

Foro de Santos / 10ª Vara Cível



0009503-28.2011.8.26.0562

JUSTIÇA GRATUITA

Classe : Procedimento Sumário
Assunto principal : Despesas Condominiais
Competência : Cível
Valor da ação : R\$ 44.092,31
Volume : 1/1
Repte : **Condomínio Edifício Mediterranee**
Advogado : Luiz Fernando Pierri Gil Junior (OAB: 164564/SP)
Reprtate : Paulo Jorge Silva Martins
Reqdo : **Nelson Tavares Fernandes e outro**
Observação : Ação: 31032 - Procedimento Sumário
Ação Complementar: 146 - Procedimento Sumário (Cob. Condomínio)
Redistribuição : Livre - 14/04/2011 16:59:59

J. G. P. A.: **CONV. SÔNIA (P. 170)**

2011/000447
Titular 1

OK

10
Cível

FERNANDO PIERRI
ADVOCACIA

02
up

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA ___ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE SANTOS/SP.

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MEDITERRANEE, inscrito no
CNPJ sob o nº 60.015.518/0001-20, situado na Rua Bahia nº 54 - Gonzaga, na
cidade de Santos/SP, representado por seu síndico eleito PAULO JORGE SILVA
MARTINS, brasileiro, viúvo, advogado, portador da cédula de identidade - R.G. nº
5.177.230 SSP/SP, inscrito no C.P.F. sob o nº 728.186.486-04, residente e
domiciliada na Rua Bahia, nº 54 - apto. 53 - Gonzaga, na cidade de Santos/SP, por
seu advogado que esta subscreve (doc. 01), vem, respeitosamente à presença de
Vossa Excelência, propor a presente:

IJSP 201103181410 562.01.2011.009503-00

**AÇÃO DE COBRANÇA DE DESPESAS CONDOMINIAIS
PELO PROCEDIMENTO SUMÁRIO**

em face de **NELSON TAVARES FERNANDES**, brasileiro, construtor, portador da
cédula de identidade - R.G. nº 5.396.886 SSP/SP e sua esposa **SONIA MARIA
LOPES FERNANDES**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade - R.G. nº
6.329.062 SSP/SP, ambos inscritos no C.P.F. sob o nº 535.118.328-54, residentes e
domiciliados na Rua Bahia, nº 54 - apto. 82 - Gonzaga, na cidade de Santos/SP,
com fundamento no artigo 275 do Código de Processo Civil e pelas seguintes razões
de fato e de direito adiante expostas:

✓
Cb

FERNANDO PIERRI
ADVOCACIA

03
u

Os Réus são legítimos proprietários da unidade autônoma nº 82 e garagens 36 e 36-A, integrantes do Condomínio Edifício Mediterraneo (doc. 04/05).

Ocorre que os Réus encontram-se inadimplentes com suas obrigações perante o condomínio, haja vista, que não efetuaram o pagamento das despesas condominiais relativas aos meses de **junho/2006 a dezembro/2010** (docs. 06/60).

Portanto, o débito total dos Réus, incluindo multa condominial, juros e correção monetária atinge o valor de: **R\$44.092,31** (quarenta e quatro mil, noventa e dois reais e trinta e um centavos), conforme demonstra a planilha de cálculo anexa (doc. 61).

Desta forma, o Condomínio Autor propõe a presente medida judicial, objetivando a cobrança das despesas condominiais de responsabilidade dos Réus, as quais não foram quitadas, de acordo com os demonstrativos financeiros dos respectivos meses.

Pelo exposto, requer-se seja determinada a citação dos Réus, com os benefícios do artigo 172 e seus parágrafos do C.P.C., no endereço acima fornecido, para que apresentem defesa no prazo legal, sob pena de serem presumidos verdadeiros os fatos narrados na petição inicial.

Requer-se ainda que a presente ação seja julgada totalmente procedente, sendo os Réus condenados a efetuar o pagamento da quantia de **R\$44.092,31** (quarenta e quatro mil, noventa e dois reais e trinta e um centavos), correspondente às quotas condominiais em atraso, relativas aos meses acima relacionados.

Por fim, requer-se que os Réus sejam condenados a efetuar o pagamento das despesas vincendas no decorrer da lide, de acordo com o entendimento predominante jurisprudencial:

pd

04
u

Relator(a): Romeu Ricupero

Comarca: Osasco

Órgão julgador: 36ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 21/10/2010

Data de registro: 04/11/2010

Ementa: Condomínio. Ação de cobrança. Procedência. Apelação de ambas as partes. Na hipótese de julgamento antecipado da lide não há necessidade de prévia realização de audiência de conciliação. Juros legais: termo inicial na data de vencimento de cada parcela. Art. 290 do CPC: Nas ações de cobrança das despesas de condomínio consideram-se incluídas no pedido e na condenação as parcelas vincendas enquanto durar a obrigação, no curso do processo. Apelação dos réus não provida e apelação do autor provida. =

Todos acrescidos de correção monetária, juros desde a data do vencimento, custas processuais e honorários advocatícios, que desde já se requer sejam arbitrados no importe de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do débito.

Relator(a): Reinaldo Caldas

Comarca: São Paulo

Órgão julgador: 29ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 28/07/2010

Data de registro: 03/08/2010

Ementa: Condomínio - Cobrança de despesas condominiais - Juros de mora e correção monetária - Termo inicial - Incidência a partir dos vencimentos das prestações - Mora ex re - Inteligência do art. 397, caput, do Código Civil - Sentença parcialmente reformada - Recurso provido. A obrigação do condômino de pagar as despesas condominiais é líquida e com termo certo, e o seu inadimplemento constitui de pleno direito em mora o devedor, contando-se os juros e a correção monetária desde o vencimento de cada prestação.

Ch

FERNANDO PIERRI
A D V O C A C I A

05
4

Pleiteia-se pela produção de todas as provas em direito admitidas, especialmente pelo depoimento pessoal dos Réus, sob pena de confissão, oitiva de testemunhas, juntada de documentos, ofícios e demais de estilo.

Dá-se à causa o valor de **R\$44.092,31** (quarenta e quatro mil, noventa e dois reais e trinta e um centavos), para efeitos legais.

Nestes termos,
pede-se deferimento.

Santos, 17 de março de 2011.


LUIZ FERNANDO PIERRI GIL JUNIOR

OAB/SP 164.564

DOC. 01

FERNANDO PIERRI
A D V O C A C I A

06
44

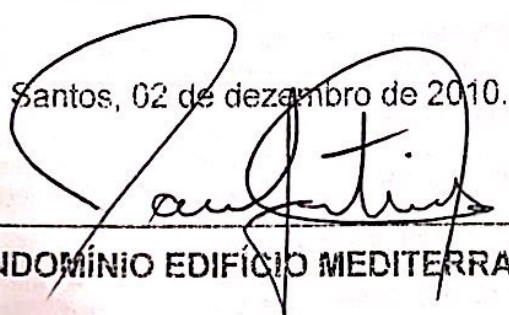
PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

OUTORGANTE: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MEDITERRANEE**, inscrito no C.N.P.J. sob o nº 60.015.518/0001-20, situado na Rua Bahia, nº 54 – Gonzaga, na cidade de Santos/SP, neste ato representado por seu síndico **PAULO JORGE SILVA MARTINS**, brasileiro, viúvo, advogado, portador da cédula de identidade – R.G. nº 5.177.230 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 728.186.468-04, residente e domiciliado na Rua Bahia, nº 54 – apto. 53 - Gonzaga, na cidade de Santos/SP.

OUTORGADOS: **LUIZ FERNANDO PIERRI GIL JUNIOR**, brasileiro, casado, advogado, inscrito nos quadros da O.A.B. sob o nº 164.564/SP e **NATASHA AFONSO SANMARTIN SOARES**, brasileira, casada, advogada, inscrita nos quadros da O.A.B. sob o nº 229.657/SP, ambos com escritório na Avenida Pedro Lessa, nº 2706 – cj. 16 – Embaré, na cidade de Santos/SP – CEP. 11025-002 – Tel./Fax (13) 3273-6945, onde receberão intimações.

PODERES: Todos os constantes da cláusula “AD JUDICIA ET EXTRA”, válida em todo e qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, perante qualquer autoridade judiciária, administrativa pública, autárquica ou fiscal, podendo inclusive propor contra quem de direito as ações e medidas judiciais cabíveis, e defende-lo (a/s) nas contrárias, e ainda transigir, confessar, desistir, receber e dar quitação, firmar compromisso e/ou acordos, adjudicar, remir, representar em audiência de conciliação, conciliar e assinar o respectivo termo, bem como substabelecer esta a outrem, com ou sem reserva de iguais poderes. *Especialmente para ajuizar ação de cobrança de despesas condominiais em face de NELSON TAVARES FERNANDES e SONIA MARIA LOPES FERNANDES proprietários do apartamento 82.*

Santos, 02 de dezembro de 2010.



CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MEDITERRANEE

Santos, 21 de novembro de 1984

145

28

ÓVEL: - O APARTAMENTO nº 82, localizado no 8º andar ou 9º pavimento do Edifício Mediterrâneo, à rua Bahia nº 54, dividindo de um lado com a área livre, de outro lado com o apartamento nº 81, hall de circulação e poços dos elevadores, nos fundos com o hall de circulação, poço do elevador e com as escadarias e na frente com uma área livre - conteira à rua Bahia, possuindo a área útil de 142,46 mts2., área coberta de 29,08 mts2., num total de 171,54 mts2., pertencendo-lhe uma cotação ideal de 2,35% no terreno, que está descrito na especificação de condomínio arquivada neste Cartório. **PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA PREDIMAR LTDA., com sede em Santos à Av. Afonso Pena nº 418, sala 12, inscrita no CGC. sob nº 59.180.284.000-34. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº 16.843, neste Cartório. Santos, 21 de novembro de 1984. O Oficial maior habilitado, *Thiago Henrique Vincenzi*, O Oficial maior de Santos.

1 - 22.469. - Santos, 21 de novembro de 1984. **TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA PREDIMAR LTDA., qualificada na Matrícula supra. **ADQUIRENTE:** NELSON TAVARES FERNANDES, brasileiro, construtor, RG. 5.396.886, CPF. 535.118.328-54, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da data de 6515/77, com SONIA MARIA LOPES FERNANDES, domiciliado em Santos à rua Bahia nº 54, apto. nº 82. **TÍTULO:** Venda e compra. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 05 de outubro de 1984, do 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça de Santos, Lv. 872, fls. 14. **VALOR:** Cr\$ 3.500.000 (valor de Cr\$ 32.939.410,00) inclusive outro imóvel objeto do título. - O Oficial maior habilitado, *Thiago Henrique Vincenzi*, O Oficial maior de Santos.

-M. 22.469.-
A.- 08 de julho de 1.999

instrumento particular e aditivo de 06 de julho de 1.999, passado em Santos - SP., a L.F. CONSTRUTORA INCORPORADORA LTDA, com sede em Santos - SP., na Rua Luiz Freyre nº 14, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 68.268.952/0001-24, e como avalistas e garantidores hipotecantes NELSON TAVARES FERNANDES, anteriormente qualificado e sua mulher SONIA MARIA LOPES FERNANDES, brasileira, do lar, portadora do RG. nº 6.329.062, inscrita no CPF. sob nº 535.118.328-53, **HIPOTECARAM** em 1º grau, ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., com sede em São Paulo, Capital, na Praça Antônio Prado nº 6, na Agência - Gonzaga, Santos - SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 61.411.633/0001-87, o valor desta matrícula, no valor de R\$ 88.900,00 (inclusive imóvel objeto da matrícula nº 22.469), que serão pagos na praça de Santos - SP., até 09 de agosto de 1.999, com a taxa efetiva mensal de 4,05%, e as demais condições constantes do título, cuja 1ª. via ficou arquivada neste Ofício, registrada também sob o nº 1.702, no Lv. 3-Auxiliar, deste Ofício.-

STRADO POR:- *Thiago Henrique Vincenzi*
de Souza, Oficial Substituto.

-M. 22.469.-
A.- 17 de agosto de 1.999

instrumento Particular de 09 de agosto de 1.999, passado em Santos - SP., aditivo a Cédula de Crédito Comercial, entre partes, de um lado como outorgante L.F. CONSTRUTORA INCORPORADORA LTDA; e como avalistas e garantidores hipotecantes NELSON TAVARES FERNANDES casado com SONIA MARIA LOPES FERNANDES, de outro lado o outorgado BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., todos anteriormente qualificados, alteraram o instrumento particular registrado sob nº 02 nesta matrícula para ficar

(continua no verso)

FERNANDO PIERRI

ADVOGACIA

Emissão: 18/03/2011

Fls. 3 de 3

Autor: Condomínio Edifício Mediterrance X Réu: Nelson Tavares Fernandes

Data	Descrição	Moeda	Valor	Multa	A Corrigir	Divisor	V. Corrigido	Meses	% Juros	V. Juros	Total
	Sub-Total:				30.197,44		34.454,73			9.637,58	44.092,31

Padrão de Cálculo:

CORREÇÃO MONETÁRIA:

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/03/2011
- Multiplicador do Cálculo: 44.834327

JUROS:

- Contagem: A cada mudança de mês.
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/03/2011.
- Taxa: .5% ao Mês Simples. (Antes do Novo Código Civil)
- Taxa: 1% ao Mês Simples. (Após o Novo Código Civil)
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.

Observações:

Total do Principal Corrigido:	34.454,73
Total de Juros:	9.637,58
Sub-Total:	44.092,31
+ Taxa Judiciária 1%	440,92
+ Diligência (R\$12,12 X 2)	24,24
+ Mandato Jud. (R\$10,80 X 1)	10,80
Total do Cálculo:	44.568,27

Av. Pedro Lessa, 2706 - cj. 16 - Embaré, Santos/SP - Cep. 11025-002 - Tel./Fax (13) 3273-6945

www.sad.com.br

FERNANDO PIERRI
ADVOCACIA

207
6

Fls. 3 de 3

Emissão: 16/07/2014

Autor: Condomínio Edifício Mediterraneo X Réu: Nelson Tavares Fernandes

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
	<p>Padrão de Cálculo: CORREÇÃO MONETÁRIA: - Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/06/2014 - Multiplicador do Cálculo: 54.385647</p> <p>JUROS: - Contagem: A cada mudança de mês. - Período: Da data da(s) parcela(s) até 30/06/2014. - Taxa: .5% ao Mês Simples. (Antes do Novo Código Civil) - Taxa: 1% ao Mês Simples. (Após o Novo Código Civil) - Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.</p> <p>TAXAS PARA DISTRIBUIÇÃO: - Taxa Judiciária (R\$440,92) + Diligência (R\$12,12 X 2 = R\$24,24) + Mandato Judicial (R\$10,80) Total Taxas: 475,96</p>							
								Total do Principal Corrigido: 51.806,82 Total de Multas: 1.035,79 Total de Juros: 31.342,63 Total de Despesas Processuais: 0,00 Subtotal: 84.185,24 + Taxas para Distribuição 440,92 + Honorários 10% 8.418,52
								Total do Cálculo: 93.079,72

www.sad.com.br

Avenida Pedro Lessa, 2.706 - cj. 16 - Embaré - Santos/SP - CEP. 11025-002
 fpierrri@aasp.org.br

DESPACHO

Processo Físico nº: 0009503-28.2011.8.26.0562
Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Edifício Mediterranea
Requerido: Nelson Tavares Fernandes e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). José Alonso Beltrame Júnior

Justiça Gratuita

CONCLUSÃO

Em 10 de Junho de 2015, faço estes autos conclusos ao MM Juiz de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP. Eu, (Bel. Nelson Queiroz), Coordenador, digitei

Proc. nº 447/11

Fls. 177: defiro.

Livre-se termo de penhora sobre os imóveis de propriedade dos devedores e indicado pela parte credora, ficando os executados, constituídos como depositários.

Expeça-se mandado de avaliação e intimação dos executados, mediante prévio recolhimento da diligência, caso não tenham constituídos advogados nos, para, querendo, no prazo de 15 dias, apresentarem impugnação.

Intime-se.

Santos, 10/06/2015.

JOSÉ ALONSO BELTRAME JÚNIOR

Juiz de Direito

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 SANTOS
FORO DE SANTOS
10ª VARA CÍVEL

Rua Bittencourt, 144, Sala 58, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13)
4009-3610, Santos-SP - E-mail: santos10cv@tj.sp.gov.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

284
28

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Físico nº: 0009503-28.2011.8.26.0562
Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Edifício Mediterrance
Requerido: Nelson Tavares Fernandes e outro

Justiça Gratuita

Em Santos, aos 22 de agosto de 2015, no Cartório da 10ª Vara Cível, do Foro de Santos, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA dos imóveis objetos das matrículas 22.469 e 22.470, ambos do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP., a seguir descritos: O apartamento nº 82, localizado no 8º andar ou 9º pavimento do Edifício Mediterrance, à Rua Bahia, 54, dividindo de um lado com uma área livre, de outro lado com o apartamento nº 81, hall de circulação e poços dos elevadores, nos fundos com o hall de circulação, poço do elevador e com as escadarias e na frente com uma área livre fronteira à rua Bahia, possuindo a área útil de 142,46 mts²., área comum de 29,08 mts²., num total de 171,54 mts²., pertencendo-lhe uma fração ideal de 2,35% no terreno, que está descrito na especificação do condomínio.; o depósito para autos ns. 36 e 36-A, com dois espaços ou vagas, localizado no mezanino ou pavimento intermediário do EDIFÍCIO MEDITERRANÉE, à Rua Bahia, 54, dividindo de um lado, com o depósito para autos ns.35 e 35-A, de outro lado, com o apartamento do zelador nos fundos e na frente, com áreas livres, possuindo uma área útil de 36,94 mts²., uma área comum de 7,54 mts²., num total de 44,48 mts²., pertencendo-lhe uma fração ideal de 0,61% no terreno que está descrito na especificação do condomínio. Ficam nomeados como depositários, os executados Sonia Maria Lopes Fernandes e Nelson Tavares Fernandes, RG nº 6329062 e 5396886 que dos bens, não poderão abrir mão sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

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

Confeccionado por ASL

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esej.tjsp.jus.br/esej>, informe o processo 0009503-28.2011.8.26.0562 e o código FM00000067LE8.

MEMÓRIA DE CÁLCULOS – ACORDO – PARCELAS NÃO PAGAS

503

6*

Processo nº 0009503-28.2011.8.26.0562 (Cumprimento de sentença)
10ª Vara Cível de Santos/SP
Exequente: Condomínio Edifício Mediterranée
Executados: Nelson Tavares Fernandes e outra.

VALORES EM 12/09/2019

Valor da parcela: R\$ 2.006,94
Nº de parcelas não pagas: 17

$$R\$ 2.006,94 \times 17 = R\$ 34.117,98$$

Total das parcelas não pagas.....R\$ 34.117,98
-Multa de 10% por inadimplência (cláusula 5).....R\$ 3.411,80
TOTAL.....R\$ 37.529,78

**VALOR DEVIDO: R\$ 37.529,78 (TRINTA E SETE MIL,
QUINHENTOS E VINTE E NOVE REAIS E SETENTA E OITO
CENTAVOS)**

Santos, 12 de setembro de 2019

Walter Campos Motta Jr.
OAB/SP 112.101

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA 22.469 FICHA 1

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTOS

Santos, 21 de novembro de 1984

IMÓVEL: - O APARTAMENTO Nº 82, localizado no 8º andar ou 9º pavimento do Edifício Mediterrâneo, à rua Bahia nº 54, dividindo de um lado com uma área livre, de outro lado com o apartamento nº 81, hall de circulação e poços dos elevadores, nos fundos com o hall de circulação, com o elevador e com as escadarias e na frente com uma área livre - fronteira à rua Bahia, possuindo a área útil de 142,46 mts2., área de construção ideal de 2,35% no terreno, que está descrito na especificação de condomínio arquivada neste Cartório. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA PREDIMAR LTDA., com sede em Santos à Av. Afonso Pena nº 418, sala 12, inscrita no CGC. sob nº 49.180.284.000-34. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 16.842, neste Cartório. Santos, 21 de novembro de 1984. O Oficial maior, *Nivaldo Lucato de Souza*.

R. 1 - 22.469. - Santos, 21 de novembro de 1984. TRANSMITENTE: CONSTRUTORA PREDIMAR LTDA., qualificada na Matrícula supra. ADQUIRENTE: - NELSON TAVARES FERNANDES, brasileiro, construtor, RG. 5.396.886, CPF. nº 535.118.328-54, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com SONIA MARIA LOPES FERNANDES, domiciliado em Santos à rua Bahia nº 54, apto. nº 82. TÍTULO: Venda e compra. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 05 de outubro de 1984, do 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça de Santos, Lv. 872, fls. 14. VALOR: Cr\$ 3.500.000 (valor - venal Cr\$ 32.939.477,00) inclusive outro imóvel objeto do título. - O Oficial maior, *Nivaldo Lucato de Souza*.

R. 02 - M. 22.469.-
DATA:- 08 de julho de 1.999

pelos Instrumento particular e aditivo de 06 de julho de 1.999, passado em Santos - SP., a L.F. CONSTRUTORA INCORPORADORA LTDA, com sede em Santos - SP., na Rua Luiz Dupligny nº 14, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 68.268.952/0001-24, e como avalistas e garantidores hipotecantes NELSON TAVARES FERNANDES, anteriormente qualificado e sua mulher SONIA MARIA LOPES FERNANDES, brasileira, do lar, portadora do RG. nº 6.329.062, inscritos no CPF. sob nº 535.118.328-53, HIPOTECARAM em 1º grau, ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., com sede em São Paulo, Capital, na Praça Antônio Prado nº 6, em sua Agência - Gonzaga, Santos - SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 61.411.633/0001-87, o imóvel desta matrícula, no valor de R\$ 88.900,00 (inclusive imóvel objeto da matrícula nº 2470), que serão pagos na praça de Santos - SP., até 09 de agosto de 1.999, com a taxa efetiva de juros mensal de 4,05%, e as demais condições constantes do título, cuja 1ª. via ficou arquivada neste Ofício, registrada também sob o nº 1.702, no Lv. 3-Auxiliar, deste Ofício.-

REGISTRADO POR:- *Thiago Henrique Vincenzi*
Nivaldo de Souza, Oficial Substituto.

R. 03 - M. 22.469.-
DATA:- 17 de agosto de 1.999

pelos Instrumento Particular de 09 de agosto de 1.999, passado em Santos - SP., aditivo a Cédula de Crédito Comercial, entre partes, de um lado como outorgante L.F. CONSTRUTORA INCORPORADORA LTDA; e como avalistas e garantidores hipotecantes NELSON TAVARES FERNANDES casado com SONIA MARIA LOPES FERNANDES, de outro lado como outorgado BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., todos anteriormente qualificados, alteraram o instrumento particular registrado sob nº 02 nesta matrícula para ficar

(continua no verso)

3º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Santos - SP

12374-5-AA 292278





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTOS
FORO DE SANTOS
10ª VARA CÍVEL

Rua Bittencourt, 144, Sala 58, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13)
4009-3610, Santos-SP - E-mail: santos10cv@tj.sp.gov.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

329
203
[Handwritten signature]

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Físico nº: 0009503-28.2011.8.26.0562
Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Edifício Mediterranee
Requerido: Nelson Tavares Fernandes e outro

Justiça Gratuita

Em Santos, aos 22 de agosto de 2015, no Cartório da 10ª Vara Cível, do Foro de Santos, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA dos imóveis objetos das matrículas 22.469 e 22.470, ambos do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP., a seguir descritos: **O apartamento nº 82**, localizado no 8º andar ou 9º pavimento do Edifício Mediterranee, à Rua Bahia, 54, dividindo de um lado com uma área livre, de outro lado com o apartamento nº 81, hall de circulação e poços dos elevadores, nos fundos com o hall de circulação, poço do elevador e com as escadarias e na frente com uma área livre fronteira à rua Bahia, possuindo a área útil de 142,46 mts²., área comum de 29,08 mts²., num total de 171,54 mts²., pertencendo-lhe uma fração ideal de 2,35% no terreno, que está descrito na especificação do condomínio.; **o depósito para autos ns. 36 e 36-A**, com dois espaços ou vagas, localizado no mezanino ou pavimento intermediário do EDIFÍCIO MEDITERRANEE, à Rua Bahia, 54, dividindo de um lado, com o depósito para autos ns.35 e 35-A, de outro lado, com o apartamento do zelador nos fundos e na frente, com áreas livres, possuindo uma área útil de 36,94 mts²., uma área comum de 7,54 mts²., num total de 44,48 mts²., pertencendo-lhe uma fração ideal de 0,61% no terreno que está descrito na especificação do condomínio. Ficam nomeados como depositários, os executados Sonia Maria Lopes Fernandes e Nelson Tavares Fernandes, RG nº 6329062 e 5396886 que dos bens, não poderão abrir mão sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

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

Confeccionado por ASL

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 109503-28.2011.8.26.0562 e o código FIM00000067LE8.



COMARCA DE SANTOS
FORO DE SANTOS
10ª VARA CÍVEL
Rua Bittencourt, 144, Sala 58, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13)
4009-3600, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Processo Físico nº: 0009503-28.2011.8.26.0562
Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Edifício Mediterrane
Requerido: Nelson Tavares Fernandes e outro
Situação do Mandado: Cumprido - Ato positivo
Oficial de Justiça: Mary Clara Da Costa Monteiro (26211)

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 562.2020/002753-3 dirigi-me ao endereço: R BAHIA, nº 54, AP 82 - GONZAGA (CEP 11060-450) - Santos/SP dia 08.03.20 - 15:00 e procedi a avaliação conforme auto anexo, após intimei Sonia Maria Lopes Fernandes e Nelson Tavares Fernandes que de tudo ficaram cientes aceitaram a contrafé, exarando suas assinaturas.

O referido é verdade e dou fé.

Santos, 08 de março de 2020.

Número de Cotas: 1

cópia do original assinado digitalmente por MARY CLARA DA COSTA MONTEIRO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 8.26.0562 e o código FM000000CSNAI.



AUTO DE Análise

Proc. nº 0009503-28.2011

Mandado nº 2753-3 2020

Aos sete de fevereiro de 2020, na
Comarca de Santos, sito à Rua Bahia 54182 Santos,

compareci eu Oficial de Justiça infra assinado, a fim de dar cumprimento ao respeitável
mandado nº 2753-3 que segue junto, expedido pelo MM. Juiz de Direito da
Jos. Vane Aíel Comarca de Santos e respectivo Cartório, nos

Autos de Disp. Condominial requerido por
Condomínio Edifício Mediterrâneo contra
Nelson Torres Fernandes.

Preenchidas as formalidades legais,
procedi a pericia do imóvel apto 82
localizado no 8º andar em 9º pavimento do
Edifício Mediterrâneo com área útil de 142,46m²
área comum de 29,08m² num total de 171,54m²
com 2 vagas de garagem número 36 e 36A
Avaliado em: R\$ 650.000,00 - Seiscentos e
cinquenta mil reais - sendo o apartamento e as vagas de garagem.

E para constar, lavrei o presente Auto que vai devidamente assinado.

Oficial de [assinatura]



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 10ª VARA
JULGADOURO DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP
SANTOS *SP*

Processo nº 0009503-28.2011.8.26.0562

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MEDITERRANÉE,

por seus advogados infra-assinados, nos autos da Ação de Cobrança de Condomínio proposta em face de **NELSON TAVARES FERNANDES E OUTRA**, vem à presença de V. Exa., juntar memória de cálculos no valor de R\$ 50.349,11 (cinquenta mil, trezentos e quarenta e nove reais e onze centavos), referente ao acordo dos débitos condominiais não adimplidos, atualizado até 07/07/2021

Termos em que
P. Deferimento
Santos, 07 de julho de 2021

Walter Campos Motta Jr.
Walter Campos Motta Jr.
OAB/SP 112.101

Paulo Jorge Silva Martins
Paulo Jorge Silva Martins
OAB/SP 89.273

562 FST5.21.00017683-0 07/07/21 1752 37

Correção Monetária

338

atualizados até 30/06/2021

utilizado: TJ/SP: Débitos Judiciais

	R\$
2019 R\$ 37.529,78 : 71,748208 x 79,550234	41.610,83
Juros moratórios [de 12/09/2019 a 30/06/2021: 1,00% simples] = 21,00000%	R\$ 8.738,28
Subtotal	R\$ 50.349,11

Resumo

	Valores	Custas	Total
res atualizados	R\$ 41.610,83	R\$ 0,00	R\$ 41.610,83
moratórios	R\$ 8.738,28	R\$ 0,00	R\$ 8.738,28
	R\$ 50.349,11	R\$ 0,00	R\$ 50.349,11



337

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 10ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS/SP

Processo nº 0009503-28.2011.8.26.0562

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MEDITERRANÉE,

por seu advogado infra-assinado, nos autos da Ação de Cobrança de Condomínio proposta em face de **NELSON TAVARES FERNANDES E OUTRA,** vem à presença de V. Exa., expor e requerer o que se segue:

Aos 07 de fevereiro de 2020, foi efetuada a penhora e avaliação do imóvel dos requeridos à Rua Bahia, nº 54, apto 82, Gonzaga, em Santos/SP, avaliado em R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), conforme auto de avaliação lavrado às fls. 334.

Ocorre que os requeridos não impugnaram a penhora e a avaliação do imóvel supracitado, deixando transcorrer "in albis" o prazo legal.

Dessa forma, requer que o imóvel em questão seja levado a leilão.

Termos em que
P. Deferimento
Santos, 01 de julho de 2021

Walter Campos Motta Jr.
OAB/SP 112.101

562 FST5.21.00016332-0 010721 1804 90



COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

10ª VARA CÍVEL

Rua Bittencourt, 144, Sala 58, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13)

4009-3600, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Físico nº: 0009503-28.2011.8.26.0562
Classe - Assunto: Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Edifício Mediterrâneo
Requerido: Nelson Tavares Fernandes e outro

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). José Alonso Beltrame Júnior

Vistos.

Fls. 339: Defiro.

Os leilões serão realizados por meio eletrônico pela gestora **LANCE JUDICIAL LEILÕES ELETRÔNICOS**, regularmente habilitada.

O procedimento do Leilão Eletrônico, especialmente o edital, deve observar o disposto pelos artigos 886 e 887 do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 que disciplina o Leilão Eletrônico.

Cientifique-se a gestora pelo Portal de Auxiliares da Justiça, nos termos do Comunicado Conjunto nº 690/2017.

As designações das datas para realização dos leilões ficarão a cargo do leiloeiro designado e devem ser designadas com antecedência mínima de 45 (quarenta e cinco) dias para a 1ª praça e comunicado ao Juízo com tempo hábil para as necessárias intimações.

A comissão do gestor será depositada nos autos conforme o disposto no Art.267 das N.S.C.G.J. e Provimento CSM nº 2.152/2014.

A exequente deverá até a data designada para o 1º leilão, apresentar cálculo atualizado do débito.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE ALONSO BELTRAME JUNIOR. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0009503-28.2011.8.26.0562 e o código FM000000EMJJU.

6

AUTO DE Análise.

Proc. nº 0009503-28.2011.

Mandado nº 2753-3 2020

Aos 14 de fevereiro de 2020

Comarca de Santos, sito à Rua Bahia 54/82 Santos, na

compareci eu Oficial de Justiça infra assinado, a fim de dar cumprimento ao respeitável mandado nº 2753-3

do Sr. Vitor Azevedo que segue junto, expedido pelo MM. Juiz de Direito da Comarca de Santos e respectivo Cartório, nos

Autos de Desap. Condominiais Condomínio Edifício Mediterrâneo requerido por Nelson Tavares Fernandes contra

Preenchidas as formalidades legais, procedi a verificação do imóvel apto 82 localizado no 8º andar em 9º pavimento do Edifício Mediterrâneo com área útil de 142,46m² área comum de 29,08 m² num total de 171,54 m² com 2 vagas de garagem número 36 e 36A. Avaliado em R\$ 650.000,00 - Seiscentos e cinquenta mil reais - sendo o apartamento e as vagas de garagem.

E para constar, lavrei o presente Auto que vai devidamente assinado.

Oficial de Justiça [Assinatura]

Fiel Depositário [Assinatura]

A) WALTER CAMPOS MOTA SR. OAB/SP 112.101 Fls. 211

R) RODRIGO TRISOGLINO NAZARETH OAB/SP 250.546 Fls. 168

NEZAN R) MARCELO FERNANDES LOPES OAB/SP 201.442 Fls. 288

Fls. _____

Fls. _____

Fls. _____

* DEFENSORIA PUBLICA DO ESTADO (INT. PESSOA) / PRAZO EM DOBRO MO

JP 17/12	comp. extraj. 20/04			
desang. adv. em	12256	13/04		
PB 14/3/18	subm. auto			
RETORNO ARG	16/07 E-MAIL (2326) CARTA			
minuta	EX 03/09/2001			
CO DECISÃO				
13/01/20				
Marchado				
2007				
ARG. ASSIMILADA				
pe				
29/02/03				
EX 17/03				
JUN 12/02				
EX 17/03				
JUN 21/02				
EX 20/03				
2005				
JUN 12/03				