencer, todo o dia 15 de cada mês, a iniciar-se em 15 de novembro de 2022, até o limite da dívida.**

## III- CONCLUSÃO

Diante do exposto, requer:

- a) A concessão dos benefícios da justiça gratuita à Executada;

- b) Que a Exequente seja compelida a apresentar nova planilha de cálculos atualizada do débito, bem como manifestar-se sobre a proposta de acordo apresentada;
- c) Após, requer vistas à parte Executada.
- d) Por fim, que todas as publicações e intimações sejam feitas em nome da Dr.<sup>a</sup> Fernanda Victal Braselino, OAB/SP nº 396.711, sob pena de nulidade.

**Termos em que,  
Pede deferimento.**

**Atibaia, 26 de outubro de 2022.**

**Fernanda Victal Braselino  
OAB/SP nº 396.711**

**Juliana G. Rodrigues De Araújo  
OAB/SP 439.094**

**DAIANA M. BURIM  
OAB/SP nº 402.325**

**PROCURAÇÃO**

**OUTORGANTE:** CLÁUDIA DE FÁTIMA DEUFEL, brasileira, divorciada, cabeleireira, titular do RG nº 42117632-5 SSP/SP e do CPF nº 312.548.908-31, residente e domiciliado na Rua Walter Engrácia de Oliveira, nº 144, Apto 25, Vila Thais, Atibaia/SP, CEP: 12.942-140, nomeio e constituo minhas bastante procuradoras;

**OUTORGADAS:** JULIANA GONÇALVES RODRIGUES ARAÚJO, OAB/SP sob o nº 439.094, DAIANA MILENA BURIM, OAB/SP nº 402.325, e FERNANDA VICTAL BRASELINO, OAB/SP nº 396.711, todas com escritório na Avenida Dona Gertrudes, nº 1.234, Alvinópolis, Atibaia/SP, telefone/fax: (11) 3181-5972 / (11) 97374-7106 / (11) 99766-5464 e (11) 97575-6935 e com endereço eletrônico: abvadvocacia.sp@gmail.com

**PODERES:** Por este instrumento particular de procuração e na melhor forma de direito, o (a) OUTORGANTE nomeia e constitui as advogadas acima qualificadas, a quem confere amplos poderes para o foro em geral, independente da ordem ou nomeação, com a cláusula "AD JUDICIA ET EXTRA", podendo proporem contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo (a) nas contrárias em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, e mais os poderes especiais de confessarem, reconhecerem a procedência do pedido, transigirem, desistirem, renunciarem ao direito sobre que se funda a ação, receberem e dar quitação, endossarem cheques, levantarem alvarás e guias, firmarem compromissos, acordos e termos, inclusive de inventariante, curador e tutor, firmarem e subscreverem partilha de bens; dando tudo por bom, firme e valioso, podendo ainda substabelecerem esta a outrem com ou sem reserva de iguais poderes.

Atibaia, 13 de outubro de 2022.

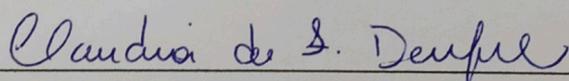
*Claudia de F. Deufel*

**CLÁUDIA DE FÁTIMA DEUFEL**

## DECLARAÇÃO

Eu, **CLÁUDIA DE FÁTIMA DEUFEL**, brasileira, divorciada, cabeleireira, titular do RG nº 42117632-5 SSP/SP e do CPF nº 312.548.908-31, residente e domiciliado na Rua Walter Engrácia de Oliveira, nº 144, Apto 25, Vila Thais, Atibaia/SP, CEP: 12.942-140, **DECLARO** para os devidos fins de direito e a quem possa interessar que necessito dos benefícios da gratuidade judiciária haja visto que não reúno condições para suporte das custas e despesas processuais sem prejuízo de meu sustento próprio e de minha família.

Atibaia, 13 de outubro de 2022.



---

**CLÁUDIA DE FÁTIMA DEUFEL**

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA

INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO RICARDO GUALBERTON PAUAT

74457447

POLEGAR DIREITO

8278-4

Assinatura: *Claudia de J. Deufel*

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

NÃO PLASTIFICAR

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL: **42.117.632-5** 2 via DATA DE EMISSÃO: 01/08/2014

Nome: **CLAUDIA DE FATIMA DEUFEL**

FILIAÇÃO: **CLAUDIO JOSÉ DEUFEL  
DULCI MARLI DEUFEL**

NATURALIDADE: **PINHALZINHO - SC**

DOC ORIGINAL: **MAIRIPORÃ MAIRIPORÃ CC:LV.854 /FLS.115 /Nº08352**

CNPJ: **312548908/31**

Assinatura: *Roberto Avino*

Assinatura do Diretor: **ASSINATURA DO DIRETOR**

Lei Nº 7.116 DE 29/08/83

DATA DE NASCIMENTO: **11/06/1982**

**CLAUDIA DE FATIMA DEUFEL AMARANTE**  
AV WALTER ENGRACIA DE OLIVEIRA, 144 - AP 25 - VL THAIS  
ATIBAIA - SP - CEP 12942-140  
CNPJ/CPF: 31254890831 IE:

**Data de Emissão:** 13/09/2022  
**Data de Apresentação:** 19/09/2022  
**Controle N°:** 01-20227217606544-32

**Próxima Leitura** 11/10/2022 **Nº da Nota Fiscal/Conta de Energia Elétrica** 152.488.325 **Conta do Mês** Setembro/2022 **Vencimento** 18/10/2022 **Valor da Conta (R\$)** R\$ 136,84

**Dados de Cadastro**

**Medidor / Constante** BC0188621 **Classificação** 1 RESIDENCIAL-BIFASICO  
**Tensão Nominal ou contratada (v)** 220/127 **Limite adequados de tensão (v)** 116 a 133 / 201 a 231 **Débito Aut.**

**Detalhamento da Conta**

CCI*	Descrição do Produto	Quantidade	Tarifa Forne.	Valor Forne.	Base Calculo Imposto	Aliq. Imposto	Valor ICMS (Forne. + Impostos)	Valor Total
0601	CONSUMO TE	160,00	0,274125	43,86	52,72	12,00%	6,32	50,18
0601	CONSUMO TUSD	160,00	0,385813	61,73	74,21	12,00%	8,90	70,63
0699	COFINS				111,70	4,51%		5,04
0699	PIS				111,70	0,97%		1,08
0699	COBRANCA ILLUM PUBLICA PARA A PREFEITURA				0,00	0,00%	0,00	7,39
0899	CORRECAO MONETARIA POR ATRASO 07-2022				0,00	0,00%	0,00	0,40
0804	JUROS CONTA ANTERIOR 07-2022				0,00	0,00%	0,00	0,60
0806	MULTA CONTA ANTERIOR 07-2022				0,00	0,00%	0,00	1,52
	<b>Total</b>			105,59			15,22	136,84

\*CCI - Código de Classificação do Item

Item	Leitura		Anterior	Dias do Período
	Anterior	Atual		
CONSUMO	3964	4124	11/08/2022	32
			Atual	F. Potência Média
			12/09/2022	

**Histórico de Consumo (kWh)**



**Composição de Fornecimento**

<b>Energia</b>	R\$ 31,64	<b>Encargos</b>	R\$ 32,33
<b>Distribuição</b>	R\$ 24,16	<b>Tributos</b>	R\$ 21,34
<b>Transmissão</b>	R\$ 9,92	<b>Perdas</b>	R\$ 7,54

**Informações Gerais**

ESTA UNIDADE CONSUMIDORA ESTA SUJEITA A SUSPENSÃO DE FORNECIMENTO LEITURA REALIZADA REMOTAMENTE  
Res Aneel 3100 reajusta tarifa, em media, 15,77% a partir de 27/08/22.  
Em agosto inicia o Censo 2022. Seja gentil ao receber o Recenseador.

**AVISO IMPORTANTE DE DÉBITO / CORTE**

**DÉBITOS ANTERIORES**

DEBITOS: 18/08/2022 R\$ 149,86 17/08/2022 R\$ 76,06

**Atenção**

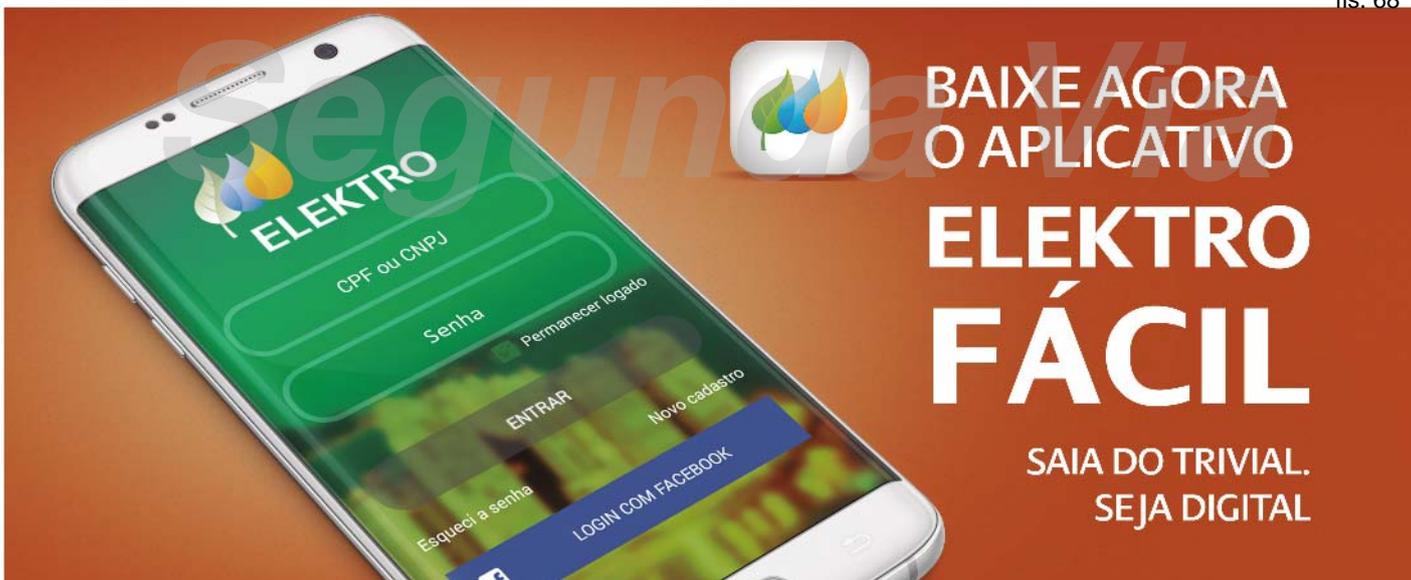
Acesse o nosso site e realize os serviços com maior comodidade, praticidade, rapidez e segurança.

[www.elektro.com.br](http://www.elektro.com.br)

Seu Código	Controle N°	Banco	Agência	Vencimento	Total R\$
6405843	01-20227217606544-32			18/10/2022	R\$ 136,84

83650000010 368400220928 001010202271 217606544328





Central de Atendimento ao Cliente  
[www.elektro.com.br](http://www.elektro.com.br)  
**0800 701 0102**  
 Todos os dias 24h

**NOTA FISCAL / CONTA DE ENERGIA ELÉTRICA**

**Destinatário**

Seu Código 6405843  
 Vencimento 18/10/2022  
 Data da Postagem 31/10/2022

CLAUDIA DE FATIMA DEUFEL AMARANTI  
 AV WALTER ENGRACIA DE OLIVEIRA 144 AP 25  
 12942140 - ATIBAIA - SP

**Indicadores de Continuidade do Fornecimento de Energia**

Conjunto: <b>ATIBAIA</b>	Referente a: <b>07/2022</b>			
EUSD - Encargo de Uso do Sistema de Distribuição (em Reais): <b>61,83</b>	Meta			REAL
	Mensal	Tri	Anual	
DIC - Duração de Interrupção Individual	7,00			0,00
FIC - Frequência de Interrupção Individual	3,00			0,00
DMIC - Duração Máxima de Interrupção Contínua	5,00			0,00
DICRI: Duração da Interrupção Individual ocorrida em dia crítico (horas)	13,00			



O Consumidor tem direito de solicitar apurações dos indicadores DIC, FIC, DMIC e DICRI, a qualquer tempo, e ser compensado em caso de violação do padrão permitido.

**Informações ao Consumidor**

**CUSTO DE DISPONIBILIDADE DO SISTEMA:** Consumos mensais inferiores aos limites mencionados, serão cobrados os valores equivalentes em moeda corrente (Res. Aneel nº 414, art. 98) - Para Monofásico 30 kWh/mês, Bifásico 50 kWh/mês e Trifásico 100 kWh/mês. **PAGAMENTO:** A ELEKTRO oferece várias formas para você pagar sua conta de luz: pela internet, débito automático bancário, caixas eletrônicos (todos os bancos), correios (banco postal), em estabelecimentos comerciais credenciados pelos bancos, guichês de caixa e casas lotéricas. Consulte no site da ELEKTRO ou nos canais de atendimento a lista atualizada dos locais de pagamento, **ATRASO:** O atraso do pagamento desta fatura implicará em multa de 2%, mais juros e correção monetária, conforme legislação vigente, a serem cobrados em conta futura. **ATENDIMENTO:** As condições gerais de fornecimento de energia elétrica, tarifas, produtos, serviços prestados e impostos encontram-se à disposição, para consulta, nos espaços de atendimento ao cliente da Elektro. Atendimento a pessoas com deficiência auditiva ou de fala (0800 701 0155): Necessário utilização de aparelho telefônico adaptado para essa finalidade. TE - Tarifa de Energia / TU - Tarifa de Uso do Sistema de Distribuição. **Leitura em Área Rural** - Realizada a cada 3 meses. Nos demais meses, você pode informar a leitura rural por SMS para o número 26530, pelo telefone 0800 701 0102 ou no site [www.elektro.com.br](http://www.elektro.com.br). Para maiores informações sobre as datas, acesse o site e confira o calendário ou dirija-se ao espaço de atendimento em sua cidade.

**0800 701 0102**      **0800 012 4050**      Agência Reguladora de Saneamento e Energia do Estado de São Paulo-ARSESP - 0800 727 0167      Agência Nacional de Energia Elétrica - ANEEL  
**Atendimento ao Cliente**      **Ouvidoria Elektro**      Ligação gratuita de telefones fixos      167 - Ligação gratuita de telefones fixos e móveis

**Espaço de Atendimento ao Cliente:**

**Reservado ao FISCO:** 80C7.25C6.DF1C.AF7D.A770.874E.ACD6.166E      **Período Fiscal:** 09/2022

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA VICTAL BRASELINO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/10/2022 às 12:17, sob o número WAlIA22701071097. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003292-19.2018.8.26.0048 e código TAnxwBY9.



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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Dr. José Roberto Paim, 99, Parque dos Coqueiros - CEP 12945-007,

Fone: (11) 3402-5547, Atibaia-SP - E-mail: atibaia1cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0003292-19.2018.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **Condominio Bandeirantes**  
 Executado: **Claudia de Fátima Deufel**

**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):

Nos termos do artigo 196, inciso XVI, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça, ficam o exequente intimado a se manifestar sobre fls. 61/63. Nada Mais. Atibaia, 26 de outubro de 2022. Eu, \_\_\_\_, Fernando Batistela Abdel Nour, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0905/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Mário Sérgio Figueiroa Martiniano (OAB 263473/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Nos termos do artigo 196, inciso XVI, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça, ficam o exequente intimado a se manifestar sobre fls. 61/63."

Atibaia, 27 de outubro de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0905/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 31/10/2022. Considera-se a data de publicação em 01/11/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.  
02/11/2022 - Finados (Prov. CSM 2641/2021) - Prorrogação

Advogado  
Mário Sérgio Figueiroa Martiniano (OAB 263473/SP)

Teor do ato: "Nos termos do artigo 196, inciso XVI, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça, ficam o exequente intimado a se manifestar sobre fls. 61/63."

Atibaia, 28 de outubro de 2022.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ATIBAIA, SÃO PAULO.**

**Processo nº 0003292-19.2018.8.26.0048**

**Cumprimento de Sentença**

**CONDOMÍNIO BANDEIRANTES (exequente)**, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **CLAUDIA DE FÁTIMA DEUFEL (executada)**, nos autos do processo em epígrafe, em trâmite perante o R. Juízo e Cartório da Primeira Vara Cível da Comarca de Atibaia, São Paulo, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em cumprimento ao r. ato ordinatório de fls. 69, expor e requerer o que se segue:

A executada, através da petição de fls. 61/63, requer seja concedido os benefícios da assistência judiciária gratuita, bem como apresenta proposta de acordo para pagamento do débito em parcelas de R\$ 1.000,00, sem prejuízo do pagamento das taxas mensais a vencer.

Primeiramente, que não deve ser concedido à executada os benefícios da assistência judiciária gratuita.

Por primeiro, que a executada não junta aos autos quaisquer documentos que comprovem sua real situação financeira.

Por segundo, a executada possui imóvel próprio, veículo automotor, gozando de certa estabilidade e tranquilidade financeira.

Logo, não faz jus à concessão do benefício pleiteado.

Não que tange à proposta de acordo apresentada, após consulta e análise da diretoria do condomínio exequente, a mesma fora rejeitada, por se pretender um parcelamento longo, sem qualquer segurança do seu cumprimento, principalmente pelo histórico devedor da executada.

Conforme comprovam os documentos em anexo, a executada está inadimplente com suas obrigações condominiais desde Março/2021, eis que deixou de pagar as parcelas do acordo anteriormente pactuado, bem como não vindo pagando com as parcelas mensais do condomínio.

O valor do débito, devidamente corrigido e atualizado do débito, conforme comprovam as planilhas em anexo, importam na de R\$ 16.966,77 (dezesseis mil, novecentos e sessenta e seis reais e setenta e sete centavos).

Portanto, o exequente não concorda com a proposta apresentada, devendo ser dado o devido andamento nos autos.

Assim sendo, requer a Vossa Excelência **que seja, a princípio, efetuada busca e penhora por meio do SISBAJUD**, implementado pelo CNJ, **de forma reiterada e permanente**, até que se encontre ativo financeiro da executada para a satisfação integral da dívida.

Por fim, requer a juntada da Ata de Assembléia Geral Ordinária do Condomínio Bandeirantes em que fora eleito o Sr. Omar Naal, brasileiro, solteiro, engenheiro elétrico, portador do RG nº 12.765.233-4, inscrito no CPF sob nº 118.998.908-58, para o cargo de Síndico, devendo ser regularizada a representação processual do exequente nos autos.

Termos em que,  
Pedem Deferimento.

Atibaia, 31 de outubro de 2022

**Mário Sérgio Figueirôa Martiniano**  
**OAB/SP 263.473**



OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS  
JURÍDICAS DA COMARCA DE ATIBAIA/SP

Rua Castro Fafe, 255, 2º andar – Centro – Atibaia/SP - CEP: 12.940-440 – (11) 4414-5550

MARIA DO CARMO DE REZENDE CAMPOS COUTO – Oficial

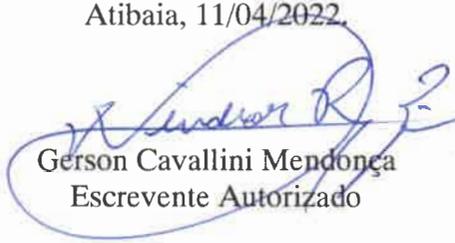
CERTIDÃO

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

CERTIFICO E DOU FÉ que, na data de 05/04/2022, foi prenotado(a) sob numero 63676 o(a) ATA EL. SÍNDICO, apresentado(a) em meio físico, contendo 6 página(s), tendo sido registrado(a) no Livro **B** para fins de **publicidade e eficácia em relação a terceiros**, sob o microfilme numero 63676 na data de 11/04/2022.

Certifico mais, o(a) título, papel ou documento acima indicado foi apresentado em via original. Selo digital TJSP nº 1204854TIGQ0000125611O22N, nos termos da Lei Federal número 6.015 de 31 de dezembro de 1.973. Total das custas e emolumentos: R\$ 135,20 (as parcelas devidas encontram-se discriminadas no recibo)

Atibaia, 11/04/2022.

  
Gerson Cavallini Mendonça  
Escrevente Autorizado

Windsor Rodrigues de Lima  
Escrevente Autorizado

Assinado eletronicamente por meio de certificado digital, emitido conforme Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil)

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

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA**

Pelo presente EDITAL, ficam convocados os Senhores (as) Proprietários (as) do **CONDOMÍNIO BANDEIRANTES**, situado à Av. Walter Oliveira, 144, Bairro Itapetinga, em Atibaia – SP, para **ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA** a realizar-se **no dia 12 de março de 2022**, às 09:00 horas em primeira chamada com a presença de condôminos que representem dois terços das unidades autônomas que constituem o condomínio ou às 09:30 horas em segunda chamada com qualquer número, **no próprio condomínio (garagem do apartamento JC21)**, a fim de deliberarem sobre a seguinte ordem do dia:

1. Debate e deliberação sobre varais e beirais na fachada;
2. Debate e deliberação sobre esvaziamento e impermeabilização das jardineiras da fachada e definição das regras sobre sua utilização;
3. Debate e deliberação sobre cabeamento da antena coletiva pois se encontram despadronizados e prejudicarão a pintura;
4. Debate e Deliberação sobre a execução da pintura do Condomínio com criação de uma comissão para dar andamento caso aprovado.
5. Aprovação de contas do período de janeiro de 2020 a fevereiro de 2022;
6. Aprovação do Orçamento para o exercício 2022 e taxa condominial;
7. Eleição de síndico para o próximo biênio;
8. Eleição dos membros do Conselho Consultivo para o próximo biênio.

Notas:

Ressaltamos que os assuntos a serem discutidos são relevantes para todos os condôminos, assim, solicitamos o comparecimento de todos, pois, a ausência implicará no aceite de todas as decisões tomadas pelos presentes, e conseqüentemente na perda do direito de opinar, sugerir, criticar ou discordar.

Contamos com sua participação.

Atenciosamente,

Atibaia, 28 de fevereiro de 2022.



Omar Naal  
Síndico

Uso obrigatório de máscara.

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA**

Pelo presente EDITAL, ficam convocados os Senhores (as) Proprietários (as) do **CONDOMÍNIO BANDEIRANTES**, situado à Av. Walter Oliveira, 144, Bairro Itapetinga, em Atibaia – SP, para **ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA** a realizar-se **no dia 12 de março de 2022**, às 09:00 horas em primeira chamada com a presença de condôminos que representem dois terços das unidades autônomas que constituem o condomínio ou às 09:30 horas em segunda chamada com qualquer número, **no próprio condomínio (garagem do apartamento JC21)**, a fim de deliberarem sobre a seguinte ordem do dia:

1. Debate e deliberação sobre varais e beirais na fachada;
2. Debate e deliberação sobre esvaziamento e impermeabilização das jardineiras da fachada e definição das regras sobre sua utilização;
3. Debate e deliberação sobre cabeamento da antena coletiva pois se encontram despadronizados e prejudicarão a pintura;
4. Debate e Deliberação sobre a execução da pintura do Condomínio com criação de uma comissão para dar andamento caso aprovado.
5. Aprovação de contas do período de janeiro de 2020 a fevereiro de 2022;
6. Aprovação do Orçamento para o exercício 2022 e taxa condominial;
7. Eleição de síndico para o próximo biênio;
8. Eleição dos membros do Conselho Consultivo para o próximo biênio.

Notas:

Ressaltamos que os assuntos a serem discutidos são relevantes para todos os condôminos, assim, solicitamos o comparecimento de todos, pois, a ausência implicará no aceite de todas as decisões tomadas pelos presentes, e conseqüentemente na perda do direito de opinar, sugerir, criticar ou discordar.

Contamos com sua participação.

Atenciosamente,

Atibaia, 28 de fevereiro de 2022.

  
Rita Daminello  
Síndica

Uso obrigatório de máscara.

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO BANDEIRANTES,  
REALIZADA NO DIA 12 DE MARÇO DE 2022.**

(Lavrada na forma de sumário)

**CNPJ: 73.980.781/0001-00**

RTD ATIBAIA

63676

MICROFILME

**I. DATA, HORA E LOCAL:**

Assembleia realizada no dia 12 de março de 2022, às 09h30min em segunda chamada, realizada no próprio condomínio, localizado na Av. Walter Engracia de Oliveira, 144 – Itapetinga – Atibaia – SP – 12942-140.

**II. PRESENÇA, QUORUM E CONVOCAÇÃO:**

Estiveram presentes os representantes de 09 (nove) unidades, convocados por meio de edital, nos termos da convenção condominial da entidade.

**III. MESA:**

**Presidente da Assembleia:** Dalmo Picharki (FD22)

**Secretário da Assembleia:** Ricardo Bueno Tavares

**IV. ORDEM DO DIA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA:**

1. Debate e deliberação sobre varais e beirais na fachada;
2. Debate e deliberação sobre esvaziamento e impermeabilização das jardineiras da fachada e definição das regras sobre sua utilização;
3. Debate e deliberação sobre cabeamento da antena coletiva pois se encontram despadronizados e prejudicarão a pintura;
4. Debate e deliberação sobre a execução da pintura do condomínio com criação de uma comissão para dar andamento caso aprovado;
5. Aprovação de contas do período de janeiro de 2020 a fevereiro de 2022;
6. Aprovação do orçamento para o exercício 2022 e taxa condominial;
7. Eleição de síndico para o próximo biênio;
8. Eleição dos membros do conselho consultivo para o próximo biênio;

**V. DELIBERAÇÕES ADOTADAS:**

**Item 1: Debate e deliberação sobre varais e beirais na fachada:**

O Sr. Kaue Henrique, representante da Evidência, explicou aos presentes sobre a necessidade da retirada dos beirais do condomínio que estão obsoletos, uma vez que já existe um beiral principal no telhado dos prédios, e dos varais nas janelas, para execução da pintura.

Posto em votação, a retirada dos beirais obsoletos e dos varais nas janelas foram aprovadas por unanimidade de votos.

**Item 2: Debate e deliberação sobre esvaziamento e impermeabilização das jardineiras da fachada e definição das regras sobre sua utilização:**

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO BANDEIRANTES,  
REALIZADA NO DIA 12 DE MARÇO DE 2022.**

RTD ATIBAIA

63676

IMPRESSÃO

Para realização da pintura foi proposto o esvaziamento das jardineiras e posteriormente sua impermeabilização, a troca do cano aonde a água escorre para um de pvc, possibilitando uma vazão maior e mais durabilidade, a proibição da utilização de plantas de médio/grande porte que possuam raízes que possam danificar a jardineira e que o procedimento da colocação da brita e manta seja seguido pelos condôminos que farão uso da jardineira além de sua manutenção periódica.

Frisando que a impermeabilização e a troca do cano ficarão sob a responsabilidade do condomínio no momento da pintura.

Posto em votação as propostas foram **aprovadas** por unanimidade de votos.

**Item 3: Debate e deliberação sobre cabeamento da antena coletiva pois se encontram despadronizados e prejudicarão a pintura:**

Neste momento foi apresentada a necessidade da realocação dos cabos das antenas coletivas para uma posição adequada, uma vez que hoje existem inclusive cabos fora da tubulação existente. Os proprietários que possuem TV por assinatura deverão retirar o aparelho da calha e quem desejar manter os cabos no quarto deverá providenciar os conduites embutidos.

Posto em votação a proposta da realocação do cabeamento foi **aprovada** por unanimidade de votos.

**Item 4: Debate e deliberação sobre a execução da pintura do condomínio com criação de uma comissão para dar andamento caso aprovado:**

Com a palavra o Sr. Omar fala sobre a importância de realizar a pintura do Condomínio para melhorar a estética e aparência. Apresenta alguns orçamentos e propõe que seja estipulado um teto de gastos para a pintura de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) e a criação de uma comissão para auxiliar o novo síndico nas tomadas de decisões em relação a pintura. Colocaram-se a disposição o Sr. Dalmo (FD22), Sra. Gisele (JC22) e Sra. Adelia (JC21).

Posto em votação a proposta da execução da pintura e comissão foi **aprovada** por unanimidade de votos.

**Item 5: A aprovação de contas do período de janeiro de 2020 a fevereiro de 2022:**

Como os conselheiros não conseguiram conferir as pastas do período uma vez que a síndica não disponibilizou a aprovação de contas ficou comprometida. Foi sugerido trazê-las em uma assembleia futura para aprovação após análise dos conselheiros.

Sr. Omar questionou a compra de algumas câmeras onde a Nota Fiscal apresentada não está em nome do Condomínio, os itens ainda não foram instalados e tão pouco estão no Condomínio para identificar o modelo/marca. D<sup>a</sup> Rita, então síndica, menciona que o

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO BANDEIRANTES,  
REALIZADA NO DIA 12 DE MARÇO DE 2022.**

prestador não conseguiu instalar no período solicitado, mas que se não fosse de interesse do Síndico eleito ela entraria em contato com o prestador referente a Nota Fiscal e caso houvesse qualquer problema ela faria a devolução integral do valor.

**Item 6: Aprovação do orçamento para o exercício 2022 e taxa condominial:**

O Sr. Kaue apresentou a Previsão Orçamentária para 2022, em formato de média mensal, destacando que o agrupamento de todas as despesas monta o valor de R\$ 11.534,33 (onze mil, quinhentos e trinta e quatro reais e trinta e três centavos) conforme abaixo:

PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA MENSAL	RTD ATIBAIA	R\$
Despesas Consumo		4.262,00
Despesas Pessoal	6 3 6 7 6	4.171,33
Despesas Manutenção Área Comum	MICROFILME	1.548,00
Despesas Contratuais		900,00
Despesas Manutenção Predial		339,00
Despesas Bancárias		274,00
Despesas Comunicação		40,00
<b>Total Despesas</b>		<b>11.534,33</b>

Reforçou que para suprir a despesa prevista é necessário um reajuste de 16,5% no valor da taxa condominial. Lembrou aos presentes que o condomínio não reajusta o valor da taxa condominial desde 2018 e informa que o IPCA acumulado de 2018 até 2022 foi de 22,64%. Posto em votação, a proposta de reajuste de 16,5% foi **aprovada** por unanimidade de votos, com início das cobranças para o dia 15/04/2022.

**Item 7: Eleição de síndico para o próximo biênio:**

O Sr. Kaue Henrique, representante da Evidência, perguntou aos presentes se algum condômino se interessava em compor a vaga de síndico, tendo apenas o Sr. Omar Naal manifestado interesse. Posto em votação, a eleição do Sr. Omar Naal, Brasileiro, Solteiro, Engenheiro Elétrico, identificado pelo CPF 118.998.908-58 e RG 12.765.233-4/SSP, e-mail omar.naal@gmail.com domiciliado a Avenida Walter Engracia de Oliveira, 144 – FD02 – Itapetinga – Atibaia – SP – 12942-140, filiação Mohamed Zeki Naal e Mari de Lourdes Plinta Naal foi aprovada por unanimidade de votos.

**Item 8: Eleição dos membros do conselho consultivo para o próximo biênio:**

O Sr. Kaue Henrique apresentou que o conselho consultivo deverá ser composto por 03 (três) condôminos. Manifestaram-se com interesse em compor as vagas os condôminos Sr. Dalmão Picharki, Brasileiro, Solteiro, Engenheiro, identificado pelo CPF 034.321.959-07 e RG 7.767.198-6/SSP, e-mail dalmopicharki@gmail.com domiciliado a Avenida Walter Engracia de Oliveira, 144 – FD22 – Itapetinga – Atibaia – SP – 12942-140, filiação Vadiomir Picharki, Nair de Oliveira Picharki e Sr. Edenilson Tiburcio, Brasileiro, Solteiro, Profissional da Informação, identificado pelo CPF 08891043877 e RG 2012528, e-mail edenilson.tiburcio@gmail.com domiciliado a Avenida Walter Engracia de Oliveira, 144 –

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO BANDEIRANTES,  
REALIZADA NO DIA 12 DE MARÇO DE 2022.**

JC26 – Itapetinga – Atibaia – SP – 12942-140, filiação Orlando Tiburcio, Guiomar de Oliveira Tiburcio. Como não houveram mais interessados a terceira vaga será composta em uma próxima assembleia. Posto em votação os conselheiros foram eleitos por unanimidade de votos.

Nada mais havendo a tratar, os trabalhos foram encerrados, dos quais lavrado esta ata, que foi assinada por mim, Dalmo Picharki, Presidente da Assembleia.

Atibaia, 12 de março de 2022.

RTD ATIBAIA

63676

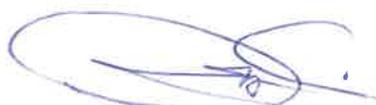
MICROFILME



Dalmo Picharki  
Presidente da Assembleia



Ricardo Bueno Tavares  
Secretário da Assembleia



Omar Naal  
Sindico

**Inadimplência com composição (detalhado)**

Valores atualizados até 21/10/2022; Unidade: JC25 ; Contas categorias: 1.20 Acordo; Tipo da cobrança: Todos; Status Jurídico: Todos

**JC25 - Claudia de Fatima Deufel**

Venc.	Cód.	Descrição	Valor	Juros	Multa	Atualiz.	Honor.	Total
15/03/21	9225	Acordo	500,00	111,15	114,04	70,20	79,54	874,93
15/04/21	9226	Acordo	500,00	105,26	113,07	65,34	78,37	862,04
15/05/21	9227	Acordo	500,00	99,56	112,64	63,20	77,54	852,94
15/06/21	9228	Acordo	500,00	88,74	111,57	57,84	75,82	833,97
15/07/21	9229	Acordo	500,00	83,34	110,90	54,52	74,88	823,64
15/08/21	9230	Acordo	500,00	77,76	109,78	48,92	73,65	810,11
15/10/21	9232	Acordo	500,00	66,78	107,54	37,68	71,20	783,20
15/11/21	9233	Acordo	500,00	61,20	106,30	31,51	69,90	768,91
15/12/21	9234	Acordo	500,00	52,70	105,42	27,08	68,52	753,72
<b>Total</b>			<b>4.500,00</b>	<b>746,49</b>	<b>991,26</b>	<b>456,29</b>	<b>669,42</b>	<b>7.363,46</b>

**Inadimplência com composição (detalhado)**

Valores atualizados até 21/10/2022; Unidade: JC25 ; Contas categorias: 1.1 Taxa Condominial, 1.18 Fundo de Obras, 1.13 Fundo de Reserva; Tipo da cobrança: Todos; Status:

Jurídico: Todos

**JC25 - Claudia de Fatima Deufel**

Venc.	Cód.	Descrição	Valor	Juros	Multa	Atualiz.	Honor.	Total
15/03/21	9218	Fundo de Reserva	14,07	5,85	3,21	1,98	2,51	27,62
15/03/21	9218	Fundo de Obras	60,00	11,70	13,68	8,42	9,38	103,18
15/03/21	9218	Taxa Condominial	281,49	64,35	64,20	39,52	44,96	494,52
15/04/21	9219	Fundo de Reserva	14,07	5,54	3,18	1,84	2,46	27,09
15/04/21	9219	Fundo de Obras	60,00	11,08	13,57	7,84	9,25	101,74
15/04/21	9219	Taxa Condominial	281,49	60,94	63,65	36,78	44,29	487,15
15/05/21	9220	Fundo de Reserva	14,07	5,24	3,17	1,78	2,43	26,69
15/05/21	9220	Fundo de Obras	60,00	10,48	13,52	7,58	9,16	100,74
15/05/21	9220	Taxa Condominial	281,49	52,40	63,41	35,58	43,29	476,17
15/06/21	9221	Fundo de Reserva	14,07	4,93	3,14	1,63	2,38	26,15
15/06/21	9221	Fundo de Obras	60,00	9,86	13,39	6,94	9,02	99,21
15/06/21	9221	Taxa Condominial	281,49	49,30	62,81	32,56	42,62	468,78
15/07/21	9222	Fundo de Reserva	14,07	4,63	3,12	1,53	2,34	25,69
15/07/21	9222	Fundo de Obras	60,00	9,26	13,31	6,54	8,91	98,02
15/07/21	9222	Taxa Condominial	281,49	46,30	62,44	30,69	42,09	463,01
15/08/21	9223	Fundo de Reserva	14,07	4,32	3,09	1,38	2,29	25,15
15/08/21	9223	Fundo de Obras	60,00	8,64	13,17	5,87	8,77	96,45
15/08/21	9223	Taxa Condominial	281,49	43,20	61,81	27,54	41,40	455,44
15/10/21	17354	Fundo de Reserva	14,07	1,86	3,03	1,06	2,00	22,02
15/10/21	17354	Fundo de Obras	60,00	7,42	12,90	4,52	8,48	93,32
15/10/21	17354	Taxa Condominial	281,49	37,10	60,54	21,21	40,03	440,37
15/11/21	19825	Fundo de Reserva	14,07	1,67	2,99	0,89	1,96	21,58
15/11/21	19825	Fundo de Obras	60,00	6,80	12,76	3,78	8,33	91,67
15/11/21	19825	Taxa Condominial	281,49	34,00	59,85	17,74	39,31	432,39
15/12/21	20966	Fundo de Reserva	14,07	1,52	2,97	0,76	1,93	21,25
15/12/21	20966	Fundo de Obras	60,00	6,20	12,65	3,25	8,21	90,31
15/12/21	20966	Taxa Condominial	281,49	31,00	59,35	15,25	38,71	425,80
15/03/22	30485	Fundo de Reserva	14,07	1,06	2,90	0,41	1,84	20,28
15/03/22	30485	Fundo de Obras	60,00	4,40	12,35	1,76	7,85	86,36
15/03/22	30485	Taxa Condominial	281,49	22,00	57,95	8,24	36,97	406,65
15/04/22	33886	Fundo de Reserva	16,40	1,89	3,32	0,20	2,18	23,99
15/04/22	33886	Fundo de Obras	60,00	3,78	12,14	0,72	7,66	84,30
15/04/22	33886	Taxa Condominial	327,94	20,79	66,37	3,92	41,90	460,92
15/05/22	33922	Fundo de Reserva	16,40	1,59	3,29	0,03	2,13	23,44
15/05/22	33922	Fundo de Obras	60,00	3,18	12,02	0,09	7,53	82,82
15/05/22	33922	Taxa Condominial	327,94	17,49	65,69	0,51	41,16	452,70
15/06/22	33958	Fundo de Reserva	16,40	1,28	3,28	0,00	2,10	23,06
15/06/22	33958	Fundo de Obras	60,00	2,56	12,00	0,00	7,46	82,02
15/06/22	33958	Taxa Condominial	327,94	14,08	65,59	0,00	40,76	448,37
15/07/22	43252	Fundo de Reserva	16,40	0,98	3,28	0,00	2,07	22,73
15/07/22	43252	Fundo de Obras	60,00	1,96	12,00	0,00	7,40	81,36
15/07/22	43252	Taxa Condominial	327,94	10,78	65,59	0,00	40,43	444,74
15/08/22	43288	Fundo de Reserva	16,40	0,67	3,28	0,00	2,04	22,39
15/08/22	43288	Fundo de Obras	60,00	1,34	12,00	0,00	7,33	80,67
15/08/22	43288	Taxa Condominial	327,94	7,37	65,59	0,00	40,09	440,99
15/09/22	43324	Fundo de Reserva	16,40	0,36	3,28	0,00	2,00	22,04
15/09/22	43324	Fundo de Obras	60,00	0,72	12,00	0,00	7,27	79,99
15/09/22	43324	Taxa Condominial	327,94	3,96	65,59	0,00	39,75	437,24
15/10/22	51301	Fundo de Reserva	16,40	0,06	3,28	0,00	1,97	21,71
15/10/22	51301	Fundo de Obras	60,00	0,12	12,00	0,00	7,21	79,33
15/10/22	51301	Taxa Condominial	327,94	0,66	65,59	0,00	39,42	433,61
<b>Total</b>			<b>6.385,98</b>	<b>658,67</b>	<b>1.345,29</b>	<b>340,34</b>	<b>873,03</b>	<b>9.603,31</b>

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condominio Bandeirantes			73.980.781/0001-00
Nº do processo	Unidade	CEP	
00032921920188260048	1 Vara Cível	12940-750	
Endereço		Código	
Rua Jose Alvim 42		434-1	
Histórico		Valor	
pesquisa SISBAJUD		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

868700000003	160051174006	143417398077	810001002064
--------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condominio Bandeirantes			73.980.781/0001-00
Nº do processo	Unidade	CEP	
00032921920188260048	1 Vara Cível	12940-750	
Endereço		Código	
Rua Jose Alvim 42		434-1	
Histórico		Valor	
pesquisa SISBAJUD		16,00	
		Total	16,00

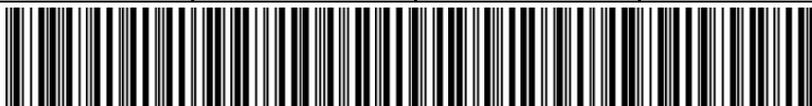
O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

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

868700000003	160051174006	143417398077	810001002064
--------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condominio Bandeirantes			73.980.781/0001-00
Nº do processo	Unidade	CEP	
00032921920188260048	1 Vara Cível	12940-750	
Endereço		Código	
Rua Jose Alvim 42		434-1	
Histórico		Valor	
pesquisa SISBAJUD		16,00	
		Total	16,00

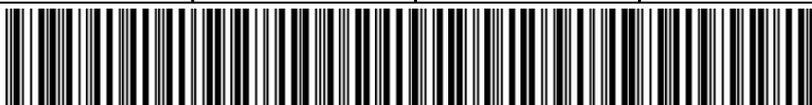
O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

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

868700000003	160051174006	143417398077	810001002064
--------------	--------------	--------------	--------------



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIO SERGIO FIGUEIROA MARTINIANO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 11:26, sob o número WAI/A22701084547. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003292-19.2018.8.26.0048 e código sU4B25EZ.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
31/10/2022 - AUTO-ATENDIMENTO - 11.15.05  
0415400415

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: FABIANA F MARTINIANO

AGENCIA: 415-4 CONTA: 32.063-3

=====  
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ

Codigo de Barras 86870000000-3 16005117400-6

14341739807-7 81000100206-4

Data do pagamento 31/10/2022

Valor Total 16,00  
=====

DOCUMENTO: 103102

AUTENTICACAO SISBB:

3.8C4.60F.D54.905.99E



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

COMARCA de Atibaia

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

RUA DR. JOSÉ ROBERTO PAIM, 99, PARQUE DOS COQUEIROS - CEP

12945-007, FONE: (11) 3402-5547, ATIBAIA-SP - E-MAIL:

ATIBAIA1CV@TJSP.JUS.BR

**DECISÃO**

Processo nº: 0003292-19.2018.8.26.0048  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: Condomínio Bandeirantes  
 Executado: **CLAUDIA DE FÁTIMA DEUFEL**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Adriana da Silva Frias Pereira

Vistos.

DEFIRO o pedido de bloqueio de ativos financeiros via SISBAJUD até o limite do cálculo apresentado (R\$ 16.966,77).

Transcorrido o prazo necessário à consulta e sendo infrutífero ou irrisório o bloqueio (inferior a R\$50,00), libere-se e intime-se o exequente a indicar concretamente bens passíveis de penhora, sempre preparando o ato.

Caso haja bloqueio de valor relevante, desde logo determino a transferência para conta judicial vinculada a este feito, ficando desde logo convertida em penhora, intimando-se o devedor para impugnação por simples petição nos autos, no prazo de 15 dias, momento em que poderá comprovar que a quantia tornada indisponível é impenhorável e/ou excessiva (CPC, art. 854, §3º), bem como apresentar questões relativas a fato superveniente, à validade e à adequação da penhora (CPC, art. 525, §11).

Não havendo impugnação, fica deferida a expedição de mandado de levantamento, mediante apresentação do formulário competente (se em termos), devendo o exequente, então, manifestar-se em termos de prosseguimento ou satisfação da dívida.

Intimem-se.

Atibaia, 03 de novembro de 2022.

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

# SISBAJUDSISBAJUD | Sistema de Busca de Ati

< ⓘ Minutas Pendentes > Detalhar

➔ Protocolar

✎ Alterar



## Dados da Minuta de Bloqueio de Valores

**Número do processo:**

0003292-19.2018.8.26.0048

**Tribunal:**

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

**Vara/juízo:**

01 CIVEL DE ATIBAIA

**Juiz solicitante:**

ADRIANA DA SILVA FRIAS PEREIRA

**Tipo/natureza da ação:**

Ação Cível

**CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:**

**Nome do autor/exequente da ação:**

CONDOMINIO BANDEIRANTES

**Ordem sigilosa?**

Não

**Protocolo de bloqueio agendado?**

Não

**Repetição programada?**

Não

	Réu/Executado	Valor a Bloquear	Bloquear Conta-Salário ?
▼ ⓘ	CLAUDIA DE FATIMA DEUFEL 312.548.908-31	R\$ 16.966,77 (dezesesseis mil e novecentos e sessenta e seis reais e setenta e sete centavos)	Não

**DETALHAMENTO DA ORDEM JUDICIAL DE DESDOBRAMENTO DE BLOQUEIO DE VALORES**
**Dados do Bloqueio**
**Situação da solicitação: Aguardando protocolização**

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:	20220012910154
Data/hora de protocolamento:	04/11/2022 15:15
Número do processo:	0003292-19.2018.8.26.0048
Juiz solicitante do bloqueio:	ADRIANA DA SILVA FRIAS PEREIRA
Tipo/natureza da ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:	
Nome do autor/exequente da ação:	CONDOMINIO BANDEIRANTES
Protocolo de bloqueio agendado?	Não
Repetição programada?	Não
Ordem sigilosa?	Não

**Relação dos Réus/Executados**

<b>Réu/Executado</b>	<b>Total bloqueado pelo bloqueio original e reiteraões</b>
31254890831: CLAUDIA DE FATIMA DEUFEL	R\$ 30,36

**Respostas**
**BCO SANTANDER**

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
04 NOV 2022 15:15	Bloqueio de Valores	ADRIANA DA SILVA FRIAS PEREIRA protocolado por (ALEXANDRE MOTTA DELAMANO)	R\$ 16.966,77	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	05 NOV 2022 10:00

**CAIXA ECONOMICA FEDERAL**

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

**Respostas**

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
04 NOV 2022 15:15	Bloqueio de Valores	ADRIANA DA SILVA FRIAS PEREIRA protocolado por (ALEXANDRE MOTTA DELAMANO)	R\$ 16.966,77	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	08 NOV 2022 03:41

**BCO BRASIL**

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
04 NOV 2022 15:15	Bloqueio de Valores	ADRIANA DA SILVA FRIAS PEREIRA protocolado por (ALEXANDRE MOTTA DELAMANO)	R\$ 16.966,77	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	07 NOV 2022 19:15

**NU FINANCEIRA S.A. CFI**

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
04 NOV 2022 15:15	Bloqueio de Valores	ADRIANA DA SILVA FRIAS PEREIRA protocolado por (ALEXANDRE MOTTA DELAMANO)	R\$ 16.966,77	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	07 NOV 2022 10:58

**NU PAGAMENTOS S.A.**

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
04 NOV 2022 15:15	Bloqueio de Valores	ADRIANA DA SILVA FRIAS PEREIRA protocolado por (ALEXANDRE MOTTA DELAMANO)	R\$ 16.966,77	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R\$ 30,00	07 NOV 2022 10:58
-	Desbloqueio de Valores	ADRIANA DA SILVA FRIAS PEREIRA	R\$ 30,00	Aguardando protocolamento	-	-

**PAGSEGURO INTERNET S.A.**

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

## Respostas

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
04 NOV 2022 15:15	Bloqueio de Valores	ADRIANA DA SILVA FRIAS PEREIRA protocolado por (ALEXANDRE MOTTA DELAMANO)	R\$ 16.966,77	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	07 NOV 2022 16:56

## ITAÚ UNIBANCO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
04 NOV 2022 15:15	Bloqueio de Valores	ADRIANA DA SILVA FRIAS PEREIRA protocolado por (ALEXANDRE MOTTA DELAMANO)	R\$ 16.966,77	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R\$ 0,36	07 NOV 2022 20:41
-	Desbloqueio de Valores	ADRIANA DA SILVA FRIAS PEREIRA	R\$ 0,36	Aguardando protocolamento	-	-

## MERCADOPAGO.COM REPRESENTACOES LTDA.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
04 NOV 2022 15:15	Bloqueio de Valores	ADRIANA DA SILVA FRIAS PEREIRA protocolado por (ALEXANDRE MOTTA DELAMANO)	R\$ 16.966,77	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	07 NOV 2022 16:00

## NU DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
04 NOV 2022 15:15	Bloqueio de Valores	ADRIANA DA SILVA FRIAS PEREIRA protocolado por (ALEXANDRE MOTTA DELAMANO)	R\$ 16.966,77	(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 custódia dos ativos.	-	07 NOV 2022 10:58



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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Dr. José Roberto Paim, 99, Parque dos Coqueiros - CEP 12945-007,

Fone: (11) 3402-5547, Atibaia-SP - E-mail: atibaia1cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0003292-19.2018.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **Condominio Bandeirantes**  
 Executado: **Claudia de Fátima Deufel**

**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): Fica o(a) exequente intimado(a) de que foi realizada pesquisa SisbaJud, conforme extrato que segue em anexo, verificou constar R\$ 30,36 que houve bloqueio, porém insuficiente, posto tratar-se de quantia irrisória, não sendo determinada a sua transferência, desbloqueando-se a(s) conta(s). Fica ainda a parte autora intimada a se manifestar/providenciar o necessário em termos de prosseguimento, no prazo de 5 (cinco) dias. Nada Mais. Atibaia, 10 de janeiro de 2023. Eu, JANAINA ESTEVO CORREA, Escrevente Técnico Judiciário, assino digitalmente.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0011/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Mário Sérgio Figueiroa Martiniano (OAB 263473/SP)	D.J.E
Fernanda Victal Braselino (OAB 396711/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fica o(a) exequente intimado(a) de que foi realizada pesquisa SisbaJud, conforme extrato que segue em anexo, verificou constar R\$ 30,36 que houve bloqueio, porém insuficiente, posto tratar-se de quantia irrisória, não sendo determinada a sua transferência, desbloqueando-se a(s) conta(s). Fica ainda a parte autora intimada a se manifestar/providenciar o necessário em termos de prosseguimento, no prazo de 5 (cinco) dias."

Atibaia, 11 de janeiro de 2023.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0011/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Mário Sérgio Figueiroa Martiniano (OAB 263473/SP)	D.J.E
Fernanda Victal Braselino (OAB 396711/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. DEFIRO o pedido de bloqueio de ativos financeiros via SISBAJUD até o limite do cálculo apresentado (R\$ 16.966,77). Transcorrido o prazo necessário à consulta e sendo infrutífero ou irrisório o bloqueio (inferior a R\$50,00), libere-se e intime-se o exequente a indicar concretamente bens passíveis de penhora, sempre preparando o ato. Caso haja bloqueio de valor relevante, desde logo determino a transferência para conta judicial vinculada a este feito, ficando desde logo convertida em penhora, intimando-se o devedor para impugnação por simples petição nos autos, no prazo de 15 dias, momento em que poderá comprovar que a quantia tornada indisponível é impenhorável e/ou excessiva (CPC, art. 854, §3º), bem como apresentar questões relativas a fato superveniente, à validade e à adequação da penhora (CPC, art. 525, §11). Não havendo impugnação, fica deferida a expedição de mandado de levantamento, mediante apresentação do formulário competente (se em termos), devendo o exequente, então, manifestar-se em termos de prosseguimento ou satisfação da dívida. Intimem-se."

Atibaia, 11 de janeiro de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0011/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 12/01/2023. Considera-se a data de publicação em 23/01/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Mário Sérgio Figueiroa Martiniano (OAB 263473/SP)  
Fernanda Victal Braselino (OAB 396711/SP)

Teor do ato: "Fica o(a) exequente intimado(a) de que foi realizada pesquisa SisbaJud, conforme extrato que segue em anexo, verificou constar R\$ 30,36 que houve bloqueio, porém insuficiente, posto tratar-se de quantia irrisória, não sendo determinada a sua transferência, desbloqueando-se a(s) conta(s). Fica ainda a parte autora intimada a se manifestar/providenciar o necessário em termos de prosseguimento, no prazo de 5 (cinco) dias."

Atibaia, 12 de janeiro de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0011/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 12/01/2023. Considera-se a data de publicação em 23/01/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Mário Sérgio Figueiroa Martiniano (OAB 263473/SP)  
Fernanda Victal Braselino (OAB 396711/SP)

Teor do ato: "Vistos. DEFIRO o pedido de bloqueio de ativos financeiros via SISBAJUD até o limite do cálculo apresentado (R\$ 16.966,77). Transcorrido o prazo necessário à consulta e sendo infrutífero ou irrisório o bloqueio (inferior a R\$50,00), libere-se e intime-se o exequente a indicar concretamente bens passíveis de penhora, sempre preparando o ato. Caso haja bloqueio de valor relevante, desde logo determino a transferência para conta judicial vinculada a este feito, ficando desde logo convertida em penhora, intimando-se o devedor para impugnação por simples petição nos autos, no prazo de 15 dias, momento em que poderá comprovar que a quantia tornada indisponível é impenhorável e/ou excessiva (CPC, art. 854, §3º), bem como apresentar questões relativas a fato superveniente, à validade e à adequação da penhora (CPC, art. 525, §11). Não havendo impugnação, fica deferida a expedição de mandado de levantamento, mediante apresentação do formulário competente (se em termos), devendo o exequente, então, manifestar-se em termos de prosseguimento ou satisfação da dívida. Intimem-se."

Atibaia, 12 de janeiro de 2023.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ATIBAIA, SÃO PAULO.

Processo nº 0003292-19.2018.8.26.0048

Cumprimento de Sentença

**CONDOMÍNIO BANDEIRANTES** (exequente), já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **CLAUDIA DE FÁTIMA DEUFEL** (executada), nos autos do processo em epígrafe, em trâmite perante o R. Juízo e Cartório da Primeira Vara Cível da Comarca de Atibaia, São Paulo, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer que seja efetuada a busca e penhora de veículos de propriedade da executada no sistema RENAJUD, para garantir esta execução no valor atualizado de R\$ 25.114,59 (vinte e cinco mil, cento e quatorze reais e cinquenta e nove centavos), conforme discriminado abaixo:

- Parcelas do acordo vencidas (planilha em anexo): R\$ 7.637,40
- Multa 20% (descumprimento acordo): R\$ 1.527,48
- Parcelas mensais condominiais (03/2021 até 01/2023 – planilha em anexo): R\$ 11.590,99
- Multa 10%: R\$ 2.075,58
- Honorários 10%: R\$ 2.283,14

**TOTAL DEVIDO: R\$ 25.114,59**

Justifica-se o pedido face aos princípios que norteiam o processo executivo, mormente ao fato de que o exequente move esta ação para a satisfação de seus interesses, qual seja o recebimento do crédito ora executado a que tem direito. **Ademais, de acordo com o artigo 835, inciso IV do CPC, a penhora de veículos é possível neste momento processual, em face das demais diligências negativas para a penhora de bens que se deram anteriormente, conforme se vê às f. 88/90.**

Outrossim, a ferramenta do RENAJUD é garantidora do provimento jurisdicional, já que auxilia o magistrado para, de forma remota e online, acessar os sistemas públicos dos DETRANs e proceder a busca e bloqueio de bens do(a) devedor(a), garantindo a celeridade e efetividade da atividade jurisdicional. Logo, tal medida não fere os direitos do devedor, nem ocorre de forma mais onerosa a ele, já que a execução se move aos interesses do credor.

Ante o exposto, requer o autor **que seja efetuada busca por meio do RENAJUD, de veículo(s) de propriedade da devedora destes autos e, encontrando-o(s), proceda o imediato bloqueio de venda, de modo a garantir o recebimento do crédito, e emita a ordem de penhora do bem, ficando como depositário a parte exequente, conforme artigo 840, § 1º do CPC** e por toda a fundamentação acima exposta.

Termos em que,  
Pedem Deferimento.

Atibaia, 30 de janeiro de 2023

**Mário Sérgio Figueirôa Martiniano**  
**OAB/SP 263.473**

**Inadimplência com composição (detalhado)**

Valores atualizados até 27/01/2023; Unidade: JC25 ; Contas categorias: 1.20 Acordo; Tipo da cobrança: Todos; Status Jurídico: Todos

**JC25 - Claudia de Fatima Deufel**

Venc.	Cód.	Descrição	Valor	Juros	Multa	Atualiz.	Honor.	Total
15/03/21	9225	Acordo	500,00	129,77	115,43	77,17	82,24	904,61
15/04/21	9226	Acordo	500,00	123,88	114,45	72,25	81,06	891,64
15/05/21	9227	Acordo	500,00	118,18	114,02	70,08	80,23	882,51
15/06/21	9228	Acordo	500,00	112,29	112,93	64,66	78,99	868,87
15/07/21	9229	Acordo	500,00	106,59	112,26	61,30	78,02	858,17
15/08/21	9230	Acordo	500,00	95,40	111,13	55,63	76,22	838,38
15/10/21	9232	Acordo	500,00	84,42	108,85	44,25	73,75	811,27
15/11/21	9233	Acordo	500,00	78,84	107,60	38,01	72,45	796,90
15/12/21	9234	Acordo	500,00	73,44	106,71	33,53	71,37	785,05
<b>Total</b>			<b>4.500,00</b>	<b>922,81</b>	<b>1.003,38</b>	<b>516,88</b>	<b>694,33</b>	<b>7.637,40</b>

**Inadimplência com composição (detalhado)**

Valores atualizados até 27/01/2023; Unidade: JC25 ; Contas categorias: 1.1 Taxa Condominial, 1.13 Fundo de Reserva, 1.18 Fundo de Obras; Tipo da cobrança: Todos; Status:

Jurídico: Todos

**JC25 - Claudia de Fatima Deufel**

Venc.	Cód.	Descrição	Valor	Juros	Multa	Atualiz.	Honor.	Total
15/03/21	9218	Fundo de Reserva	14,07	6,83	3,25	2,17	2,63	28,95
15/03/21	9218	Fundo de Obras	60,00	13,66	13,85	9,26	9,68	106,45
15/03/21	9218	Taxa Condominial	281,49	75,13	64,99	43,45	46,51	511,57
15/04/21	9219	Fundo de Reserva	14,07	6,52	3,22	2,03	2,58	28,42
15/04/21	9219	Fundo de Obras	60,00	13,04	13,73	8,67	9,54	104,98
15/04/21	9219	Taxa Condominial	281,49	71,72	64,43	40,68	45,83	504,15
15/05/21	9220	Fundo de Reserva	14,07	6,22	3,21	1,97	2,55	28,02
15/05/21	9220	Fundo de Obras	60,00	12,44	13,68	8,41	9,45	103,98
15/05/21	9220	Taxa Condominial	281,49	68,42	64,19	39,46	45,36	498,91
15/06/21	9221	Fundo de Reserva	14,07	5,91	3,18	1,82	2,50	27,48
15/06/21	9221	Fundo de Obras	60,00	11,82	13,55	7,76	9,31	102,44
15/06/21	9221	Taxa Condominial	281,49	59,10	63,58	36,40	44,06	484,60
15/07/21	9222	Fundo de Reserva	14,07	5,61	3,16	1,72	2,46	27,03
15/07/21	9222	Fundo de Obras	60,00	11,22	13,47	7,36	9,21	101,26
15/07/21	9222	Taxa Condominial	281,49	56,10	63,20	34,51	43,53	478,83
15/08/21	9223	Fundo de Reserva	14,07	5,30	3,13	1,57	2,41	26,48
15/08/21	9223	Fundo de Obras	60,00	10,60	13,34	6,68	9,06	99,68
15/08/21	9223	Taxa Condominial	281,49	53,00	62,56	31,32	42,84	471,21
15/10/21	17354	Fundo de Reserva	14,07	4,69	3,06	1,25	2,31	25,38
15/10/21	17354	Fundo de Obras	60,00	9,38	13,06	5,31	8,78	96,53
15/10/21	17354	Taxa Condominial	281,49	46,90	61,28	24,91	41,46	456,04
15/11/21	19825	Fundo de Reserva	14,07	2,19	3,03	1,07	2,04	22,40
15/11/21	19825	Fundo de Obras	60,00	8,76	12,91	4,56	8,62	94,85
15/11/21	19825	Taxa Condominial	281,49	43,80	60,58	21,40	40,73	448,00
15/12/21	20966	Fundo de Reserva	14,07	2,04	3,00	0,94	2,01	22,02
15/12/21	20966	Fundo de Obras	60,00	8,16	12,80	4,02	8,50	93,48
15/12/21	20966	Taxa Condominial	281,49	40,80	60,07	18,88	40,12	441,36
15/03/22	30485	Fundo de Reserva	14,07	1,53	2,93	0,59	1,91	21,03
15/03/22	30485	Fundo de Obras	60,00	6,36	12,50	2,51	8,14	89,51
15/03/22	30485	Taxa Condominial	281,49	31,80	58,65	11,78	38,37	422,09
15/04/22	33886	Fundo de Reserva	16,40	2,87	3,36	0,40	2,30	25,33
15/04/22	33886	Fundo de Obras	60,00	5,74	12,29	1,46	7,95	87,44
15/04/22	33886	Taxa Condominial	327,94	31,57	67,18	7,98	43,47	478,14
15/05/22	33922	Fundo de Reserva	16,40	2,57	3,33	0,23	2,25	24,78
15/05/22	33922	Fundo de Obras	60,00	5,14	12,17	0,83	7,81	85,93
15/05/22	33922	Taxa Condominial	327,94	28,27	66,49	4,52	42,72	469,95
15/06/22	33958	Fundo de Reserva	16,40	2,26	3,31	0,15	2,21	24,33
15/06/22	33958	Fundo de Obras	60,00	4,52	12,11	0,56	7,72	84,91
15/06/22	33958	Taxa Condominial	327,94	24,86	66,19	3,03	42,20	464,22
15/07/22	43252	Fundo de Reserva	16,40	1,96	3,29	0,05	2,17	23,87
15/07/22	43252	Fundo de Obras	60,00	3,92	12,04	0,18	7,61	83,75
15/07/22	43252	Taxa Condominial	327,94	21,56	65,79	1,00	41,63	457,92
15/08/22	43288	Fundo de Reserva	16,40	1,65	3,31	0,15	2,15	23,66
15/08/22	43288	Fundo de Obras	60,00	3,30	12,11	0,55	7,60	83,56
15/08/22	43288	Taxa Condominial	327,94	18,15	66,18	2,98	41,53	456,78
15/09/22	43324	Fundo de Reserva	16,40	1,34	3,32	0,20	2,13	23,39
15/09/22	43324	Fundo de Obras	60,00	2,68	12,15	0,73	7,56	83,12
15/09/22	43324	Taxa Condominial	327,94	14,74	66,39	4,01	41,31	454,39
15/10/22	51301	Fundo de Reserva	16,40	1,04	3,33	0,25	2,10	23,12
15/10/22	51301	Fundo de Obras	60,00	2,08	12,19	0,93	7,52	82,72
15/10/22	51301	Taxa Condominial	327,94	11,44	66,60	5,08	41,11	452,17
15/11/22	51337	Fundo de Reserva	16,40	0,73	3,32	0,18	2,06	22,69
15/11/22	51337	Fundo de Obras	60,00	1,46	12,13	0,64	7,42	81,65
15/11/22	51337	Taxa Condominial	327,94	8,03	66,29	3,52	40,58	446,36
15/12/22	51373	Fundo de Reserva	16,40	0,43	3,30	0,11	2,02	22,26
15/12/22	51373	Fundo de Obras	60,00	0,86	12,08	0,41	7,34	80,69

15/12/22	51373	Taxa Condominial	327,94	4,73	66,04	2,26	40,10	fls. 100	101,04
15/01/23	61449	Fundo de Reserva	16,40	0,12	3,28	0,00	1,98		21,78
15/01/23	61449	Fundo de Obras	60,00	0,24	12,00	0,00	7,22		79,46
15/01/23	61449	Taxa Condominial	327,94	1,32	65,59	0,00	39,49		434,34
<b>Total</b>			<b>7.599,00</b>	<b>908,63</b>	<b>1.604,75</b>	<b>424,85</b>	<b>1.053,76</b>		<b>11.590,99</b>

# Comprovante de pagamento

26 JAN 2023 - 10:01:55

Valor R\$ 16,00

Pagador Mario Sergio Figueiroa Martiniano

Agência 0001

Conta 10683003-6

## Documentos

Favorecido TJSP - CUSTAS FEDTJ

Linha digitável

86810000000-2

16005117400-6

14341739807-7

81000100808-9

**Nu Pagamentos S.A. - Instituição de Pagamento**  
**CNPJ 18.236.120/0001-58**

**ID da transação: 63d279c3-fc1a-481d-  
b5f9-3d926dbcf5dc**

Estamos aqui para ajudar se você tiver alguma dúvida.

[Me ajuda →](#)

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condominio Bandeirantes			73.980.781/0001-00
Nº do processo	Unidade	CEP	
00032921920188260048	1 Vara Cível	12940-750	
Endereço		Código	
Rua Jose Alvim 42		434-1	
Histórico		Valor	
Pesquisa 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

868100000002	160051174006	143417398077	810001008089
--------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condominio Bandeirantes			73.980.781/0001-00
Nº do processo	Unidade	CEP	
00032921920188260048	1 Vara Cível	12940-750	
Endereço		Código	
Rua Jose Alvim 42		434-1	
Histórico		Valor	
Pesquisa RENAJUD			16,00
		Total	16,00

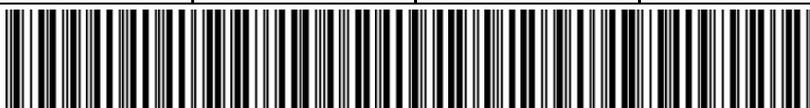
O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

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

868100000002	160051174006	143417398077	810001008089
--------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condominio Bandeirantes			73.980.781/0001-00
Nº do processo	Unidade	CEP	
00032921920188260048	1 Vara Cível	12940-750	
Endereço		Código	
Rua Jose Alvim 42		434-1	
Histórico		Valor	
Pesquisa RENAJUD			16,00
		Total	16,00

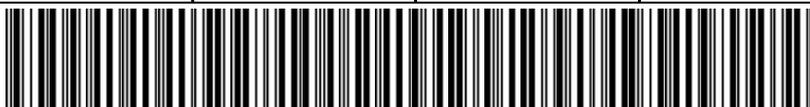
O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

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

868100000002	160051174006	143417398077	810001008089
--------------	--------------	--------------	--------------





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

COMARCA de Atibaia

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

RUA DR. JOSÉ ROBERTO PAIM, 99, PARQUE DOS COQUEIROS - CEP

12945-007, FONE: (11) 3402-5547, ATIBAIA-SP - E-MAIL:

ATIBAIA1CV@TJSP.JUS.BR

**DECISÃO**

Processo nº: 0003292-19.2018.8.26.0048  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: Condomínio Bandeirantes  
 Executado: **CLAUDIA DE FÁTIMA DEUFEL**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Adriana da Silva Frias Pereira

Vistos.

DEFIRO a realização de consulta de bens no sistema RENAJUD em nome do(s) executado(s), com anotação de bloqueio para transferência caso positivo, liberando-se as informações obtidas nos autos digitais em caráter sigiloso, intimando-se o exequente para que se manifeste.

Intimem-se.

Atibaia, 31 de janeiro de 2023.

**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 ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Dr. José Roberto Paim, 99, Parque dos Coqueiros - CEP 12945-007,

Fone: (11) 3402-5547, Atibaia-SP - E-mail: atibaia1cv@tjstj.jus.br

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

Processo Digital nº: **0003292-19.2018.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **Condominio Bandeirantes**  
 Executado: **Claudia de Fátima Deufel**

**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):

Manifeste-se a parte requerente em cinco dias com relação ao resultado da pesquisa do sistema Renajud de fls. 104.

Nada Mais. Atibaia, 02 de fevereiro de 2023. Eu, \_\_\_\_, José Ricardo Cintra, Chefe de Seção Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0093/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Mário Sérgio Figueiroa Martiniano (OAB 263473/SP)	D.J.E
Fernanda Victal Braselino (OAB 396711/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifeste-se a parte requerente em cinco dias com relação ao resultado da pesquisa do sistema Renajud de fls. 104."

Atibaia, 3 de fevereiro de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0093/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 06/02/2023. Considera-se a data de publicação em 07/02/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Mário Sérgio Figueiroa Martiniano (OAB 263473/SP)  
Fernanda Victal Braselino (OAB 396711/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se a parte requerente em cinco dias com relação ao resultado da pesquisa do sistema Renajud de fls. 104."

Atibaia, 6 de fevereiro de 2023.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ATIBAIA, SÃO PAULO.**

**Processo nº 0003292-19.2018.8.26.0048**

**Cumprimento de Sentença**

**CONDOMÍNIO BANDEIRANTES (exequente)**, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **CLAUDIA DE FÁTIMA DEUFEL (executada)**, nos autos do processo em epígrafe, em trâmite perante o R. Juízo e Cartório da Primeira Vara Cível da Comarca de Atibaia, São Paulo, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que se segue:

Que as pesquisas realizadas junto ao SISBAJUD e RENAJUD restaram infrutíferas.

Nesse sentido, prossegue-se com os atos necessários para a satisfação da execução.

Através de pesquisas realizadas, apurou-se que a executada é proprietária de alguns bens imóveis, registrados junto ao CRI de Atibaia, sob nº 3.552, 19.598 e 42.785; conforme comprovam as matrículas em anexo.

Deste modo, com fulcro no § 1º do Art. 845 do Código de Processo Civil, requer seja procedida por TERMO NOS AUTOS a penhora do imóvel: apartamento nº 25, do Edifício Jerônimo de Camargo, Condomínio Bandeirantes, com endereço na Avenida Walter Engracia de Oliveira, nº 144, Bairro Itapetinga, Atibaia/SP, CEP 12942-140, MATRÍCULA Nº 3.552 (em anexo), consoante o § 2º do artigo 829 do CPC, tendo em vista a necessidade de garantir que a Exequente receba o que lhe é de direito.

Desta feita, o presente pedido, além de previsto na legislação, possui respaldo na Jurisprudência dos Tribunais, veja-se:

CONDOMÍNIO. **AÇÃO DE EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL. PENHORA. AVERBAÇÃO NO REGISTRO IMOBILIÁRIO.** MEDIDA DESTINADA A ASSEGURAR O CONHECIMENTO DE TERCEIROS, QUE NÃO PODEM, POR ISSO, ALEGAR POSTERIORMENTE A OCORRÊNCIA DE AQUISIÇÃO DE BOA-FÉ. PROVIDÊNCIA QUE CABE AO EXEQUENTE ADOTAR. HIPÓTESE EM QUE EXISTE DIFICULDADE DE OBTENÇÃO DE DADOS PESSOAIS DOS TITULARES DO DOMÍNIO. FATO QUE NÃO INVIABILIZA A EFETIVAÇÃO DA PENHORA. RECURSO PROVIDO. 1. **Uma vez realizada a penhora sobre bem imóvel, deve ser providenciada a averbação no registro imobiliário**, medida expressamente prevista em lei e destinada a assegurar o conhecimento de terceiros, afastando a possibilidade de se alegar aquisição de boa-fé. 2. Trata-se, entretanto, de medida posterior ao ato de constrição, e não integrativa dele, de modo que eventual dificuldade para a sua efetivação não inviabiliza a penhora, apenas não faz incidir, em favor da parte exequente, a presunção de má-fé de terceiro a quem eventualmente vier ser alienado o bem, para cogitar de fraude de execução. 3. A inexistência de dados pessoais dos executados constitui óbice à efetivação da averbação da penhora, cabendo à parte exequente a adoção das providências necessárias para a apuração respectiva. Entretanto, uma vez esgotados os meios para a sua obtenção, mediante requerimento específico da parte, cabe ao Juízo adotar as providências necessárias para a obtenção dos dados necessários à averbação. (TJ-SP - AI: 20017192220198260000 SP 2001719-22.2019.8.26.0000, Relator: Antonio Rigolin, Data de Julgamento: 05/02/2019, 31ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 05/02/2019) (grifos nossos)

Consta na matrícula que a executada era casada com Marcelo Castanheira Amarante, pelo regime da comunhão parcial de bens. É sabido, e conforme demonstrado pelas outras matrículas também em anexo, a executada é divorciada do Sr. Marcelo. Todavia, referido divórcio não fora averbado na matrícula.

Assim, deverá ser procedida a intimação do ex-cônjuge da executada, acerca da penhora realizada sobre este imóvel.

**Destarte, pugna pela penhora do bem imóvel indicado (MATRÍCULA Nº 3.552, junto ao CRI de Atibaia), com a consequente expedição de Certidão para fins de averbação no registro de imóveis, bem como que, na sequência, seja determinada a avaliação do imóvel penhorado, nos termos dos artigos 799, IX e 828 CPC.**

Para tanto, segue anexa planilha de cálculo com valor devidamente atualizado até a presente data, sendo o montante de R\$ 25.114,59 (vinte e cinco mil, cento e quatorze reais e cinquenta e nove centavos), conforme discriminado abaixo:

- Parcelas do acordo vencidas (planilha em anexo): R\$ 7.637,40
- Multa 20% (descumprimento acordo): R\$ 1.527,48
- Parcelas mensais condominiais (03/2021 até 01/2023 – planilha em anexo): R\$ 11.590,99
- Multa 10%: R\$ 2.075,58
- Honorários 10%: R\$ 2.283,14
- TOTAL DEVIDO: R\$ 25.114,59**

Por fim, requer seja procedida a expedição de carta de intimação do ex-cônjuge da executada, Sr. Marcelo Castanheira Amarante, com endereço na Rua Taquari, nº 941, apto. 126, bloco 03, Mooca, São Paulo/SP, CEP 03166-001; acerca da penhora efetivada sobre o imóvel.

Termos em que,  
Pedem Deferimento.

Atibaia, 06 de fevereiro de 2023

**Mário Sérgio Figueirôa Martiniano**  
**OAB/SP 263.473**

# CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ATIBAIA - S P

Livro n.º 2

Registro Geral

Matrícula n.º 3.552

IMÓVEL: Apartamento nº 25, do Edifício Jerônimo de Camargo-Condomínio Bandeirantes, localizado no 2º andar ou 3º pavimento, com área útil de 79.029 m<sup>2</sup>, com frente para o hall de entrada, fundos para a área de serviço do prédio, confrontando nos lados com os apartamentos ns. 26 e 24, correspondendo-lhe uma quota - parte ideal de 2,689 % no terreno do Condomínio, que tem 6.666-m<sup>2</sup>, na Estância Lynce, bairro do Itapetinga, nesta cidade de Atibaia, com frente para a Av. Engº Walter Engrácia de Oliveira, confrontando com o Edifício Pedra Grande, com César Memolo Junior e com Leão Profeta. PROPRIETÁRIOS E TÍTULOS AQUISITIVOS : dr. Isaac Rapoport, médico, brasileiro, casado com Luiza Bialek Rapoport, domiciliado em S. Paulo, rua Rouxinol 333, ap. 51- CIC 002737838-15 (proprietário de parte de 1/3, cf. transcrição nº 40.356 e de parte de 1/3 sobre 1/3 conforme transcrição nº 48733) Jaime José Snaider, brasileiro, do comércio, casado com Racheila Bialek Snaider, domiciliado em Santos, rua Mário Carpenter 22, ap. 33, CIC 029607028-C-91 (proprietário de parte de 1/3, cf. transcrição nº 40.356 e de parte de 1/3 sobre 1/3 conforme a transcrição nº 48.733); Newton Nunes D'Avila Mello, brasileiro, prof. secund., e s/mulher Zysla Mello, polonesa, proprietária, domiciliados em S. Paulo, rua Machado de Assis 784, CIC 031749488-00 (proprietários de parte de 1/3 sobre 1/3, cf. a transcrição nº 48.733). Atibaia, 9-novembro-1976. O oficial maior,

R 1-3552-Por escritura de 17/setembro/1976, do 2º Cartório de Atibaia (Lº 230, fl. 95), Newton Nunes D'Avila Mello e s/mulher Zysla Mello, acima qualificados, venderam a dr. Isaac Rapoport e Jaime José Snaider, também acima qualificados, parte ideal de um terço na terça parte do imóvel desta matrícula. Valor de Cr\$ 10.000,00. Em virtude, digo, em virtude desta transmissão, o imóvel fica pertencendo aos ora compradores, na proporção de 50 % para cada um. Atibaia, 9-novembro-1976. O oficial maior,

R 2- 3.552- Com o falecimento de Jaime José Snaider, a metade - ideal, (50%) do imóvel objeto desta matrícula, avaliada em Cz\$ - Cz\$ 8.262,09, foi transmitida na totalidade, à viúva-meeira e inventariante, RACHELA BIALEK SNAIDER, brasileira, do lar, residente em Santos-SP., à Avenida Presidente Wilson, 64, ap. 172,-

RG. 1.068.220 e CIC. 029.607.028/91, conforme consta do Formal de Partilha expedido em 9 de março de 1.988, nos autos de Inventário proc. 1.976/86- 5º Ofício Cível da comarca de Santos, SP., homologato por r. sentença de 8 de janeiro de 1.988 proferida pelo MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível daquela comarca, Exmo. Sr. Dr. Ricardo Graccho, transitada regularmente em julgado. Valor Venal Total: Cz\$ 120.113,13. Ref. a 50 %: Cz\$ 60.056,56. Atibaia 16 de maio de 1.988. O Escrevente Autorizado,

**PERSIO RUAS MARTINS FILHO**  
escrevente autorizado

Av. 1- 3.552- Faço a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal local com a inscrição nº 02.152.006.21.007711. Atibaia 16 de maio de 1.988. O Escrevente Autorizado,

**PERSIO RUAS MARTINS FILHO**  
escrevente autorizado

R.3-3.552- Por escritura de venda e compra, lavrada em 04 de novembro 1.996, no Primeiro Serviço Notarial de Atibaia-SP-, livro 726, folhas 215, os proprietários do imóvel objeto desta matrícula Isaac Rapoport e sua mulher Luiza Bialek Rapoport, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, ele médico aposentado, ela assistente social aposentada, RGs. 1.709.014-SP-, e 1.633.751-SP-, e dos CPFs. 002.737.838/15 e 946.635.488/49, residentes e domiciliados na Rua Mario Gianceschi, nº. 41, Vila Gilio, nesta cidade; e, Rachela Bialek Snaider, brasileira, viúva, aposentada, RG. nº. 1.068.220-SP-, cic. nº. 108.353.118/21, residente e domiciliada na Avenida Floriano Peixoto, nº. 80, apartº. 91, Gonzaga - Santos -SP-, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula a **MARCOS GEOVANINI**, RG. nº. 017900852-9-RJ-, cic. nº. 335.438.287-20, médico; e sua mulher com quem é casado no regime convencional da separação total de bens, na vigência da Lei 6515/77, **GREYCE BARBOSA GEOVANINI**, RG. nº. 21.574.678-8-SP-, cic. nº. 157.653.928/81, bancária, nos termos da escritura de pacto antenupcial, registrada sob nº. 6.183, livro 03, Registro Auxiliar, no 14º Registro de Imóveis de São Paulo-SP-, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Atibaia-SP-, na Avenida São Paulo, nº. 1.001, apartº. 02, bairro do Alvinópolis. VALOR R\$.10.100,00. Atibaia, 11 de novembro de 1.996. O Escrevente Autorizado.

[Microfilme nº.130.151 - Rolo nº.973].

**João de Amarante Leite**  
escrevente aut.

continua na ficha 02 ...

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ATIBAIA - SP**

Livro n.º 2

Registro Geral

Matrícula n.º 3.552

[FICHA n.º. 02]

IMÓVEL: CONTINUAÇÃO...

R.4-3.552- Por escritura de venda e compra, lavrada em 22 de outubro de 1999, no 2º Tabelionato desta cidade, livro 678 às folhas 371/375, os proprietários no R.3, Marcos Geovanini e sua esposa Greyce Barbosa Geovanini, já qualificados, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula a LENITA FRANCO VIEIRA THOMSEN, RG. n.º. 5.717.497-0-SP, CPF. n.º. 552.157.938/91, brasileira, professora I, casada com VOLKER BOY ERNST THOMSEN, RNE. V-176127-J-SE, norte-americano, físico, conforme leis vigentes no Estado de Massachusetts, nos Estados Unidos da América, residentes em 459, South Street, apt.º. 105, Fitchburg, Massachusetts, representada por sua procuradora Maria da Gloria Franco Vieira, RG. n.º. 15.645.480-4-SP, CPF. n.º. 745.306.908/49, brasileira, do lar, desquitada, domiciliada e residente na cidade de Campinas-SP, na Av. Marechal Carmona, n.º. 987, apt.º. 84, Bairro Ponte Preta, conforme procuração lavrada em 06 de maio de 1.998, pela Tabelião Pública, Marlene E. Corda. do Estado de Massachusetts, nos Estados Unidos da América, registrada sob n.º. 319876, no 1º Registro de Títulos e Documentos de Campinas-SP, traduzida em língua portuguesa, pelo Tradutor Público - Manoel Antonio Schmidt, tradução n.º. IN-I-27.679/98, livro 064 em 14 de maio de 1.998, registrada sob n.º. 242201, no 3º Registro de Imóveis de Campinas-SP. VALOR R\$. 35.000,00. Atibaia, 22 de novembro de 1.999. O Escrevente Autorizado,

[Microfilme n.º. 150.449 de 11/11/1999 - Rolo n.º 1.710]

*João de Amarante Leite*  
escrevente aut.

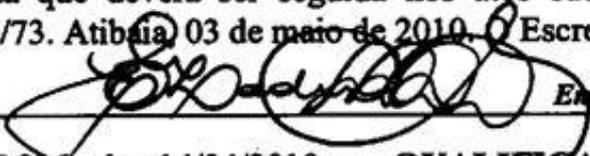
Av.5-3.552- Em cumprimento à R. determinação da E. Corregedoria Geral da Justiça constante da Ata de Correição Geral Ordinária realizada em 05/7/2000, averba-se que a numeração seqüencial dos atos nesta matrícula obedecerá à forma do art. 232 da LRP, a partir do último ato lavrado. Atibaia, 10 de novembro de 2.000. O Escr. Aut.º.

*José Roberto Amaral Zencal*  
Escrevente Autorizado

continua no verso ...

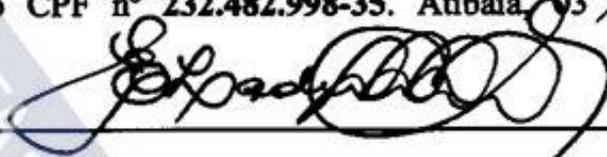
**3.552****02**

**Av.07/3.552** - Ex officio - **RETIFICAÇÃO DE NUMERAÇÃO DE ATOS** - Fica retificada a numeração dos **06** atos efetuados nesta matrícula que a partir desta data serão considerados como sequência numérica única, em ordem crescente, iniciando-se no **R.1** até a presente averbação, numeração esta que deverá ser seguida nos atos subseqüentes, nos termos do artigo 232 da Lei n. 6.015/73. Atibaia, 03 de maio de 2010. O Escrevente,



*Emerson Luis Ladini*

**Av.08/3.552** - Protocolo n. 227.896 de 14/04/2010 - **QUALIFICAÇÃO** - Pelo Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, o proprietário **VOLKER BOY ERNST THOMSEN** é inscrito no CPF nº **232.482.998-35**. Atibaia, 03 de maio de 2010. O Escrevente,



*Emerson Luis Ladini*

**R.09/3.552** - Protocolo nº 227.396 de 14/04/2010 - **VENDA E COMPRA** - Pela escritura pública de venda e compra, lavrada em 12 de abril de 2010, no 1º Tabelionato de Notas de Atibaia-SP, livro 1.005, folhas 167/169, os proprietários **LENITA FRANCO VIEIRA THOMSEN** e seu marido **VOLKER BOY ERNST THOMSEN**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula à **CLAUDIA DE FATIMA DEUFEL AMARANTE**, brasileira, corretora, RG: 42.117.632-5 SSP/SP, CPF: 312.548.908-31, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **MARCELO CASTANHEIRA AMARANTE**, brasileiro, engenheiro, RG: 32.135.018-2 SSP/SP, CPF: 213.931.488-32, residentes e domiciliados em São Paulo-SP com endereço para correspondência na Rua Tameyuki Nakasu, nº 604, Jardim das Cerejeiras, Atibaia-SP, pelo preço de R\$ 90.000,00, do qual foi dado quitação. Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais, bem como a guia de pagamento do ITBI no valor de R\$ 1.800,00 sobre a avaliação de R\$ 90.000,00, paga em 13/04/2010. Atibaia, 03 de maio de 2010. O Escrevente,



*Emerson Luis Ladini*

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

42785

FICHA

01

ATIBAIA - ESTADO DE SÃO PAULO

**IMÓVEL:** LOTE nº 76 do plano de desmembramento denominado "VILA ESPERANÇA", situado no Bairro de Caetetuba ou Brotas, perímetro urbano desta cidade, com a área de 380 ms<sup>2</sup>, medindo 10 ms. de frente para a Rua Brasil; 10 ms. nos fundos confrontando com o lote 75; 38 ms. no lado direito confrontando com o lote 74; 38 ms. no lado esquerdo confrontando com o lote 78.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 09 049 027 00 095656

**PROPRIETÁRIOS:** DINA UCHIDA TAMOTI, RG 1.128.714, CIC 933257898 20 e s/mº MACATOSHI TAMOTI, RG 804 292, CIC 066 404 788 20, - brasileiros, aposentados, casados sob o regime de comunhão de bens anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, domiciliados em S. Paulo a Travessa Maestro Henrique Catani nº 14, Bosque da Saúde.

**TÍTULO AQUISITIVO:** transcrição nº 36.603, atual Mat. 42763 Atibaia, 07 de janeiro de 1986.

O Oficial Maior,

JOSE ILDERICO MANCUZ  
Oficial Maior

R.1 - 42.785 - Por escritura de venda e compra lavrada em 1º - Novembro de 1.985, nas notas do 2º Cartório local, lv. 370, - fls. 22 e escritura de re-ratificação, lavrada nas mesmas notas em 27 de dezembro de 1.985, lv. 373, fls. 43, os proprietários acima qualificados transmitiram o imóvel desta matrícula a LUIZ OLEGARIO BARBOSA, comerciante, RG. 2.041.020-SP., e CIC. 127.990.508/59, casado com IVANI RAMOS BARBOSA pelo regime de comunhão de bens anterior a Lei 6.515/77 e MARIO SUSSUMO OHASHI, advogado, RG. 3.581.011-SP., e CIC. 171.855.218/15, casado com MARIA KATO OHASHI, pelo regime de comunhão de bens anterior a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Atibaia, respectivamente, à rua Dr. Eurico de Souza Pereira, nº 301 e Rua Glória Silveira Leite, nº 167, Cidade Satélite. - VALOR:- Cr\$ 1.836.000 . VENAL:- Cz\$ 7.352,14(atual). Atibaia, 03 de Junho de 1.986. O Esc. Autº.-

JOSE de ALENCAR VIEIRA  
Escritor de Autº.

R.2- 42.785 - Por escritura de venda e compra lavrada em 23 de julho de 1.986, das notas do 2º Cartório de Atibaia-SP.,lv.381 fls. 9, os proprietários do R1- Mario Sussumo Ohashi sm. Maria Kato Ohashi; Luiz Olegario Barbosa e sm. Ivani Ramos Barbosa, elas brasileiras, do lar, transmitiram a BENEDITA MAZIERO SCAPACOSA, RG 4.699.661-SP, CIC. 754.369.068-34, aposentada, casa-continua no verso.

MATRICULA

42.785

FICHA

1

VERSO

da com NICOLAU SCAPACOSA, RG 4.699.311-SP, CIC. 045 264 498-49 aposentado, pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6515 77, brasileiros, domiciliados em São Paulo-SP., à rua Monse - nhor Andrade nº 36, aptº.48, Brás, o imóvel desta matrícula.VA LOR:- cz\$ 8.000,00. Atibaia, 07 de agosto de 1.986.0 Escr.Aut

REGINALDO GRANDA  
Escrevente Aut.

Av.1-42.785- A requerimento dos proprietários no R-2- Benedita Maziero Scapacosa e seu marido Nicolau Scapacosa, petição de 12/11/1.998, instruída com Alvará de Conservação de 11/11/1.998, proc. 16.286/98, expedido pela Prefeitura da Estância de Atibaia-SP., averba-se que foi edificado no imóvel desta matrícula, um prédio residencial, com frente para a RUA BRASIL nº. 128, com a área de 63,50 m<sup>2</sup>, nos termos do artigo 44 da Lei 8.212/91, de 24/07/91, regulamentada pelos decretos ns. 356 de 07/12/1991, 612 de 21/07/1992, por se tratar de construção unifamiliar, destinada a uso próprio, sem o emprego de mão de obra assalariada, com a área construída inferior a 70,00 m<sup>2</sup>., e que não é possuidor de outro imóvel residencial neste município, conforme declaração do requerente. Valor atribuído R\$. 5.300,00. Atibaia, 24 de novembro de 1.998. O Escr. Aut.

( Microfilme nº. 143.698 de 13/11 - Rolo nº. 1.468 )

João de Amarante Leite  
escrevente aut.

Av.3-42.785- Em cumprimento à R. determinação da E. Corregedoria Geral da Justiça constante da Ata de Correição Geral Ordinária realizada em 05/7/2000, averba-se que a numeração seqüencial dos atos nesta matrícula obedecerá à forma do art. 232 da LRP, a partir do último ato lavrado. Atibaia, 10 de janeiro de 2.001. O Esc. Aut.

João de Amarante Leite

CONTINUA NA FICHA 02...

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
42.785FICHA  
02**REGISTRO DE IMÓVEIS**

ATIBAIA - Estado de São Paulo

**R.4 - 42.785 - VENDA E COMPRA** - Por escritura de venda e compra lavrada em 10 de junho de 1999 (fls. 002/006 Livro 783), no 1º Tabelião desta cidade, os proprietários, já qualificados, Benedita Maziero Scapacosa e seu marido Nicolau Scapacosa, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula a **EZILDA LOURDES DEUFEL**, RG. 22.603.464-1 SSP/SP. e CPE/MF. 065.491.019/72, brasileira, do lar, casada no regime de comunhão universal de bens antes do advento da Lei 6515/77 com **PEDRO MATHIAS DEUFEL** (brasileiro, aposentado, RG. 12R/1.125.305 SSP/SC. e CPF/MF. 065.491.019/72), domiciliada nesta cidade, onde reside na rua Brasil n. 128, Vila Esperança, pelo preço de R\$ 19.500,00. Venal R\$ 34.896,93. Atibaia, 13 de dezembro de 2005. O Escrevente Autorizado,

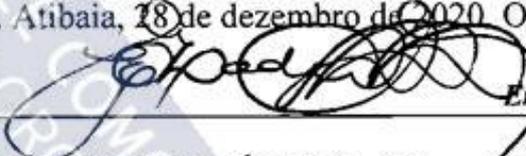
(NIC. 192.037 DE 02/12/2005 - ROLO 3187)



Persio Duas Martins Filho

**Av.06/42.785 - Ex officio - RETIFICAÇÃO DE NUMERAÇÃO DE ATOS** - Fica retificada a numeração dos 05 atos efetuados nesta matrícula que a partir desta data serão considerados como sequência numérica única, em ordem crescente, iniciando-se no R.1 até a presente averbação, numeração esta que deverá ser seguida nos atos subseqüentes, nos termos do artigo 232 da Lei n. 6.015/73. Atibaia, 18 de dezembro de 2020. O Escrevente,

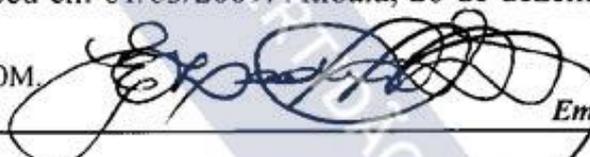
Selo digital: 120485331VK000188251GY205.



Emerson Luis Ladini

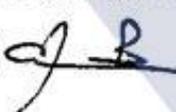
**Av.07/42.785 - Protocolo n. 351.368 de 10/12/2020 - ÓBITO** - Pela certidão de Óbito do Registro Civil de Atibaia-SP, livro C-082, folhas 059-F, termo nº 19.861 a proprietária EZILDA LOURDES DEUFEL faleceu em 01/03/2009. Atibaia, 28 de dezembro de 2020. O Escrevente,

Selo digital: 120485331YP000188252TD20M.



Emerson Luis Ladini

**R.08/42.785 - Protocolo n. 351.368 de 10/12/2020 - FORMAL DE PARTILHA** - Pelo Formal de Partilha expedido em 23 de novembro de 2018, nos autos de inventário dos bens deixados pelo falecimento de EZILDA LOURDES DEUFEL, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível de Atibaia-SP, processo nº. 1000074-68.2015.8.26.0048, homologado por sentença de 16 de outubro de 2018, transitada em julgado em 19/11/2018, o imóvel aqui

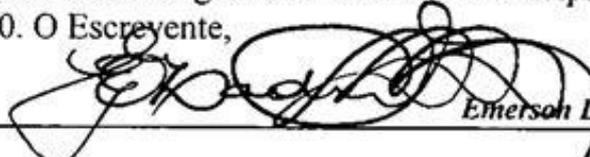
(continua no verso) 

MATRÍCULA  
42.785FICHA  
02

VERSO

matriculado, avaliado em R\$ 50.183,92, em partilha, coube ao viúvo meeiro **PEDRO MATHIAS DEUFEL**, já qualificado; e aos herdeiros filhos: 1º) **CLARICE TEREZINHA DEUFEL**, brasileira, divorciada desde 06/08/1998, funcionária pública municipal, RG: 11.103.592-2 SSP/SP, CPF: 346.428.899-49, residente e domiciliada à Rua D, nº 24, Casas Populares, Jardim das Cerejeiras, Atibaia-SP; 2º) **ESPÓLIO DE CLÁUDIO JOSÉ DEUFEL**, brasileiro, CPF: 386.211.939-49; 3º) **MÔNICA DEUFEL**, brasileira, solteira, do lar, RG: 17.444.998 SSP/SP, CPF: 175.999.608-48, residente e domiciliada à Rua Brasil, nº 128, Jardim Cerejeiras, Atibaia-SP; e 4º) **VANDERLEI ASSIS DEUFEL**, brasileiro, solteiro, vigilante, RG: 20.251.878-3 SSP/SP, CPF: 111.143.938-94, residente e domiciliado à Travessa Magalhães, nº 17, Tucuruvi, São Paulo-SP, na proporção de 4/8 para o viúvo meeiro e 1/8 para cada herdeiro filho. Ato isento de emolumentos em virtude do processo ter tramitado com justiça gratuita, conforme determinado nos Autos. Constou nos Autos o recolhimento do ITCMD. Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais. Valor Venal R\$. Atibaia, 28 de dezembro de 2020. O Escrevente,

Selo digital: 120485321RC000188253HD20P.



Emerson Luis Ladini

**Av.09/42.785** – Protocolo n. 386.141 de 03/01/2023 - **ÓBITO** - Pela certidão de Óbito do Registro Civil de Atibaia-SP, matrícula 122903.01.55.2015.4.00091.010.0025145-63, o proprietário PEDRO MATHIAS DEUFEL faleceu em 14/01/2015. Atibaia, 16 de janeiro de 2023. O Escrevente,

Selo digital: 120485331SS000422282UB234.



Emerson Luis Ladini

**R.10/42.785** – Protocolo n. 386.141 de 03/01/2023 - **FORMAL DE PARTILHA** - Pelo Formal de Partilha expedido em 20 de abril de 2022, nos autos de inventário dos bens deixados pelo falecimento de PEDRO MATHIAS DEUFEL, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível de Atibaia-SP, processo nº. 1004357-03.2016.8.26.0048, homologado por sentença de 17 de março de 2022, transitada em julgado em 19/04/2022, a fração de 50% do imóvel aqui matriculado, avaliada em R\$ 65.403,02, em partilha, coube à herdeira filha: 1º) **CLARICE TEREZINHA DEUFEL**, proporção de 6,25%; 2º) **MÔNICA DEUFEL**, proporção de 6,25%; 3º) **VANDERLEI ASSIS DEUFEL**, proporção de 6,25%, já qualificados; aos herdeiros netos: 4º) **CLAUDIA DE FATIMA DEUFEL**, brasileira, divorciada, desempregada, RG: 42.117.632-5 SSP/SP, CPF: 312.548.908-31, residente e domiciliada à Rua Tameyuki Nakasu, nº 604, Jardim Cerejeiras, Atibaia-SP; proporção de

(continua na ficha 03) 

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**ATIBAIA - Estado de São Paulo  
CNS n.º 12.048-5

MATRÍCULA

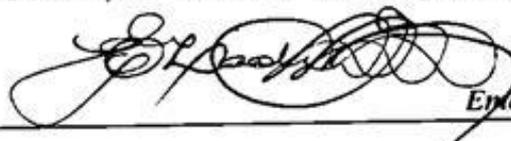
42.785

FICHA

03

3,125%; 5º) **JEFERSON CLÁUDIO DEUFEL**, brasileiro, solteiro, ajudante de motorista, RG: 44.662.256-5 SSP/SP, CPF: 313.053.948-44, residente e domiciliado à Rua Santa Gertrudes, nº 47, Lavapés, Bragança Paulista-SP, **proporção de 3,125%**; e ao **herdeiro legatário EWERTON MAURICIO SANDRIN SCARATTI**, brasileiro, solteiro, vendedor, RG: 41.191.549-6 SSP/SP, CPF: 329.303.438-18, residente e domiciliado à Rua Brasil, nº 128, Jardim Cerejeiras, Atibaia-SP **proporção de 25%**. Ato isento de emolumentos em virtude do processo ter tramitado com justiça gratuita, conforme determinado nos Autos. Constou nos Auto o recolhimento do ITCMD. Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais. Valor Venal R\$ 130.709,10. Atibaia, 16 de janeiro de 2023. O Escrevente,

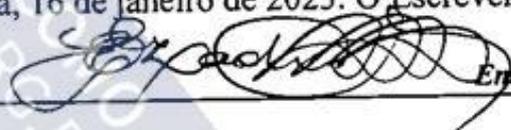
Selo digital: 120485321OA000422283RJ23G.



Emerson Luis Ladini

**Av.11/42.785 – Ex-officio - SITUAÇÃO DOMINIAL ATUAL** - De acordo com os atos registraes existentes nesta matrícula, a situação dominial atual é a seguinte: 1) CLARICE TEREZINHA DEUFEL, divorciado, é proprietária de 18,75%; 2) MÔNICA DEUFEL, do lar, é proprietária de 18,75%; 3) VANDERLEI ASSIS DEUFEL, solteiro, é proprietário de 18,75%; 4) EWERTON MAURICIO SANDRIN SCARATTI, solteiro, é proprietário de 25%; 5) CLAUDIA DE FATIMA DEUFEL, divorciada, é proprietária de 3,125%; 6) JEFERSON CLÁUDIO DEUFEL, solteiro, é proprietário de 3,125%; e 7) CLAUDIO JOSÉ DEUFEL, é proprietário de 12,5%. Atibaia, 16 de janeiro de 2023. O Escrevente,

Selo digital: 120485331WV000422284YS23M.



Emerson Luis Ladini

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ATIBAIA - SP**

Livro n.º 2

Registro Geral

Matricula n.º 19.598

**IMÓVEL:** Um lote de terreno sem benfeitorias sob nº 52 da Vila - Esperança, Bairro de Caetetuba, perímetro urbano deste município e comarca de Atibaia, com a área de 299 m2., medindo linearmente no seu todo 10 m. de frente para a Rua Cosmos, ex- R. - Londres; 10 m. nos fundos onde confronta com o lote 51; por 30 m. de um lado onde confronta com o lote 50 e 29 m. do outro lado onde confronta com o lote 54. **PROPRIETÁRIO:** Wilson Minoru Nakasu, brasileiro, solteiro, maior, estudante, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, à Alameda dos Apetubas 270 de - RG 3646484-SP e CPF 505049918/68. **TÍTULO AQUISITIVO:** Tr. ant. nº 25.211-AG. Atibaia, 25. novembro. 1980.0 Esc. Aut.º

**REGISTRADO GRANDA MARTINO PALMO**  
Escrevente Aut.º

R.1- 19.598 - Por escritura de venda e compra lavrada em 24. fevereiro. 1981, das notas do 1º Cartório de Atibaia, SP., lv. 517, -- fls. 288, o proprietário acima qualificado, transmitiu a **VALDIR MOREIRA DA SILVA**, RG 2452884SP, CIC. 114667078-87, brasileiro, bancário aposentado, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77 com **APARECIDA MOREIRA DA SILVA**, domiciliado nesta cidade, a Rua João Pires 885, o imóvel desta matrícula. -- VALOR: R\$ 70.000,00. Atibaia, 29 de maio de 1.981.0 Esc. Aut.º

**REGISTRADO GRANDA**  
Escrevente Aut.º

R.2- 19.598 - Por escritura de venda e compra, lavrada em 06 de março de 1.995, das notas do 2º Tabelionato de Atibaia/SP. lv. 566, fls. 088, os proprietários no R.1- Valdir Moreira da Silva e sua mulher Aparecida Moreira da Silva, RG. nº. 11.486.341/SP., brasileira, do lar, transmitiram a **PAULA REGINA BRIGIDA**, RG. nº. 22.950.955-1/SP., CIC. nº. 137.786.988/18, brasileira, solteira, maior, secretária, domiciliada nesta cidade, na Rua Pedro Pinheiro nº. 651, Jardim do Alvinópolis, o imóvel objeto desta matrícula. VALOR R\$. 2.000,00. Atibaia, 27 de março de 1.995. O Escrevente Autorizado. [Mic. nº. 121.453].

**REGINALDO GRANDA**  
Escrevente Aut

continua no verso ...

**Av.1-19.598-** O imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado junto a Prefeitura da Estância de Atibaia/SP., sob nº. 0902904600017723. Atibaia, 11 de agosto de 1.998. O Escr. Autô..

*João de Amarante Leite*  
escrevente aut.

**R.3-19.598-** Por escritura de venda e compra, lavrada em 02 de julho de 1.998, no Primeiro Tabelionato desta cidade, livro 762, folhas 337/340, a proprietária no R-2- Paula Regina Brigida, já qualificada, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula a **CLAUDIO JOSÉ DEUFEL**, RG. nº. 12.R.903.022-SC., CPF. nº. 386.211.939/49, brasileiro, do comércio, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei 6515/77, com **DULCI MARLI DEUFEL**, brasileira, dona-de-casa, RG. nº. 26.499.248-9-SP., residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Tameiuki Nakasu, 604, Jardim das Cerejeiras. VALOR R\$. 8.400,00. Atibaia, 11 de agosto de 1.998. O Escrevente Autorizado. [Microfilme nº. 141.854 de 04/08 - Foto nº. 1.399].

*João de Amarante Leite*  
escrevente aut.

**Av.4-19.598-** Em cumprimento à R. determinação da E. Corregedoria Geral da Justiça constante da Ata de Correição Geral Ordinária realizada em 05/7/2000, averba-se que a numeração seqüencial dos atos nesta matrícula obedecerá à forma do art. 232 da LRP, a partir do último ato lavrado. Atibaia, 12 de dezembro de 2.000. O Escr. Autô.,

*João de Amarante Leite*

**Av.06/19.598 - Ex officio - RETIFICAÇÃO DE NUMERAÇÃO DE ATOS -** Fica retificada a numeração dos 05 atos efetuados nesta matrícula que a partir desta data serão considerados como seqüência numérica única, em ordem crescente, iniciando-se no R.1 até a presente averbação, numeração esta que deverá ser seguida nos atos subsequentes, nos termos do artigo 232 da Lei n. 6.015/73. Atibaia, 30 de agosto de 2022. O Escrevente,  
Selo digital: 120485331NG000380501LT22V.

*Francisco José de Camargo Viana*

(continua na ficha 02)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA

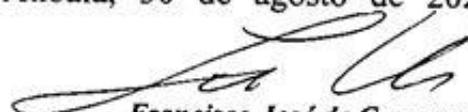
**19.598**

FICHA

**02**ATIBAIA - Estado de São Paulo  
CNS n.º 12.048-5

**Av.07/19.598** – Ex officio – **ALTERAÇÃO DE NOME DE LOGRADOURO** – Conforme Lei Municipal nº 2.530/88, a Rua Cosmos, para a qual o imóvel aqui matriculado faz frente, passou a denominar-se **Rua Tameyuki Nakasu**. Atibaia, 30 de agosto de 2022. O Escrevente,

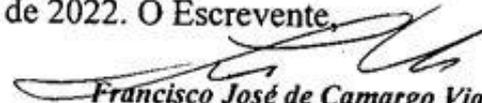
Selo digital: 120485331EL000380502QL221.



*Francisco José de Camargo Viana*

**Av.08/19.598** – Protocolo n. 380.054 de 17/08/2022 – **QUALIFICAÇÃO** – Pelo Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, a proprietária **DULCI MARLI DEUFEL** é inscrita no CPF nº 217.374.548-40. Atibaia, 30 de agosto de 2022. O Escrevente,

Selo digital: 120485331KV000380503DM224.



*Francisco José de Camargo Viana*

**Av.09/19.598** – Protocolo n. 380.054 de 17/08/2022 - **ÓBITO** - Pela certidão de Óbito do Registro Civil de Atibaia-SP, matrícula nº 122903.01.55.2014.4.00089.190.0024190-42, o proprietário **CLÁUDIO JOSÉ DEUFEL** faleceu em 31/01/2014. Atibaia, 30 de agosto de 2022. O Escrevente,

Selo digital: 120485331IQ000380504AI22M.



*Francisco José de Camargo Viana*

**R.10/19.598** – Protocolo n. 380.054 de 17/08/2022 - **FORMAL DE PARTILHA** - Pelo Formal de Partilha expedido em 08 de agosto de 2022, nos autos de inventário dos bens deixados pelo falecimento de **CLÁUDIO JOSÉ DEUFEL**, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível de Atibaia-SP, processo nº. 1004160-19.2014.8.26.0048, homologado por sentença de 08 de julho de 2022, transitada em julgado em 08/08/2022, o imóvel aqui matriculado, avaliado em R\$ 77.760,00, em partilha, coube à viúva **DULCI MARLI DEUFEL**, já qualificada; e aos herdeiros filhos: 1º) **CLÁUDIA DE FÁTIMA DEUFEL**, brasileira, solteira, do lar, RG: 42.117.632-5 SSP/SP, CPF: 312.548.908-31; e 2º) **JEFERSON CLÁUDIO DEUFEL**, brasileiro, solteiro, motorista, RG: 44.682.256 SSP/SP, CPF: 313.053.948-44, residentes e domiciliados à Rua Tameyki Nakasu, nº 604, Jardim Cerejeiras, Atibaia-SP, na proporção de 1/2 para à viúva e 1/4 para cada herdeiro filho. Constatou nos

(continua no verso)

MATRÍCULA

19.598

FICHA

02

Autos o recolhimento do ITCMD. Ato isento de emolumentos em virtude do processo ter tramitado com justiça gratuita, conforme determinado nos Autos. Foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Tributos Municipais. Valor Venal R\$ 169.714,57. Atibaia, 30 de agosto de 2022. O Escrevente,  
Selo digital: 120485321SD000380505XN22I.

  
Francisco José de Camargo Viana

**Inadimplência com composição (detalhado)**

Valores atualizados até 27/01/2023; Unidade: JC25 ; Contas categorias: 1.20 Acordo; Tipo da cobrança: Todos; Status Jurídico: Todos

**JC25 - Claudia de Fatima Deufel**

Venc.	Cód.	Descrição	Valor	Juros	Multa	Atualiz.	Honor.	Total
15/03/21	9225	Acordo	500,00	129,77	115,43	77,17	82,24	904,61
15/04/21	9226	Acordo	500,00	123,88	114,45	72,25	81,06	891,64
15/05/21	9227	Acordo	500,00	118,18	114,02	70,08	80,23	882,51
15/06/21	9228	Acordo	500,00	112,29	112,93	64,66	78,99	868,87
15/07/21	9229	Acordo	500,00	106,59	112,26	61,30	78,02	858,17
15/08/21	9230	Acordo	500,00	95,40	111,13	55,63	76,22	838,38
15/10/21	9232	Acordo	500,00	84,42	108,85	44,25	73,75	811,27
15/11/21	9233	Acordo	500,00	78,84	107,60	38,01	72,45	796,90
15/12/21	9234	Acordo	500,00	73,44	106,71	33,53	71,37	785,05
<b>Total</b>			<b>4.500,00</b>	<b>922,81</b>	<b>1.003,38</b>	<b>516,88</b>	<b>694,33</b>	<b>7.637,40</b>

**Inadimplência com composição (detalhado)**

Valores atualizados até 27/01/2023; Unidade: JC25 ; Contas categorias: 1.1 Taxa Condominial, 1.13 Fundo de Reserva, 1.18 Fundo de Obras; Tipo da cobrança: Todos; Status:

Jurídico: Todos

**JC25 - Claudia de Fatima Deufel**

Venc.	Cód.	Descrição	Valor	Juros	Multa	Atualiz.	Honor.	Total
15/03/21	9218	Fundo de Reserva	14,07	6,83	3,25	2,17	2,63	28,95
15/03/21	9218	Fundo de Obras	60,00	13,66	13,85	9,26	9,68	106,45
15/03/21	9218	Taxa Condominial	281,49	75,13	64,99	43,45	46,51	511,57
15/04/21	9219	Fundo de Reserva	14,07	6,52	3,22	2,03	2,58	28,42
15/04/21	9219	Fundo de Obras	60,00	13,04	13,73	8,67	9,54	104,98
15/04/21	9219	Taxa Condominial	281,49	71,72	64,43	40,68	45,83	504,15
15/05/21	9220	Fundo de Reserva	14,07	6,22	3,21	1,97	2,55	28,04
15/05/21	9220	Fundo de Obras	60,00	12,44	13,68	8,41	9,45	103,98
15/05/21	9220	Taxa Condominial	281,49	68,42	64,19	39,46	45,36	498,91
15/06/21	9221	Fundo de Reserva	14,07	5,91	3,18	1,82	2,50	27,48
15/06/21	9221	Fundo de Obras	60,00	11,82	13,55	7,76	9,31	102,44
15/06/21	9221	Taxa Condominial	281,49	59,10	63,58	36,40	44,06	484,63
15/07/21	9222	Fundo de Reserva	14,07	5,61	3,16	1,72	2,46	27,03
15/07/21	9222	Fundo de Obras	60,00	11,22	13,47	7,36	9,21	101,26
15/07/21	9222	Taxa Condominial	281,49	56,10	63,20	34,51	43,53	478,83
15/08/21	9223	Fundo de Reserva	14,07	5,30	3,13	1,57	2,41	26,48
15/08/21	9223	Fundo de Obras	60,00	10,60	13,34	6,68	9,06	99,68
15/08/21	9223	Taxa Condominial	281,49	53,00	62,56	31,32	42,84	471,21
15/10/21	17354	Fundo de Reserva	14,07	4,69	3,06	1,25	2,31	25,38
15/10/21	17354	Fundo de Obras	60,00	9,38	13,06	5,31	8,78	96,53
15/10/21	17354	Taxa Condominial	281,49	46,90	61,28	24,91	41,46	456,04
15/11/21	19825	Fundo de Reserva	14,07	2,19	3,03	1,07	2,04	22,40
15/11/21	19825	Fundo de Obras	60,00	8,76	12,91	4,56	8,62	94,85
15/11/21	19825	Taxa Condominial	281,49	43,80	60,58	21,40	40,73	448,00
15/12/21	20966	Fundo de Reserva	14,07	2,04	3,00	0,94	2,01	22,06
15/12/21	20966	Fundo de Obras	60,00	8,16	12,80	4,02	8,50	93,48
15/12/21	20966	Taxa Condominial	281,49	40,80	60,07	18,88	40,12	441,36
15/03/22	30485	Fundo de Reserva	14,07	1,53	2,93	0,59	1,91	21,03
15/03/22	30485	Fundo de Obras	60,00	6,36	12,50	2,51	8,14	89,51
15/03/22	30485	Taxa Condominial	281,49	31,80	58,65	11,78	38,37	422,09
15/04/22	33886	Fundo de Reserva	16,40	2,87	3,36	0,40	2,30	25,33
15/04/22	33886	Fundo de Obras	60,00	5,74	12,29	1,46	7,95	87,44
15/04/22	33886	Taxa Condominial	327,94	31,57	67,18	7,98	43,47	478,14
15/05/22	33922	Fundo de Reserva	16,40	2,57	3,33	0,23	2,25	24,78
15/05/22	33922	Fundo de Obras	60,00	5,14	12,17	0,83	7,81	85,95
15/05/22	33922	Taxa Condominial	327,94	28,27	66,49	4,52	42,72	469,95
15/06/22	33958	Fundo de Reserva	16,40	2,26	3,31	0,15	2,21	24,33
15/06/22	33958	Fundo de Obras	60,00	4,52	12,11	0,56	7,72	84,91
15/06/22	33958	Taxa Condominial	327,94	24,86	66,19	3,03	42,20	464,22
15/07/22	43252	Fundo de Reserva	16,40	1,96	3,29	0,05	2,17	23,87
15/07/22	43252	Fundo de Obras	60,00	3,92	12,04	0,18	7,61	83,75
15/07/22	43252	Taxa Condominial	327,94	21,56	65,79	1,00	41,63	457,92
15/08/22	43288	Fundo de Reserva	16,40	1,65	3,31	0,15	2,15	23,66
15/08/22	43288	Fundo de Obras	60,00	3,30	12,11	0,55	7,60	83,56
15/08/22	43288	Taxa Condominial	327,94	18,15	66,18	2,98	41,53	456,78
15/09/22	43324	Fundo de Reserva	16,40	1,34	3,32	0,20	2,13	23,39
15/09/22	43324	Fundo de Obras	60,00	2,68	12,15	0,73	7,56	83,12
15/09/22	43324	Taxa Condominial	327,94	14,74	66,39	4,01	41,31	454,39
15/10/22	51301	Fundo de Reserva	16,40	1,04	3,33	0,25	2,10	23,12
15/10/22	51301	Fundo de Obras	60,00	2,08	12,19	0,93	7,52	82,72
15/10/22	51301	Taxa Condominial	327,94	11,44	66,60	5,08	41,11	452,17
15/11/22	51337	Fundo de Reserva	16,40	0,73	3,32	0,18	2,06	22,69
15/11/22	51337	Fundo de Obras	60,00	1,46	12,13	0,64	7,42	81,65
15/11/22	51337	Taxa Condominial	327,94	8,03	66,29	3,52	40,58	446,36
15/12/22	51373	Fundo de Reserva	16,40	0,43	3,30	0,11	2,02	22,26
15/12/22	51373	Fundo de Obras	60,00	0,86	12,08	0,41	7,34	80,69

15/12/22	51373	Taxa Condominial	327,94	4,73	66,04	2,26	40,10	fls. 126	11.011,074
15/01/23	61449	Fundo de Reserva	16,40	0,12	3,28	0,00	1,98		21,79074
15/01/23	61449	Fundo de Obras	60,00	0,24	12,00	0,00	7,22		79,46074
15/01/23	61449	Taxa Condominial	327,94	1,32	65,59	0,00	39,49		434,37074
<b>Total</b>			<b>7.599,00</b>	<b>908,63</b>	<b>1.604,75</b>	<b>424,85</b>	<b>1.053,76</b>		<b>11.590,99074</b>

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
MINISTÉRIO DAS CIDADES  
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO  
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO



NOME  
**MARCELO CASTANHEIRA AMARANTE**

DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF  
**32135018 SSP/SP**



CPF DATA NASCIMENTO  
**213.931.488-32 27/08/1978**

FILIAÇÃO  
**JOSE LUIZ SIMOES AMARA NTE  
GISELDA CASTANHEIRA AMARANTE**

PERMISSÃO ACC CAT. HAB.  
**B**

Nº REGISTRO  
**01992342979**

VALIDADE  
**24/03/2022**

1ª HABILITAÇÃO  
**08/10/1996**

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL  
**1588430407**

OBSERVAÇÕES  
**A**

LOCAL ASSINATURA DO PORTADOR  
**MAIRIPORA, SP**

DATA EMISSÃO  
**10/03/2018**

Maxwell Borges de Moura Vieira Diretor Presidente do Detran-SP  
ASSINATURA DO EMISSOR

00682184268  
SP762440520

**SÃO PAULO**

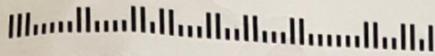


**1588430407**

2665 / PRIME BR. DE LIMEIRA  
AL. BARAO DE LIMEIRA, 966  
01202-002 - SAO PAULO - SP

6

 **bradesco**  
prime 15 108



CTC MOOCA SPM PL2 / 1  
MARCELO CASTANHEIRA AMARAN  
R TAQUARI 941 AP 126 BL 3 MOOCA  
03166-001 SAO PAULO SP



720903653904045000000001410040222

# Aproveite o seu novo cartão.

Insira o seu cartão em qualquer  
Caixa Eletrônico Bradesco para desbloquear.



000044 MARCELO CASTANHEIRA AMARAN

Caso seja renovação ou reposição do cartão anterior,  
sua senha permanece a mesma.



## Compras seguras na internet

Faça compras on-line escolhendo  
a opção de pagamento cartão de  
débito.



## Seguro Cartão de Débito

Proteção<sup>1</sup> contra transações indevidas  
e indenização em caso de morte ou  
invalidez decorrente de crime.

1. Contratação disponível pelo Internet Banking,  
Caixa Eletrônico Bradesco ou Fone Fácil Bradesco Prime.



## Pagamentos Digitais

Adicione seu cartão ao celular  
e pague suas compras por  
aproximação.



Para saber mais sobre o seu cartão,  
acesse [banco.bradesco/debito-prime](https://banco.bradesco/debito-prime)

Este documento é o original assinado digitalmente por FÁBIO CARVALHO FERREIRA SAUNDERS. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003882-12.2022.8.26.0088 e código 61959F7F9.



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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Dr. José Roberto Paim, 99, Parque dos Coqueiros - CEP 12945-007, Fone:  
(11) 3402-5547, Atibaia-SP - E-mail: atibaia1cv@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **0003292-19.2018.8.26.0048 - Controle nº 2016/000661**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **Condominio Bandeirantes**  
 Executado: **CLAUDIA DE FÁTIMA DEUFEL**, brasileira, divorciada, autônoma, titular do RG nº 42117632-5, inscrita no CPF sob o nº 312.548.908-31, com endereço à Avenida Walter Engracia de Oliveira, 164/182 E 14, unidade JC 25, Itapetinga, CEP 12942-140, Atibaia - SP

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Adriana da Silva Frias Pereira**

Vistos.

1) Reative-se o andamento do processo.  
 2) Fls. 108/128: Defiro a penhora da cota parte pertencente a executada acima qualificada, referente aos objetos das matrículas, o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Atibaia / SP, nomeando depositária a parte executada devidamente cadastrada no cabeçalho desta decisão:

- (i) fls. 111/114: matr. nº 3.552 - 50%
- (ii) fls. 115/119: matr. nº 42.785 - 3,125%
- (iii) fls. 120/123: matr. nº 19.598 – 1/4

3) Independente de outra formalidade, servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição.

4) Intime-se a parte executada na pessoa de seu patrono ou, se o caso, pessoalmente: (i) acerca da nomeação como depositário/a pessoal, advertindo-se de que a partir da intimação estará responsável pela guarda e manutenção do bem constricto; (ii) da penhora em si, podendo oferecer impugnação no prazo legal; (iii) da faculdade prevista nos artigos 847 e 848 do Código de Processo Civil.

5) Expeça-se mandado para avaliação dos bens penhorados.

6) Intimem-se da penhora havida, se necessário, eventual cônjuge, credor hipotecário e coproprietário e demais pessoas previstas no artigo 799, do Código de Processo Civil, cabendo ao exequente indicar os endereços e recolher as respectivas despesas.

7) Averbe-se a penhora via ARISP, devendo o exequente informar os dados



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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Dr. José Roberto Paim, 99, Parque dos Coqueiros - CEP 12945-007, Fone:  
(11) 3402-5547, Atibaia-SP - E-mail: atibaia1cv@tjsp.jus.br

necessários a tanto: nome, OAB, telefone e e-mail do advogado que receberá o boleto bancário para pagamento dos emolumentos cartorários.

Intime-se.

Atibaia, 24 de abril 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 0328/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Mário Sérgio Figueiroa Martiniano (OAB 263473/SP)	D.J.E
Fernanda Victal Braselino (OAB 396711/SP)	D.J.E
Juliana Gonçalves Rodrigues Araújo (OAB 439094/SP)	D.J.E
Daiana Milena Burim (OAB 402325/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1) Reative-se o andamento do processo. 2) Fls. 108/128: Defiro a penhora da cota parte pertencente a executada acima qualificada, referente aos objetos das matrículas, o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Atibaia / SP, nomeando depositária a parte executada devidamente cadastrada no cabeçalho desta decisão: (i) fls. 111/114: matr. nº 3.552 - 50% (ii) fls. 115/119: matr. nº 42.785 - 3,125% (iii) fls. 120/123: matr. nº 19.598 1/4 3) Independente de outra formalidade, servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. 4) Intime-se a parte executada na pessoa de seu patrono ou, se o caso, pessoalmente: (i) acerca da nomeação como depositário/a pessoal, advertindo-se de que a partir da intimação estará responsável pela guarda e manutenção do bem constrito; (ii) da penhora em si, podendo oferecer impugnação no prazo legal; (iii) da faculdade prevista nos artigos 847 e 848 do Código de Processo Civil. 5) Expeça-se mandado para avaliação dos bens penhorados. 6) Intimem-se da penhora havida, se necessário, eventual cônjuge, credor hipotecário e coproprietário e demais pessoas previstas no artigo 799, do Código de Processo Civil, cabendo ao exequente indicar os endereços e recolher as respectivas despesas. 7) Averbem-se a penhora via ARISP, devendo o exequente informar os dados necessários a tanto: nome, OAB, telefone e e-mail do advogado que receberá o boleto bancário para pagamento dos emolumentos cartorários. Intime-se."

Atibaia, 25 de abril de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0328/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 26/04/2023. Considera-se a data de publicação em 27/04/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Mário Sérgio Figueiroa Martiniano (OAB 263473/SP)  
Fernanda Victal Braselino (OAB 396711/SP)  
Juliana Gonçalves Rodrigues Araújo (OAB 439094/SP)  
Daiana Milena Burim (OAB 402325/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1) Reative-se o andamento do processo. 2) Fls. 108/128: Defiro a penhora da cota parte pertencente a executada acima qualificada, referente aos objetos das matrículas, o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Atibaia / SP, nomeando depositária a parte executada devidamente cadastrada no cabeçalho desta decisão: (i) fls. 111/114: matr. nº 3.552 - 50% (ii) fls. 115/119: matr. nº 42.785 - 3,125% (iii) fls. 120/123: matr. nº 19.598 1/4 3) Independente de outra formalidade, servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. 4) Intime-se a parte executada na pessoa de seu patrono ou, se o caso, pessoalmente: (i) acerca da nomeação como depositário/a pessoal, advertindo-se de que a partir da intimação estará responsável pela guarda e manutenção do bem constrito; (ii) da penhora em si, podendo oferecer impugnação no prazo legal; (iii) da faculdade prevista nos artigos 847 e 848 do Código de Processo Civil. 5) Expeça-se mandado para avaliação dos bens penhorados. 6) Intimem-se da penhora havida, se necessário, eventual cônjuge, credor hipotecário e coproprietário e demais pessoas previstas no artigo 799, do Código de Processo Civil, cabendo ao exequente indicar os endereços e recolher as respectivas despesas. 7) Averbem-se a penhora via ARISP, devendo o exequente informar os dados necessários a tanto: nome, OAB, telefone e e-mail do advogado que receberá o boleto bancário para pagamento dos emolumentos cartorários. Intime-se."

Atibaia, 26 de abril de 2023.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE ATIBAIA, SÃO PAULO.**

**Processo nº 0003292-19.2018.8.26.0048**

**Cumprimento de Sentença**

**CONDOMÍNIO BANDEIRANTES (exequente)**, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **CLAUDIA DE FÁTIMA DEUFEL (executada)**, nos autos do processo em epígrafe, em trâmite perante o R. Juízo e Cartório da Primeira Vara Cível da Comarca de Atibaia, São Paulo, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em cumprimento ao r. despacho de fls. 129/130, informar os dados necessários para envio do boleto bancário para pagamentos dos emolumentos cartorários: MARIO SERGIO FIGUEIROA MARTINIANO, OAB/SP 263.473, 11985009351, email: mariomartiniano@aasp.org.br.

Termos em que,

Pedem Deferimento.

Atibaia, 26 de abril de 2023

**Mário Sérgio Figueirôa Martiniano**

**OAB/SP 263.473**

**Estado:** São Paulo

**Tribunal:** SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

**Comarca:** ATIBAIA

**Foro:** Central

**Vara:** 1A VARA CÍVEL

**Escrivão/Diretor:** ALEXANDRE MOTTA DELAMANO

## **CERTIDÃO DE PENHORA**

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

### **PROCESSO**

**NATUREZA DO PROCESSO:** EXECUÇÃO CIVIL

**Número de ordem:** 00032921920188260048

### **Exequirente(s)**

**CONDOMINIO BANDEIRANTES**

**CNPJ:** 73.980.781/0001-00

### **Executado(a, os, as)**

**CLAUDIA DE FATIMA DEUFEL**

**CPF:** 312.548.908-31

### **Terceiro(s)**

**Valor da dívida:** R\$ 25.114,59

### **IMÓVEIS PENHORADOS**

1.

**Protocolo de Penhora Online:** PH000463419

**Comarca:** ATIBAIA

**Endereço do imóvel:** Avenida Walter Engracia de Oliveira, apto. 25

**Bairro:** Condomínio Bandeirantes

**Município:** ATIBAIA

**Estado:** São Paulo

**Número da Matrícula:** 3552

**Cartório de Registro de Imóveis:** OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ATIBAIA - SP

### **DADOS INFORMATIVOS:**

**TIPO DA CONSTRUÇÃO:** PENHORA

**Data do auto ou termo:** 24/04/2023

**Percentual penhorado (%):** 50,00

**Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.):** % 50,00

**Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel:** CLAUDIA DE FATIMA DEUFEL

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

**Nome do depositário:** CLAUDIA DE FATIMA DEUFEL

2.

**Protocolo de Penhora Online:** PH000463419

**Comarca:** ATIBAIA

**Endereço do imóvel:** Rua Brasil - lote 76

**Bairro:** Vila Esperança

**Município:** ATIBAIA

**Estado:** São Paulo

**Número da Matrícula:** 42785

**Cartório de Registro de Imóveis:** OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ATIBAIA - SP

**DADOS INFORMATIVOS:**

**TIPO DA CONSTRUÇÃO:** PENHORA

**Data do auto ou termo:** 24/04/2023

**Percentual penhorado (%):** 3,12500

**Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.):** % 3,12500

**Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel:** CLAUDIA DE FATIMA DEUFEL

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

**Nome do depositário:** CLAUDIA DE FATIMA DEUFEL

3.

**Protocolo de Penhora Online:** PH000463419

**Comarca:** ATIBAIA

**Endereço do imóvel:** Rua Cosmos - lote 52

**Bairro:** Vila Esperança

**Município:** ATIBAIA

**Estado:** São Paulo

**Número da Matrícula:** 19598

**Cartório de Registro de Imóveis:** OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ATIBAIA - SP

**DADOS INFORMATIVOS:**

**TIPO DA CONSTRUÇÃO:** PENHORA

**Data do auto ou termo:** 24/04/2023

**Percentual penhorado (%):** 25,00

**Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 25,00**

**Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: CLAUDIA DE FATIMA DEUFEL**

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

**Nome do depositário: CLAUDIA DE FATIMA DEUFEL**

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

## **EMOLUMENTOS**

Depósito prévio

## **ADVOGADO/SOLICITANTE**

Nome: Mario Sergio Figueiroa Martiniano

Telefone para contato: (11)9850-09351

E-mail: mariomartiniano@aasp.org.br

Número OAB: 263473

Estado OAB: SP

**O referido é verdade e dou fé.**

**Data: 27/04/2023 17:01:04**

**Emitido por: ALEXANDRE MOTTA DELAMANO**

**Cargo: Chefe de Seção**

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

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


**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA**

Rua Castro Faria, nº 255 - 2º andar - sala 06 - centro - Atibaia - SP - CEP 12940-440 - Tel: (11) 4414-5550

Marta do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Prot.: 390739 - Mat.: 3552 - Página 01 de 05.

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ATIBAIA - S P**

Livro n.º 2

Registro Geral

Matrícula n.º 3.552

IMÓVEL: Apartamento nº 25, do Edifício Jerônimo de Camargo-Condom-  
 inio Bandeirantes, localizado no 2º andar ou 3º pavimento, com área útil de 79.029 m², com frente para o hall de entrada, fundos para a área de serviço do prédio, confrontando nos lados com os apartamentos ns. 26 e 24, correspondendo-lhe uma quota - parte ideal de 2,689 % no terreno do Condomínio, que tem 6.666-  
 m², na Estância Lynce, bairro do Itapetinga, nesta cidade de A  
 tibaia, com frente para a Av. Engº Walter Engracia de Oliveira, confrontando com o Edifício Pedra Grande, com César Memolo Ju-  
 nior e com Leão Profeta. PROPRIETÁRIOS E TÍTULOS AQUISITIVOS :  
 dr. Isaac Rapoport, médico, brasileiro, casado com Luiza Bialek  
 Rapoport, domiciliado em S. Paulo, rua Rouxinol 333, ap. 51- CIC  
 002737838-15 (proprietário de parte de 1/3, cf. transcrição nº  
 40.356 e de parte de 1/3 sobre 1/3 conforme transcrição nº 48733)  
 Jaime José Snaider, brasileiro, do comércio, casado com Racheila  
 Bialek Sanaider, domiciliado em Santos, rua Mário Carpenter 22,  
 ap. 33, CIC 029607028-C-91 (proprietário de parte de 1/3, cf.  
 transcrição nº 40.356 e de parte de 1/3 sobre 1/3 conforme a  
 transcrição nº 48.733); Newton Nunes D'Avila Mello, brasileiro,  
 prof. secund., e s/mulher Zysla Mello, polonesa, proprietária, do  
 miciliados em S. Paulo, rua Machado de Assis 784, CIC 031749488-  
 00 (proprietários de parte de 1/3 sobre 1/3, cf. a transcrição  
 nº 48.733). Atibaia, 9-novembro-1976. O oficial maior,

R 1-3552-Por escritura de 17/setembro/1976, do 2º Cartório de A  
 tibaia (Lº 230, fl. 95), Newton Nunes D'Avila Mello e s/mulher-  
 Zysla Mello, acima qualificados, venderam a dr. Isaac Rapoport  
 e Jaime Jose Snaider, também acima qualificados, parte ideal de  
 um terço na terça parte do imóvel desta matrícula. Valor de Cr\$  
 10.000,00. Em visrt, digo, em virtude desta transmissão, o imó-  
 vel fica pertencendo aos ora compradores, na proporção de 50 %  
 para cada um. Atibaia, 9-novembro-1976. O oficial maior,

R 2- 3.552- Com o falecimento de Jaime Jose Snaider, a metade -  
 ideal, (50%) do imóvel objeto desta matrícula, avaliada em Cz\$ -  
 Cz\$ 8.262,09, foi transmitida na totalidade, à viúva-meeira e  
 inventariante, RACHELA BIALEK SNAIDER, brasileira, do lar, resi-  
 dente em Santos-SP., à Avenida Presidente Wilson, 64, ap. 172,-  
 continua no verso...

 Certidão emitida pelo SREI  
 www.registradores.onr.org.br

 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado

saec

Prot.: 390739 - Mat.: 3552 - Página 02 de 05.

RG. 1.068.220 e CIC. 029.607.028/91, conforme consta do Formal de Partilha expedido em 9 de março de 1.988, nos autos de Inventário proc. 1.976/86- 5º Ofício Cível da comarca de Santos SP., homologato por r. sentença de 8 de janeiro de 1.988 proferida pelo MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível daquela comarca, Exmo. Sr. Dr. Ricardo Graccho, transitada regularmente em julgado. Valor Venal Total: Cz\$ 120.113,13. Ref. a 50 %: Cz\$ 60.056,56. Atibaia 16 de maio de 1.988. O Escrevente Autorizado,

**PERSIO RUAS MARTINS FILHO**  
escrevente autorizado

Av. 1- 3.552- Faço a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal local com a inscrição nº 02.152.006.21.007711. Atibaia 16 de maio de 1.988. O Escrevente Autorizado,

**PERSIO RUAS MARTINS FILHO**  
escrevente autorizado

R.3-3.552- Por escritura de venda e compra, lavrada em 04 de novembro 1.996, no Primeiro Serviço Notarial de Atibaia-SP-, livro 726, folhas 215, os proprietários do imóvel objeto desta matrícula Isaac Rapoport e sua mulher Luiza Bialek Rapoport, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, ele médico aposentado, ela assistente social aposentada, RGs. 1.709.014-SP-, e 1.633.751-SP-, e dos CPFs. 002.737.838/15 e 946.635.488/49, residentes e domiciliados na Rua Mario Gianceschi, nº. 41, Vila Gilio, nesta cidade; e, Rachela Bialek Snaider, brasileira, viúva, aposentada, RG. nº. 1.068.220-SP-, cic. nº. 108.353.118/21, residente e domiciliada na Avenida Floriano Peixoto, nº. 80, apartº. 91, Gonzaga - Santos -SP-, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula a **MARCOS GEOVANINI**, RG. nº. 017900852-9-RJ-, cic. nº. 335.438.287-20, médico; e sua mulher com quem é casado no regime convencional da separação total de bens, na vigência da Lei 6515/77, **GREYCE BARBOSA GEOVANINI**, RG. nº. 21.574.678-8-SP-, cic. nº. 157.653.928/81, bancária, nos termos da escritura de pacto antenupcial, registrada sob nº. 6.183, livro 03, Registro Auxiliar, no 14º Registro de Imóveis de São Paulo-SP-, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Atibaia-SP-, na Avenida São Paulo, nº. 1.001, apartº. 02, bairro do Alvinópolis. VALOR R\$.10.100,00. Atibaia, 11 de novembro de 1.996. O Escrevente Autorizado.

[Microfilme nº.130.151 - Rolo nº.973]. **João de Amarante Leite**

escrevente aut.

continua na ficha 02 ...



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA**

Rua Castro Faria, nº 255 - 2ª andar - sala 06 - centro - Atibaia - SP - CEP 12940-440 - Tel: (11) 4414-5550

Marta do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Prot.: 390739 - Mat.: 3552 - Página 03 de 05.

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ATIBAIA - SP**

Livro n.º 2

Registro Geral

Matrícula n.º 3.552

[FICHA n.º 02]

**IMÓVEL: CONTINUAÇÃO...**

R.4-3.552- Por escritura de venda e compra, lavrada em 22 de outubro de 1999, no 2º Tabelionato desta cidade, livro 678 às folhas 371/375, os proprietários no R.3, Marcos Geovanini e sua esposa Greyce Barbosa Geovanini, já qualificados, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula a **LENITA FRANCO VIEIRA THOMSEN**, RG. n.º. 5.717.497-0-SP, CPF. n.º. 552.157.938/91, brasileira, professora I, casada com VOLKER BOY ERNST THOMSEN, RNE. V-176127-J-SE, norte-americano, físico, conforme leis vigêntes no Estado de Massachusetts, nos Estados Unidos da América, residentes em 459, South Street, apt.º. 105, Fitchburg, Massachusetts, representada por sua procuradora Maria da Gloria Franco Vieira, RG. n.º. 15.645.480-4-SP, CPF. n.º. 745.306.908/49, brasileira, do lar, desquitada, domiciliada e residente na cidade de Campinas-SP, na Av. Marechal Carmona, n.º. 987, apt.º. 84, Bairro Ponte Preta, conforme procuração lavrada em 06 de maio de 1.998, pela Tabeliã Pública, Marlene E. Corda. do Estado de Massachusetts, nos Estados Unidos da América, registrada sob n.º. 319876, no 1º Registro de Títulos e Documentos de Campinas-SP, traduzida em língua portuguesa, pelo Tradutor Público - Manoel Antonio Schimidt, tradução n.º. IN-I-27.679/98, livro 064 em 14 de maio de 1.998, registrada sob n.º. 242201, no 3º Registro de Imóveis de Campinas-SP. VALOR R\$. 35.000,00. Atibaia, 22 de novembro de 1.999. O Escrevente Autorizado,

[Microfilme n.º. 150.449 de 11/11/1999 - Rolo n.º 1.710]

*João de Amarante Leite*  
escrevente aut.

Av.5-3.552- Em cumprimento à R. determinação da E. Corregedoria Geral da Justiça constante da Ata de Correição Geral Ordinária realizada em 05/7/2000, averba-se que a numeração seqüencial dos atos nesta matrícula obedecerá à forma do art. 232 da LRP, a partir do último ato lavrado. Atibaia, 10 de novembro de 2.000. O Escr. Aut.º.,

*José Roberto Amaral Zenoni*

Escrevente Autorizado

continua no verso ...

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f5bc23e3-94dc-4536-8a0a-6c1e90df35dd



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



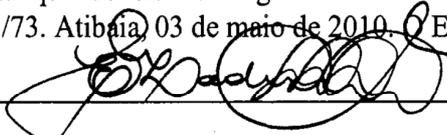
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE MOTTA DELAMANO liberado nos autos em 25/05/2023 às 15:04. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pagAbrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003292-18.2018.8.26.0048 e código Tnkzh66A.

Prot.: 390739 - Mat.: 3552 - Página 04 de 05.

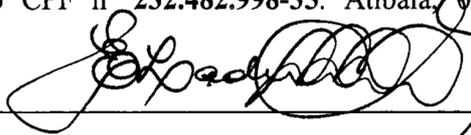
**3.552**

**02**

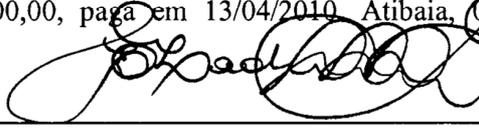
**Av.07/3.552** – Ex officio – **RETIFICAÇÃO DE NUMERAÇÃO DE ATOS** – Fica retificada a numeração dos **06** atos efetuados nesta matrícula que a partir desta data serão considerados como sequência numérica única, em ordem crescente, iniciando-se no **R.1** até a presente averbação, numeração esta que deverá ser seguida nos atos subseqüentes, nos termos do artigo 232 da Lei n. 6.015/73. Atibaia, 03 de maio de 2010. O Escrevente,

  
 Emerson Luis Ladini

**Av.08/3.552** – Protocolo n. 227.896 de 14/04/2010 – **QUALIFICAÇÃO** – Pelo Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, o proprietário **VOLKER BOY ERNST THOMSEN** é inscrito no CPF nº **232.482.998-35**. Atibaia, 03 de maio de 2010. O Escrevente,

  
 Emerson Luis Ladini

**R.09/3.552** – Protocolo nº 227.896 de 14/04/2010 - **VENDA E COMPRA** - Pela escritura pública de venda e compra, lavrada em 12 de abril de 2010, no 1º Tabelionato de Notas de Atibaia-SP, livro 1.005, folhas 167/169, os proprietários **LENITA FRANCO VIEIRA THOMSEN** e seu marido **VOLKER BOY ERNST THOMSEN**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula à **CLAUDIA DE FATIMA DEUFEL AMARANTE**, brasileira, corretora, RG: 42.117.632-5 SSP/SP, CPF: 312.548.908-31, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **MARCELO CASTANHEIRA AMARANTE**, brasileiro, engenheiro, RG: 32.135.018-2 SSP/SP, CPF: 213.931.488-32, residentes e domiciliados em São Paulo-SP com endereço para correspondência na Rua Tameyuki Nakasu, nº 604, Jardim das Cerejeiras, Atibaia-SP, pelo preço de R\$ 90.000,00, do qual foi dado quitação. Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais, bem como a guia de pagamento do ITBI no valor de R\$ 1.800,00 sobre a avaliação de R\$ 90.000,00, paga em 13/04/2010. Atibaia, 03 de maio de 2010. O Escrevente,

  
 Emerson Luis Ladini

**Av.10/3.552** – Protocolo eletrônico n. 390.739 de 28/04/2023 – **PENHORA** - Conforme certidão expedida pela 1ª Vara Cível de Atibaia-SP, em 27/04/2023, nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº **00032921920188260048**, protocolo PH000463419, que CONDOMÍNIO BANDEIRANTES, CNPJ: 73.980.781/0001-00 move em face de

(continua na ficha 03) 

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f5bc23e3-94dc-4536-8a0a-6c1e90df35dd

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
 www.registadores.onr.org.br  
 Certidão emitida pelo SREI

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE MOTTA DELAMANO, liberado nos autos em 25/05/2023 às 15:04:47. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pag AbrirCertificadocadastre.html>, informe o processo 00032921920188260048 e código Tnkzh66A.



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA**

Rua Castro Faria, nº 255 - 2ª andar - sala 06 - centro - Atibaia - SP - CEP 12940-440 - Tel: (11) 4414-5550

Marta do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Prot.: 390739 - Mat.: 3552 - Página 05 de 05.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA

**3.552**

FICHA

**03**

ATIBAIA - Estado de São Paulo  
CNS n.º 12.048-5

CLAUDIA DE FATIMA DEUFEL, CPF: 312.548.908-31, já qualificada, foi determinada a **PENHORA de 50%** do imóvel aqui matriculado, sendo nomeada depositária a executada/proprietária. Valor deste: R\$ 8.371,53. Valor da dívida: R\$ 25.114,59. Atibaia, 23 de maio de 2023. O Escrevente,  
Selo digital: 120485321VK000456315AS23I.

*Marcos Henrique Machado Santos*

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº 3552 do livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/73. Certidão Digital expedida conforme o item 356 e seguintes do Cap. XX - Tomo II das NSCGJSP. O Escrevente, José Roberto Amaral Zanoni.

Atibaia-SP, 24 de maio de 2023.

Selo nº 1204853C3QT000456320HM23B  
Consulte o selo em <https://selodigital.tjsp.jus.br>



Oficial:	Estado:	S. Fazenda	Reg. Civil	TJ	MP	ISS	Total
R\$: 40,91	R\$: 11,63	R\$: 7,96	R\$: 2,15	R\$: 2,81	R\$: 1,96	R\$: 0,82	R\$: 68,24

Para lavratura de escritura esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP Cap. XIV, 15, "c").

★

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f5bc23e3-94dc-4536-8a0a-6c1e90df35dd

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE MOTTA DELAMANO, liberado nos autos em 25/05/2023 às 15:04. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0063292-18.2018.8.26.0048 e código Tnkzh266A.



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA**

Rua Castro Faria, nº 255 - 2º andar - sala 06 - centro - Atibaia - SP - CEP 12940-440 - Tel: (11) 4414-5550

Marta do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Prot.: 390739 - Mat.: 42785 - Página 01 de 06.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRICULA **42785** FICHA **01**

ATIBAIA - ESTADO DE SÃO PAULO

**IMÓVEL:** LOTE nº 76 do plano de desmembramento denominado "VILA ESPERANÇA", situado no Bairro de Caetetuba ou Brotas, perímetro urbano desta cidade, com a área de 380 ms<sup>2</sup>, medindo 10 ms. de frente para a Rua Brasil; 10 ms. nos fundos confrontando com o lote 75; 38 ms. no lado direito confrontando com o lote 74; 38 ms. no lado esquerdo confrontando com o lote 78.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 09 049 027 00 095656

**PROPRIETÁRIOS:** DINA UCHIDA TAMOTI, RG 1.128.714, CIC 933257898 20 e s/mº MACATOSHI TAMOTI, RG 804 292, CIC 066 404 788 20, - brasileiros, aposentados, casados sob o regime de comunhão de bens anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, domiciliados em S. Paulo a Travessa Maestro Henrique Catani nº 14, Bosque da Saúde.

**TÍTULO AQUISITIVO:** transcrição nº 36.603, atual Mat. 42763 Atibaia, 07 de janeiro de 1986.

0 Oficial Maior, *[Assinatura]* JOSÉ ILDERICO MANCUZ - Oficial Maior

R.1 - 42.785 - Por escritura de venda e compra lavrada em 1º - Novembro de 1.985, nas notas do 2º Cartório local, lv. 370, -- fls. 22 e escritura de re-ratificação, lavrada nas mesmas notas em 27 de dezembro de 1.985, lv. 373, fls. 43, os proprietários acima qualificados transmitiram o imóvel desta matrícula a LUIZ OLEGÁRIO BARBOSA, comerciante, RG. 2.041.020-SP., e CIC. 127.990.508/59, casado com IVANI RAMOS BARBOSA pelo regime de comunhão de bens anterior a Lei 6.515/77 e MARIO SUSSUMO OHASHI, advogado, RG. 3.581.011-SP., e CIC. 171.855.218/15, casado com MARIA KATO OHASHI, pelo regime de comunhão de bens anterior a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Atibaia, respectivamente, à rua Dr. Eurico de Souza Pereira, nº 301 e Rua Glória Silveira Leite, nº 167, Cidade Satélite. - VALOR:- Cr\$ 1.836.000 . VENAL:- Cr\$ 7.352,14(atual). Atibaia, - 03 de Junho de 1.986. 0 Esc. Autº. - *[Assinatura]*

JOSÉ de ALENCAR VIEIRA - Escrivão Autº.

R.2- 42.785 - Por escritura de venda e compra lavrada em 23 de julho de 1.986, das notas do 2º Cartório de Atibaia-SP.,lv.381 fls. 9, os proprietários do Rl- Mario Sussumo Ohashi sm. Maria Kato Ohashi; Luiz Olegario Barbosa e sm. Ivani Ramos Barbosa , elas brasileiras, do lar, transmitiram a BENEDITA MAZIERO SCAPACOSA, RG 4.699.661-SP, CIC. 754.369.068-34, aposentada, casa- continua no verso.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a084a821-7fe5-4a30-9b23-15815b76ddd4

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE MOTTA DELAMANO liberado nos autos em 25/05/2023 às 15:04. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0063292-18.2018.8.26.0048 e código jl6ccC7H.

Prot.: 390739 - Mat.: 42785 - Página 02 de 06.

MATRÍCULA  
42.785

FICHA  
1  
VERSO

da com NICOLAU SCAPACOSA, RG 4.699.311-SP, CIC. 045 264 498-49 aposentado, pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6515 77, brasileiros, domiciliados em São Paulo-SP., à rua Monse - nhor Andrade nº 36, aptº.48, Brás, o imóvel desta matrícula.VA LOR:- cz\$ 8.000,00. Atibaia, 07 de agosto de 1.986.0 Escr.Aut

REGINALDO GRANDA  
Escrvente Aut.

Av.1-42.785- A requerimento dos proprietários no R-2- Benedita Maziero Scapacosa e seu marido Nicolau Scapacosa, petição de 12/11/1.998, instruída com Alvará de Conservação de 11/11/1.998, proc. 16.286/98, expedido pela Prefeitura da Estância de Atibaia-SP., averba-se que foi edificado no imóvel desta matrícula, um prédio residencial, com frente para a RUA BRASIL nº. 128, com a área de 63,50 m<sup>2</sup>, nos termos do artigo 44 da Lei 8.212/91, de 24/07/91, regulamentada pelos decretos ns. 356 de 07/12/1991, 612 de 21/07/1992, por se tratar de construção unifamiliar, destinada a uso próprio, sem o emprego de mão de obra assalariada, com a área construída inferior a 70,00 m<sup>2</sup>., e que não é possuidor de outro imóvel residencial neste município, conforme declaração do requerente. Valor atribuído R\$. 5.300,00. Atibaia, 24 de novembro de 1.998. O Escr. Aut.

( Microfilme nº. 143.698 de 13/11 - Bolo nº. 1.468)

João de Amarante Leite  
escrevente aut.

Av.3-42.785- Em cumprimento à R. determinação da E. Corregedoria Geral da Justiça constante da Ata de Correição Geral Ordinária realizada em 05/7/2000, averba-se que a numeração seqüencial dos atos nesta matrícula obedecerá à forma do art. 232 da LRP, a partir do último ato lavrado. Atibaia, 10 de janeiro de 2.001. O Esc. Aut.

João de Amarante Leite

CONTINUA NA FICHA 02...

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE MOTTA DELAMANO liberado nos autos em 25/05/2023 às 15:04. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003292-18.2018.8.26.0048 e código jl6cc07H.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash a084a821-7fe5-4a30-9b23-15815b76dda4



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA**

Rua Castro Faria, nº 255 - 2º andar - sala 06 - centro - Atibaia - SP - CEP 12940-440 - Tel: (11) 4414-5550

Marta do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Prot.: 390739 - Mat.: 42785 - Página 03 de 06.

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

ATIBAIA - Estado de São Paulo

MATRÍCULA  
42.785

FICHA  
02

**R.4 - 42.785 - VENDA E COMPRA** - Por escritura de venda e compra lavrada em 10 de junho de 1999 (fls. 002/006 Livro 783), no 10 Tabelião desta cidade, os proprietários, já qualificados, Benedita Maziero Scapacosa e seu marido Nicolau Scapacosa, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula a **EZILDA LOURDES DEUFEL**, RG. 22.603.464-1 SSP/SP. e CPF/MF. 065.491.019/72, brasileira, do lar, casada no regime de comunhão universal de bens antes do advento da Lei 6515/77 com **PEDRO MATHIAS DEUFEL** (brasileiro, aposentado, RG. 12R/1.125.305 SSP/SC. e CPF/MF. 065.491.019/72), domiciliada nesta cidade, onde reside na rua Brasil n. 128, Vila Esperança, pelo preço de R\$ 19.500,00. Venal R\$ 34.896,93. Atibaia, 13 de dezembro de 2005. O Escrevente Autorizado,

*Persio Ruas Martins Filho*

**Av.06/42.785 - Ex officio - RETIFICAÇÃO DE NUMERAÇÃO DE ATOS** - Fica retificada a numeração dos 05 atos efetuados nesta matrícula que a partir desta data serão considerados como sequência numérica única, em ordem crescente, iniciando-se no R.1 até a presente averbação, numeração esta que deverá ser seguida nos atos subseqüentes, nos termos do artigo 232 da Lei n. 6.015/73. Atibaia, 18 de dezembro de 2020. O Escrevente, Selo digital: 120485331VK000188251GY205.

*Emerson Luis Ladini*

**Av.07/42.785 - Protocolo n. 351.368 de 10/12/2020 - ÓBITO** - Pela certidão de Óbito do Registro Civil de Atibaia-SP, livro C-082, folhas 059-F, termo nº 19.861 a proprietária **EZILDA LOURDES DEUFEL** faleceu em 01/03/2009. Atibaia, 28 de dezembro de 2020. O Escrevente, Selo digital: 120485331YP000188252TD20M.

*Emerson Luis Ladini*

**R.08/42.785 - Protocolo n. 351.368 de 10/12/2020 - FORMAL DE PARTILHA** - Pelo Formal de Partilha expedido em 23 de novembro de 2018, nos autos de inventário dos bens deixados pelo falecimento de **EZILDA LOURDES DEUFEL**, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível de Atibaia-SP, processo nº. 1000074-68.2015.8.26.0048, homologado por sentença de 16 de outubro de 2018, transitada em julgado em 19/11/2018, o imóvel aqui

(continua no verso)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a084a821-7fe5-4a30-9b23-15815b76dda4

ONR

www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE MOTTA DELAMANO liberado nos autos em 25/05/2023 às 15:04. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003292-18.2018.8.26.0048 e código jl6cc07H.

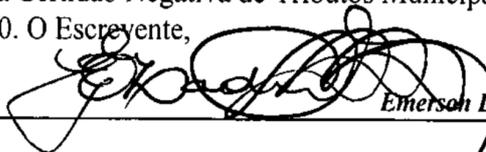
Prot.: 390739 - Mat.: 42785 - Página 04 de 06.

MATRÍCULA  
**42.785**FICHA  
**02**

VERSO

matriculado, avaliado em R\$ 50.183,92, em partilha, coube ao viúvo meeiro **PEDRO MATHIAS DEUFEL**, já qualificado; e aos herdeiros filhos: 1º) **CLARICE TEREZINHA DEUFEL**, brasileira, divorciada desde 06/08/1998, funcionária pública municipal, RG: 11.103.592-2 SSP/SP, CPF: 346.428.899-49, residente e domiciliada à Rua D, nº 24, Casas Populares, Jardim das Cerejeiras, Atibaia-SP; 2º) **ESPÓLIO DE CLÁUDIO JOSÉ DEUFEL**, brasileiro, CPF: 386.211.939-49; 3º) **MÔNICA DEUFEL**, brasileira, solteira, do lar, RG: 17.444.998 SSP/SP, CPF: 175.999.608-48, residente e domiciliada à Rua Brasil, nº 128, Jardim Cerejeiras, Atibaia-SP; e 4º) **VANDERLEI ASSIS DEUFEL**, brasileiro, solteiro, vigilante, RG: 20.251.878-3 SSP/SP, CPF: 111.143.938-94, residente e domiciliado à Travessa Magalhães, nº 17, Tucuruvi, São Paulo-SP, **na proporção de 4/8 para o viúvo meeiro e 1/8 para cada herdeiro filho**. Ato isento de emolumentos em virtude do processo ter tramitado com justiça gratuita, conforme determinado nos Autos. Constatou nos Autos o recolhimento do ITCMD. Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais. Valor Venal R\$. Atibaia, 28 de dezembro de 2020. O Escrevente,

Selo digital: 120485321RC000188253HD20P.



Emerson Luis Ladini

**Av.09/42.785** – Protocolo n. 386.141 de 03/01/2023 - **ÓBITO** - Pela certidão de Óbito do Registro Civil de Atibaia-SP, matrícula 122903.01.55.2015.4.00091.010.0025145-63, o proprietário PEDRO MATHIAS DEUFEL faleceu em 14/01/2015. Atibaia, 16 de janeiro de 2023. O Escrevente,

Selo digital: 120485331SS000422282UB234.



Emerson Luis Ladini

**R.10/42.785** – Protocolo n. 386.141 de 03/01/2023 - **FORMAL DE PARTILHA** - Pelo Formal de Partilha expedido em 20 de abril de 2022, nos autos de inventário dos bens deixados pelo falecimento de PEDRO MATHIAS DEUFEL, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível de Atibaia-SP, processo nº. 1004357-03.2016.8.26.0048, homologado por sentença de 17 de março de 2022, transitada em julgado em 19/04/2022, **a fração de 50%** do imóvel aqui matriculado, avaliada em R\$ 65.403,02, em partilha, coube à herdeira filha: 1º) **CLARICE TEREZINHA DEUFEL**, proporção de 6,25%; 2º) **MÔNICA DEUFEL**, proporção de 6,25%; 3º) **VANDERLEI ASSIS DEUFEL**, proporção de 6,25%, já qualificados; aos herdeiros netos: 4º) **CLAUDIA DE FATIMA DEUFEL**, brasileira, divorciada, desempregada, RG: 42.117.632-5 SSP/SP, CPF: 312.548.908-31, residente e domiciliada à Rua Tameyuki Nakasu, nº 604, Jardim Cerejeiras, Atibaia-SP; **proporção de**

(continua na ficha 03) 

★

.ONF

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA**

Rua Castro Faria, nº 255 - 2º andar - sala 06 - centro - Atibaia - SP - CEP 12940-440 - Tel: (11) 4414-5550

Marta do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Prot.: 390739 - Mat.: 42785 - Página 05 de 06.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

ATIBAIA - Estado de São Paulo  
CNS n.º 12.048-5

MATRÍCULA

**42.785**

FICHA

**03**

**3,125%; 5º) JEFERSON CLÁUDIO DEUFEL**, brasileiro, solteiro, ajudante de motorista, RG: 44.662.256-5 SSP/SP, CPF: 313.053.948-44, residente e domiciliado à Rua Santa Gertrudes, nº 47, Lavapés, Bragança Paulista-SP, **proporção de 3,125%**; e ao **herdeiro legatário EWERTON MAURICIO SANDRIN SCARATTI**, brasileiro, solteiro, vendedor, RG: 41.191.549-6 SSP/SP, CPF: 329.303.438-18, residente e domiciliado à Rua Brasil, nº 128, Jardim Cerejeiras, Atibaia-SP **proporção de 25%**. Ato isento de emolumentos em virtude do processo ter tramitado com justiça gratuita, conforme determinado nos Autos. Constatou nos Autos o recolhimento do ITCMD. Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais. Valor Venal R\$ 130.709,10. Atibaia, 16 de janeiro de 2023. O Escrevente,

Selo digital: 1204853210A000422283RJ23G.

Emerson Luis Ladini

**Av.11/42.785 - Ex-officio - SITUAÇÃO DOMINIAL ATUAL** - De acordo com os atos registrares existentes nesta matrícula, a situação dominial atual é a seguinte: 1) CLARICE TEREZINHA DEUFEL, divorciado, é proprietária de 18,75%; 2) MÔNICA DEUFEL, do lar, é proprietária de 18,75%; 3) VANDERLEI ASSIS DEUFEL, solteiro, é proprietário de 18,75%; 4) EWERTON MAURICIO SANDRIN SCARATTI, solteiro, é proprietário de 25%; 5) CLAUDIA DE FATIMA DEUFEL, divorciada, é proprietária de 3,125%; 6) JEFERSON CLÁUDIO DEUFEL, solteiro, é proprietário de 3,125%; e 7) CLAUDIO JOSÉ DEUFEL, é proprietário de 12,5%. Atibaia, 16 de janeiro de 2023. O Escrevente,

Selo digital: 120485331WV000422284YS23M.

Emerson Luis Ladini

**Av.12/42.785 - Protocolo n. 387.828 de 14/02/2023 - INSCRIÇÃO CADASTRAL** - O imóvel aqui matriculado encontra-se atualmente inscrito no cadastro municipal sob número 09.029.069.00-0095656. Atibaia, 24 de fevereiro de 2023. O Escrevente,

Selo digital: 120485331LJ000431965UX23Z.

Thiago Henrique Alonso Netto

**R.13/42.785 - Protocolo n. 387.828 de 14/02/2023 - DOAÇÃO - Título:** Escritura pública de doação, lavrada em 13 de fevereiro de 2023, no 2º Tabelionato de Notas de Atibaia-SP, livro 1.252, folhas 327/330. **Objeto:** a fração de 18,75% do imóvel aqui matriculado.

★ **Doadora:** MONICA DEUFEL, já qualificada. **Donatário:** seu sobrinho **EWERTON MAURICIO SANDRIN SCARATTI**, já qualificado, que agora possui 43,75%. **Valor**

(continua no verso)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a084a821-7fe5-4a30-9b23-15815b76dda4

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE MOTTA DELAMANO liberado nos autos em 25/05/2023 às 15:04. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003292-18.2018.8.26.0048 e código jl6cc07H.

Prot.: 390739 - Mat.: 42785 - Página 06 de 06.

MATRÍCULA  
**42.785**

FICHA  
**03**

**estimado:** R\$ 49.015,91. **Observações:** Conistou na escritura a isenção do ITCMD, Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais. Atibaia, 24 de fevereiro de 2023. O Escrevente,

Selo digital: 120485321CH000431966LP239.

*Thiago Henrique Alonso Netto*

**R.14/42.785** – Protocolo n. 387.830 de 14/02/2023 - **DOAÇÃO** - **Título:** Escritura pública de doação, lavrada em 13 de fevereiro de 2023, no 2º Tabelionato de Notas de Atibaia-SP, livro 1.252, folhas 323/326. **Objeto:** a fração de 18,75% do imóvel aqui matriculado. **Doadora:** CLARICE TEREZINHA DEUFEL, já qualificada. **Donatário:** seu filho **EWERTON MAURICIO SANDRIN SCARATTI**, já qualificado, **que agora possui 62,50%.** **Valor estimado:** R\$ 49.015,91. **Observações:** Conistou na escritura a isenção do ITCMD. Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais. Atibaia, 24 de fevereiro de 2023. O Escrevente,

Selo digital: 120485321XW000431968UQ238.

*Thiago Henrique Alonso Netto*

**Av.15/42.785** – Protocolo eletrônico n. 390.739 de 28/04/2023 – **PENHORA** - Conforme certidão expedida pela 1ª Vara Cível de Atibaia-SP, em 27/04/2023, nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº **00032921920188260048**, protocolo PH000463419, que CONDOMÍNIO BANDEIRANTES, CNPJ: 73.980.781/0001-00 move em face de CLAUDIA DE FATIMA DEUFEL, CPF: 312.548.908-31, já qualificada, foi determinada a **PENHORA de 3,125%** do imóvel aqui matriculado, sendo nomeada depositária a executada/proprietária. Valor deste: R\$ 8.371,53. Vaor da dívida: R\$ 25.114,59. Atibaia, 23 de maio de 2023. O Escrevente,

Selo digital: 120485321KD000456319RN23W.

*Marcos Henrique Machado Santos*

CERTIFICO E DOU FE, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº 42785 do livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/73. Certidão Digital expedida conforme o item 356 e seguintes do Cap. XX - Tomo II das NSCGJSP. O Escrevente, José Roberto Amaral Zanoni.

Atibaia-SP, 24 de maio de 2023.

Selo nº 1204853C3QT000456320HM23B

Consulte o selo em <https://selodigital.tjsp.jus.br>



Oficial:	Estado:	S. Fazenda	Reg. Civil	TJ	MP	ISS	Total
R\$: 40,91	R\$: 11,63	R\$: 7,96	R\$: 2,15	R\$: 2,81	R\$: 1,96	R\$: 0,82	R\$: 68,24

Para lavratura de escritura esta certidão é valida por 30 dias (NSCGJSP Cap. XIV, 15, "c").

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a084a821-7fe5-4a30-9b23-15815b76dda4

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE MOTTA DELAMANO liberado nos autos em 25/05/2023 às 15:04. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 00032921920188260048 e código jl6cc07H.



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA**

Rua Castro Faria, nº 255 - 2º andar - sala 06 - centro - Atibaia - SP - CEP 12940-440 - Tel: (11) 4414-5550

Marta do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Prot.: 390739 - Mat.: 19598 - Página 01 de 04.

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ATIBAIA - SP**

Livro n.º 2

Registro Geral

Matricula n.º 19.598

IMÓVEL: Um lote de terreno sem benfeitorias sob nº 52 da Vila - Esperança, Bairro de Caetetuba, perímetro urbano deste município e comarca de Atibaia, com a área de 299 m2., medindo linearmente no seu todo 10 m. de frente para a Rua Cosmos, ex- R. - Londres; 10 m. nos fundos onde confronta com o lote 51; por 30 m. de um lado onde confronta com o lote 50 e 29 m. do outro lado onde confronta com o lote 54. PROPRIETÁRIO: Wilson Minoru Nakasu, brasileiro, solteiro, maior, estudante, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, à Alameda dos Apetúbas 270 de - RG 3646484-SP e CPF 505049918/68. TÍTULO AQUISITIVO: Tr. ant. nº 25.211-AG. Atibaia, 25. novembro. 1980.0 Esc. Aut.º

MARTINO GUAS MARTINS FALCO  
Escrevente Aut.º

R.1- 19.598 - Por escritura de venda e compra lavrada em 24. fevereiro. 1981, das notas do 1º Cartório de Atibaia, SP., lv. 517, -- fls. 288, o proprietário acima qualificado, transmitiu a VALDIR MOREIRA DA SILVA, RG 2452884SP, CIC. 114667078-87, brasileiro, bancário aposentado, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77 com APARECIDA MOREIRA DA SILVA, domiciliado nesta cidade, a Rua João Pires 885, o imóvel desta matrícula. -- VALOR: R\$ 70.000,00. Atibaia, 29 de maio de 1.981.0 Esc. Aut.º

REGINALDO GRANDA  
Escrevente Aut.º

R.2- 19.598 - Por escritura de venda e compra, lavrada em 06 de março de 1.995, das notas do 2º. Tabelionato de Atibaia/SP. lv. 566, fls. 088, os proprietários no R.1- Valdir Moreira da Silva e sua mulher Aparecida Moreira da Silva, RG. nº. 11.486.341/SP., brasileira, do lar, transmitiram a PAULA REGINA BRIGIDA, RG. nº. 22.950.955-1/SP., CIC. nº. 137.786.988/18, brasileira, solteira, maior, secretária, domiciliada nesta cidade, na Rua Pedro Pinheiro nº. 651, Jardim do Alvinópolis, o imóvel objeto desta matrícula. VALOR R\$. 2.000,00. Atibaia, 27 de março de 1.995. O Escrevente Autorizado.

REGINALDO GRANDA  
Escrevente Aut

continua no verso ... 60!

**Av.1-19.598-** O imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado junto a Prefeitura da Estância de Atibaia/SP., sob nº. 0902904600017723. Atibaia, 11 de agosto de 1.998. O Escr. Autº..

*João de Amarante Leite*  
 escrevente aut.

**R.3-19.598-** Por escritura de venda e compra, lavrada em 02 de julho de 1.998, no Primeiro Tabelionato desta cidade, livro 762, folhas 337/340, a proprietária no R-2- Paula Regina Brigida, já qualificada, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula a **CLAUDIO JOSÉ DEUFEL**, RG. nº. 12.R.903.022-SC., CPF. nº. 386.211.939/49, brasileiro, do comércio, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei 6515/77, com **DULCI MARLI DEUFEL**, brasileira, dona-de-casa, RG. nº. 26.499.248-9-SP., residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Tameiuki Nakasu, 604, Jardim das Cerejeiras. VALOR R\$. 8.400,00. Atibaia, 11 de agosto de 1.998. O Escrevente Autorizado. [Microfilme nº. 141.854 de 04/08 - Rolo nº. 1.399].

*João de Amarante Leite*  
 escrevente aut.

**Av.4-19.598-** Em cumprimento à R. determinação da E. Corregedoria Geral da Justiça constante da Ata de Correição Geral Ordinária realizada em 05/7/2000, averba-se que a numeração seqüencial dos atos nesta matrícula obedecerá à forma do art. 232 da LRP, a partir do último ato lavrado. Atibaia, 12 de dezembro de 2.000. O Escr. Autº.,

*João de Amarante Leite*

**Av.06/19.598 - Ex officio - RETIFICAÇÃO DE NUMERAÇÃO DE ATOS -** Fica retificada a numeração dos **05** atos efetuados nesta matrícula que a partir desta data serão considerados como seqüência numérica única, em ordem crescente, iniciando-se no **R.1** até a presente averbação, numeração esta que deverá ser seguida nos atos subsequentes, nos termos do artigo 232 da Lei n. 6.015/73. Atibaia, 30 de agosto de 2022. O Escrevente,

Selo digital: I20485331NG000380501LT22V.

*Francisco José de Camargo Viana*

(continua na ficha 02)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash acf3b03a-1c18-442c-ae89-5bbcd735caf77

saec  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
 www.registadores.onr.org.br  
 Certidão emitida pelo SREI

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE MOTTA DELAMANO liberado nos autos em 25/05/2023 às 15:04. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003292-18.2018.8.26.0048 e código pfsBLWSr.



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA**

Rua Castro Faria, nº 255 - 2º andar - sala 06 - centro - Atibaia - SP - CEP 12940-440 - Tel: (11) 4414-5550

*Marta do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial*

Prot.: 390739 - Mat.: 19598 - Página 03 de 04.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA

**19.598**

FICHA

**02**

ATIBAIA - Estado de São Paulo  
CNS n.º 12.048-5

**Av.07/19.598** – Ex officio – **ALTERAÇÃO DE NOME DE LOGRADOURO** – Conforme Lei Municipal nº 2.530/88, a Rua Cosmos, para a qual o imóvel aqui matriculado faz frente, passou a denominar-se **Rua Tameyuki Nakasu**. Atibaia, 30 de agosto de 2022. O Escrevente,

Selo digital: 120485331EL000380502QL22I.

*Francisco José de Camargo Viana*

**Av.08/19.598** – Protocolo n. 380.054 de 17/08/2022 – **QUALIFICAÇÃO** – Pelo Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, a proprietária **DULCI MARLI DEUFEL** é inscrita no CPF nº 217.374.548-40. Atibaia, 30 de agosto de 2022. O Escrevente,

Selo digital: 120485331KV000380503DM224.

*Francisco José de Camargo Viana*

**Av.09/19.598** – Protocolo n. 380.054 de 17/08/2022 - **ÓBITO** - Pela certidão de Óbito do Registro Civil de Atibaia-SP, matrícula nº 122903.01.55.2014.4.00089.190.0024190-42, o proprietário **CLÁUDIO JOSÉ DEUFEL** faleceu em 31/01/2014. Atibaia, 30 de agosto de 2022. O Escrevente,

Selo digital: 120485331IQ000380504AI22M.

*Francisco José de Camargo Viana*

**R.10/19.598** – Protocolo n. 380.054 de 17/08/2022 - **FORMAL DE PARTILHA** - Pelo Formal de Partilha expedido em 08 de agosto de 2022, nos autos de inventário dos bens deixados pelo falecimento de **CLÁUDIO JOSÉ DEUFEL**, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível de Atibaia-SP, processo nº. 1004160-19.2014.8.26.0048, homologado por sentença de 08 de julho de 2022, transitada em julgado em 08/08/2022, o imóvel aqui matriculado, avaliado em R\$ 77.760,00, em partilha, coube à viúva **DULCI MARLI DEUFEL**, já qualificada; e aos herdeiros filhos: 1º) **CLÁUDIA DE FÁTIMA DEUFEL**, brasileira, solteira, do lar, RG: 42.117.632-5 SSP/SP, CPF: 312.548.908-31; e 2º) **JEFERSON CLÁUDIO DEUFEL**, brasileiro, solteiro, motorista, RG: 44.682.256 SSP/SP, CPF: 313.053.948-44, residentes e domiciliados à Rua Tameyki Nakasu, nº 604, Jardim Cerejeiras, Atibaia-SP, na proporção de 1/2 para à viúva e 1/4 para cada herdeiro filho. Constou nos

(continua no verso)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash acf3b03a-1c18-442c-ae89-5bbd735ca77

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE MOTTA DELAMANO liberado nos autos em 25/05/2023 às 15:04  
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/doc/1004160-19.2014.8.26.0048-000380503DM224-00048> e código pfsBLWSr.

Prot.: 390739 - Mat.: 19598 - Página 04 de 04.

MATRÍCULA

**19.598**

FICHA

**02**

Autos o recolhimenbto do ITCMD. Ato isento de emolumentos em virtude do processo ter tramitado com justiça gratuita, conforme determinado nos Autos. Foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Tributos Municipais. Valor Venal R\$ 169.714,57. Atibaia, 30 de agosto de 2022. O Escrevente,  
Selo digital: 120485321SD000380505XN22I.

*Francisco José de Camargo Viana*

**Av.11/19.598** – Protocolo eletrônico n. 390.739 de 28/04/2023 – **PENHORA** - Conforme certidão expedida pela 1ª Vara Cível de Atibaia-SP, em 27/04/2023, nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº **00032921920188260048**, protocolo PH000463419, que CONDOMÍNIO BANDEIRANTES, CNPJ: 73.980.781/0001-00 move em face de CLAUDIA DE FATIMA DEUFEL, CPF: 312.548.908-31, já qualificada, foi determinada a **PENHORA de 25%** do imóvel aqui matriculado, sendo nomeada depositária a executada/proprietária. Valor deste: R\$ 8.371,53. Vaor da dívida: R\$ 25.114,59. Atibaia, 23 de maio de 2023. O Escrevente,

Selo digital: 120485321RA000456317IK234.

*Marcos Henrique Machado Santos*

**CERTIFICO E DOU FÉ**, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº 19598 do livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/73. Certidão Digital expedida conforme o item 356 e seguintes do Cap. XX - Tomo II das NSCGJSP. O Escrevente, José Roberto Amaral Zanoni.

Atibaia-SP, 24 de maio de 2023.

Selo nº 1204853C3QT000456320HM23B

Consulte o selo em <https://selodigital.tjsp.jus.br>



Oficial:	Estado:	S. Fazenda	Reg. Civil	TJ	MP	ISS	Total
R\$: 40,91	R\$: 11,63	R\$: 7,96	R\$: 2,15	R\$: 2,81	R\$: 1,96	R\$: 0,82	R\$: 68,24

Para lavratura de escritura esta certidão é valida por 30 dias (NSCGJSP Cap. XIV, 15, "c").

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registros.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash acf3b03a-1c18-442c-ae89-5bbd735caf77

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
 www.registradores.onr.org.br  
 Certidão emitida pelo SREI

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE MOTTA DELAMANO liberado nos autos em 25/05/2023 às 15:04. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/paibnCorrenciaDocumento.do>, informe o processo 00032921920188260048 e código pfsBLWSr.



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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Dr. José Roberto Paim, 99, Parque dos Coqueiros - CEP 12945-007,

Fone: (11) 3402-5547, Atibaia-SP - E-mail: atibaia1cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0003292-19.2018.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **Condominio Bandeirantes**  
 Executado: **Claudia de Fátima Deufel**

**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):

Nos termos do artigo 196, inciso IV, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça, fica a parte requerente intimada a providenciar as custas necessárias às diligências.

Nada Mais. Atibaia, 05 de junho de 2023. Eu, \_\_\_\_, Fernando Batistela Abdel Nour, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0450/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Mário Sérgio Figueiroa Martiniano (OAB 263473/SP)	D.J.E
Fernanda Victal Braselino (OAB 396711/SP)	D.J.E
Juliana Gonçalves Rodrigues Araújo (OAB 439094/SP)	D.J.E
Daiana Milena Burim (OAB 402325/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Nos termos do artigo 196, inciso IV, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça, fica a parte requerente intimada a providenciar as custas necessárias às diligências."

Atibaia, 6 de junho de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0450/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 07/06/2023. Considera-se a data de publicação em 12/06/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Mário Sérgio Figueiroa Martiniano (OAB 263473/SP)  
Fernanda Victal Braselino (OAB 396711/SP)  
Juliana Gonçalves Rodrigues Araújo (OAB 439094/SP)  
Daiana Milena Burim (OAB 402325/SP)

Teor do ato: "Nos termos do artigo 196, inciso IV, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça, fica a parte requerente intimada a providenciar as custas necessárias às diligências."

Atibaia, 7 de junho de 2023.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE ATIBAIA, SÃO PAULO.**

**Processo nº 0003292-19.2018.8.26.0048**

**Cumprimento de Sentença**

**CONDOMÍNIO BANDEIRANTES (exequente)**, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **CLAUDIA DE FÁTIMA DEUFEL (executada)**, nos autos do processo em epígrafe, em trâmite perante o R. Juízo e Cartório da Primeira Vara Cível da Comarca de Atibaia, São Paulo, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em cumprimento ao r. ato ordinatório de fls. 152, requerer a juntada da guia, devidamente recolhida, para a diligência do Sr. Oficial de Justiça.

Requer, ainda, por celeridade, que seja, a princípio, procedida apenas a avaliação do imóvel descrito as fls. 137/141, qual seja: apartamento nº 25, do Edifício Jerônimo de Camargo – Condomínio Bandeirantes, matriculado sob nº 3.552, junto ao CRI de Atibaia.

Termos em que,  
Pedem Deferimento.

Atibaia, 12 de junho de 2023

**Mário Sérgio Figueirôa Martiniano**  
**OAB/SP 263.473**



## Comprovante de Transação Bancária

Boletos de Cobrança

Data da operação: 12/06/2023 - 15h03

Nº de controle: 690.840.263.791.359.927 | Documento:

Conta de débito: **Agência: 0476 | Conta: 0722464-8**Empresa: **CONDOMINIO BANDEIRANTES | CNPJ: 073.980.781/0001-00**Código de barras: **00190 00009 02844 748000 00027 803170 8 93840000010278**Banco destinatário: **001-BANCO DO BRASIL S.A.**Razão Social Beneficiário: **SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA**Nome Fantasia Beneficiário: **TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAU**CPF/CNPJ Beneficiário: **051.174.001/0001-93**Nome do Pagador: **Condominio Bandeirantes**CPF/CNPJ do Pagador: **073.980.781/0001-00**Razão Social Sacador Avalista: **Não informado**CPF/CNPJ Sacador Avalista: **Não informado**Instituição Receptora: **237 - BANCO BRADESCO S.A.**Data de vencimento: **17/06/2023**Valor do Documento: **R\$ 102,78**Desconto: **R\$ 0,00**Abatimento: **R\$ 0,00**Bonificação: **R\$ 0,00**Multa: **R\$ 0,00**Juros: **R\$ 0,00**Valor total: **R\$ 102,78**Data de débito: **12/06/2023**Descrição: **Custas Oficial de justica\_ JC25**

**SAC - Serviço de Apoio ao Cliente**

Alô Bradesco  
**0800 704 8383**

Deficiente Auditivo ou de Fala  
**0800 722 0099**

Cancelamentos, Reclamações e Informações. Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.

Demais telefones consulte o site Fale Conosco

**Ouvidoria** **0800 727 9933** Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.

	<b>001-9</b>	<b>00190.00009 02844.748000 00027.803170 8 93840000010278</b>
--	--------------	---

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 6554-4 / 950001-4	Data Emissão 12/06/2023	Vencimento 17/06/2023
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador Condominio Bandeirantes	Nosso Número 28447480000027803	Número Documento 27803	Valor do documento 102,78

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

Número do Depósito: **27803**  
Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL**  
Comarca/Fórum: **ATIBAIA**

Autenticação mecânica  
Número do Processo: **0003292-19.2018.8.26.0048**  
Ano Processo: **2018**  
**1ª via - PROCESSO**

	<b>001-9</b>	<b>00190.00009 02844.748000 00027.803170 8 93840000010278</b>
--	--------------	---

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 6554-4 / 950001-4	Data Emissão 12/06/2023	Vencimento 17/06/2023
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador Condominio Bandeirantes	Nosso Número 28447480000027803	Número Documento 27803	Valor do documento 102,78

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

Número do Depósito: **27803**  
Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL**  
Comarca/Fórum: **ATIBAIA**

Autenticação mecânica  
Número do Processo: **0003292-19.2018.8.26.0048**  
Ano Processo: **2018**  
**2ª via - ESCRIVÃO**

	<b>001-9</b>	<b>00190.00009 02844.748000 00027.803170 8 93840000010278</b>
---	--------------	---

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 6554-4 / 950001-4	Data Emissão 12/06/2023	Vencimento 17/06/2023
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador Condominio Bandeirantes	Nosso Número 28447480000027803	Número Documento 27803	Valor do documento 102,78

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

Número do Depósito: **27803**  
Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL**  
Comarca/Fórum: **ATIBAIA**

Autenticação mecânica  
Número do Processo: **0003292-19.2018.8.26.0048**  
Ano Processo: **2018**  
**3ª via - ESCRIVÃO**

	<b>001-9</b>	<b>00190.00009 02844.748000 00027.803170 8 93840000010278</b>
--	--------------	---

Local de pagamento <b>PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO</b>	Vencimento 17/06/2023
Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência / Código do beneficiário 6554-4 / 950001-4
Data do Documento 12/06/2023	Nosso número 28447480000027803
Carteira 17/35	(=) Valor do documento 102,78

**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  
102,78

Pagador  
Condominio Bandeirantes CPF/CNPJ: 73.980.781/0001-00  
Avenida Walter Engracia de Oliveira 144, Itapetinga  
Atibaia -SP CEP:12942-140

Sacador/Avalista

Código de baixa  
Autenticação mecânica - Ficha de Compensação



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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Dr. José Roberto Paim, 99, Parque dos Coqueiros - CEP 12945-007,

Fone: (11) 3402-5547, Atibaia-SP - E-mail: atibaia1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0003292-19.2018.8.26.0048**  
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
Exequente: **Condominio Bandeirantes**  
Executado: **Claudia de Fátima Deufel**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Mandado.

Nada Mais. Atibaia, 14 de junho de 2023. Eu, \_\_\_\_, Fernando Batistela Abdel Nour, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

RUA DR. JOSÉ ROBERTO PAIM, 99, Atibaia-SP - CEP 12945-007

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

Processo Digital nº: **0003292-19.2018.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **Condominio Bandeirantes**  
 Executado: **Claudia de Fátima Deufel**  
 Oficial de Justiça: **\***  
 Mandado nº: **048.2023/009968-5**

Guia 27803 R\$ 102,78

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

Avenida Walter Engracia de Oliveira, 164/182 e 144, apartamento 25, Edifício Jerônimo de Camargo - Condomínio Bandeirantes, Itapetinga - CEP 12942-140, Atibaia-SP (matricula 3.552)

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 1ª Vara Cível do Foro de Atibaia, Dr(a). Adriana da Silva Frias Pereira,

**MANDA** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, extraído do processo acima indicado, **AVALIE O IMÓVEL ACIMA** de acordo com o seguinte despacho transcrito: "Vistos. 1) Reative-se o andamento do processo. 2) Fls. 108/128: Defiro a penhora da cota parte pertencente a executada acima qualificada, referente aos objetos das matrículas, o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Atibaia / SP, nomeando depositária a parte executada devidamente cadastrada no cabeçalho desta decisão: (i) fls. 111/114: **matr. nº 3.552 - 50%** (ii) fls. 115/119: matr. nº 42.785 - 3,125% (iii) fls. 120/123: matr. nº 19.598 1/4 3) Independente de outra formalidade, servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. 4) Intime-se a parte executada na pessoa de seu patrono ou, se o caso, pessoalmente: (i) acerca da nomeação como depositário/a pessoal, advertindo-se de que a partir da intimação estará responsável pela guarda e manutenção do bem constrito; (ii) da penhora em si, podendo oferecer impugnação no prazo legal; (iii) da faculdade prevista nos artigos 847 e 848 do Código de Processo Civil. 5) Expeça-se mandado para avaliação dos bens penhorados. 6) Intimem-se da penhora havida, se necessário, eventual cônjuge, credor hipotecário e coproprietário e demais pessoas previstas no artigo 799, do Código de Processo Civil, cabendo ao exequente indicar os endereços e recolher as respectivas despesas. 7) Averbem-se a penhora via ARISP, devendo o exequente informar os dados necessários a tanto: nome, OAB, telefone e e-mail do advogado que receberá o boleto bancário para pagamento dos emolumentos cartorários. Intime-se."

**CUMPRA-SE** na forma e sob as penas da lei. Atibaia, 14 de junho de 2023

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

DILIGÊNCIA: Guia nº \* - R\$ \*

Advogado: Dr(a). Mário Sérgio Figueiroa Martiniano  
 Telefone Comercial: (11)44114234

0003292-19.2018.8.26.0048

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE ATIBAIA****FORO DE ATIBAIA****1ª VARA CÍVEL****RUA DR. JOSÉ ROBERTO PAIM, 99, Atibaia-SP - CEP 12945-007****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**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.

**\*04820230099685\***

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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Dr. José Roberto Paim, 99, Parque dos Coqueiros - CEP 12945-007,

Fone: (11) 3402-5547, Atibaia-SP - E-mail: atibaia1cv@tjstj.jus.br

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

Processo Digital nº: **0003292-19.2018.8.26.0048**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **Condominio Bandeirantes**  
 Executado: **Claudia de Fátima Deufel**  
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça: **Maria José Farias da Silva (29774)**

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 048.2023/009968-5 dirigi-me ao endereço nele constante, procedendo a avaliação determinada, do imóvel objeto da matrícula 3552 registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Atibaia . Certifico ainda que avaliei o imóvel em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), sendo que a cota de 50% da executada importa no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Certifico finalmente que INTIMEI CLÁUDIA DE FÁTIMA DEUFEL (telefone 11 964802886), do inteiro teor do r. Mandado, que de tudo bem ciente ficou, exarando sua assinatura, aceitando contrafé oferecida. Nada mais.

O referido é verdade e dou fé.

Atibaia, 06 de julho de 2023.

Número de Cotas:

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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Dr. José Roberto Paim, 99, Parque dos Coqueiros - CEP 12945-007,

Fone: (11) 3402-5547, Atibaia-SP - E-mail: atibaia1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0003292-19.2018.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **Condominio Bandeirantes**  
 Executado: **Claudia de Fátima Deufel**

**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):

Nos termos do artigo 196, XI, das NSCGJ, considerando que o feito encontra-se paralisado por mais de trinta dias, fica a parte autora intimada a dar andamento ao processo em cinco dias. Nada Mais. Atibaia, 09 de agosto de 2023. Eu, \_\_\_\_\_, Fernando Batistela Abdel Nour, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0652/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Mário Sérgio Figueiroa Martiniano (OAB 263473/SP)	D.J.E
Fernanda Victal Braselino (OAB 396711/SP)	D.J.E
Juliana Gonçalves Rodrigues Araújo (OAB 439094/SP)	D.J.E
Daiana Milena Burim (OAB 402325/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Nos termos do artigo 196, XI, das NSCGJ, considerando que o feito encontra-se paralisado por mais de trinta dias, fica a parte autora intimada a dar andamento ao processo em cinco dias."

Atibaia, 10 de agosto de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0652/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 11/08/2023. Considera-se a data de publicação em 14/08/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Mário Sérgio Figueiroa Martiniano (OAB 263473/SP)  
Fernanda Victal Braselino (OAB 396711/SP)  
Juliana Gonçalves Rodrigues Araújo (OAB 439094/SP)  
Daiana Milena Burim (OAB 402325/SP)

Teor do ato: "Nos termos do artigo 196, XI, das NSCGJ, considerando que o feito encontra-se paralisado por mais de trinta dias, fica a parte autora intimada a dar andamento ao processo em cinco dias."

Atibaia, 11 de agosto de 2023.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE ATIBAIA, SÃO PAULO.**

**Processo nº 0003292-19.2018.8.26.0048**

**Cumprimento de Sentença**

**CONDOMÍNIO BANDEIRANTES (exequente)**, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **CLAUDIA DE FÁTIMA DEUFEL (executada)**, nos autos do processo em epígrafe, em trâmite perante o R. Juízo e Cartório da Primeira Vara Cível da Comarca de Atibaia, São Paulo, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em cumprimento ao r. ato ordinatório de fls. 163, expor e requerer o que se segue:

Que, conforme consta das fls. 162, fora penhorado o imóvel da executada no valor total de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).

O valor total do débito, devidamente corrigido e atualizado, conforme abaixo discriminado e também pelas planilhas em anexo, importa na quantia de R\$ 32.002,32 (trinta e dois mil e dois reais e trinta e dois centavos).

Data	Origem	Valor	Correção	Correção atual	Valor Corrigido	Juros 1% a.m.	Valor total devido
(planilha anexa)	Mensalidades 03/2021 até 07/2023	R\$ 12.480,35	92,169515	92,169515	R\$ 12.480,35		R\$ 12.480,35
(planilha anexa)	Parcelas do acordo não pagas	R\$ 8.193,07	92,169515	92,169515	R\$ 8.193,07		R\$ 8.193,07
	Multa 20% descumprimento acordo	R\$ 4.134,68	92,169515	92,169515	R\$ 4.134,68		R\$ 4.134,68
16/04/2016	Custas fls. 41	R\$ 117,75	63,919182	92,169515	R\$ 169,79	R\$ 149,42	R\$ 319,21
16/04/2016	Custas fls. 43	R\$ 18,10	63,919182	92,169515	R\$ 26,10	R\$ 22,97	R\$ 49,07
16/04/2016	Custas fls. 45	R\$ 20,00	63,919182	92,169515	R\$ 28,84	R\$ 25,38	R\$ 54,22
21/09/2016	Custas fls. 58	R\$ 20,00	65,885227	92,169515	R\$ 27,98	R\$ 23,22	R\$ 51,20
04/04/2017	Custas fls. 69	R\$ 75,21	66,839575	92,169515	R\$ 103,71	R\$ 78,82	R\$ 182,53
08/07/2020	Custas fls. 31	R\$ 16,00	73,270576	92,169515	R\$ 20,13	R\$ 7,25	R\$ 27,37
20/04/2022	Custas fls. 37	R\$ 38,74	87,703708	92,169515	R\$ 40,71	R\$ 6,51	R\$ 47,23
14/06/2022	Custas fls. 46	R\$ 27,10	89,014597	92,169515	R\$ 28,06	R\$ 3,93	R\$ 31,99
17/09/2022	Custas fls. 55	R\$ 95,91	88,753097	92,169515	R\$ 99,60	R\$ 10,96	R\$ 110,56
31/10/2022	Custas fls. 85	R\$ 16,00	88,469087	92,169515	R\$ 16,67	R\$ 1,67	R\$ 18,34
26/01/2023	Custas fls. 101	R\$ 16,00	83,838289	92,169515	R\$ 17,59	R\$ 1,23	R\$ 18,82
22/05/2023	Boleto averbação penhoras	R\$ 605,70	92,013639	92,169515	R\$ 606,73	R\$ 18,20	R\$ 624,93
17/06/2023	Custas fls. 157	R\$ 102,78	92,344888	92,169515	R\$ 102,58	R\$ 2,05	R\$ 104,64
	Multa 10%						R\$ 2.644,82
	Honorários Sucumbência 10%						R\$ 2.909,30
<b>Total</b>							<b>R\$ 32.002,32</b>

Ademais, conforme já noticiado nos autos, consta na matrícula que a executada era casada com Marcelo Castanheira Amarante, pelo regime da comunhão parcial de bens. É sabido, e conforme demonstrado pelos documentos acostados as fls. 118, que a executada é divorciada do Sr. Marcelo, e o mesmo não reside no local. Todavia, referido divórcio não fora averbado na matrícula.

**Assim, a penhora do imóvel deverá recair sobre a totalidade do bem, e, havendo arrematação em leilão, se for o caso, que seja resguardada a quantia de 50% ao ex-cônjuge da executada.**

Por fim, requer a Vossa Excelência que, nos termos do artigo 881, § 1º, do CPC, seja designada data para que seja feito o leilão do bem constrito.

Pleiteia, de mais a mais, que Vossa Excelência estabeleça o preço mínimo, as condições de pagamento, bem assim as eventuais garantias que poderão ser prestadas. (CPC, art. 885),

Outrossim, de resto, pede-se a ciência dada a devida ciência dessa alienação judicial, na forma do que dispõe o art. 889 do Código de Processo Civil.

Termos em que,  
Pedem Deferimento.

Atibaia, 14 de agosto de 2023

**Mário Sérgio Figueirôa Martiniano**  
**OAB/SP 263.473**

**Inadimplência com composição (detalhado)**

Valores atualizados até 11/08/2023; Unidade: JC25 ; Contas categorias: 1.20 Acordo; Tipo da cobrança: Todos; Status Jurídico: Todos

**JC25 - Claudia de Fatima Deufel**

Venc.	Cód.	Descrição	Valor	Juros	Multa	Atualiz.	Honor.	Total
15/03/21	9225	Acordo	500,00	175,80	118,54	92,68	88,70	975,72
15/04/21	9226	Acordo	500,00	161,12	117,53	87,63	86,63	952,91
15/05/21	9227	Acordo	500,00	155,42	117,08	85,40	85,79	943,69
15/06/21	9228	Acordo	500,00	149,53	115,97	79,84	84,53	929,87
15/07/21	9229	Acordo	500,00	143,83	115,28	76,38	83,55	919,04
15/08/21	9230	Acordo	500,00	137,94	114,11	70,56	82,26	904,87
15/10/21	9232	Acordo	500,00	119,70	111,78	58,88	79,04	869,40
15/11/21	9233	Acordo	500,00	114,12	110,49	52,47	77,71	854,79
15/12/21	9234	Acordo	500,00	108,72	109,57	47,87	76,62	842,78
<b>Total</b>			<b>4.500,00</b>	<b>1.266,18</b>	<b>1.030,35</b>	<b>651,71</b>	<b>744,83</b>	<b>8.193,07</b>

**Inadimplência com composição (detalhado)**

Valores atualizados até 11/08/2023; Unidade: JC25 ; Contas categorias: 1.1 Taxa Condominial, 1.13 Fundo de Reserva, 1.18 Fundo de Obras; Tipo da cobrança: Todos; Status:

Jurídico: Todos

**JC25 - Claudia de Fatima Deufel**

Venc.	Cód.	Descrição	Valor	Juros	Multa	Atualiz.	Honor.	Total
15/03/21	9218	Fundo de Reserva	14,07	8,79	3,34	2,61	2,88	31,68
15/03/21	9218	Fundo de Obras	60,00	17,58	14,22	11,12	10,29	113,21
15/03/21	9218	Taxa Condominial	281,49	96,69	66,73	52,18	49,71	546,80
15/04/21	9219	Fundo de Reserva	14,07	8,48	3,31	2,47	2,83	31,16
15/04/21	9219	Fundo de Obras	60,00	16,96	14,10	10,52	10,16	111,74
15/04/21	9219	Taxa Condominial	281,49	93,28	66,16	49,33	49,03	539,29
15/05/21	9220	Fundo de Reserva	14,07	8,18	3,29	2,40	2,79	30,73
15/05/21	9220	Fundo de Obras	60,00	16,36	14,05	10,25	10,07	110,73
15/05/21	9220	Taxa Condominial	281,49	89,98	65,91	48,08	48,55	534,01
15/06/21	9221	Fundo de Reserva	14,07	7,87	3,26	2,25	2,75	30,20
15/06/21	9221	Fundo de Obras	60,00	15,74	13,92	9,58	9,92	109,16
15/06/21	9221	Taxa Condominial	281,49	86,57	65,29	44,95	47,83	526,13
15/07/21	9222	Fundo de Reserva	14,07	7,57	3,24	2,15	2,70	29,73
15/07/21	9222	Fundo de Obras	60,00	15,14	13,83	9,17	9,81	107,95
15/07/21	9222	Taxa Condominial	281,49	83,27	64,90	43,00	47,27	519,93
15/08/21	9223	Fundo de Reserva	14,07	7,26	3,21	1,99	2,65	29,18
15/08/21	9223	Fundo de Obras	60,00	14,52	13,69	8,47	9,67	106,35
15/08/21	9223	Taxa Condominial	281,49	79,86	64,24	39,72	46,53	511,84
15/10/21	17354	Fundo de Reserva	14,07	6,65	3,15	1,66	2,55	28,08
15/10/21	17354	Fundo de Obras	60,00	13,30	13,41	7,07	9,38	103,16
15/10/21	17354	Taxa Condominial	281,49	66,50	62,93	33,15	44,41	488,48
15/11/21	19825	Fundo de Reserva	14,07	6,34	3,11	1,48	2,50	27,50
15/11/21	19825	Fundo de Obras	60,00	12,68	13,26	6,30	9,22	101,46
15/11/21	19825	Taxa Condominial	281,49	63,40	62,21	29,54	43,66	480,30
15/12/21	20966	Fundo de Reserva	14,07	6,04	3,08	1,35	2,45	26,99
15/12/21	20966	Fundo de Obras	60,00	12,08	13,15	5,74	9,10	100,07
15/12/21	20966	Taxa Condominial	281,49	60,40	61,69	26,95	43,05	473,58
15/03/22	30485	Fundo de Reserva	14,07	2,57	3,01	0,98	2,06	22,69
15/03/22	30485	Fundo de Obras	60,00	10,28	12,84	4,19	8,73	96,04
15/03/22	30485	Taxa Condominial	281,49	51,40	60,23	19,66	41,28	454,05
15/04/22	33886	Fundo de Reserva	16,40	4,83	3,45	0,85	2,55	28,08
15/04/22	33886	Fundo de Obras	60,00	9,66	12,62	3,11	8,54	93,96
15/04/22	33886	Taxa Condominial	327,94	53,13	68,99	17,01	46,71	513,78
15/05/22	33922	Fundo de Reserva	16,40	4,53	3,41	0,67	2,50	27,50
15/05/22	33922	Fundo de Obras	60,00	9,06	12,49	2,46	8,40	92,41
15/05/22	33922	Taxa Condominial	327,94	49,83	68,28	13,46	45,95	505,46
15/06/22	33958	Fundo de Reserva	16,40	4,22	3,40	0,60	2,46	27,08
15/06/22	33958	Fundo de Obras	60,00	8,44	12,44	2,18	8,31	91,37
15/06/22	33958	Taxa Condominial	327,94	46,42	67,97	11,93	45,43	499,69
15/07/22	43252	Fundo de Reserva	16,40	3,92	3,38	0,49	2,42	26,61
15/07/22	43252	Fundo de Obras	60,00	7,84	12,36	1,80	8,20	90,20
15/07/22	43252	Taxa Condominial	327,94	43,12	67,55	9,83	44,84	493,28
15/08/22	43288	Fundo de Reserva	16,40	3,61	3,40	0,59	2,40	26,40
15/08/22	43288	Fundo de Obras	60,00	7,22	12,43	2,17	8,18	90,00
15/08/22	43288	Taxa Condominial	327,94	39,71	67,96	11,87	44,75	492,23
15/09/22	43324	Fundo de Reserva	16,40	3,30	3,41	0,65	2,38	26,14
15/09/22	43324	Fundo de Obras	60,00	6,60	12,47	2,37	8,14	89,58
15/09/22	43324	Taxa Condominial	327,94	36,30	68,17	12,93	44,53	489,87
15/10/22	51301	Fundo de Reserva	16,40	3,00	3,42	0,70	2,35	25,87
15/10/22	51301	Fundo de Obras	60,00	6,00	12,51	2,57	8,11	89,19
15/10/22	51301	Taxa Condominial	327,94	33,00	68,39	14,02	44,34	487,68
15/11/22	51337	Fundo de Reserva	16,40	2,69	3,40	0,62	2,31	25,42
15/11/22	51337	Fundo de Obras	60,00	5,38	12,45	2,27	8,01	88,11
15/11/22	51337	Taxa Condominial	327,94	29,59	68,07	12,42	43,80	481,83
15/12/22	51373	Fundo de Reserva	16,40	2,39	3,39	0,56	2,27	25,01
15/12/22	51373	Fundo de Obras	60,00	4,78	12,41	2,04	7,92	87,15

15/12/22	51373	Taxa Condominial	327,94	26,29	67,82	11,14	43,32	fls. 1776,5
15/07/23	79429	Fundo de Reserva	17,46	0,27	3,49	0,00	2,12	23,38
15/07/23	79429	Fundo de Obras	60,00	0,54	12,00	0,00	7,25	79,79
15/07/23	79429	Taxa Condominial	349,26	3,24	69,85	0,00	42,24	464,59
<b>Total</b>			<b>7.621,38</b>	<b>1.444,65</b>	<b>1.650,14</b>	<b>629,62</b>	<b>1.134,56</b>	<b>12.480,38</b>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIO SERGIO FIGUEIROA MARTINIANO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/08/2023 às 12:28, sob o número WA1249-000000033. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003292-19.2018.8.26.0048 e código kLLJr1XF.





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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Dr. José Roberto Paim, 99, Parque dos Coqueiros - CEP 12945-007, Fone: (11) 3402-5547, Atibaia-SP - E-mail: atibaia1cv@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **0003292-19.2018.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **Condominio Bandeirantes**  
 Executado: **Claudia de Fátima Deufel**, RG nº 42117632-5, inscrita no CPF sob o nº 312.548.908-31, com endereço à Avenida Walter Engracia de Oliveira, 164/182 E 14, unidade JC 25, Itapetinga, CEP 12942-140, Atibaia - SP

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Adriana da Silva Frias Pereira**

Vistos.

Fls. 166/168: Retifico as decisão/termo de fls. 129/130, quanto a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 3.552, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Atibaia, mantendo a executada acima qualificada como depositaria, para que passe a constar que referida penhora recairá sobre a totalidade do imóvel objeto da referida matrícula (fls. 137/141).

Aplica-se, à hipótese dos autos, a disposição contida no artigo 843, *caput*, do Código de Processo Civil, estabelece que "tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem", reservando-lhe inclusive a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (§1º).

Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição.

Retifique a averbação perante o sistema ARISP.

No mais, tratando-se de alienação de bem indivisível, "não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação", como expressamente prevê a disposição contida no art. 843, § 2º, do CPC.

Intime da penhora havida a executada e eventual cônjuge, credor hipotecário e coproprietário e demais pessoas previstas no artigo 799, do Código de Processo Civil, cabendo ao exequente indicar os endereços e recolher as respectivas despesas.

Após, certifique a zelosa serventia se a executada se encontra regularmente representada nos autos, sobre o decurso de prazo para impugnação quanto à penhora referente aos



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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Dr. José Roberto Paim, 99, Parque dos Coqueiros - CEP 12945-007, Fone:  
(11) 3402-5547, Atibaia-SP - E-mail: atibaia1cv@tjsp.jus.br

imóveis (fls. 129/130), e quanto à avaliação.

Intimem-se.

Atibaia 20 de outubro 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 0874/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Mário Sérgio Figueiroa Martiniano (OAB 263473/SP)	D.J.E
Fernanda Victal Braselino (OAB 396711/SP)	D.J.E
Juliana Gonçalves Rodrigues Araújo (OAB 439094/SP)	D.J.E
Daiana Milena Burim (OAB 402325/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 166/168: Retifico as decisão/termo de fls. 129/130, quanto a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 3.552, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Atibaia, mantendo a executada acima qualificada como depositaria, para que passe a constar que referida penhora recairá sobre a totalidade do imóvel objeto da referida matrícula (fls. 137/141). Aplica-se, à hipótese dos autos, a disposição contida no artigo 843, caput, do Código de Processo Civil, estabelece que "tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem", reservando-lhe inclusive a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (§1º). Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. Retifique a averbação perante o sistema ARISP. No mais, tratando-se de alienação de bem indivisível, "não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação", como expressamente prevê a disposição contida no art. 843, § 2º, do CPC. Intime da penhora havida a executada e eventual cônjuge, credor hipotecário e coproprietário e demais pessoas previstas no artigo 799, do Código de Processo Civil, cabendo ao exequente indicar os endereços e recolher as respectivas despesas. Após, certifique a zelosa serventia se a executada se encontra regularmente representada nos autos, sobre o decurso de prazo para impugnação quanto à penhora referente aos imóveis (fls. 129/130), e quanto à avaliação. Intimem-se."

Atibaia, 23 de outubro de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0874/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 24/10/2023. Considera-se a data de publicação em 25/10/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Mário Sérgio Figueiroa Martiniano (OAB 263473/SP)  
Fernanda Victal Braselino (OAB 396711/SP)  
Juliana Gonçalves Rodrigues Araújo (OAB 439094/SP)  
Daiana Milena Burim (OAB 402325/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 166/168: Retifico as decisão/termo de fls. 129/130, quanto a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 3.552, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Atibaia, mantendo a executada acima qualificada como depositaria, para que passe a constar que referida penhora recairá sobre a totalidade do imóvel objeto da referida matrícula (fls. 137/141). Aplica-se, à hipótese dos autos, a disposição contida no artigo 843, caput, do Código de Processo Civil, estabelece que "tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem", reservando-lhe inclusive a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (§1º). Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. Retifique a averbação perante o sistema ARISP. No mais, tratando-se de alienação de bem indivisível, "não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação", como expressamente prevê a disposição contida no art. 843, § 2º, do CPC. Intime da penhora havida a executada e eventual cônjuge, credor hipotecário e coproprietário e demais pessoas previstas no artigo 799, do Código de Processo Civil, cabendo ao exequente indicar os endereços e recolher as respectivas despesas. Após, certifique a zelosa serventia se a executada se encontra regularmente representada nos autos, sobre o decurso de prazo para impugnação quanto à penhora referente aos imóveis (fls. 129/130), e quanto à avaliação. Intimem-se."

Atibaia, 24 de outubro de 2023.

**Estado:** São Paulo

**Tribunal:** SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

**Comarca:** ATIBAIA

**Foro:** Central

**Vara:** 1A VARA CÍVEL

**Escrivão/Diretor:** ALEXANDRE MOTTA DELAMANO

## **CERTIDÃO DE PENHORA**

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

### **PROCESSO**

**NATUREZA DO PROCESSO:** EXECUÇÃO CIVIL

**Número de ordem:** 00032921920188260048

### **Exequente(s)**

**CONDOMINIO BANDEIRANTES**

**CNPJ:** 73.980.781/0001-00

### **Executado(a, os, as)**

**CLAUDIA DE FATIMA DEUFEL**

**CPF:** 312.548.908-31

### **Terceiro(s)**

**Valor da dívida:** R\$ 25.114,59

### **IMÓVEIS PENHORADOS**

1.

**Protocolo de Penhora Online:** PH000489556

**Comarca:** ATIBAIA

**Endereço do imóvel:** Avenida Walter Engracia de Oliveira, apto. 25

**Bairro:** Condomínio Bandeirantes

**Município:** ATIBAIA

**Estado:** São Paulo

**Número da Matrícula:** 3552

**Cartório de Registro de Imóveis:** OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ATIBAIA - SP

### **DADOS INFORMATIVOS:**

**TIPO DA CONSTRUIÇÃO:** PENHORA

**Data do auto ou termo:** 20/10/2023

**Percentual penhorado (%):** 100,00

**Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.):** % 50,00

**Houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado.**

Data da decisão: 20/10/2023 | Folhas: 172/173

**Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel:** CLAUDIA DE FATIMA DEUFEL

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

**Nome do depositário:** CLAUDIA DE FATIMA DEUFEL

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

## **EMOLUMENTOS**

Depósito prévio

## **ADVOGADO/SOLICITANTE**

Nome: Mario Sergio Figueiroa Martiniano

Telefone para contato: (11)9850-09351

E-mail: mariomartiniano@aasp.org.br

Número OAB: 263473

Estado OAB: SP

**O referido é verdade e dou fé.**

**Data:** 27/10/2023 00:54:00

**Emitido por:** ALEXANDRE MOTTA DELAMANO

**Cargo:** Chefe de Seção

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

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

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL  
DA COMARCA DE ATIBAIA/SP**

**Processo nº 0003292.19.2018.8.26.0048**

**CLÁUDIA DE FÁTIMA DEUFEL**, devidamente qualificada nos autos epigrafados, em que contende com **CONDOMÍNIO BANDEIRANTES**, também já qualificado, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por intermédio de sua advogada adiante assinada, manifestar-se na seguinte conformidade:

**I- DO EXCESSO DE PENHORA**

Primeiramente, urge esclarecer que conforme se extrai da certidão de fls. 162, o imóvel de matrícula nº 3552 foi avaliado em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), sendo a Executada proprietária de 50% (cinquenta por cento) do bem.

Assim sendo, a quota parte da Executada corresponde a R\$200.000,00 (duzentos mil reais), sendo mais do que suficiente para liquidar a presente execução.

Ocorre que foi penhorado mais 2 (dois) imóveis em que a Executada é coproprietária, sendo eles os de matrícula nº 19598 e 42785, conforme fls. 134/136.

Diante do exposto, evidente está o excesso de execução, requerendo, portanto, a liberação das penhoras dos respectivos imóveis, devendo a penhora recair apenas sob a matrícula de nº 3552, nos termos do pedido do próprio Exequente de fls. 155/156.

## II- DA PROPOSTA DE ACORDO

A exequente pretende uma conciliação para o pagamento da respectiva dívida, de acordo com as suas possibilidades.

Para tanto, propõe o parcelamento do valor da dívida da seguinte forma:

**Uma entrada de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) no ato da assinatura do acordo e o restante em parcelas de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) todo dia 15 de cada mês, a iniciar-se em 15/11/2023, até o limite da dívida, sem o prejuízo das taxas condominiais que vierem a vencer.**

## III- CONCLUSÃO

Diante do exposto requer a liberação da penhora dos imóveis de matrícula nº 19598 e 42785, bem como a intimação do Exequente para manifestar-se sobre a proposta de acordo apresentada.

**Termos em que,**

**Pede deferimento.**

**Atibaia, 29 de outubro de 2023.**

**Fernanda Victal Braselino**

**OAB/SP nº 396.711**

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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Dr. José Roberto Paim, 99, Parque dos Coqueiros - CEP 12945-007,

Fone: (11) 3402-5547, Atibaia-SP - E-mail: atibaia1cv@tjstj.jus.br

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

Processo Digital nº: **0003292-19.2018.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **Condominio Bandeirantes**  
 Executado: **Claudia de Fátima Deufel**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que a requerida não está regularmente representada nos autos pois ausente a procuração concedendo poderes a Dra. Fernanda Victal Braselino. Certifico ainda que decorreu o decurso de prazo a requerida para impugnação quanto à penhora referente aos imóveis de fls. 129/130 e quanto à avaliação. Nada Mais. Atibaia, 30 de outubro de 2023. Eu, \_\_\_\_\_, Fernando Batistela Abdel Nour, Escrevente Técnico Judiciário.

## ONR - Penhora Online - Valor de Custas

no-reply@onr.org.br &lt;no-reply@onr.org.br&gt;

Ter, 07/11/2023 09:29

Para:mariomartiniano@aasp.org.br &lt;mariomartiniano@aasp.org.br&gt;

**CUIDADO:** Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

**saec** Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Prezado(a) Senhor(a) ALEXANDRE MOTTA DELAMANO

O valor das custas referente ao pedido de penhora PH000489556 é de **R\$ 103,97**.

Abaixo as informações do cartório judicial que realizou a solicitação:

Número do processo: **00032921920188260048**Exequente(s): **CONDOMINIO BANDEIRANTES**Estado: **São Paulo**Comarca: **ATIBAIA**Foro: **Central**Vara: **1A VARA CÍVEL**Nº OAB: **263473**Protocolo de Penhora (PH): **PH000489556**

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

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

**IMPORTANTE:**

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



Antes de imprimir pense no uso racional de papel  
e no seu compromisso com o **meio ambiente**

Por favor, não responda essa mensagem. Esse é um e-mail automático do SAEC.  
Em caso de dúvida, entre em contato através do e-mail [servicedesk@onr.org.br](mailto:servicedesk@onr.org.br).

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE ATIBAIA, SÃO PAULO.**

**Processo nº 0003292-19.2018.8.26.0048**

**Cumprimento de Sentença**

**CONDOMÍNIO BANDEIRANTES (exequente)**, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **CLAUDIA DE FÁTIMA DEUFEL (executada)**, nos autos do processo em epígrafe, em trâmite perante o R. Juízo e Cartório da Primeira Vara Cível da Comarca de Atibaia, São Paulo, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada da guia, devidamente recolhida, para a expedição de carta de intimação do ex-cônjuge da executada, Sr. Marcelo Castanheira Amarante, com endereço na Rua Taquari, nº 941, apto. 126, bloco 03, Mooca, São Paulo/SP, CEP 03166-001; acerca da penhora efetivada sobre o imóvel.

Por fim, requer a juntada da guia, recolhida, referente ao pedido de penhora do imóvel (fls. 181/182).

Termos em que,

Pedem Deferimento.

Atibaia, 17 de novembro de 2023

**Mário Sérgio Figueirôa Martiniano**

**OAB/SP 263.473**

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condominio Bandeirantes			73.980.781/0001-00
Nº do processo	Unidade	CEP	
00032921920188260048	1 Vara Cível	12940-750	
Endereço	Código		
Rua Jose Alvim 42	120-1		
Histórico	Valor		
Intimação via postal			31,35
Total			31,35

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 - Jun/2023 - SISBB 23172 - pvb

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

868900000007	313551174006	112017398070	810001008097
--------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condominio Bandeirantes			73.980.781/0001-00
Nº do processo	Unidade	CEP	
00032921920188260048	1 Vara Cível	12940-750	
Endereço	Código		
Rua Jose Alvim 42	120-1		
Histórico	Valor		
Intimação via postal			31,35
Total			31,35

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 - Jun/2023 - SISBB 23172 - pvb

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

868900000007	313551174006	112017398070	810001008097
--------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condominio Bandeirantes			73.980.781/0001-00
Nº do processo	Unidade	CEP	
00032921920188260048	1 Vara Cível	12940-750	
Endereço	Código		
Rua Jose Alvim 42	120-1		
Histórico	Valor		
Intimação via postal			31,35
Total			31,35

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 - Jun/2023 - SISBB 23172 - pvb

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

868900000007	313551174006	112017398070	810001008097
--------------	--------------	--------------	--------------



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIO SERGIO FIGUEIROA MARTINIANO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/11/2023 às 10:50, sob o número WAlA23701249407. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003292-19.2018.8.26.0048 e código fxVwMJsJ

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
14/11/2023 - AUTO-ATENDIMENTO - 14.56.28  
1535001535

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: OMAR NAAL

AGENCIA: 1535-0 CONTA: 108.010-5

=====  
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ

Codigo de Barras 86890000000-7 31355117400-6

11201739807-0 81000100809-7

Data do pagamento 14/11/2023

Valor Total 31,35  
=====

DOCUMENTO: 111401

AUTENTICACAO SISBB:

9.357.A30.48C.876.26A

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIO SERGIO FIGUEIROA MARTINIANO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/11/2023 às 10:50, sob o número WAlA23701249407. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003292-19.2018.8.26.0048 e código mxoxPC7D.

Ganhe mais facilidade pagando com o PIX!  
 Use seu app de pagamento favorito, escolha "Pagar com PIX" e leia o código abaixo.



Recibo do Pagador

<b>BANCO DO BRASIL</b>		<b>001-9</b>	<b>00190.00009 03426.185009 10194.311170 3 95420000010397</b>		
Beneficiário <b>Operador Nacional do Registro</b>		Agência / Código do Beneficiário <b>6998-1 / 00010382-9</b>	Espécie <b>R\$</b>	Quantidade	Carteira / Nosso número <b>34261850010194311</b>
Endereço do Beneficiário <b>ST SRTVS, QUADRA 701 Conj. D Bloco A Sala 221 - ASAL SUL - BRASILIA/DF - CEP: 70340-907</b>					
Número do documento <b>10194311</b>		CPF/CNPJ <b>37.318.313/0001-00</b>	Vencimento <b>22/11/2023</b>	Valor documento <b>R\$ 103,97</b>	
(-) Desconto / Abatimentos	(-) Outras deduções	(+) Mora / Multa	(+) Outros acréscimos	(=) Valor cobrado	
Pagador <b>CONDOMINIO BANDEIRANTES - CNPJ: 73.980.781/0001-00</b> <b>ST SRTVS, QUADRA 701 Conj. D Bloco A Sala 221</b> <b>ASA SUL - BRASILIA/BRASILIA - CEP: 70340-907</b>					
Instruções					Autenticação mecânica

**-NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO DO BOLETO.**  
**-AGILIZE A COMPENSAÇÃO BANCÁRIA PAGANDO COM PIX, ATRAVÉS DO QR CODE LOCALIZADO NO TOPO DA PÁGINA.**  
 Protocolo: PH000489556 -

Corte na linha pontilhada

<b>BANCO DO BRASIL</b>		<b>001-9</b>	<b>00190.00009 03426.185009 10194.311170 3 95420000010397</b>		
Local de pagamento <b>PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO.</b>				Vencimento <b>22/11/2023</b>	
Beneficiário <b>Operador Nacional do Registro - 37.318.313/0001-00 - ST SRTVS, QUADRA 701 Conj - CEP: 70340-907</b>					Agência / Código Beneficiário <b>6998-1 / 00010382-9</b>
Data do documento <b>07/11/2023</b>	Nº documento <b>10194311</b>	Espécie doc. <b>DS</b>	Aceite <b>A</b>	Data processamento <b>07/11/2023</b>	Carteira / Nosso número <b>34261850010194311</b>
Uso do banco	CIP	Carteira <b>17</b>	Espécie <b>R\$</b>	Quantidade	(x) Valor <b>(=) Valor documento R\$ 103,97</b>
Instruções (Texto de responsabilidade do beneficiário) <b>-NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO DO BOLETO.</b> <b>-AGILIZE A COMPENSAÇÃO BANCÁRIA PAGANDO COM PIX, ATRAVÉS DO QR CODE LOCALIZADO NO TOPO DA PÁGINA.</b> Protocolo: PH000489556 -					(-) Desconto / Abatimentos
					(-) Outras deduções
					(+) Mora / Multa
					(+) Outros acréscimos
					(=) Valor cobrado
Pagador <b>CONDOMINIO BANDEIRANTES - CNPJ: 73.980.781/0001-00</b> <b>ST SRTVS, QUADRA 701 Conj. D Bloco A Sala 221</b> <b>ASA SUL - BRASILIA/BRASILIA - CEP: 70340-907</b>					Código de Baixa
Beneficiário Final					Autenticação mecânica - Ficha de Compensação



Corte na linha pontilhada

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIO SERGIO FIGUEIROA MARTINIANO e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/11/2023 às 10:50, sob o número WAlA23701249407 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003292-19.2018.8.26.0048 e código lu4YsEr



## Comprovante de Transação Bancária

Boletos de Cobrança

Data da operação: 13/11/2023 - 10h04

Nº de controle: 284.803.313.641.715.451 | Documento:

Conta de débito: **Agência: 0476 | Conta: 0722464-8**Empresa: **CONDOMINIO BANDEIRANTES | CNPJ: 073.980.781/0001-00**Código de barras: **00190 00009 03426 185009 10194 311170 3 95420000010397**Banco destinatário: **001-BANCO DO BRASIL S.A.**Razão Social Beneficiário: **OPERADOR NACIONAL DO SISTEMA DE REGISTRO**Nome Fantasia Beneficiário: **OPERADOR NACIONAL DO SISTEMA DE REGISTRO**CPF/CNPJ Beneficiário: **037.318.313/0001-00**Nome do Pagador: **CONDOMINIO BANDEIRANTES**CPF/CNPJ do Pagador: **073.980.781/0001-00**Razão Social Sacador Avalista: **Operador Nacional Registro Imoveis**CPF/CNPJ Sacador Avalista: **037.318.313/0001-00**Instituição Receptora: **237 - BANCO BRADESCO S.A.**Data de vencimento: **22/11/2023**Valor do Documento: **R\$ 103,97**Desconto: **R\$ 0,00**Abatimento: **R\$ 0,00**Bonificação: **R\$ 0,00**Multa: **R\$ 0,00**Juros: **R\$ 0,00**Valor total: **R\$ 103,97**Data de débito: **13/11/2023**Descrição: **Custas Processuais JC25**

**SAC - Serviço de Apoio ao Cliente**

Alô Bradesco  
**0800 704 8383**

Deficiente Auditivo ou de Fala  
**0800 722 0099**

Cancelamentos, Reclamações e Informações. Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.

Demais telefones consulte o site Fale Conosco

**Ouvidoria** **0800 727 9933** Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.

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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Dr. José Roberto Paim, 99, Parque dos Coqueiros - CEP 12945-007,

Fone: (11) 3402-5547, Atibaia-SP - E-mail: atibaia1cv@tjssp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0003292-19.2018.8.26.0048**  
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
Exequente: **Condominio Bandeirantes**  
Executado: **Claudia de Fátima Deufel**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Carta\*

Nada Mais. Atibaia, 17 de novembro de 2023. Eu, \_\_\_\_,  
Fernando Batistela Abdel Nour, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ATIBAIA**  
**FORO DE ATIBAIA**  
**1ª VARA CÍVEL**  
 Rua Dr. José Roberto Paim, 99 - Atibaia-SP - CEP 12945-007  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **0003292-19.2018.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **Condominio Bandeirantes**  
 Executado: **Claudia de Fátima Deufel**

Destinatário(a):  
 Marcelo Castanheira Amarante  
 Rua Taquari, 941, apto 126 bloco 03, Mooca  
 São Paulo-SP  
 CEP 03166-001

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** do teor da **decisão de penhora** de fls. 172/173, disponibilizado na internet.

Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no artigo 274, do Código de Processo Civil, valendo o recibo que a acompanha como comprovante de que esta intimação se efetivou.

**OBSERVAÇÃO:** Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Atibaia, 17 de novembro de 2023. Escrevente Técnico Judiciário.



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

COMARCA COMde Atibaia

Foro de Atibaia

1ª Vara Cível

Rua Dr. José Roberto Paim, 99, Parque dos Coqueiros - CEP 12945-007,

Fone: (11) 3402-5547, Atibaia-SP - E-mail: atibaia1cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0003292-19.2018.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **Nome da Parte Ativa Seleccionada << Informação indisponível >>**  
 Executado: **Nome da Parte Passiva Seleccionada << Informação indisponível >>**

**CERTIDÃO**

Certifica-se que, nesta data, foi recebida a carta pelos Correios, sendo gerado o código de rastreamento de número **BV622953138BR**. Nada Mais. Atibaia, 22 de novembro de 2023.



**Digitat**

24/11/2023  
LOTE: 171899



**DESTINATÁRIO**

Marcelo Castanheira Amaranante

Rua Taquari, 941, apto 126 bloco 03, Mooca

Sao Paulo, SP

03166-001

AR622953138JF



**TENTATIVAS DE ENTREGA**

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

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

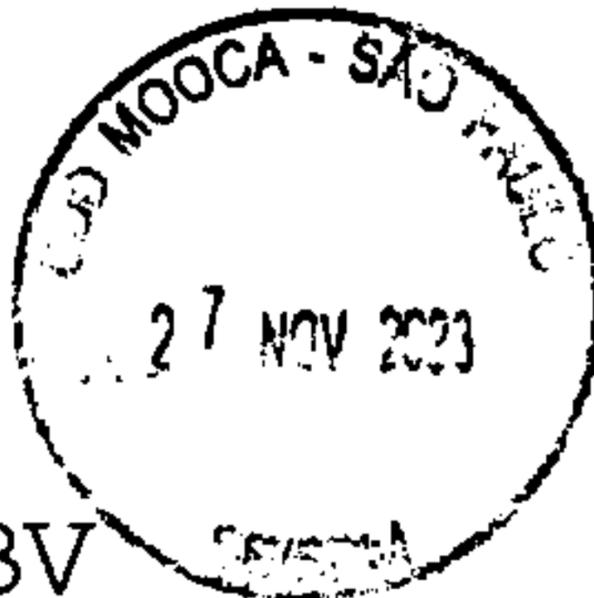
3ª \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ : \_\_\_\_ h

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

**MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO**

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

**CARMO**  
UNIDADE DE ENTREGA



**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR**

Centralizador Regional

**RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO**

**Edivaldo Nascimento**  
Matr.: 8.933.176-1

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

22/11/23

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

**Edson Ferreira do Carmo**  
RG: 41.651.712-8  
CONTROLADOR DE ACESSO

D 00000100







Prot.: 398821 - Mat.: 3552 - Página 03 de 05.

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ATIBAIA - SP**

Livro n.º 2

Registro Geral

Matrícula n.º 3.552

[FICHA n.º. 02]

IMÓVEL: CONTINUAÇÃO...

R.4-3.552- Por escritura de venda e compra, lavrada em 22 de outubro de 1999, no 2º Tabelionato desta cidade, livro 678 às folhas 371/375, os proprietários no R.3, Marcos Geovanini e sua esposa Greyce Barbosa Geovanini, já qualificados, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula a LENITA FRANCO VIEIRA THOMSEN, RG. n.º. 5.717.497-0-SP, CPF. n.º. 552.157.938/91, brasileira, professora I, casada com VOLKER BOY ERNST THOMSEN, RNE. V-176127-J-SE, norte-americano, físico, conforme leis vigêntes no Estado de Massachusetts, nos Estados Unidos da América, residentes em 459, South Street, apt.º. 105, Fitchburg, Massachusetts, representada por sua procuradora Maria da Gloria Franco Vieira, RG. n.º. 15.645.480-4-SP, CPF. n.º. 745.306.908/49, brasileira, do lar, desquitada, domiciliada e residente na cidade de Campinas-SP, na Av. Marechal Carmona, n.º. 987, apt.º. 84, Bairro Ponte Preta, conforme procuração lavrada em 06 de maio de 1.998, pela Tabeliã Pública, Marlene E. Corda. do Estado de Massachusetts, nos Estados Unidos da América, registrada sob n.º. 319876, no 1º Registro de Titulos e Documentos de Campinas-SP, traduzida em língua portuguesa, pelo Tradutor Público - Manoel Antonio Schimidt, tradução n.º. IN-I-27.679/98, livro 064 em 14 de maio de 1.998, registrada sob n.º. 242201, no 3º Registro de Imóveis de Campinas-SP. VALOR R\$. 35.000,00. Atibaia, 22 de novembro de 1.999. O Escrevente Autorizado,

[Microfilme n.º. 150.449 de 11/11/1999 - Rolo n.º 1.710]

**João de Amarante Leite**  
escrevente aut.

Av.5-3.552- Em cumprimento à R. determinação da E. Corregedoria Geral da Justiça constante da Ata de Correição Geral Ordinária realizada em 05/7/2000, averba-se que a numeração seqüencial dos atos nesta matrícula obedecerá à forma do art. 232 da LRP, a partir do último ato lavrado. Atibaia, 10 de novembro de 2.000. O Escr. Aut.º.,

**José Roberto Amaral Zanoni**

Escrevente Autorizado

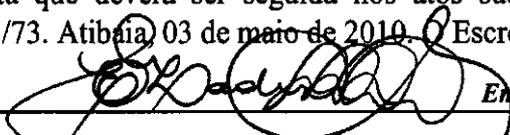
continua no verso ...

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE MOTTA DELAMANO liberado nos autos em 30/11/2023 às 23:29:00. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pb/abrirCorreicaoDocumento.do, informe o processo 0003292-18.2018.8.26.0048 e código xb6DddK2. Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7c7093b8-186d-4ddb-8efb-43dbdb6516f3

Prot.: 398821 - Mat.: 3552 - Página 04 de 05.

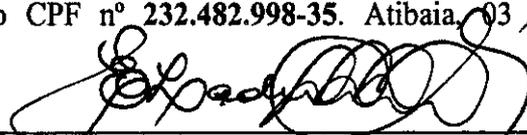
**3.552            02**

**Av.07/3.552** – Ex officio – **RETIFICAÇÃO DE NUMERAÇÃO DE ATOS** – Fica retificada a numeração dos **06** atos efetuados nesta matrícula que a partir desta data serão considerados como sequência numérica única, em ordem crescente, iniciando-se no **R.1** até a presente averbação, numeração esta que deverá ser seguida nos atos subseqüentes, nos termos do artigo 232 da Lei n. 6.015/73. Atibaia, 03 de maio de 2010. O Escrevente,



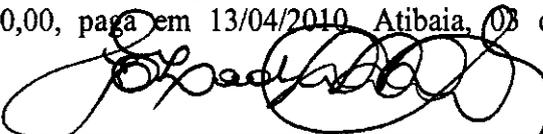
*Emerson Luis Ladini*

**Av.08/3.552** – Protocolo n. 227.896 de 14/04/2010 – **QUALIFICAÇÃO** – Pelo Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, o proprietário **VOLKER BOY ERNST THOMSEN** é inscrito no CPF nº **232.482.998-35**. Atibaia, 03 de maio de 2010. O Escrevente,



*Emerson Luis Ladini*

**R.09/3.552** – Protocolo nº 227.896 de 14/04/2010 - **VENDA E COMPRA** - Pela escritura pública de venda e compra, lavrada em 12 de abril de 2010, no 1º Tabelionato de Notas de Atibaia-SP, livro 1.005, folhas 167/169, os proprietários **LENITA FRANCO VIEIRA THOMSEN** e seu marido **VOLKER BOY ERNST THOMSEN**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula à **CLAUDIA DE FATIMA DEUFEL AMARANTE**, brasileira, corretora, RG: 42.117.632-5 SSP/SP, CPF: 312.548.908-31, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **MARCELO CASTANHEIRA AMARANTE**, brasileiro, engenheiro, RG: 32.135.018-2 SSP/SP, CPF: 213.931.488-32, residentes e domiciliados em São Paulo-SP com endereço para correspondência na Rua Tameyuki Nakasu, nº 604, Jardim das Cerejeiras, Atibaia-SP, pelo preço de R\$ 90.000,00, do qual foi dado quitação. Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais, bem como a guia de pagamento do ITBI no valor de R\$ 1.800,00 sobre a avaliação de R\$ 90.000,00, paga em 13/04/2010. Atibaia, 03 de maio de 2010. O Escrevente,



*Emerson Luis Ladini*

**Av.10/3.552** – Protocolo eletrônico n. 390.739 de 28/04/2023 – **PENHORA** - Conforme certidão expedida pela 1ª Vara Cível de Atibaia-SP, em 27/04/2023, nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº **00032921920188260048**, protocolo PH000463419, que **CONDOMÍNIO BANDEIRANTES**, CNPJ: 73.980.781/0001-00 move em face de

(continua na ficha 03) 



Prot.: 398821 - Mat.: 3552 - Página 05 de 05.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

3.552

FICHA

03

ATIBAIA - Estado de São Paulo  
CNS n.º 12.048-5

CLAUDIA DE FATIMA DEUFEL, CPF: 312.548.908-31, já qualificada, foi determinada a **PENHORA de 50%** do imóvel aqui matriculado, sendo nomeada depositária a executada/proprietária. Valor deste: R\$ 8.371,53. Vaor da dívida: R\$ 25.114,59. Atibaia, 23 de maio de 2023. O Escrevente,

Selo digital: 120485321VK000456315AS23I.

*Marcos Henrique Machado Santos*

**Av.11/3.552** – Protocolo n. 398.821 de 27/10/2023 - PH000489556 - **RETIFICAÇÃO** - Conforme decisão datada de 20/10/2023 do Juízo de Direito da 1ª Vara Cível de Atibaia-SP, fica retificada a Av.10 nesta matrícula para constar que a PENHORA recai sobre a **totalidade** do imóvel. Atibaia, 22 de novembro de 2023. O Escrevente,

Selo digital: 120485331OL000510135HW23T.

*Arthur Henrique Celante*

**CERTIFICO E DOU FÉ**, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **3552** do livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/73. Certidão Digital expedida conforme o item 356 e seguintes do Cap. XX - Tomo II das NSCGJSP. O Escrevente, José Roberto Amaral Zanoni.

Atibaia-SP, 24 de novembro de 2023.

Selo nº 1204853C3JW000510136RV23Y

Consulte o selo em <https://selodigital.tjsp.jus.br>



Oficial:	Estado:	S. Fazenda	Reg. Civil	TJ	MP	ISS	Total
R\$: 40,91	R\$: 11,63	R\$: 7,96	R\$: 2,15	R\$: 2,81	R\$: 1,96	R\$: 0,82	R\$: 68,24

Para lavratura de escritura esta certidão é valida por 30 dias (NSCGJSP Cap. XIV, 15, "c").

★

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE MONTA DELAMANO, liberado nos autos em 30/11/2023 às 23:29:00. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pa/abrirCertidaoDigital.do>, informe o processo 0003292-18.2018.8.26.0048 e código xb6DddK2. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pa/abrirCertidaoDigital.do>, informe o processo 0003292-18.2018.8.26.0048 e código xb6DddK2. Serviço de Atendimento: [www.registro.tjsp.jus.br](http://www.registro.tjsp.jus.br) Certidão emitida pelo SREI

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 7c7093b8-186d-4ddb-8efb-43bdbb6516f3

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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Dr. José Roberto Paim, 99, Parque dos Coqueiros - CEP 12945-007, Fone:  
(11) 3402-5547, Atibaia-SP - E-mail: atibaia1cv@tjsp.jus.br**DECISÃO**

Processo nº: **0003292-19.2018.8.26.0048**  
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
Exequente: **Condominio Bandeirantes**  
Executado: **Claudia de Fátima Deufel**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Adriana da Silva Frias Pereira**

Vistos.

Sobre a manifestação de fls. 178/179 e proposta de acordo, diga a exequente, no prazo legal.

Intimem-se.

Atibaia, 30 de janeiro de 2024.

**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 0070/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Mário Sérgio Figueiroa Martiniano (OAB 263473/SP)	D.J.E
Fernanda Victal Braselino (OAB 396711/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Sobre a manifestação de fls. 178/179 e proposta de acordo, diga a exequente, no prazo legal. Intimem-se."

Atibaia, 2 de fevereiro de 2024.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0070/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 05/02/2024. Considera-se a data de publicação em 06/02/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Mário Sérgio Figueiroa Martiniano (OAB 263473/SP)  
Fernanda Victal Braselino (OAB 396711/SP)

Teor do ato: "Vistos. Sobre a manifestação de fls. 178/179 e proposta de acordo, diga a exequente, no prazo legal. Intimem-se."

Atibaia, 5 de fevereiro de 2024.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE ATIBAIA, SÃO PAULO.**

**Processo nº 0003292-19.2018.8.26.0048**

**Cumprimento de Sentença**

**CONDOMÍNIO BANDEIRANTES (exequente)**, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **CLAUDIA DE FÁTIMA DEUFEL (executada)**, nos autos do processo em epígrafe, em trâmite perante o R. Juízo e Cartório da Primeira Vara Cível da Comarca de Atibaia, São Paulo, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em cumprimento ao r. despacho de fls. 197, expor e requerer o que se segue:

Que a executada acostou petição as fls. 178/179, requerendo a liberação das penhoras que recaíram sobre os imóveis matriculados sob os números 19598 e 42785, mantendo-se somente sobre o imóvel de matrícula nº 3552.

Além disso, apresenta proposta de acordo para pagamento do débito, sendo uma parcela de R\$ 8.000,00, e o saldo remanescente em parcelas de R\$ 2.000,00, cada, até a satisfação da dívida.

Pois bem.

Com relação à baixa das penhoras sobre os imóveis matriculados sob números 19598 e 42785, junto ao CRI, nada a opor. **TODAVIA, A PENHORA INCIDENTE SOBRE O IMÓVEL MATRICULADO SOB Nº 3.552, DEVE PERMANECER, OU ATÉ O CUMPRIMENTO DA OBRIGAÇÃO, ATRAVÉS DE EVENTUAL COMPOSIÇÃO AMIGÁVEL ENTRE AS PARTES, OU NA IMPOSSIBILIDADE, QUE SEJA LEVADO À LEILÃO.**

No que tange à proposta de acordo apresentada pela executada, **o exequente não concorda nos termos estipulados.**

**O valor do débito atualizado importa na quantia de R\$ 30.130,48 (trinta mil, cento e trinta reais e quarenta e oito centavos).**

Data	Origem	Valor	Correção	Correção atual	Valor Corrigido	Juros 1% a.m.	Valor total devido
(planilha anexa)	Mensalidades 03/2021 até 01/2024	R\$ 11.370,47	93,168579	93,168579	R\$ 11.370,47		R\$ 11.370,47
(planilha anexa)	Parcelas do acordo não pagas	R\$ 7.512,13	93,168579	93,168579	R\$ 7.512,13		R\$ 7.512,13
	Multa 20% descump. Acordo	R\$ 3.776,52	92,169515	93,168579	R\$ 3.817,46		R\$ 3.817,46
16/04/2016	Custas fls. 41	R\$ 117,75	63,919182	93,168579	R\$ 171,63	R\$ 161,33	R\$ 332,97
16/04/2016	Custas fls. 43	R\$ 18,10	63,919182	93,168579	R\$ 26,38	R\$ 24,80	R\$ 51,18
16/04/2016	Custas fls. 45	R\$ 20,00	63,919182	93,168579	R\$ 29,15	R\$ 27,40	R\$ 56,55
21/09/2016	Custas fls. 58	R\$ 20,00	65,885227	93,168579	R\$ 28,28	R\$ 25,17	R\$ 53,45
04/04/2017	Custas fls. 69	R\$ 75,21	66,839575	93,168579	R\$ 104,84	R\$ 85,97	R\$ 190,80
08/07/2020	Custas fls. 31	R\$ 16,00	73,270576	93,168579	R\$ 20,35	R\$ 8,54	R\$ 28,89
20/04/2022	Custas fls. 37	R\$ 38,74	87,703708	93,168579	R\$ 41,15	R\$ 9,05	R\$ 50,21
14/06/2022	Custas fls. 46	R\$ 27,10	89,014597	93,168579	R\$ 28,36	R\$ 5,67	R\$ 34,04
17/09/2022	Custas fls. 55	R\$ 95,91	88,753097	93,168579	R\$ 100,68	R\$ 17,12	R\$ 117,80
31/10/2022	Custas fls. 85	R\$ 16,00	88,469087	93,168579	R\$ 16,85	R\$ 2,70	R\$ 19,55
26/01/2023	Custas fls. 101	R\$ 16,00	83,838289	93,168579	R\$ 17,78	R\$ 2,31	R\$ 20,09
22/05/2023	Boleto averb. Penhoras	R\$ 605,70	92,013639	93,168579	R\$ 613,30	R\$ 55,20	R\$ 668,50
17/06/2023	Custas fls. 157	R\$ 102,78	92,344888	93,168579	R\$ 103,70	R\$ 8,30	R\$ 111,99
14/11/2023	Custas fls. 185	R\$ 31,35	92,566389	93,168579	R\$ 31,55	R\$ 0,95	R\$ 32,50
13/11/2023	Custas fls. 187	R\$ 103,97	92,566389	93,168579	R\$ 104,65	R\$ 3,14	R\$ 107,79
	Multa 10%						R\$ 2.644,82
	Honorários Sucumbência 10%						R\$ 2.909,30
<b>Total</b>							<b>R\$ 30.130,48</b>

**Contraproposta para acordo:**

- Entrada: R\$ 15.065,24;
- Saldo em 06 parcelas de R\$ 2.510,87;
- Obrigatoriedade de pagamento da parcela do acordo, bem como taxas condominiais a vencerem em cada mês, sob pena de em caso de inadimplência de quaisquer parcelas (acordo ou taxas condominiais), vencimento antecipado do acordo, e aplicação de multa de 30% sobre o saldo remanescente;
- Manutenção da penhora sobre o imóvel matriculado sob nº 3.552, junto ao CRI de Atibaia, até a satisfação integral do débito.

**DOS PEDIDOS**

Ante o exposto, requer a Vossa Excelência que se digne a intimar a executada a se manifestar no prazo de 05 (cinco) dias acerca da contraproposta ora apresentada, e em caso de não ausência de manifestação ou, ainda, de discordância dos termos supracitados, que seja determinado de imediato o leilão do bem imóvel penhorado nos autos.

Termos em que,

Pedem Deferimento.

Atibaia, 07 de fevereiro de 2024

**Mário Sérgio Figueirôa Martiniano**

**OAB/SP 263.473**

**Inadimplência com composição (detalhado)**

Valores atualizados até 06/02/2024; Unidade: JC25 ; Contas categorias: 1.1 Taxa Condominial, 1.13 Fundo de Reserva, 1.18 Fundo de Obras; Tipo da Cobrança: todos; Status:

Jurídico: Todos

**JC25 - Claudia de Fatima Deufel**

Venc.	Cód.	Descrição	Valor	Juros	Multa	Atualiz.	Honor.	Total
15/03/21	9218	Fundo de Reserva	14,07	10,58	0,33	2,63	2,76	30,37
15/03/21	9218	Fundo de Obras	60,00	21,16	1,42	11,20	9,38	103,16
15/03/21	9218	Taxa Condominial	281,49	116,38	6,68	52,55	45,71	502,81
15/04/21	9219	Fundo de Reserva	14,07	10,27	0,33	2,48	2,72	29,87
15/04/21	9219	Fundo de Obras	60,00	20,54	1,41	10,59	9,25	101,79
15/04/21	9219	Taxa Condominial	281,49	112,97	6,62	49,70	45,08	495,85
15/05/21	9220	Fundo de Reserva	14,07	9,97	0,33	2,42	2,68	29,47
15/05/21	9220	Fundo de Obras	60,00	19,94	1,41	10,33	9,17	100,87
15/05/21	9220	Taxa Condominial	281,49	109,67	6,60	48,44	44,62	490,82
15/06/21	9221	Fundo de Reserva	14,07	9,66	0,33	2,26	2,63	28,95
15/06/21	9221	Fundo de Obras	60,00	19,32	1,39	9,66	9,04	99,41
15/06/21	9221	Taxa Condominial	281,49	106,26	6,54	45,31	43,96	483,56
15/07/21	9222	Fundo de Reserva	14,07	9,36	0,32	2,17	2,59	28,51
15/07/21	9222	Fundo de Obras	60,00	18,72	1,38	9,24	8,93	98,27
15/07/21	9222	Taxa Condominial	281,49	102,96	6,50	43,36	43,43	477,74
15/08/21	9223	Fundo de Reserva	14,07	9,05	0,32	2,00	2,54	27,98
15/08/21	9223	Fundo de Obras	60,00	18,10	1,37	8,54	8,80	96,81
15/08/21	9223	Taxa Condominial	281,49	99,55	6,43	40,08	42,76	470,35
15/10/21	17354	Fundo de Reserva	14,07	8,44	0,31	1,67	2,45	26,94
15/10/21	17354	Fundo de Obras	60,00	16,88	1,34	7,14	8,54	93,90
15/10/21	17354	Taxa Condominial	281,49	84,40	6,30	33,49	40,57	446,25
15/11/21	19825	Fundo de Reserva	14,07	8,13	0,31	1,49	2,40	26,40
15/11/21	19825	Fundo de Obras	60,00	16,26	1,33	6,37	8,40	92,36
15/11/21	19825	Taxa Condominial	281,49	81,30	6,23	29,88	39,89	438,79
15/12/21	20966	Fundo de Reserva	14,07	7,83	0,31	1,36	2,36	25,93
15/12/21	20966	Fundo de Obras	60,00	15,66	1,32	5,82	8,28	91,08
15/12/21	20966	Taxa Condominial	281,49	78,30	6,18	27,29	39,33	432,59
15/03/22	30485	Fundo de Reserva	14,07	3,47	0,30	1,00	1,88	20,72
15/03/22	30485	Fundo de Obras	60,00	13,86	1,29	4,26	7,94	87,35
15/03/22	30485	Taxa Condominial	281,49	69,30	6,03	19,99	37,68	414,49
15/04/22	33886	Fundo de Reserva	16,40	6,62	0,35	0,87	2,42	26,66
15/04/22	33886	Fundo de Obras	60,00	13,24	1,26	3,18	7,77	85,45
15/04/22	33886	Taxa Condominial	327,94	72,82	6,91	17,39	42,51	467,53
15/05/22	33922	Fundo de Reserva	16,40	6,32	0,34	0,69	2,38	26,13
15/05/22	33922	Fundo de Obras	60,00	12,64	1,25	2,53	7,64	84,06
15/05/22	33922	Taxa Condominial	327,94	69,52	6,84	13,83	41,81	459,99
15/06/22	33958	Fundo de Reserva	16,40	6,01	0,34	0,62	2,34	25,71
15/06/22	33958	Fundo de Obras	60,00	12,02	1,25	2,25	7,55	83,07
15/06/22	33958	Taxa Condominial	327,94	66,11	6,80	12,30	41,32	454,47
15/07/22	43252	Fundo de Reserva	16,40	5,71	0,34	0,51	2,30	25,22
15/07/22	43252	Fundo de Obras	60,00	11,42	1,24	1,87	7,45	81,99
15/07/22	43252	Taxa Condominial	327,94	62,81	6,76	10,21	40,77	448,49
15/08/22	43288	Fundo de Reserva	16,40	5,40	0,34	0,61	2,28	25,00
15/08/22	43288	Fundo de Obras	60,00	10,80	1,24	2,24	7,43	81,71
15/08/22	43288	Taxa Condominial	327,94	59,40	6,80	12,25	40,64	447,03
15/09/22	43324	Fundo de Reserva	16,40	5,09	0,34	0,67	2,25	24,75
15/09/22	43324	Fundo de Obras	60,00	10,18	1,25	2,43	7,39	81,25
15/09/22	43324	Taxa Condominial	327,94	55,99	6,82	13,30	40,41	444,45
15/10/22	51301	Fundo de Reserva	16,40	4,79	0,34	0,72	2,23	24,48
15/10/22	51301	Fundo de Obras	60,00	9,58	1,25	2,63	7,35	80,81
15/10/22	51301	Taxa Condominial	327,94	52,69	6,85	14,40	40,19	442,07
15/11/22	51337	Fundo de Reserva	16,40	4,48	0,34	0,64	2,19	24,05
15/11/22	51337	Fundo de Obras	60,00	8,96	1,25	2,34	7,26	79,81
15/11/22	51337	Taxa Condominial	327,94	49,28	6,81	12,80	39,68	436,51
15/12/22	51373	Fundo de Reserva	16,40	4,18	0,34	0,58	2,15	23,61
15/12/22	51373	Fundo de Obras	60,00	8,36	1,24	2,11	7,17	78,84

**Evidência Gestão de Condomínios**Av. São João, 225 - CEP 12955-000 / R. Luiz Antonio de Andrade Vieira, 216 - Sala 1308 - CEP 11701-040  
11 5231-0990 / 13 2191-5605

15/12/22	51373	Taxa Condominial	327,94	45,98	6,79	11,51	39,22	fls. 204	11.444,44
15/01/24	102956	Fundo de Reserva	17,46	0,22	0,35	0,00	1,80		19,83
15/01/24	102956	Fundo de Obras	60,00	0,44	1,20	0,00	6,16		67,80
15/01/24	102956	Taxa Condominial	349,26	2,64	6,99	0,00	35,89		394,78
<b>Total</b>			<b>7.621,38</b>	<b>1.911,99</b>	<b>165,18</b>	<b>638,20</b>	<b>1.033,72</b>		<b>11.370,44</b>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIO SERGIO FIGUEIROA MARTINIANO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/02/2024 às 14:18, sob o número WAJ124700112434. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003292-19.2018.8.26.0048 e código xVs4cILo.



**Inadimplência com composição (detalhado)**

Valores atualizados até 06/02/2024; Unidade: JC25 ; Contas categorias: 1.20 Acordo; Tipo da Cobrança: todos; Status Jurídico: Todos

**JC25 - Claudia de Fatima Deufel**

Venc.	Cód.	Descrição	Valor	Juros	Multa	Atualiz.	Honor.	Total
15/03/21	9225	Acordo	500,00	211,60	11,87	93,33	81,68	898,48
15/04/21	9226	Acordo	500,00	195,13	11,77	88,27	79,52	874,69
15/05/21	9227	Acordo	500,00	189,43	11,72	86,05	78,72	865,90
15/06/21	9228	Acordo	500,00	183,54	11,61	80,48	77,56	853,19
15/07/21	9229	Acordo	500,00	177,84	11,54	77,01	76,64	843,00
15/08/21	9230	Acordo	500,00	171,95	11,42	71,19	75,46	830,00
15/10/21	9232	Acordo	500,00	151,92	11,19	59,49	72,26	794,86
15/11/21	9233	Acordo	500,00	146,34	11,06	53,07	71,05	781,50
15/12/21	9234	Acordo	500,00	140,94	10,97	48,47	70,04	770,40
<b>Total</b>			<b>4.500,00</b>	<b>1.568,69</b>	<b>103,15</b>	<b>657,36</b>	<b>682,93</b>	<b>7.512,10</b>

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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Dr. José Roberto Paim, 99, Parque dos Coqueiros - CEP 12945-007,

Fone: (11) 3402-5547, Atibaia-SP - E-mail: atibaia1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0003292-19.2018.8.26.0048**  
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
Exequente: **Condominio Bandeirantes**  
Executado: **Claudia de Fátima Deufel**

**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):

Nos termos do artigo 196, XXIII, das NSCGJ, fica a executada intimada a se manifestar sobre fls. 200.

Nada Mais. Atibaia, 07 de fevereiro de 2024. Eu, \_\_\_\_, Fernando Batistela Abdel Nour, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0078/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Mário Sérgio Figueiroa Martiniano (OAB 263473/SP)	D.J.E
Fernanda Victal Braselino (OAB 396711/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Nos termos do artigo 196, XXIII, das NSCGJ, fica a executada intimada a se manifestar sobre fls. 200."

Atibaia, 8 de fevereiro de 2024.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0078/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 09/02/2024. Considera-se a data de publicação em 14/02/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Mário Sérgio Figueiroa Martiniano (OAB 263473/SP)  
Fernanda Victal Braselino (OAB 396711/SP)

Teor do ato: "Nos termos do artigo 196, XXIII, das NSCGJ, fica a executada intimada a se manifestar sobre fls. 200."

Atibaia, 9 de fevereiro de 2024.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL  
DA COMARCA DE ATIBAIA/SP**

**Processo nº 0003292.19.2018.8.26.0048**

**CLÁUDIA DE FÁTIMA DEUFEL**, devidamente qualificada nos autos epigrafados, em que contende com **CONDOMÍNIO BANDEIRANTES**, também já qualificado, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por intermédio de sua advogada adiante assinada, consoante ao Ato Ordinatório de fls. 206, manifestar-se na seguinte conformidade:

O exequente, através da petição de fls. 200, concordou com a liberação das penhoras dos imóveis matriculados sob nº 19598 e 42785, **devendo a penhora recair apenas sob a matrícula de nº 3552**, o que desde já se requer.

Com relação a proposta de acordo feita pela executada, o exequente mais uma vez não concordou.

Ora, excelência, a Executada está tentando de todas as formas honrar com a obrigação, contudo, não possui o valor à vista para quitar a dívida, que por sua vez vai se multiplicando com a imposição de multa, juros, custas, correção monetária e, conseqüentemente, tornando-se cada vez mais impossível o adimplemento da obrigação.

Diante do exposto, **requer a juntada do comprovante de depósito judicial na importância de R\$ 11.000,00 (onze mil reais), a fim de abatimento da respectiva dívida**, informando, ainda, que a Executada irá pagar, todo dia 30 de cada mês, a iniciar-se em 30 de março de 2024, a importância de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais), também a título de abatimento.

Desta feita, requer que digne-se, Vossa Excelência, em **reconhecer as quantias que vierem sendo depositadas judicialmente** pela Executada como parte do pagamento da obrigação, devendo serem **abatidas** do montante da dívida pelo Exequente, a fim de se evitar a incidência de juros e multa e correção monetária sobre as quantias já depositadas.

**No mais, impugna-se a planilha de cálculos apresentada junto à petição de fls. 201, pela cobrança indevida de custas à executada**, tendo em vista que já foi informado e restou evidente nos autos que ela não dispõe de recursos suficientes para custear as despesas processuais sem o prejuízo de seu sustento e de sua família, acostando a **declaração de hipossuficiência de recursos (fls. 65)** e requerendo a concessão dos benefícios da justiça gratuita, nos termos da Lei nº 1060/50 e consoante aos artigos 98, caput e 99, §3º, ambos do CPC/2015 **(fls. 61)**.

**Termos em que,**

**Pede deferimento.**

**Atibaia, 20 de fevereiro de 2024.**

**Fernanda Victal Braselino**

**OAB/SP nº 396.711**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO**  
**GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA**

**Autor: CONDOMINIO BANDEIRANTES**

**Réu: CLAUDIA DE FATIMA DEUFEL**

**Atibaia Foro De Atibaia - Cartório Da 1ª Vara Cível**

**Processo: 00032921920188260048 - ID 081020000151732643**

**GUIA C/ NÚM. CONTA JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO**

**PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL**

**ATENÇÃO! Observar o prazo definido pelo Juízo competente para efetivação do depósito.**

Recibo do Pagador

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02836.585014 18103.489177 1 96620001100000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço  
CLAUDIA DE FATIMA DEUFEL CPF: 312.548.908-31  
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00032921920188260048 - 51174001000193, Atibaia Foro De Atibaia - Cartório Da 1ª Vara Cível

Beneficiário Final  
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Nosso-Número 28365850118103489 | Nr. Documento 81020000151732643 | Data de Vencimento 21/03/2024 | Valor do Documento 11.000,00 | (=) Valor Pago 11.000,00

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço  
BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ

Agência/Código do Beneficiário  
2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02836.585014 18103.489177 1 96620001100000

Local de Pagamento  
**PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL**

Data de Vencimento  
21/03/2024

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ  
BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ

Agência/Código do Beneficiário  
2234 / 99747159-X

Data do Documento 20/02/2024 | Nr. Documento 81020000151732643 | Espécie DOC ND | Aceite N | Data do Processamento 20/02/2024 | Nosso-Número 28365850118103489

Uso do Banco 81020000151732643 | Carteira 17 | Espécie R\$ | Quantidade | xValor | (-) Valor do Documento 11.000,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário  
GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000151732643 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(-) Valor Cobrado

11.000,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço  
CLAUDIA DE FATIMA DEUFEL CPF: 312.548.908-31  
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00032921920188260048 - 51174001000193, Atibaia Foro De Atibaia - Cartório Da 1ª Vara Cível

Código de Baixa

Beneficiário Final  
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA VICTAL BRASELINO e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/02/2024 às 15:36, sob o número WAIA24700163127. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003292-19.2018.8.26.0048 e código tcl0P0AV.

 Pagamento realizado com sucesso.

Forma de pagamento:

**Débito em conta**

Agência / Conta corrente:

**2977 / 000020823949**

Código de barras:

**00190.00009 02836.585014  
18103.489177 1 96620001100000**

Data de Vencimento:

**21/03/2024**

Pagamento:

**20/02/2024**

Banco:

**Bco Do Brasil S A**

Valor nominal:

**R\$ 11.000,00**

Encargos:

**R\$ 0,00**

Descontos:

**R\$ 0,00**

Valor Pago:

**R\$ 11.000,00**

Nome do Beneficiário:

**Banco Do Brasil S.a. . Setor Publico  
Rj**

Documento do Beneficiário:

**000000000490695**

Nome do Beneficiário Final:

**Tribunal De Justica. Sp**

Documento do Beneficiário Final:

**51.174.001/0001-93**

Nome do pagador:

**Claudia De Fatima Deufel**

Documento do pagador:

**312.548.908-31**

Nome do pagador final:

**Claudia De Fatima Deufel**

Documento do pagador final:

**312.548.908-31**

Data da transação:

**20/02/2024 15:09:26**

Autenticação bancária:

**MBB355108AD1815164EC8B3**

Central de Atendimento Santander

4004-3535 (Capitais e Regiões  
Metropolitanas)

0800-702-3535 (Demais Localidades)

SAC 0800-762-7777

Ouvidoria 0800-726-0322

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL  
DA COMARCA DE ATIBAIA/SP**

**Processo nº 0003292.19.2018.8.26.0048**

**CLÁUDIA DE FÁTIMA DEUFEL**, devidamente qualificada nos autos epigrafados, em que contende com **CONDOMÍNIO BANDEIRANTES**, também já qualificado, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por intermédio de sua advogada adiante assinada, requerer a juntada do comprovante de pagamento da parcela de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais), com vencimento em 30/03/2024, para o devido abatimento do valor da dívida.

**Termos em que,**

**Pede deferimento.**

**Atibaia, 28 de março de 2024.**

**Fernanda Victal Braselino**

**OAB/SP nº 396.711**

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: CONDOMINIO BANDEIRANTES

Réu: CLAUDIA DE FATIMA DEUFEL

Atibaia Foro De Atibaia - Cartório Da 1ª Vara Cível

Processo: 00032921920188260048 - ID 081020000153480846

GUIA C/ NúM. CONTA JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO

PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL

ATENÇÃO! Observar o prazo definido pelo Juízo competente para efetivação do depósito.

Recibo do Pagador

Form containing Banco do Brasil logo, document number 00190.00009 02836.585014 19121.549174 3 96980000150000, and beneficiary information for TRIBUNAL DE JUSTICA. SP.

Form containing Banco do Brasil logo, document number 00190.00009 02836.585014 19121.549174 3 96980000150000, and payment details including 'PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL'.

Form containing Banco do Brasil logo, document number 00190.00009 02836.585014 19121.549174 3 96980000150000, and beneficiary information for TRIBUNAL DE JUSTICA. SP.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA VICTAL BRASELINO e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/03/2024 às 18:28, sob o número WAIA24700334649. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003292-19.2018.8.26.0048 e código S3h5rft0.



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL  
DA COMARCA DE ATIBAIA/SP**

**Processo nº 0003292.19.2018.8.26.0048**

**CLÁUDIA DE FÁTIMA DEUFEL**, devidamente qualificada nos autos epigrafados, em que contende com **CONDOMÍNIO BANDEIRANTES**, também já qualificado, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por intermédio de sua advogada adiante assinada, requerer a juntada do comprovante de pagamento da parcela de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais), com vencimento em 30/04/2024, para o devido abatimento do valor da dívida.

**Termos em que,**

**Pede deferimento.**

**Atibaia, 08 de maio de 2024.**

**Fernanda Victal Braselino**

**OAB/SP nº 396.711**

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: CONDOMINIO BANDEIRANTES

Réu: CLAUDIA DE FATIMA DEUFEL

Atibaia Foro De Atibaia - Cartório Da 1ª Vara Cível

Processo: 00032921920188260048 - ID 081020000154906537

GUIA C/ Núm. CONTA JUDICIAL DISPONIVEL NO DIA SEGUINTE AO

PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL

ATENÇÃO! Observar o prazo definido pelo Juízo competente para efetivação do depósito.

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL 001-9 00190.00009 02836.585014 19943.174177 5 97310000150000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço: CLAUDIA DE FATIMA DEUFEL, CPF: 312.548.908-31, TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00032921920188260048 - 51174001000193, Atibaia Foro De Atibaia - Cartório Da 1ª Vara Cível

Beneficiário Final: TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Nosso-Número: 28365850119943174, Nr. Documento: 81020000154906537, Data de Vencimento: 29/05/2024, Valor do Documento: 1.500,00, (=) Valor Pago: 1.500,00

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço: BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ

Agência/Código do Beneficiário: 2234 / 99747159-X, Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL 001-9 00190.00009 02836.585014 19943.174177 5 97310000150000

Local de Pagamento: PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL, Data de Vencimento: 29/05/2024

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ: BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ, Agência/Código do Beneficiário: 2234 / 99747159-X

Data do Documento: 29/04/2024, Nr. Documento: 81020000154906537, Espécie DOC: ND, Aceite: N, Data do Processamento: 29/04/2024, Nosso-Número: 28365850119943174

Uso do Banco: 81020000154906537, Carteira: 17, Espécie: R\$, Quantidade: xValor, (-) Valor do Documento: 1.500,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário: GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000154906537 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

(-) Desconto/Abatimento, (+) Juros/Multa, (-) Valor Cobrado, 1.500,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço: CLAUDIA DE FATIMA DEUFEL, CPF: 312.548.908-31, TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00032921920188260048 - 51174001000193, Atibaia Foro De Atibaia - Cartório Da 1ª Vara Cível

Beneficiário Final: TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193, Código de Baixa, Autenticação Mecânica, Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA VICTAL BRASELINO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/05/2024 às 11:46, sob o número WAIA24700501707 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003292-19.2018.8.26.0048 e código TGH0FR.



Pagamento realizado com sucesso!

fls. 218

Código do boleto

00190000090283658501419943174  
177597310000150000

Emissor

BCO DO BRASIL S A

Beneficiário

BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR  
PUBLICO RJ

CNPJ

00.000.000/4906-95

Pagador

CLAUDIA DE FATIMA DEUFEL

CPF do Pagador

312.548.908-31

Pagador final

CLAUDIA DE FATIMA DEUFEL

CPF do pagador final

312.548.908-31

Beneficiário Final

TRIBUNAL DE JUSTICA. SP

CPF/CNPJ do Beneficiário Final

740.010.001-93

Vencimento

29/05/2024

Pagamento

30/04/2024

Valor nominal

R\$ 1.500,00

Encargos

R\$ 0,00

Descontos

R\$ 0,00

Valor pago

**R\$ 1.500,00**

Data e hora da transação

30/04/2024 - 08:26

Código da autenticação

MBB29772404300826190893

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL  
DA COMARCA DE ATIBAIA/SP**

**Processo nº 0003292.19.2018.8.26.0048**

**CLÁUDIA DE FÁTIMA DEUFEL**, devidamente qualificada nos autos epigrafados, em que contende com **CONDOMÍNIO BANDEIRANTES**, também já qualificado, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por intermédio de sua advogada adiante assinada, requerer a juntada do comprovante de pagamento da parcela de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais), com vencimento em 30/05/2024, para o devido abatimento do valor da dívida.

**Termos em que,**

**Pede deferimento.**

**Atibaia, 03 de junho de 2024.**

**Fernanda Victal Braselino**

**OAB/SP nº 396.711**

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: CONDOMINIO BANDEIRANTES

Réu: CLAUDIA DE FATIMA DEUFEL

Atibaia Foro De Atibaia - Cartório Da 1ª Vara Cível

Processo: 00032921920188260048 - ID 081020000156356500

GUIA C/ NúM. CONTA JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO

PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL

ATENÇÃO! Observar o prazo definido pelo Juízo competente para efetivação do depósito.

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL 001-9 00190.00009 02836.585014 20753.624178 1 97600000150000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço: CLAUDIA DE FATIMA DEUFEL, CPF: 312.548.908-31, TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00032921920188260048 - 51174001000193, Atibaia Foro De Atibaia - Cartório Da 1ª Vara Cível

Beneficiário Final: TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Nosso-Número: 28365850120753624, Nr. Documento: 81020000156356500, Data de Vencimento: 27/06/2024, Valor do Documento: 1.500,00, (=) Valor Pago: 1.500,00

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço: BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ

Agência/Código do Beneficiário: 2234 / 99747159-X, Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL 001-9 00190.00009 02836.585014 20753.624178 1 97600000150000

Local de Pagamento: PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL, Data de Vencimento: 27/06/2024

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ: BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ, Agência/Código do Beneficiário: 2234 / 99747159-X

Data do Documento: 28/05/2024, Nr. Documento: 81020000156356500, Espécie DOC: ND, Aceite: N, Data do Processamento: 28/05/2024, Nosso-Número: 28365850120753624

Uso do Banco: 81020000156356500, Carteira: 17, Espécie: R\$, Quantidade: xValor, (-) Valor do Documento: 1.500,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário: GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000156356500 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep, (-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(-) Valor Cobrado

1.500,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço: CLAUDIA DE FATIMA DEUFEL, CPF: 312.548.908-31, TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00032921920188260048 - 51174001000193, Atibaia Foro De Atibaia - Cartório Da 1ª Vara Cível

Código de Baixa

Beneficiário Final: TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA VICTAL BRASELINO e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/06/2024 às 09:07, sob o número WAIA24700605049. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003292-19.2018.8.26.0048 e código FB12Z9AP.



**Pagamento realizado com sucesso.**

Forma de pagamento:

**Débito em conta**

Agência / Conta corrente:

**2977 / 000020823949**

Código de barras:

**00190.00009 02836.585014  
20753.624178 1 97600000150000**

Data de Vencimento:

**27/06/2024**

Pagamento:

**29/05/2024**

Banco:

**Bco Do Brasil S A**

Valor nominal:

**R\$ 1.500,00**

Encargos:

**R\$ 0,00**

Descontos:

**R\$ 0,00**

Valor Pago:

**R\$ 1.500,00**

Nome do Beneficiário:

**Banco Do Brasil S.a. - Setor Publico  
Rj**

Documento do Beneficiário:

**000000000490695**

Nome do Beneficiário Final:

**Tribunal De Justica. Sp**

Documento do Beneficiário Final:

**51.174.001/0001-93**

Nome do pagador:

**Claudia De Fatima Deufel**

Documento do pagador:

**312.548.908-31**

Nome do pagador final:

**Claudia De Fatima Deufel**

Documento do pagador final:

**312.548.908-31**

Data da transação:

**29/05/2024 19:08:41**

Autenticação bancária:

**MBB35768C246360C6EABFB9**

Central de Atendimento Santander

4004-3535 (Capitais e Regiões  
Metropolitanas)

0800-702-3535 (Demais Localidades)  
SAC 0800-762-7777

Ouvidoria 0800-726-0322

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL  
DA COMARCA DE ATIBAIA/SP**

**Processo nº 0003292.19.2018.8.26.0048**

**CLÁUDIA DE FÁTIMA DEUFEL**, devidamente qualificada nos autos epigrafados, em que contende com **CONDOMÍNIO BANDEIRANTES**, também já qualificado, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por intermédio de sua advogada adiante assinada, requerer a juntada do comprovante de pagamento da parcela de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais), com vencimento em 30/06/2024, para o devido abatimento do valor da dívida.

**Termos em que,**

**Pede deferimento.**

**Atibaia, 01 de julho de 2024.**

**Fernanda Victal Braselino**

**OAB/SP nº 396.711**



**Pagamento realizado com sucesso.**

Forma de pagamento:

**Débito em conta**

Agência / Conta corrente:

**2977 / 000020823949**

Código de barras:

**00190.00009 02836.585014  
21596.787172 9 97920000150000**

Data de Vencimento:

**29/07/2024**

Pagamento:

**28/06/2024**

Banco:

**Bco Do Brasil S A**

Valor nominal:

**R\$ 1.500,00**

Encargos:

**R\$ 0,00**

Descontos:

**R\$ 0,00**

Valor Pago:

**R\$ 1.500,00**

Nome do Beneficiário:

**Banco Do Brasil S.a. - Setor Publico  
Rj**

Documento do Beneficiário:

**000000000490695**

Nome do Beneficiário Final:

**Tribunal De Justica. Sp**

Documento do Beneficiário Final:

**51.174.001/0001-93**

Nome do pagador:

**Claudia De Fatima Deufel**

Documento do pagador:

**312.548.908-31**

Nome do pagador final:

**Claudia De Fatima Deufel**

Documento do pagador final:

**312.548.908-31**

Data da transação:

**28/06/2024 20:00:04**

Autenticação bancária:

**MBB352089BD72DD937F3209**

Central de Atendimento Santander

4004-3535 (Capitais e Regiões  
Metropolitanas)

0800-702-3535 (Demais Localidades)

SAC 0800-762-7777

Ouvidoria 0800-726-0322



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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Dr. José Roberto Paim, 99, Parque dos Coqueiros - CEP 12945-007, Fone:  
(11) 3402-5547, Atibaia-SP - E-mail: atibaia1cv@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **0003292-19.2018.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **Condominio Bandeirantes**  
 Executado: **Claudia de Fátima Deufel**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Adriana da Silva Frias Pereira**

Vistos.

1) Para análise do pedido de concessão dos benefícios da gratuidade de justiça (fls. 61/63), apresente a executada, cópia de seus rendimentos e extratos bancários dos últimos três meses, tendo em vista que exerce atividade autônoma, e cópia das duas últimas declarações de imposto de renda apresentada à Secretaria da Receita Federal, na íntegra ou comprovante de isenção.

Após, será analisa a impugnação.

Anoto que eventual gratuidade a ser concedida a executada possui efeitos *ex nunc*.

2) Deixo registrado que, não se pode compelir o exequente a aceitar o parcelamento proposto.

3) Nesta data determinei ao Assessor a juntada do extrato, disponibilizado pelo portal de custas.

Diante do extrato juntado aos autos, diga o exequente, no prazo legal.

4) Diante da concordância do exequente de fls. 200/202 (fls. 201), dou por levantada a penhora dos imóveis objetos das matrículas nºs 42.785 e 19.598 (fls. 129/130 e 172/173), do Cartório de Registro de Atibaia / SP, independentemente de termo.

Cópia desta decisão, digitalmente assinada, servirá como ofício/mandado (e que deverá ser encaminhado pela parte interessada), para as anotações pertinentes.

Intimem-se.

Atibaia 03 de julho de 2024

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

**Processo**

<b>Número do Processo:</b>	0003292-19.2018.8.26.0048		
<b>Comarca:</b>	Atibaia		
<b>Foro:</b>	Foro De Atibaia		
<b>Ofício/Cartório:</b>	Cartório Da 1ª Vara Cível		
<b>Vara:</b>	1ª Vara Cível		
	<b>Tipo</b>	<b>Nome</b>	<b>CPF/CNPJ</b>
<b>Partes:</b>	Autor	CONDOMINIO BANDEIRANTES	73.980.781/0001-00
	Adv. Autor	Mário Sérgio Figueiroa Martiniano	321.179.698-36
	Réu	Claudia de Fátima Deufel	
	Adv. Réu	Fernanda Victal Braselino	414.273.798-82

**Contas Judiciais**

Número da Conta Judicial	Valor Depositado	Valor Agendado	Valor Bloqueado	Valor Disponível	Status	Ações
— 1300123385413	R\$ 17.000,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 17.333,60	(Ativa)	

Nº Parcela	Data do Deposito	Nome do Depositante	CPF/CNPJ Depositante	Valor Depositado	Valor Agendado	Valor Bloqueado	Valor Disponível	Ação
1	20/02/2024	CLAUDIA DE FATIMA DEUFEL	312.548.908-31	R\$ 11.000,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 11.277,30	
2	28/03/2024	CLAUDIA DE FATIMA DEUFEL	312.548.908-31	R\$ 1.500,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.527,68	
3	30/04/2024	CLAUDIA DE FATIMA DEUFEL	312.548.908-31	R\$ 1.500,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.517,78	
4	29/05/2024	CLAUDIA DE FATIMA DEUFEL	312.548.908-31	R\$ 1.500,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.509,47	
5	28/06/2024	CLAUDIA DE FATIMA DEUFEL	312.548.908-31	R\$ 1.500,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.501,37	

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0484/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Mário Sérgio Figueiroa Martiniano (OAB 263473/SP)	D.J.E
Fernanda Victal Braselino (OAB 396711/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1) Para análise do pedido de concessão dos benefícios da gratuidade de justiça (fls. 61/63), apresente a executada, cópia de seus rendimentos e extratos bancários dos últimos três meses, tendo em vista que exerce atividade autônoma, e cópia das duas últimas declarações de imposto de renda apresentada à Secretaria da Receita Federal, na íntegra ou comprovante de isenção. Após, será analisada a impugnação. Anoto que eventual gratuidade a ser concedida a executada possui efeitos ex nunc. 2) Deixo registrado que, não se pode compelir o exequente a aceitar o parcelamento proposto. 3) Nesta data determinei ao Assessor a juntada do extrato, disponibilizado pelo portal de custas. Diante do extrato juntado aos autos, diga o exequente, no prazo legal. 4) Diante da concordância do exequente de fls. 200/202 (fls. 201), dou por levantada a penhora dos imóveis objetos das matrículas nºs 42.785 e 19.598 (fls. 129/130 e 172/173), do Cartório de Registro de Atibaia / SP, independentemente de termo. Cópia desta decisão, digitalmente assinada, servirá como ofício/mandado (e que deverá ser encaminhado pela parte interessada), para as anotações pertinentes. Intimem-se."

Atibaia, 4 de julho de 2024.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0484/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 05/07/2024. Considera-se a data de publicação em 10/07/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Mário Sérgio Figueiroa Martiniano (OAB 263473/SP)  
Fernanda Victal Braselino (OAB 396711/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1) Para análise do pedido de concessão dos benefícios da gratuidade de justiça (fls. 61/63), apresente a executada, cópia de seus rendimentos e extratos bancários dos últimos três meses, tendo em vista que exerce atividade autônoma, e cópia das duas últimas declarações de imposto de renda apresentada à Secretaria da Receita Federal, na íntegra ou comprovante de isenção. Após, será analisada a impugnação. Anoto que eventual gratuidade a ser concedida a executada possui efeitos ex nunc. 2) Deixo registrado que, não se pode compelir o exequente a aceitar o parcelamento proposto. 3) Nesta data determinei ao Assessor a juntada do extrato, disponibilizado pelo portal de custas. Diante do extrato juntado aos autos, diga o exequente, no prazo legal. 4) Diante da concordância do exequente de fls. 200/202 (fls. 201), dou por levantada a penhora dos imóveis objetos das matrículas nºs 42.785 e 19.598 (fls. 129/130 e 172/173), do Cartório de Registro de Atibaia / SP, independentemente de termo. Cópia desta decisão, digitalmente assinada, servirá como ofício/mandado (e que deverá ser encaminhado pela parte interessada), para as anotações pertinentes. Intimem-se."

Atibaia, 5 de julho de 2024.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL  
DA COMARCA DE ATIBAIA/SP**

**Processo nº 0003292.19.2018.8.26.0048**

**CLÁUDIA DE FÁTIMA DEUFEL**, devidamente qualificada nos autos epigrafados, em que contende com **CONDOMÍNIO BANDEIRANTES**, também já qualificado, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por intermédio de sua advogada adiante assinada, consoante a r. decisão de fls. 224, requerer a juntada dos extratos bancários dos últimos 3 (três) meses, a fim de comprovar seus rendimentos, bem como a cópia das 2 (duas) últimas declarações de imposto de renda.

**Por cautela, requer a atribuição de sigilo nos referidos documentos por conter números de RECIBOS que não devem ser fornecidos a terceiros.**

**Termos em que,**

**Pede deferimento.**

**Atibaia, 12 de julho de 2024.**

**Fernanda Victal Braselino**

**OAB/SP nº 396.711**



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ATIBAIA, SÃO PAULO.**

**Processo nº 0003292-19.2018.8.26.0048**

**Cumprimento de Sentença**

**CONDOMÍNIO BANDEIRANTES (exequente)**, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **CLAUDIA DE FÁTIMA DEUFEL (executada)**, nos autos do processo em epígrafe, em trâmite perante o R. Juízo e Cartório da Primeira Vara Cível da Comarca de Atibaia, São Paulo, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em cumprimento ao r. despacho de fls. 224, expor e requerer o que se segue:

Primeiramente, que a exequente já se manifestou contrária ao parcelamento pretendido pela executada. Mesmo assim, a executada vem realizando depósitos judiciais para abatimento do valor devido, no montante atual de R\$ 17.333,60 (fls. 225).

Ocorre que, conforme comprovado pela planilha de débito em anexo, a executada **SEQUER VEM REALIZANDO COM REGULARIDADE OS PAGAMENTOS DAS TAXAS MENSIS DO CONDOMÍNIO.**

O valor do débito, devidamente corrigido e atualizado, acrescido da multa, das custas processuais e honorários de sucumbência, **importa na quantia de R\$ 33.726,71 (trinta e três mil, setecentos e vinte e seis reais e setenta e um centavos)**, conforme memória de cálculo abaixo e planilha de débitos em anexo.

Data	Origem	Valor	Correção	Correção atual	Valor Corrigido	Juros 1% a.m.	Valor total devido
(planilha anexa)	Mensalidades 03/2021 até 05/2024	R\$ 13.737,04	95,663744	95,663744	R\$ 13.737,04		R\$ 13.737,04
(planilha anexa)	Parcelas do acordo não pagas	R\$ 8.076,72	95,663744	95,663744	R\$ 8.076,72		R\$ 8.076,72
	Multa 20% descump. Acordo	R\$ 4.362,75	95,663744	95,663744	R\$ 4.362,75		R\$ 4.362,75
16/04/2016	Custas fls. 41	R\$ 117,75	63,919182	95,663744	R\$ 176,23	R\$ 174,47	R\$ 350,70
16/04/2016	Custas fls. 43	R\$ 18,10	63,919182	95,663744	R\$ 27,09	R\$ 26,82	R\$ 53,91
16/04/2016	Custas fls. 45	R\$ 20,00	63,919182	95,663744	R\$ 29,93	R\$ 29,63	R\$ 59,57
21/09/2016	Custas fls. 58	R\$ 20,00	65,885227	95,663744	R\$ 29,04	R\$ 27,30	R\$ 56,34
04/04/2017	Custas fls. 69	R\$ 75,21	66,839575	95,663744	R\$ 107,64	R\$ 93,65	R\$ 201,29
08/07/2020	Custas fls. 31	R\$ 16,00	73,270576	95,663744	R\$ 20,89	R\$ 9,82	R\$ 30,71
20/04/2022	Custas fls. 37	R\$ 38,74	87,703708	95,663744	R\$ 42,26	R\$ 11,41	R\$ 53,67
14/06/2022	Custas fls. 46	R\$ 27,10	89,014597	95,663744	R\$ 29,12	R\$ 7,28	R\$ 36,41
17/09/2022	Custas fls. 55	R\$ 95,91	88,753097	95,663744	R\$ 103,38	R\$ 23,78	R\$ 127,15
31/10/2022	Custas fls. 85	R\$ 16,00	88,469087	95,663744	R\$ 17,30	R\$ 3,63	R\$ 20,93
26/01/2023	Custas fls. 101	R\$ 16,00	83,838289	95,663744	R\$ 18,26	R\$ 3,29	R\$ 21,54
22/05/2023	Boleto averb. Penhoras	R\$ 605,70	92,013639	95,663744	R\$ 629,73	R\$ 88,16	R\$ 717,89
17/06/2023	Custas fls. 157	R\$ 102,78	92,344888	95,663744	R\$ 106,47	R\$ 13,84	R\$ 120,32
14/11/2023	Custas fls. 185	R\$ 31,35	92,566389	95,663744	R\$ 32,40	R\$ 2,59	R\$ 34,99
13/11/2023	Custas fls. 187	R\$ 103,97	92,566389	95,663744	R\$ 107,45	R\$ 3,22	R\$ 110,67
	Multa 10%						R\$ 2.644,82
	Honorários						R\$ 2.909,30
	Sucumbência 10%						
<b>Total</b>							<b>R\$ 33.726,71</b>

Assim, abatendo-se o valor já depositado nos autos do valor devido pela executada, ainda subsiste um **débito de R\$ 16.393,11 (dezesseis mil, trezentos e noventa e três reais e onze centavos)** (R\$ 33.726,71 – 17.333,60).

**JÁ FORA DEFERIDA A PENHORA SOBRE O IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA EXECUTADA, MATRICULADO SOB Nº 3.552, BEM COMO REQUERIDA DESIGNAÇÃO DA HASTA PÚBLICA PARA POSSÍVEL ALIENAÇÃO.**

Ante o exposto, e tendo em vista a contínua inadimplência da executada em quitar suas taxas condominiais mensais, requer a Vossa Excelência que:

- levantamento da quantia incontroversa já depositada nos autos, através do MLE em anexo, abatendo-se tal valor do montante devido;
- prosseguimento da execução pelo saldo devedor existente, no importe de R\$ 16.393,11 (dezesesseis mil, trezentos e noventa e três reais e onze centavos), com a nomeação de Leiloeiro Oficial para a realização da hasta pública do imóvel já penhorado nos autos.

Termos em que,  
Pedem Deferimento.

Atibaia, 12 de julho de 2024

**Mário Sérgio Figueirôa Martiniano**  
**OAB/SP 263.473**

**Inadimplência com composição (detalhado)**

Valores atualizados até 11/07/2024; Unidade: JC25 ; Contas categorias: 1.1 Taxa Condominial, 1.13 Fundo de Reserva, 1.18 Fundo de Obras; Tipo da Cobrança: todos; Status:

Jurídico: Todos; Apenas não garantidas

**JC25 - Claudia de Fatima Deufel**

Venc.	Cód.	Descrição	Valor	Juros	Multa	Atualiz.	Honor.	Total
15/03/21	9218	Fundo de Obras	60,00	24,28	1,47	13,57	9,93	109,25
15/03/21	9218	Fundo de Reserva	14,07	12,14	0,35	3,18	2,97	32,71
15/03/21	9218	Taxa Condominial	281,49	133,54	6,90	63,65	48,56	534,14
15/04/21	9219	Fundo de Reserva	14,07	11,83	0,34	3,03	2,93	32,22
15/04/21	9219	Fundo de Obras	60,00	23,66	1,46	12,94	9,81	107,87
15/04/21	9219	Taxa Condominial	281,49	130,13	6,84	60,71	47,92	527,09
15/05/21	9220	Fundo de Reserva	14,07	11,53	0,34	2,97	2,89	31,80
15/05/21	9220	Fundo de Obras	60,00	23,06	1,45	12,66	9,72	106,89
15/05/21	9220	Taxa Condominial	281,49	126,83	6,82	59,42	47,46	522,02
15/06/21	9221	Taxa Condominial	281,49	123,42	6,75	56,17	46,78	514,61
15/06/21	9221	Fundo de Obras	60,00	22,44	1,44	11,97	9,59	105,44
15/06/21	9221	Fundo de Reserva	14,07	11,22	0,34	2,81	2,84	31,28
15/07/21	9222	Fundo de Reserva	14,07	10,92	0,34	2,71	2,80	30,84
15/07/21	9222	Fundo de Obras	60,00	21,84	1,43	11,54	9,48	104,29
15/07/21	9222	Taxa Condominial	281,49	120,12	6,71	54,16	46,25	508,75
15/08/21	9223	Fundo de Reserva	14,07	10,61	0,33	2,54	2,76	30,33
15/08/21	9223	Fundo de Obras	60,00	21,22	1,42	10,82	9,35	102,81
15/08/21	9223	Taxa Condominial	281,49	116,71	6,65	50,77	45,56	501,18
15/10/21	17354	Fundo de Reserva	14,07	10,00	0,33	2,20	2,66	29,23
15/10/21	17354	Taxa Condominial	281,49	110,00	6,51	43,97	44,20	486,17
15/10/21	17354	Fundo de Obras	60,00	20,00	1,39	9,37	9,08	99,84
15/11/21	19825	Fundo de Reserva	14,07	9,69	0,32	2,01	2,61	28,70
15/11/21	19825	Fundo de Obras	60,00	19,38	1,37	8,58	8,93	98,29
15/11/21	19825	Taxa Condominial	281,49	106,59	6,43	40,23	43,47	478,21
15/12/21	20966	Fundo de Reserva	14,07	9,39	0,32	1,88	2,57	28,23
15/12/21	20966	Fundo de Obras	60,00	18,78	1,36	8,00	8,81	96,95
15/12/21	20966	Taxa Condominial	281,49	103,29	6,38	37,55	42,87	471,58
15/03/22	30485	Fundo de Reserva	14,07	8,49	0,31	1,50	2,44	26,81
15/03/22	30485	Fundo de Obras	60,00	16,98	1,33	6,40	8,47	93,18
15/03/22	30485	Taxa Condominial	281,49	84,90	6,23	30,02	40,26	442,99
15/04/22	33886	Fundo de Reserva	16,40	8,18	0,36	1,44	2,64	29,02
15/04/22	33886	Fundo de Obras	60,00	16,36	1,31	5,28	8,30	91,22
15/04/22	33886	Taxa Condominial	327,94	98,16	7,14	28,87	46,21	508,38
15/05/22	33922	Taxa Condominial	327,94	94,56	7,06	25,20	45,48	500,24
15/05/22	33922	Fundo de Obras	60,00	15,76	1,29	4,61	8,17	89,83
15/05/22	33922	Fundo de Reserva	16,40	7,88	0,35	1,26	2,59	28,48
15/06/22	33958	Fundo de Reserva	16,40	7,57	0,35	1,18	2,55	28,00
15/06/22	33958	Taxa Condominial	327,94	90,84	7,03	23,62	44,94	494,37
15/06/22	33958	Fundo de Obras	60,00	15,14	1,29	4,32	8,08	88,83
15/07/22	43252	Fundo de Reserva	16,40	7,27	0,35	1,07	2,51	27,66
15/07/22	43252	Fundo de Obras	60,00	14,54	1,28	3,92	7,97	87,71
15/07/22	43252	Taxa Condominial	327,94	87,24	6,99	21,45	44,36	487,98
15/08/22	43288	Fundo de Reserva	16,40	6,96	0,35	1,18	2,49	27,38
15/08/22	43288	Fundo de Obras	60,00	13,92	1,29	4,31	7,95	87,47
15/08/22	43288	Taxa Condominial	327,94	83,52	7,03	23,56	44,21	486,22
15/09/22	43324	Fundo de Reserva	16,40	6,65	0,35	1,23	2,46	27,09
15/09/22	43324	Fundo de Obras	60,00	13,30	1,29	4,51	7,91	87,01
15/09/22	43324	Taxa Condominial	327,94	79,80	7,05	24,65	43,94	483,39
15/10/22	51301	Fundo de Reserva	16,40	6,35	0,35	1,29	2,44	26,83
15/10/22	51301	Fundo de Obras	60,00	12,70	1,29	4,72	7,87	86,58
15/10/22	51301	Taxa Condominial	327,94	76,20	7,07	25,79	43,70	480,70
15/11/22	51337	Taxa Condominial	327,94	72,48	7,04	24,13	43,16	474,75
15/11/22	51337	Fundo de Obras	60,00	12,08	1,29	4,41	7,78	85,56
15/11/22	51337	Fundo de Reserva	16,40	6,04	0,35	1,21	2,40	26,40
15/12/22	51373	Fundo de Reserva	16,40	5,74	0,35	1,14	2,36	25,99
15/12/22	51373	Fundo de Obras	60,00	11,48	1,28	4,17	7,69	84,62

Evidência Gestão de Condomínios

Av. São João, 225 - CEP 12955-000 / R. Luiz Antonio de Andrade Vieira, 216 - Sala 1308 - CEP 11701-040

11 5231-0990 / 13 4042-5958



15/12/22	51373	Taxa Condominial	327,94	68,88	7,01	22,80	42,66	fls. 208
15/02/24	119791	Fundo de Reserva	17,46	1,47	0,36	0,32	1,96	209
15/02/24	119791	Fundo de Obras	60,00	2,94	1,22	1,10	6,53	210
15/02/24	119791	Taxa Condominial	349,26	17,64	7,11	6,43	38,04	211
15/03/24	122382	Fundo de Reserva	17,46	1,18	0,35	0,18	1,92	212
15/03/24	122382	Fundo de Obras	60,00	2,36	1,21	0,61	6,42	213
15/03/24	122382	Taxa Condominial	349,26	14,16	7,06	3,57	37,41	214
15/04/24	128129	Fundo de Reserva	17,46	0,87	0,35	0,15	1,88	215
15/04/24	128129	Fundo de Obras	60,00	1,74	1,21	0,50	6,35	216
15/04/24	128129	Taxa Condominial	349,26	10,44	7,04	2,90	36,96	217
15/05/24	133662	Fundo de Reserva	17,46	0,57	0,35	0,08	1,85	218
15/05/24	133662	Fundo de Obras	60,00	1,14	1,21	0,28	6,26	219
15/05/24	133662	Taxa Condominial	349,26	6,84	7,02	1,61	36,47	220
<b>Total</b>			<b>8.901,54</b>	<b>2.473,94</b>	<b>196,34</b>	<b>916,38</b>	<b>1.248,84</b>	<b>13.737,04</b>

**Inadimplência com composição (detalhado)**

Valores atualizados até 11/07/2024; Unidade: JC25 ; Contas categorias: 1.20 Acordo; Tipo da Cobrança: todos; Status Jurídico: Todos; Apenas não garantidas

**JC25 - Claudia de Fatima Deufel**

Venc.	Cód.	Descrição	Valor	Juros	Multa	Atualiz.	Honor.	Total
15/03/21	9225	Acordo	500,00	242,80	12,26	113,07	86,81	954,94
15/04/21	9226	Acordo	500,00	236,60	12,16	107,84	85,66	942,26
15/05/21	9227	Acordo	500,00	230,60	12,11	105,54	84,83	933,08
15/06/21	9228	Acordo	500,00	224,40	12,00	99,78	83,62	919,80
15/07/21	9229	Acordo	500,00	218,40	11,92	96,20	82,65	909,17
15/08/21	9230	Acordo	500,00	201,59	11,80	90,18	80,36	883,93
15/10/21	9232	Acordo	500,00	190,00	11,56	78,10	77,97	857,63
15/11/21	9233	Acordo	500,00	184,11	11,43	71,47	76,70	843,71
15/12/21	9234	Acordo	500,00	178,41	11,33	66,71	75,65	832,10
<b>Total</b>			<b>4.500,00</b>	<b>1.906,91</b>	<b>106,57</b>	<b>828,89</b>	<b>734,25</b>	<b>8.076,60</b>

**FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO  
ELETRÔNICO**

(1 Formulário para cada beneficiário. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

**Número do processo** (padrão CNJ): 0003292-19.2018.8.26.0048

**Nome do beneficiário do levantamento:** CONDOMINIO BANDEIRANTES

**CPF/CNPJ:** 73.980.781/0001-00

**Tipo de Beneficiário:**

Parte

Advogado – OAB/SP nº263.473 - Procuração nas fls. 07

Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. 07

Terceiro

**Tipo de levantamento:**  Parcial

Total

**Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito:** 225

**Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017):** R\$ 17.333,60 (dezesete mil, trezentos e três reais e sessenta centavos)

**Tipo de levantamento:**

I - Comparecer ao banco [valores até R\$ 5.000,00 – isento de tarifa];

II - Crédito em conta do Banco do Brasil\* [Qualquer valor. Isento de tarifa];

III – Crédito em conta para outros bancos\* [Qualquer valor. Será cobrada tarifa correspondente à TED/DOC];

IV – Recolher GRU;

V – Novo Depósito Judicial.

**\*Para as opções “II - Crédito em conta do Banco do Brasil” e “III – Crédito em conta para outros bancos”, será necessário informar os seguintes dados bancários:**

Nome do titular da conta: Mario Sergio Figueiroa Martiniano

CPF/CNPJ do titular da conta: 321.179.698-36

Banco: NU PAGAMENTOS S/A

Código do Banco: 260

Agência:0001

Conta nº:10683003-6

Tipo de Conta:  Corrente  Poupança

**Observações:**

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL  
DA COMARCA DE ATIBAIA/SP**

**Processo nº 0003292.19.2018.8.26.0048**

**CLÁUDIA DE FÁTIMA DEUFEL**, devidamente qualificada nos autos epigrafados, em que contende com **CONDOMÍNIO BANDEIRANTES**, também já qualificado, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por intermédio de sua advogada adiante assinada, requerer a juntada do comprovante de pagamento da parcela de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais), com vencimento em 30/07/2024, para o devido abatimento do valor da dívida.

**Termos em que,**

**Pede deferimento.**

**Atibaia, 31 de julho de 2024.**

**Fernanda Victal Braselino**

**OAB/SP nº 396.711**

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: CONDOMINIO BANDEIRANTES

Réu: CLAUDIA DE FATIMA DEUFEL

Atibaia Foro De Atibaia - Cartório Da 1ª Vara Cível

Processo: 00032921920188260048 - ID 081020000159269551

GUIA C/ Núm. CONTA JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO

PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL

ATENÇÃO! Observar o prazo definido pelo Juízo competente para efetivação do depósito.

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL 001-9 00190.00009 02836.585014 22404.830170 8 98220000150000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço: CLAUDIA DE FATIMA DEUFEL, CPF: 312.548.908-31, TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00032921920188260048 - 51174001000193, Atibaia Foro De Atibaia - Cartório Da 1ª Vara Cível

Beneficiário Final: TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Nosso-Número: 28365850122404830, Nr. Documento: 81020000159269551, Data de Vencimento: 28/08/2024, Valor do Documento: 1.500,00, (=) Valor Pago: 1.500,00

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço: BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ

Agência/Código do Beneficiário: 2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL 001-9 00190.00009 02836.585014 22404.830170 8 98220000150000

Local de Pagamento: PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL

Data de Vencimento: 28/08/2024

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ: BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ

Agência/Código do Beneficiário: 2234 / 99747159-X

Data do Documento: 29/07/2024, Nr. Documento: 81020000159269551, Espécie DOC: ND, Aceite: N, Data do Processamento: 29/07/2024

Nosso-Número: 28365850122404830

Uso do Banco: 81020000159269551, Carteira: 17, Espécie: R\$, Quantidade: xValor

(-) Valor do Documento: 1.500,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário: GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000159269551 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(-) Valor Cobrado

1.500,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço: CLAUDIA DE FATIMA DEUFEL, CPF: 312.548.908-31, TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00032921920188260048 - 51174001000193, Atibaia Foro De Atibaia - Cartório Da 1ª Vara Cível

Código de Baixa

Beneficiário Final: TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA VICTAL BRASELINO e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2024 às 16:12, sob o número WAIA24700894695. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003292-19.2018.8.26.0048 e código VSFnHl.Tz.



Pagamento realizado com sucesso!

fls. 273

Código do boleto  
0019000009028365850142240  
170898220000150000

Emissor  
BCO DO BRASIL S A

Beneficiário  
BANCO DO BRASIL S.A. - SETO  
PUBLICO RJ

CNPJ  
00.000.000/4906-95

Pagador  
CLAUDIA DE FATIMA DEUFEL

CPF do Pagador  
312.548.908-31

Pagador final  
CLAUDIA DE FATIMA DEUFEL

CPF do pagador final  
312.548.908-31

Beneficiário Final  
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP

CPF/CNPJ do Beneficiário Final  
740.010.001-93

Vencimento  
28/08/2024

Pagamento  
30/07/2024

Valor nominal  
R\$ 1.500,00

Encargos  
R\$ 0,00

Descontos  
R\$ 0,00

Valor pago  
**R\$ 1.500,00**

Data e hora da transação  
30/07/2024 - 09:19

Código da autenticação  
MBB29772407300919090256

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE ATIBAIA/SP**

**Processo nº 0003292.19.2018.8.26.0048**

**CLÁUDIA DE FÁTIMA DEUFEL**, devidamente qualificada nos autos epigrafados, em que contende com **CONDOMÍNIO BANDEIRANTES**, também já qualificado, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por intermédio de sua advogada adiante assinada, requerer a juntada do comprovante de pagamento de mais uma parcela, dessa vez na importância de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), com vencimento em 30/08/2024, para o devido abatimento do valor da dívida.

**Termos em que,  
Pede deferimento.**

**Atibaia, 05 de setembro de 2024.**

**Fernanda Victal Braselino  
OAB/SP nº 396.711**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: CONDOMINIO BANDEIRANTES

Réu: CLAUDIA DE FATIMA DEUFEL

Atibaia Foro De Atibaia - Cartório Da 1ª Vara Cível

Processo: 00032921920188260048 - ID 081020000160911237

GUIA C/ NúM. CONTA JUDICIAL DISPONIVEL NO DIA SEGUINTE AO

PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL

ATENÇÃO! Observar o prazo definido pelo Juízo competente para efetivação do depósito.

Recibo do Pagador

Formulario for Recibo do Pagador with fields for Banco do Brasil, 001-9, 00190.00009 02836.585014 23258.538174 2 98550000200000, and beneficiary information.

Formulario for Pagamento with fields for Banco do Brasil, 001-9, 00190.00009 02836.585014 23258.538174 2 98550000200000, and payment details.

Formulario for Beneficiário Final with fields for Claudia de Fatima Deufel, CPF: 312.548.908-31, and Tribunal de Justiça.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA VICTAL BRASELINO e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/09/2024 às 19:06, sob o número WAIA24701030597. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003292-19.2018.8.26.0048 e código loGVsecv.

 Pagamento realizado com sucesso.

Forma de pagamento:

**Débito em conta**

Agência / Conta corrente:

**2977 / 000020823949**

Código de barras:

**00190.00009 02836.585014  
23258.538174 2 98550000200000**

Data de Vencimento:

**30/09/2024**

Pagamento:

**30/08/2024**

Banco:

**Bco Do Brasil S A**

Valor nominal:

**R\$ 2.000,00**

Encargos:

**R\$ 0,00**

Descontos:

**R\$ 0,00**

Valor Pago:

**R\$ 2.000,00**

Nome do Beneficiário:

**Banco Do Brasil S.a. - Setor Publico  
Rj**

Documento do Beneficiário:

**000000000490695**

Nome do Beneficiário Final:

**Tribunal De Justica. Sp**

Documento do Beneficiário Final:

**51.174.001/0001-93**

Nome do pagador:

**Claudia De Fatima Deufel**

Documento do pagador:

**312.548.908-31**

Nome do pagador final:

**Claudia De Fatima Deufel**

Documento do pagador final:

**312.548.908-31**

Data da transação:

**30/08/2024 13:19:43**

Autenticação bancária:

**MBB35422EF54D39743412D7**

Central de Atendimento Santander

4004-3535 (Capitais e Regiões  
Metropolitanas)

0800-702-3535 (Demais Localidades)

SAC 0800-762-7777

Ouvidoria 0800-726-0322



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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Dr. José Roberto Paim, 99, Parque dos Coqueiros - CEP 12945-007,

Fone: (11) 3402-5547, Atibaia-SP - E-mail: atibaia1cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0003292-19.2018.8.26.0048**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **Condominio Bandeirantes**  
 Executado: **Claudia de Fátima Deufel**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Adriana da Silva Frias Pereira**

Vistos.

1) Manifestação/documentos de fls. 228/263, concedo os benefícios da justiça gratuita a executada, sem efeito retroativo.

2) Nesta data determinei ao Assessor a juntada do extrato atualizado dos valores que se encontram depositados em conta judicial, e em se tratando de valores incontroversos, defiro o seu levantamento pelo exequente.

Com a vinda, se em termos, expeça-se mandado de levantamento eletrônico.

3) Após, manifeste-se o exequente, no prazo de 15 dias, em termos de prosseguimento.

No silêncio, aguarde-se em arquivo.

Intime-se.

Atibaia, 27 de setembro de 2024.

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

**Processo**

Número do Processo: 0003292-19.2018.8.26.0048

<b>Comarca:</b> Atibaia			
<b>Foro:</b> Foro De Atibaia			
<b>Ofício/ Cartório:</b> Cartório Da 1ª Vara Cível			
<b>Vara:</b> 1ª Vara Cível			
<b>Partes:</b>	<b>Tipo</b>	<b>Nome</b>	<b>CPF/CNPJ</b>
	Autor	CONDOMINIO BANDEIRANTES	73.980.781/00
	Adv. Autor	Mário Sérgio Figueiroa Martiniano	321.179.698-3
	Réu	Claudia de Fátima Deufel	
	Adv. Réu	Fernanda Victal Braselino	414.273.798-4

**Contas Judiciais**

Número da Conta Judicial	Valor Depositado	Valor Agendado	Valor Bloqueado	Valor Disponível	Statu
1300123385413	R\$ 20.500,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 21.139,78	(Ativa)

Nº Parcela	Data do Deposito	Nome do Depositante	CPF/CNPJ Depositante	Valor Depositado	Valor Agendado	Valor Bloqueado	Valor Dispon
1	20/02/2024	CLAUDIA DE FATIMA DEUFEL	312.548.908-31	R\$ 11.000,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 11.458,8
2	28/03/2024	CLAUDIA DE FATIMA DEUFEL	312.548.908-31	R\$ 1.500,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.552,2
3	30/04/2024	CLAUDIA DE FATIMA DEUFEL	312.548.908-31	R\$ 1.500,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.542,2
4	29/05/2024	CLAUDIA DE FATIMA DEUFEL	312.548.908-31	R\$ 1.500,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.533,7
5	28/06/2024	CLAUDIA DE FATIMA DEUFEL	312.548.908-31	R\$ 1.500,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.525,5
6	30/07/2024	CLAUDIA DE FATIMA DEUFEL	312.548.908-31	R\$ 1.500,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.516,6
7	30/08/2024	CLAUDIA DE FATIMA DEUFEL	312.548.908-31	R\$ 2.000,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 2.010,5

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATALIA APARECIDA DA SILVA, liberado nos autos em 27/09/2024 às 20:49. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003292-19.2018.8.26.0048 e código Ong0XwZk.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0767/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Mário Sérgio Figueiroa Martiniano (OAB 263473/SP)	D.J.E
Fernanda Victal Braselino (OAB 396711/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1) Manifestação/documentos de fls. 228/263, concedo os benefícios da justiça gratuita a executada, sem efeito retroativo. 2) Nesta data determinei ao Assessor a juntada do extrato atualizado dos valores que se encontram depositados em conta judicial, e em se tratando de valores incontroversos, defiro o seu levantamento pelo exequente. Com a vinda, se em termos, expeça-se mandado de levantamento eletrônico. 3) Após, manifeste-se o exequente, no prazo de 15 dias, em termos de prosseguimento. No silêncio, aguarde-se em arquivo. Intime-se."

Atibaia, 30 de setembro de 2024.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE ATIBAIA/SP**

**Processo nº 0003292.19.2018.8.26.0048**

**CLÁUDIA DE FÁTIMA DEUFEL**, devidamente qualificada nos autos epigrafados, em que contende com **CONDOMÍNIO BANDEIRANTES**, também já qualificado, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por intermédio de sua advogada adiante assinada, requerer a juntada do comprovante de pagamento de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), com vencimento em 30/09/2024, para o devido abatimento do valor da dívida.

**Termos em que,  
Pede deferimento.**

**Atibaia, 30 de setembro de 2024.**

**Fernanda Victal Braselino  
OAB/SP nº 396.711**

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: CONDOMINIO BANDEIRANTES

Réu: CLAUDIA DE FATIMA DEUFEL

Atibaia Foro De Atibaia - Cartório Da 1ª Vara Cível

Processo: 00032921920188260048 - ID 081020000162547613

GUIA C/ NúM. CONTA JUDICIAL DISPONIVEL NO DIA SEGUINTE AO

PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL

ATENÇÃO! Observar o prazo definido pelo Juízo competente para efetivação do depósito.

Recibo do Pagador

Formulario for Recibo do Pagador with fields for Banco do Brasil, 001-9, 00190.00009, 02836.585014, 24110.218179, 8 98850000200000, and beneficiary information.

Formulario for Pagamento with fields for Banco do Brasil, 001-9, 00190.00009, 02836.585014, 24110.218179, 8 98850000200000, and payment details.

Formulario for Beneficiário Final with fields for Claudia de Fatima Deufel, CPF: 312.548.908-31, and Tribunal de Justica.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA VICTAL BRASELINO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/09/2024 às 18:41, sob o número WAIA24701139483. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003292-19.2018.8.26.0048 e código CqzRodWO.



Pagamento realizado com  
sucesso!

fls. 283

Código do boleto

00190000090283658501424110218  
179898850000200000

Emissor

BCO DO BRASIL S A

Beneficiário

BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR  
PUBLICO RJ

CNPJ

00.000.000/4906-95

Pagador

CLAUDIA DE FATIMA DEUFEL

CPF do Pagador

312.548.908-31

Pagador final

CLAUDIA DE FATIMA DEUFEL

CPF do pagador final

312.548.908-31

Beneficiário Final

TRIBUNAL DE JUSTICA. SP

CPF/CNPJ do Beneficiário Final

740.010.001-93

Vencimento

30/10/2024

Pagamento

30/09/2024

Valor nominal

R\$ 2.000,00

Encargos

R\$ 0,00

Descontos

R\$ 0,00

Valor pago

**R\$ 2.000,00**

Data e hora da transação

30/09/2024 - 16:59

Código da autenticação

MBB29772409301659120891

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0767/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 01/10/2024. Considera-se a data de publicação em 02/10/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Mário Sérgio Figueiroa Martiniano (OAB 263473/SP)  
Fernanda Victal Braselino (OAB 396711/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1) Manifestação/documentos de fls. 228/263, concedo os benefícios da justiça gratuita a executada, sem efeito retroativo. 2) Nesta data determinei ao Assessor a juntada do extrato atualizado dos valores que se encontram depositados em conta judicial, e em se tratando de valores incontroversos, defiro o seu levantamento pelo exequente. Com a vinda, se em termos, expeça-se mandado de levantamento eletrônico. 3) Após, manifeste-se o exequente, no prazo de 15 dias, em termos de prosseguimento. No silêncio, aguarde-se em arquivo. Intime-se."

Atibaia, 1 de outubro de 2024.

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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Dr. José Roberto Paim, 99, Parque dos Coqueiros - CEP 12945-007,

Fone: (11) 3402-5547, Atibaia-SP - E-mail: atibaia1cv@tjstj.jus.br

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

Processo Digital nº: **0003292-19.2018.8.26.0048**  
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
Exequente: **Condominio Bandeirantes**  
Executado: **Claudia de Fátima Deufel**

**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):

Nos termos do artigo 196, XXIII, das NSCGJ, fica o exequente intimado a se manifestar sobre fls. 281. Nada Mais. Atibaia, 01 de outubro de 2024. Eu, \_\_\_\_, Fernando Batistela Abdel Nour, Escrevente Técnico Judiciário.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE ATIBAIA, SÃO PAULO.**

**Processo nº 0003292-19.2018.8.26.0048**

**Cumprimento de Sentença**

**CONDOMÍNIO BANDEIRANTES (exequente)**, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **CLAUDIA DE FÁTIMA DEUFEL (executada)**, nos autos do processo em epígrafe, em trâmite perante o R. Juízo e Cartório da Primeira Vara Cível da Comarca de Atibaia, São Paulo, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em cumprimento ao r. despacho de fls. 278, e ato ordinatório de fls. 285, expor e requerer o que se segue:

Primeiramente, que a exequente já se manifestou contrária ao parcelamento pretendido pela executada. Mesmo assim, a executada vem realizando depósitos judiciais para abatimento do valor devido, no montante atual de R\$ 23.139,78, conforme comprovam o extrato acostado as fls. 279 e depósito judicial de fls. 282/283.

Ocorre que, conforme demonstrado pela planilhas de débito em anexo, a executada **não vinha realizando com regularidade os pagamentos das taxas mensais do condomínio, uma vez que os débitos remontam ao período de 03/2021 até 05/2024. Além disso, deixou de pagar as parcelas do acordo anteriormente entabulado referente aos meses de 03/2021 até 12/2021.**

**Assim, o valor do débito, devidamente corrigido e atualizado, acrescido da multa, das custas processuais e honorários de sucumbência, importa na quantia de R\$ 33.726,71 (trinta e três mil, setecentos e vinte e seis reais e setenta e um centavos), conforme memória de cálculo abaixo e planilha de débitos em anexo.**

Data	Origem	Valor	Correção	Correção atual	Valor Corrigido	Juros 1% a.m.	Valor total devido
(planilha anexa)	Mensalidades 03/2021 até 05/2024	R\$ 17.443,34	95,778191	95,778191	R\$ 17.443,34		R\$ 17.443,34
(planilha anexa)	Parcelas do acordo não pagas	R\$ 10.154,00	95,778191	95,778191	R\$ 10.154,00		R\$ 10.154,00
	Multa 20% descump. Acordo	R\$ 5.519,47	95,778191	95,778191	R\$ 5.519,47		R\$ 5.519,47
16/04/2016	Custas fls. 41	R\$ 117,75	63,919182	95,778191	R\$ 176,44	R\$ 178,20	R\$ 354,64
16/04/2016	Custas fls. 43	R\$ 18,10	63,919182	95,778191	R\$ 27,12	R\$ 27,39	R\$ 54,51
16/04/2016	Custas fls. 45	R\$ 20,00	63,919182	95,778191	R\$ 29,97	R\$ 30,27	R\$ 60,24
21/09/2016	Custas fls. 58	R\$ 20,00	65,885227	95,778191	R\$ 29,07	R\$ 27,91	R\$ 56,99
04/04/2017	Custas fls. 69	R\$ 75,21	66,839575	95,778191	R\$ 107,77	R\$ 95,92	R\$ 203,69
08/07/2020	Custas fls. 31	R\$ 16,00	73,270576	95,778191	R\$ 20,91	R\$ 10,25	R\$ 31,16
20/04/2022	Custas fls. 37	R\$ 38,74	87,703708	95,778191	R\$ 42,31	R\$ 12,27	R\$ 54,58
14/06/2022	Custas fls. 46	R\$ 27,10	89,014597	95,778191	R\$ 29,16	R\$ 7,87	R\$ 37,03
17/09/2022	Custas fls. 55	R\$ 95,91	88,753097	95,778191	R\$ 103,50	R\$ 25,88	R\$ 129,38
31/10/2022	Custas fls. 85	R\$ 16,00	88,469087	95,778191	R\$ 17,32	R\$ 3,98	R\$ 21,31
26/01/2023	Custas fls. 101	R\$ 16,00	83,838289	95,778191	R\$ 18,28	R\$ 3,66	R\$ 21,93
22/05/2023	Boleto averb. Penhoras	R\$ 605,70	92,013639	95,778191	R\$ 630,48	R\$ 100,88	R\$ 731,36
17/06/2023	Custas fls. 157	R\$ 102,78	92,344888	95,778191	R\$ 106,60	R\$ 15,99	R\$ 122,59
14/11/2023	Custas fls. 185	R\$ 31,35	92,566389	95,778191	R\$ 32,44	R\$ 3,24	R\$ 35,68
13/11/2023	Custas fls. 187	R\$ 103,97	92,566389	95,778191	R\$ 107,58	R\$ 5,38	R\$ 112,96
	Multa 10%						R\$ 3.311,68
	Honorários						R\$ 3.642,85
	Sucumbência 10%						
<b>Total</b>							<b>R\$ 42.099,38</b>

Assim, abatendo-se o valor já depositado nos autos do valor devido pela executada, ainda subsiste um **débito de R\$ 18.959,60 (dezoito mil, novecentos e cinquenta e nove reais e sessenta centavos) (R\$ 42.099,38 – 23.139,78).**

**JÁ FORA DEFERIDA A PENHORA SOBRE O IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA EXECUTADA, MATRICULADO SOB Nº 3.552, BEM COMO REQUERIDA DESIGNAÇÃO DA HASTA PÚBLICA PARA POSSÍVEL ALIENAÇÃO.**

Ante o exposto, e tendo em vista a contínua inadimplência da executada em quitar suas taxas condominiais mensais, requer a Vossa Excelência que:

- levantamento da quantia incontroversa já depositada nos autos, através do MLE em anexo, abatendo-se tal valor do montante devido;
- prosseguimento da execução pelo saldo devedor existente, no importe de R\$ 18.959,60 (dezoito mil, novecentos e cinquenta e nove reais e sessenta centavos), com a nomeação de Leiloeiro Oficial para a realização da hasta pública do imóvel já penhorado nos autos.

Termos em que,

Pedem Deferimento.

Atibaia, 01 de outubro de 2024

**Mário Sérgio Figueirôa Martiniano**

**OAB/SP 263.473**

**FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO  
ELETRÔNICO**

(1 Formulário para cada beneficiário. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

**Número do processo** (padrão CNJ): 0003292-19.2018.8.26.0048

**Nome do beneficiário do levantamento:** CONDOMINIO BANDEIRANTES

**CPF/CNPJ:** 73.980.781/0001-00

**Tipo de Beneficiário:**

Parte

Advogado – OAB/SP nº263.473 - Procuração nas fls. 10

Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. 10

Terceiro

**Tipo de levantamento:**  Parcial

Total

**Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito:** 225

**Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017):** R\$ 23.139,78 (vinte e três mil, cento e trinta e nove reais e setenta e oito centavos)

**Tipo de levantamento:**

I - Comparecer ao banco [valores até R\$ 5.000,00 – isento de tarifa];

II - Crédito em conta do Banco do Brasil\* [Qualquer valor. Isento de tarifa];

III – Crédito em conta para outros bancos\* [Qualquer valor. Será cobrada tarifa correspondente à TED/DOC];

IV – Recolher GRU;

V – Novo Depósito Judicial.

**\*Para as opções “II - Crédito em conta do Banco do Brasil” e “III – Crédito em conta para outros bancos”, será necessário informar os seguintes dados bancários:**

Nome do titular da conta: Mario Sergio Figueiroa Martiniano

CPF/CNPJ do titular da conta: 321.179.698-36

Banco: NU PAGAMENTOS S/A

Código do Banco: 260

Agência:0001

Conta nº:10683003-6

Tipo de Conta:  Corrente  Poupança

**Observações:**

**Inadimplência com composição (detalhado)**

Valores atualizados até 15/09/2024; Unidade: JC25 ; Contas categorias: 1.1 Taxa Condominial, 1.13 Fundo de Reserva, 1.18 Fundo de Obras; Tipo da Cobrança: todos; Status:

Jurídico: Todos; Apenas não garantidas

**JC25 - Claudia de Fatima Deufel**

Venc.	Cód.	Descrição	Valor	Juros	Multa	Atualiz.	Honor.	Total
15/03/21	9218	Fundo de Obras	60,00	25,60	14,79	13,94	22,87	137,20
15/03/21	9218	Fundo de Reserva	14,07	12,80	3,47	3,27	6,72	40,33
15/03/21	9218	Taxa Condominial	281,49	140,80	69,38	65,42	111,42	668,51
15/04/21	9219	Fundo de Reserva	14,07	12,49	3,44	3,12	6,62	39,74
15/04/21	9219	Fundo de Obras	60,00	24,98	14,66	13,31	22,59	135,54
15/04/21	9219	Taxa Condominial	281,49	137,39	68,79	62,46	110,03	660,16
15/05/21	9220	Fundo de Reserva	14,07	12,19	3,43	3,06	6,55	39,30
15/05/21	9220	Fundo de Obras	60,00	24,38	14,61	13,04	22,41	134,44
15/05/21	9220	Taxa Condominial	281,49	134,09	68,53	61,16	109,05	654,33
15/06/21	9221	Taxa Condominial	281,49	130,68	67,88	57,90	107,59	645,54
15/06/21	9221	Fundo de Obras	60,00	23,76	14,47	12,34	22,11	132,68
15/06/21	9221	Fundo de Reserva	14,07	11,88	3,39	2,89	6,45	38,68
15/07/21	9222	Fundo de Reserva	14,07	11,58	3,37	2,79	6,36	38,17
15/07/21	9222	Fundo de Obras	60,00	23,16	14,38	11,91	21,89	131,34
15/07/21	9222	Taxa Condominial	281,49	127,38	67,47	55,87	106,44	638,65
15/08/21	9223	Fundo de Reserva	14,07	11,27	3,34	2,62	6,26	37,56
15/08/21	9223	Fundo de Obras	60,00	22,54	14,24	11,18	21,59	129,55
15/08/21	9223	Taxa Condominial	281,49	123,97	66,79	52,47	104,94	629,65
15/10/21	17354	Fundo de Reserva	14,07	10,66	3,27	2,28	6,06	36,34
15/10/21	17354	Taxa Condominial	281,49	117,26	65,42	45,63	101,96	611,75
15/10/21	17354	Fundo de Obras	60,00	21,32	13,95	9,73	21,00	126,00
15/11/21	19825	Fundo de Reserva	14,07	10,35	3,23	2,09	5,95	35,69
15/11/21	19825	Fundo de Obras	60,00	20,70	13,79	8,93	20,68	124,10
15/11/21	19825	Taxa Condominial	281,49	113,85	64,67	41,88	100,38	602,21
15/12/21	20966	Fundo de Reserva	14,07	10,05	3,21	1,96	5,86	35,15
15/12/21	20966	Fundo de Obras	60,00	20,10	13,67	8,35	20,42	122,54
15/12/21	20966	Taxa Condominial	281,49	110,55	64,13	39,18	99,07	594,41
15/03/22	30485	Fundo de Reserva	14,07	9,15	3,13	1,58	5,59	33,52
15/03/22	30485	Fundo de Obras	60,00	18,30	13,35	6,74	19,68	118,07
15/03/22	30485	Taxa Condominial	281,49	91,50	62,62	31,61	93,44	560,63
15/04/22	33886	Fundo de Reserva	16,40	8,84	3,59	1,53	6,07	36,43
15/04/22	33886	Fundo de Obras	60,00	17,68	13,12	5,62	19,28	115,70
15/04/22	33886	Taxa Condominial	327,94	106,08	71,73	30,69	107,29	643,73
15/05/22	33922	Taxa Condominial	327,94	102,48	70,99	27,00	105,68	634,09
15/05/22	33922	Fundo de Obras	60,00	17,08	12,99	4,94	19,00	114,01
15/05/22	33922	Fundo de Reserva	16,40	8,54	3,55	1,35	5,97	35,81
15/06/22	33958	Fundo de Reserva	16,40	8,23	3,53	1,27	5,89	35,33
15/06/22	33958	Taxa Condominial	327,94	98,76	70,67	25,41	104,56	627,33
15/06/22	33958	Fundo de Obras	60,00	16,46	12,93	4,65	18,81	112,85
15/07/22	43252	Fundo de Reserva	16,40	7,93	3,51	1,16	5,80	34,80
15/07/22	43252	Fundo de Obras	60,00	15,86	12,85	4,25	18,59	111,55
15/07/22	43252	Taxa Condominial	327,94	95,16	70,24	23,24	103,32	619,90
15/08/22	43288	Fundo de Reserva	16,40	7,62	3,53	1,27	5,76	34,56
15/08/22	43288	Fundo de Obras	60,00	15,24	12,93	4,64	18,56	111,34
15/08/22	43288	Taxa Condominial	327,94	91,44	70,66	25,36	103,08	618,48
15/09/22	43324	Fundo de Reserva	16,40	7,31	3,54	1,32	5,71	34,28
15/09/22	43324	Fundo de Obras	60,00	14,62	12,97	4,84	18,49	110,92
15/09/22	43324	Taxa Condominial	327,94	87,72	70,88	26,45	102,60	615,59
15/10/22	51301	Fundo de Reserva	16,40	7,01	3,56	1,38	5,67	34,02
15/10/22	51301	Fundo de Obras	60,00	14,02	13,01	5,05	18,42	110,50
15/10/22	51301	Taxa Condominial	327,94	84,12	71,11	27,59	102,15	612,91
15/11/22	51337	Taxa Condominial	327,94	80,40	70,77	25,93	101,01	606,05
15/11/22	51337	Fundo de Obras	60,00	13,40	12,95	4,74	18,22	109,31
15/11/22	51337	Fundo de Reserva	16,40	6,70	3,54	1,30	5,59	33,53
15/12/22	51373	Fundo de Reserva	16,40	6,40	3,53	1,23	5,51	33,07
15/12/22	51373	Fundo de Obras	60,00	12,80	12,90	4,50	18,04	108,24

Evidência Gestão de Condomínios

Avenida Joviano Alvim, 884 - Sala 209 - CEP 12942-653 / R. Luiz Antonio de Andrade Vieira, 216 - Sala 1308 - CEP 11701-040  
11 5231-0990 / 13 4042-5958

15/12/22	51373	Taxa Condominial	327,94	76,80	70,51	24,59	99,97	fls. 259,81
15/02/24	119791	Fundo de Reserva	17,46	2,13	3,57	0,41	4,71	28,29
15/02/24	119791	Fundo de Obras	60,00	4,26	12,28	1,42	15,59	93,55
15/02/24	119791	Taxa Condominial	349,26	25,56	71,50	8,25	90,91	545,48
15/03/24	122382	Fundo de Reserva	17,46	1,84	3,55	0,27	4,62	27,74
15/03/24	122382	Fundo de Obras	60,00	3,68	12,18	0,92	15,36	92,14
15/03/24	122382	Taxa Condominial	349,26	22,08	70,93	5,38	89,53	537,18
15/04/24	128129	Fundo de Reserva	17,46	1,53	3,54	0,24	4,55	27,30
15/04/24	128129	Fundo de Obras	60,00	3,06	12,16	0,81	15,21	91,24
15/04/24	128129	Taxa Condominial	349,26	18,36	70,79	4,70	88,62	531,72
15/05/24	133662	Fundo de Reserva	17,46	1,23	3,53	0,17	4,48	26,87
15/05/24	133662	Fundo de Obras	60,00	2,46	12,12	0,58	15,03	90,19
15/05/24	133662	Taxa Condominial	349,26	14,76	70,53	3,40	87,59	525,54
<b>Total</b>			<b>8.901,54</b>	<b>2.694,38</b>	<b>1.973,64</b>	<b>966,56</b>	<b>2.907,22</b>	<b>17.443,34</b>

**Inadimplência com composição (detalhado)**

Valores atualizados até 15/09/2024; Unidade: JC25 ; Contas categorias: 1.20 Acordo; Tipo da Cobrança: todos; Status Jurídico: Todos; Apenas não garantidas

**JC25 - Claudia de Fatima Deufel**

Venc.	Cód.	Descrição	Valor	Juros	Multa	Atualiz.	Honor.	Total
15/03/21	9225	Acordo	500,00	256,00	123,24	116,20	199,09	1.194,53
15/04/21	9226	Acordo	500,00	249,80	122,19	110,94	196,59	1.179,52
15/05/21	9227	Acordo	500,00	243,80	121,73	108,63	194,83	1.168,96
15/06/21	9228	Acordo	500,00	237,60	120,57	102,84	192,20	1.153,21
15/07/21	9229	Acordo	500,00	231,60	119,85	99,25	190,14	1.140,84
15/08/21	9230	Acordo	500,00	225,40	118,64	93,20	187,45	1.124,69
15/10/21	9232	Acordo	500,00	202,54	116,21	81,05	179,96	1.079,76
15/11/21	9233	Acordo	500,00	196,65	114,88	74,39	177,18	1.063,10
15/12/21	9234	Acordo	500,00	190,95	113,92	69,60	174,89	1.049,36
<b>Total</b>			<b>4.500,00</b>	<b>2.034,34</b>	<b>1.071,23</b>	<b>856,10</b>	<b>1.692,33</b>	<b>10.154,00</b>

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0773/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Mário Sérgio Figueiroa Martiniano (OAB 263473/SP)	D.J.E
Fernanda Victal Braselino (OAB 396711/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Nos termos do artigo 196, XXIII, das NSCGJ, fica o exequente intimado a se manifestar sobre fls. 281."

Atibaia, 1 de outubro de 2024.

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0773/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 02/10/2024. Considera-se a data de publicação em 03/10/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Mário Sérgio Figueiroa Martiniano (OAB 263473/SP)  
Fernanda Victal Braselino (OAB 396711/SP)

Teor do ato: "Nos termos do artigo 196, XXIII, das NSCGJ, fica o exequente intimado a se manifestar sobre fls. 281."

Atibaia, 2 de outubro de 2024.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE ATIBAIA, SÃO PAULO.**

**Processo nº 0003292-19.2018.8.26.0048**

**Cumprimento de Sentença**

**CONDOMÍNIO BANDEIRANTES (exequente)**, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **CLAUDIA DE FÁTIMA DEUFEL (executada)**, nos autos do processo em epígrafe, em trâmite perante o R. Juízo e Cartório da Primeira Vara Cível da Comarca de Atibaia, São Paulo, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do Mandado de Levantamento Eletrônico – MLE, com a retificação dos números das páginas em que se encontram os comprovantes de depósito.

Por fim, reitera os demais termos da petição de fls. 286/288.

Termos em que,  
Pedem Deferimento.

Atibaia, 02 de outubro de 2024

**Mário Sérgio Figueirôa Martiniano**  
**OAB/SP 263.473**

**FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO  
ELETRÔNICO**

(1 Formulário para cada beneficiário. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

**Número do processo** (*padrão CNJ*): 0003292-19.2018.8.26.0048

**Nome do beneficiário do levantamento:** CONDOMINIO BANDEIRANTES

**CPF/CNPJ:** 73.980.781/0001-00

**Tipo de Beneficiário:**

Parte

Advogado – OAB/SP nº263.473 - Procuração nas fls. 10

Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. 10

Terceiro

**Tipo de levantamento:**  Parcial

Total

**Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito:** 279, 282/283

**Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017):** R\$ 23.139,78 (vinte e três mil, cento e trinta e nove reais e setenta e oito centavos)

**Tipo de levantamento:**

I - Comparecer ao banco [valores até R\$ 5.000,00 – isento de tarifa];

II - Crédito em conta do Banco do Brasil\* [Qualquer valor. Isento de tarifa];

III – Crédito em conta para outros bancos\* [Qualquer valor. Será cobrada tarifa correspondente à TED/DOC];

IV – Recolher GRU;

V – Novo Depósito Judicial.

**\*Para as opções “II - Crédito em conta do Banco do Brasil” e “III – Crédito em conta para outros bancos”, será necessário informar os seguintes dados bancários:**

Nome do titular da conta: Mario Sergio Figueiroa Martiniano

CPF/CNPJ do titular da conta: 321.179.698-36

Banco: NU PAGAMENTOS S/A

Código do Banco: 260

Agência:0001

Conta nº:10683003-6

Tipo de Conta:  Corrente  Poupança

**Observações:**

PODER JUDICIÁRIO  
 TRIB. DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO - SP  
 ALVARA ELETRÔNICO DE PAGAMENTO N 20241017135844003029

Comarca <b>ATIBAIA</b>	Vara/Serventia <b>1ª VARA CÍVEL</b>
Numero do Processo <b>00032921920188260048</b>	
Autor <b>CONDOMINIO BANDEIRANTES</b>	Reu <b>CLAUDIA DE FATIMA DEUFEL</b>
CPF/CNPJ Autor <b>73.980.781/0001-00</b>	
Data de Expedicao <b>17/10/2024</b>	Data de Validade <b>14/02/2025</b>

TOTAL DE PAGAMENTOS INFORMADOS NO MANDADO: 001

Numero da Solicitacao: <b>0001</b>	Valor: <b>23.227,10</b>	Tip o Val or. ....: <b>Total da conta</b>	Calculado em: <b>17.10.2024</b>
IR: <b>0,00</b>	Finalidade: <b>Transf. entre Bancos</b>	Tari fa. ....: <b>0,00</b>	Tip o Conta. ....: <b>Cta Corrente</b>
Banco: <b>000000260</b>	Agência: <b>1</b>	Nome Banco: <b>NU PAGAMENTOS</b>	
Conta/Dv.: <b>00.010.683.003-6</b>	Conta/Dv.: <b>00.010.683.003-6</b>	CPF Titular Conta: <b>321.179.698-36</b>	
Tip o Pessoa Conta: <b>Fi si ca</b>	Beneficiário: <b>CONDOMINIO BANDEIRANTES</b>		
CPF/CNPJ Beneficiário: <b>73.980.781/0001-00</b>	Tip o Beneficiário: <b>Juri di ca</b>		
Procurador: <b>MARIO SERGIO FIGUEIROA MARTINI</b>	CPF Procurador: <b>321.179.698-36</b>		
Conta/Pcl Resgatada: <b>1300123385413 0000</b>			

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE ATIBAIA/SP**

**Processo nº 0003292.19.2018.8.26.0048**

**CLÁUDIA DE FÁTIMA DEUFEL**, devidamente qualificada nos autos epigrafados, em que contende com **CONDOMÍNIO BANDEIRANTES**, também já qualificado, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por intermédio de sua advogada adiante assinada, requerer a juntada do comprovante de pagamento da parcela de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais), com vencimento em 30/10/2024, para o devido abatimento do valor da dívida.

**Termos em que,  
Pede deferimento.**

**Atibaia, 30 de outubro de 2024.**

**Fernanda Victal Braselino  
OAB/SP nº 396.711**

**INSTRUÇÕES:**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO  
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA**

**Autor: CONDOMINIO BANDEIRANTES**

**Réu: CLAUDIA DE FATIMA DEUFEL**

**Atibaia Foro De Atibaia - Cartório Da 1ª Vara Cível**

**Processo: 00032921920188260048 - ID 081020000164191603**

**GUIA C/ Núm. CONTA JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO  
PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL**

**ATENÇÃO! Observar o prazo definido pelo Juízo competente  
para efetivação do depósito.**



Pague via Pix com o QrCode ao lado

Recibo do Pagador

<b>BANCO DO BRASIL</b>	<b>001-9</b>	<b>00190000090283658501424923809172699140000150000</b>
Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço CLAUDIA DE FATIMA DEUFEL CPF: 312.548.908-31 CPF/CNPJ: TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00032921920188260048 - 51174001000193, Atibaia Foro De Atibaia - Cartório Da 1ª Vara Cível		
Beneficiário Final TRIBUNALDEJUSTICASP		
Nosso-Número 28365850124923809	Nr. Documento 81020000164191603	Data de Vencimento 28/11/2024
Valor do Documento 1.500,00		(=) Valor Pago 1.500,00
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ CPF/CNPJ:		
Agência/Código do Beneficiário 2234 / 99747159-X	Autenticação Mecânica	

<b>BANCO DO BRASIL</b>	<b>001-9</b>	<b>00190000090283658501424923809172699140000150000</b>
Local de Pagamento PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL		Data de Vencimento 28/11/2024
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ CPF/CNPJ:		Agência/Código do Beneficiário 2234 / 99747159-X
Data do Documento 29/10/2024	Nr. Documento 81020000164191603	Espécie DOC ND
Uso do Banco 81020000164191603	Carteira 17	Aceite N
Espécie R\$		Data do Processamento 29/10/2024
Informações de Responsabilidade do Beneficiário		Nosso-Número 28365850124923809
		(=) Valor do Documento 1.500,00
		(-) Desconto/Abatimento
		(+) Juros/Multa
		(=) Valor Cobrado 1.500,00
Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço CLAUDIA DE FATIMA DEUFEL CPF: 312.548.908-31 CPF/CNPJ: TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00032921920188260048 - 51174001000193, Atibaia Foro De Atibaia - Cartório Da 1ª Vara Cível		
Beneficiário Final	Código de Baixa	Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação





Pagamento realizado com  
sucesso!

fls. 300

Código do boleto

00190000090283658501424923809  
172699140000150000

Emissor

BCO DO BRASIL S A

Beneficiário

BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR  
PUBLICO RJ

CNPJ

00.000.000/4906-95

Pagador

CLAUDIA DE FATIMA DEUFEL

CPF do Pagador

312.548.908-31

Pagador final

CLAUDIA DE FATIMA DEUFEL

CPF do pagador final

312.548.908-31

Beneficiário Final

TRIBUNAL DE JUSTICA. SP

CPF/CNPJ do Beneficiário Final

740.010.001-93

Vencimento

28/11/2024

Pagamento

30/10/2024

Valor nominal

R\$ 1.500,00

Encargos

R\$ 0,00

Descontos

R\$ 0,00

Valor pago

**R\$ 1.500,00**

Data e hora da transação

30/10/2024 - 09:14

Código da autenticação

MBB29772410300914270445



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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Dr. José Roberto Paim, 99, Parque dos Coqueiros - CEP 12945-007,

Fone: (11) 3402-5547, Atibaia-SP - E-mail: atibaia1cv@tjstj.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0003292-19.2018.8.26.0048**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **Condominio Bandeirantes**  
 Executado: **Claudia de Fátima Deufel**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Adriana da Silva Frias Pereira**

Vistos.

Defiro a alienação do bem, e nomeio leiloeiro **DANIEL MELO CRUZ, Jucesp nº 1125**, e-mail contato@lancejudicial.com.br, devidamente habilitado e com status ativo no Portal de Auxiliares da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias o primeiro, e 20 dias o segundo.

No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

Mesmo no segundo pregão não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação, de modo que o valor de eventual alienação seja capaz de garantir, ao coproprietário alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação (§2º do art. 843 do CPC).

A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

O pagamento poderá ser parcelado, conforme previsto no artigo 895 do Código de Processo Civil, com o depósito da parcela inicial – que deve corresponder no mínimo a 25% do valor do lance feito – em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

O leilão será realizado exclusivamente por meio eletrônico por meio da plataforma <http://www.lancejudicial.com.br>, nos quais serão captados lances, mesmo que abaixo do valor de avaliação, dependendo nesta hipótese, de liberação do Juízo para se concretizar a venda e será presidido pelo leiloeiro oficial, autorizado e credenciado pela Jucesp.



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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Dr. José Roberto Paim, 99, Parque dos Coqueiros - CEP 12945-007,

Fone: (11) 3402-5547, Atibaia-SP - E-mail: atibaia1cv@tjsp.jus.br

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

Desde logo, fixo a comissão da leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal.

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que:

- os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas;

- o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem



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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Dr. José Roberto Paim, 99, Parque dos Coqueiros - CEP 12945-007,

Fone: (11) 3402-5547, Atibaia-SP - E-mail: atibaia1cv@tjsp.jus.br

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

penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário.

Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra.

Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Intime-se.

Atibaia, 17 de outubro de 2024.

**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 0930/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Mário Sérgio Figueiroa Martiniano (OAB 263473/SP)	D.J.E
Fernanda Victal Braselino (OAB 396711/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Defiro a alienação do bem, e nomeio leiloeiro DANIEL MELO CRUZ, Jucesp nº 1125, e-mail contato@lancejudicial.com.br, devidamente habilitado e com status ativo no Portal de Auxiliares da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias o primeiro, e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. Mesmo no segundo pregão não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação, de modo que o valor de eventual alienação seja capaz de garantir, ao coproprietário alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação (§2º do art. 843 do CPC). A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento poderá ser parcelado, conforme previsto no artigo 895 do Código de Processo Civil, com o depósito da parcela inicial - que deve corresponder no mínimo a 25% do valor do lance feito - em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. O leilão será realizado exclusivamente por meio eletrônico por meio da plataforma <http://www.lancejudicial.com.br>, nos quais serão captados lances, mesmo que abaixo do valor de avaliação, dependendo nesta hipótese, de liberação do Juízo para se concretizar a venda e será presidido pelo leiloeiro oficial, autorizado e credenciado pela Jucesp. Desde logo, fixo a comissão da leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas; - o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias,

intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Intime-se."

Atibaia, 18 de novembro de 2024.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0930/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 19/11/2024. Considera-se a data de publicação em 21/11/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Mário Sérgio Figueiroa Martiniano (OAB 263473/SP)  
Fernanda Victal Braselino (OAB 396711/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro a alienação do bem, e nomeio leiloeiro DANIEL MELO CRUZ, Jucesp nº 1125, e-mail contato@lancejudicial.com.br, devidamente habilitado e com status ativo no Portal de Auxiliares da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias o primeiro, e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. Mesmo no segundo pregão não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação, de modo que o valor de eventual alienação seja capaz de garantir, ao coproprietário alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação (§2º do art. 843 do CPC). A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento poderá ser parcelado, conforme previsto no artigo 895 do Código de Processo Civil, com o depósito da parcela inicial - que deve corresponder no mínimo a 25% do valor do lance feito - em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. O leilão será realizado exclusivamente por meio eletrônico por meio da plataforma <http://www.lancejudicial.com.br>, nos quais serão captados lances, mesmo que abaixo do valor de avaliação, dependendo nesta hipótese, de liberação do Juízo para se concretizar a venda e será presidido pelo leiloeiro oficial, autorizado e credenciado pela Jucesp. Desde logo, fixo a comissão da leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas; - o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações

pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloadado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Intime-se."

Atibaia, 19 de novembro de 2024.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ATIBAIA – SP**

Processo nº: **0003292-19.2018.8.26.0048**

**Daniel Melo Cruz, JUCESP nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado por este E. Tribunal através do link [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), honrado com sua nomeação nestes autos, vem, a presença de Vossa Excelência, apresentar as datas para realização de leilão no processo, como segue:

1. Datas do **primeiro leilão**:

 Início do 1º Leilão: 17/03/2025 às 00:00  
Encerramento do 1º Leilão: 21/03/2025 às 14:05

2. Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á sem interrupção ao **segundo leilão**, que se estenderá em aberto e se encerrará na data e horário marcado.

 Início do 2º Leilão: 21/03/2025 às 14:05  
Encerramento do 2º Leilão: 28/04/2025 às 14:05

3. Informa que providenciará a juntada do edital de leilão e cientificações previstas no artigo 889 do Código De Processo Civil.

**Diante disso requer:**

1. Requer a aprovação das datas e intimação das partes;
2. Requer, que as futuras intimações relativas ao presente processo, sejam enviadas na pessoa do leiloeiro ou através do e-mail: [contato@grupolance.com.br](mailto:contato@grupolance.com.br).

**GRUPO LANCE: SEU LEILÃO DO COMEÇO AO FIM**



Termos em que, pede deferimento.



**ADRIANO PIOVEZAN FONTE**  
OAB/SP 306.683





## PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

OUTORGANTE: **Daniel Melo Cruz**, de nacionalidade brasileira, titular do **RG nº 561404094 SSP/SP**, inscrito sob o **CPF 027.601.055-80**;

OUTORGADO: **ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, de nacionalidade brasileira, casado, portador da cédula de identidade **RG nº 32.152.427-5 SSP/SP** e inscrito no CPF/MF sob nº. 373.755.258-46, residente a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, 790, apto 81, CEP 11410-221, Guarujá-SP.

PODERES: Pelo presente instrumento o outorgante confere ao outorgado amplos poderes para o foro em geral, com cláusula "Ad Judicia" em qualquer juízo, Instancia ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito, as ações competentes e defende-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe ainda, desistir, transigir, substituir leiloeiros e firmar compromissos ou acordo, receber e dar quitação, podendo agir em Juízo ou fora dele, assim como substabelecer está a outrem, com reservas de iguais poderes, para agir em conjunto ou separadamente com o substabelecido.

São Paulo, terça-feira, 19 de novembro de 2024.

**Daniel Melo Cruz**  
**LEILOEIRO OFICIAL**  
**JUCESP nº 1125**



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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Dr. José Roberto Paim, 99, Parque dos Coqueiros - CEP 12945-007,

Fone: (11) 3402-5547, Atibaia-SP - E-mail: atibaia1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0003292-19.2018.8.26.0048**  
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
Exequente: **Condominio Bandeirantes**  
Executado: **Claudia de Fátima Deufel**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que o leiloeiro foi cadastrado no Portal correspondente.  
Nada Mais. Atibaia, 21 de novembro de 2024. Eu, \_\_\_\_, Fernando Batistela  
Abdel Nour, Escrevente Técnico Judiciário.