

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da \_\_\_\_\_ Vara Cível da Comarca de São Vicente/SP

Processo nº. \_\_\_\_\_

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**, inscrito no CNPJ sob n. 54.349.188/0001-07, sito à Avenida Embaixador Pedro de Toledo n.º 207, Gonzaguinha, São Vicente/SP, CEP 11320-440, qualificado na inclusa procuração, por seus advogados, vem perante V.Exa., propor a presente **AÇÃO DE COBRANÇA DE DESPESAS CONDOMINIAIS**, de procedimento sumário, em face da em face da nu-proprietária **ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY**, brasileira, advogada, portadora do RG n.º 29.407.104-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 265.479.428-80, e dos usufrutuários **TAWFIK SELIN LOUTFY e ANNA FLORES SANCHES LOUTFY**, ambos brasileiros, casados, ele aposentado, portador do RG n.º 2.805.851-SP, ela do lar, portadora do RG n.º 6.062.084-SP, todos com endereço à Avenida Embaixador Pedro de Toledo n.º 207, apto. 12, Gonzaguinha, São Vicente/SP, CEP 11320-440, pelos motivos que a seguir expõe:

Apto. 12

Consoante matrícula **13402** do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP<sup>1</sup>, a ré, **Rosa Carolina Flores Loutfy, na qualidade de nú-proprietária (R.6)** e os co-réus **Tawfik Selin Loutfy e Anna Flores Sanches Loutfy, na qualidade de usufrutuários (R.05)**, são devedores de despesas condominiais vencidas e não pagas, decorrentes do apartamento n.º 12 do aludido Condomínio autor (doc. anexo).

Os réus não resgataram as despesas condominiais incidentes sobre o imóvel anteriormente aludido, referente aos meses com vencimentos **no período de 15/01/2013 à 15/05/2013 e 15/07/2013 à 15/10/2013**.

Segue como parte integrante da presente inicial, a planilha com os valores devidos, o que totaliza a quantia de R\$ 3.490,59 (três mil quatrocentos e noventa reais e cinquenta e nove centavos).

Em razão do não pagamento da cota de participação até o vencimento, o autor aplica o disposto no § 1º do artigo 1.336 do Código Civil, com utilização da multa de mora no patamar de 2% (dois por cento), além da correção monetária e dos juros de 1% ao mês.

Em face disso, requer o autor propor os termos da presente ação de cobrança em face dos réus, de procedimento sumário.

Pede a **citação dos réus, por mandado, a ser cumprido pelo Sr. Oficial de Justiça**, no endereço acima mencionado, para que querendo contestem o feito, em audiência a ser designada por este E. Juízo, caso infrutífera a conciliação.

---

<sup>1</sup> Documento juntado.  
Apto. 12

Ainda que contestada, a ação deverá ser julgada PROCEDENTE, condenando os réus ao pagamento do valor de R\$ 3.490,59 (três mil quatrocentos e noventa reais e cinquenta e nove centavos), sendo, R\$ 3.339,38 (três mil trezentos e trinta e nove reais e trinta e oito centavos), referente as despesas condominiais vencidas **no período de 15/01/2013 à 15/05/2013 e 15/07/2013 à 15/10/2013**, acrescidos de juros de 1%, multa de mora de 2% e correção monetária, a partir do vencimento de cada obrigação e R\$ 151,21 (cento e cinquenta e um reais e vinte e um centavos) referente às custas e despesas processuais.

**Requer, ainda, sejam os réus condenados ao pagamento de todas as despesas que se vencerem no curso da lide, conforme o disposto no art. 290 do Código de Processo Civil, além das custas e despesas processuais e honorários advocatícios, a serem arbitrados por este MM. Juízo.**

Nesse sentido, súmula da Seção de Direito Privado do TJSP:

*Súmula 13: Na ação de cobrança de rateio de despesas condominiais, consideram-se incluídas na condenação as parcelas vencidas e não pagas no curso do processo até a satisfação da obrigação. (Art. 290, do C.P.C.).*

Inobstante a questão de mérito possa cingir-se exclusivamente à matéria de direito, protesta *ad cautelam* provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidos, notadamente pela juntada de novos documentos.

Por fim, requer que todas as publicações e intimações sejam realizadas, exclusivamente, em nome das advogadas **Ana Lucia Moure Simão Cury**, inscrita

Apto. 12

Av. Ana Costa, 100 - 5º andar - Cjs. 53/59  
Vila Mathias - Santos/SP - CEP: 11060.000  
Tel.: (13) 3232.2005 - Fax: (13) 3232.2122  
[www.curyemouresimao.adv.br](http://www.curyemouresimao.adv.br)

na **OAB/SP 88.721** e **Patrícia Mara Coelho Pavan**, inscrita na **OAB/SP 175.515**, ambas com escritório profissional situado à Av. Ana Costa, n.º 100, 5º andar, cj. 53/59, CEP 11060-000 – Santos/SP, sob pena de nulidade.

Atribui-se a causa o valor de R\$ 3.339,38 (três mil trezentos e trinta e nove reais e trinta e oito centavos).

Termos em que,  
Pede deferimento.

Santos, 17 de outubro de 2013.

p.p. Ana Lucia Moure Simão Cury  
OAB/SP 88.721

p.p. Patrícia Mara Coelho Pavan  
OAB/SP 175.515

# CURY E MOURE SIMÃO ADVOGADOS ASSOCIADOS

Emissão: 21/10/2013 **Atualização Monetária de Débitos Judiciais**

Fls. 1 de 1

Autor: Cond. Edif. Márcia X Réu: Unidade 12

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
15/01/2013	despesa condominial	391,49	2%	49.76877	405,63	9,0000%	37,23	450,97
15/02/2013	despesa condominial	369,67	2%	50.226642	379,53	8,0000%	30,96	418,08
15/03/2013	despesa condominial	327,37	2%	50.48782	334,36	7,0000%	23,87	364,91
15/04/2013	despesa condominial	319,55	2%	50.790746	324,43	6,0000%	19,85	350,76
15/05/2013	despesa condominial	323,82	2%	51.090411	326,84	5,0000%	16,66	350,03
15/07/2013	despesa condominial	329,59	2%	51.41278	330,57	3,0000%	10,11	347,29
15/08/2013	despesa condominial	336,76	2%	51.345943	338,20	2,0000%	6,89	351,85
15/09/2013	despesa condominial	333,95	2%	51.428096	334,85	1,0000%	3,41	344,95
15/10/2013	despesa condominial	353,48	2%	0	353,48	0,0000%	0,00	360,54

**Padrão de Cálculo:**

**CORREÇÃO MONETÁRIA:**

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/10/2013

- Multiplicador do Cálculo: 51.566951

**JUROS:**

- Contagem: A cada vencimento da(s) parcela(s).

- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/10/2013.

- Taxa: .5% ao Mês Simples. (Antes do Novo Código Civil)

- Taxa: 1% ao Mês Simples. (Após o Novo Código Civil)

**Observações:**

Total do Principal Corrigido:	3.127,89
Total de Multas:	62,51
Total de Juros:	148,98
<b>Subtotal:</b>	<b>3.339,38</b>

+ Taxa Judiciária	96,85
+ Diligência (R\$13,60 X 3)	40,80
+ Mandato Jud. (R\$13,56 X 1)	13,56

Total do Cálculo: **3.490,59**



NELSON ROBERTI DA COSTA, Oficial Delegado de Registro de Imóveis da Comarca de São Vicente, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA, a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros do Registro a seu cargo, deles consta a matrícula de teor seguinte:-

**NELSON LOBO**  
OFICIAL

FOLHA  
-1-

**LIVRO 2**

**REGISTRO GERAL**

(§ Único de Art. 173 da Lei Nº 8.006, de 8/12/1973)

RUA E Nº DO IMÓVEL OU SUA DENOMINAÇÃO

MATRÍCULA Nº	3	CADASTRO
13402	94	207 13
Mun.	Quilô	Rua
4		Nº
CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES		

SV  
O APARTAMENTO número 12 (doze), localizado no 1º andar-tipo su 2º pavimento do EDIFÍCIO MAREIA, sito na Av. Embaixador Pedro de Toledo, nº 207, nesta cidade, contém este apartamento: living, escritório, banheiro, box com chuveiro, cozinha e terraço de serviço de serviço com tanque conjugadas, confrontando pela frente com a Av. Embaixador Pedro de Toledo, de um lado com o apartamento nº 11 e correr de circulação, por onde tem entrada de outro lado com a área lateral do prédio e nos fundos com o apartamento nº 14, com a área construída de mais ou menos 50,00 m2., cabendo-lhe no terreno uma parte ideal equivalente a 1/100 de todo .-



5 Ascendentes dominiais. Tra. 43.616 desta .-

Continua na verso e nas folhas seguintes



3924-AA 210773

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Nº 500  
São Vicente, SP

FOLHA -  
-1-  
VERBO

6	7	8
REFERÊNCIAS DOMINAIS	ONUS, ETC.	CANCELAMENTOS
<p>PROPRIETARIO - ANICETO ALBERTO DESBANCA, de comércio, e -        R/M THEREZINHA CELIA MESQUITA DESBANCA, de        lar, ambos brasileiros, domiciliados e residentes em Santos        SP, na Av. Senador Pinheiro Machado, nº 663, inscritos no        CPF sob nº 017106058, portadores, respectivamente, das C.I.        nºs 1609916 e 5954682. -</p> <p>R.1/M. 13.402 - Pela escritura pública de venda e compra,        lavrada aos 17 de novembro de 1.976, na        Matas de 9ª Cartório de Santos, SP, na importância de Cr\$        \$ 60.000,00, os proprietários venderam e lavraram a IMÓVEL A        IMÓVEL DA SILVA, brasileiro, casado sob o regime da comunhão        de bens com Antuletta Curitiba de Silva, de comércio, dan-        cilidade e residente em São Paulo, Capital, na rua Ozepe, nº        3, Jardim Jussara, City de Ferreira, portador da C.I. nº        2.663.997, inscrito no CPF sob nº 050.156.208-82. -        Pret. 107.894/ 804. -        São Vicente, 28 de janeiro de 1.977. -        O Escrivão,</p> <p>.....</p> <p>R. 2 - 13.402 - Pela escritura pública de venda e compra lavrada        em 29 de março de 1.982, no 2º Cartório de Notas do        1º Ofício de Santos, SP, nº 2.663.996/SP, residentes e domiciliados em        Aranguá, Estado de Santa Catarina, venderam e lavraram em        Metrópole, pela importância de R\$ 400.000,00 os sr. ELIA MARCONI,        brasileiro, residente e domiciliado em São Paulo, Capital,        Ger. de 1.ª, nº 3.060.350/SP-anclt, 160.059 insc. residente e        domiciliado em São Paulo, Capital, na Rua 25 de Março, nº 641, c/fo-        to. 204, dig. aj. 103/41 passado no regime de comércio de bens        antes da Lei nº 6.757/77 com o Diretor Domingues. -        São Vicente, 28 de janeiro de 1.977. -        O Escrivão,</p> <p>.....</p>	<p style="text-align: center;"><b>EM BRANCO</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>EM BRANCO</b></p>

Segue na folha n.º

NELSON LOBO

OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE S. VICENTE

LIVRO 2

N.º Matrícula  
13 402.

(§ Único do Art. 172, Lei 6.065 de 28/12/73)

DE

6 R. 3 - M. 13 402.- Em 12 de janeiro de 1994.  
 Conforme escritura pública de venda e compra lavrada em 7 de dezembro de 1983, no 2º Cartório de Notas Local, (L.º 439, fls. 40), e sra. Elza Padron - Domingues e s/marido Valter Domingues, portador de Cad. de Ident. R.G. nº 3 060 340, venderam o imóvel, objeto desta Matrícula, pelo valor de Cr\$1.900.000,00, ao sr. ERIVALDO NASCIMENTO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, portador de Cad. de Ident. RG. 4 763 247/SP, e inscrito no CPF/MF. sob nº 512 625 768/49, residente e domiciliado em Santos/SP na Rua Galvão Carneval, nº 47, apto. 163.  
 Post. 236 696/1001.  
 REGISTRADO POR:-

*Willson*

PROBADO  
Nelson Lobo  
OFICIAL

JRO

AV.04, em 24 de janeiro de 1.989.  
 Proceda-se esta averbação a vista da escritura referida no registro seguinte, para constar que, o imóvel objeto da presente matrícula, é atualmente lançado pela Contribuinte nº 2.13.00000.0094.00207.026, - conforme recibo de imposto de 1.988, da Prefeitura Municipal de São Vicente.

O Oficial Maior,  
Renato Terra da Costa

Microfilme: Protocolo nº 273.757 Rolo nº 2.222.

R.05, em 24 de janeiro de 1.989.  
 Por escritura de 13 de Dezembro de 1.988, do 2º Cartório de Notas - de São Vicente, Livro 534, fls. 108, o adquirente pelo R.3, ERIVALDO NASCIMENTO DOS SANTOS, solteiro, já qualificado, transmitiu o usufruto do imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a TAWFIK SELIM LOUFFY, apresentado, RG. 2.805.691-SP e sua mulher ANNA FLORES SANCHES LOUFFY, do lar, RG. 6.062.084-SP, brasileira, casada no regime de separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, de acordo com o artigo 258, § Único nº II do Código Civil Brasileiro, - inscritos no CPF. 072.024.238-04, residentes em São Vicente, à Av. - Embaixador Pedro de Toledo nº 207, apto. 12, pelo valor de Cr\$.... 2.000,00.

O Oficial Maior,  
Renato Terra da Costa

Microfilme: Protocolo nº 273.757 Rolo nº 2.222.

R.06, em 24 de janeiro de 1.989.  
 Por escritura referida no registro anterior, ERIVALDO NASCIMENTO DOS SANTOS, solteiro, já qualificado, transmitiu

consta no verso  
e em folhas  
seguintes

Este documento foi registrado digitalmente por PATRÍCIA MARI COELHO PAVAN e Protocoladora TJP, protocolado em 22/10/2013 às 14:30, sob o número 40046314120138260590. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 4004631-41.2013.8.26.0590 e código 6F9CA.



6

a sua propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a ROSA CAROLINA FLORES LOUFFY, brasileira, menor impúbera, dependente do CPF. 072.024.238-04, residente e domiciliada em São Vicente, à Av. Emb. Pedro de Toledo nº 207, apto.12, representada por seus pais, - Taufik Selin Louffy e Anna Flores Sanchez Louffy, já qualificadas, pelo valor de R\$ 244.000,00.

O Oficial Maior,  
*[Assinatura]*  
 Renato Terra da Costa.

Microfilmes Protocolo nº 273.757 Relo nº 2.222.

**REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - Comarca de São Vicente/SP**  
**Nelson Roberti da Costa - Delegado Registral**

Certifico que o imóvel retro, matriculado sob o nº 00013402 tem sua situação, com referência a Alienações, Constituições de ônus Reais, Citações de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente cópia reprográfica da mencionada matrícula, até data. O referido é verdade. Dou fé.

São Vicente, 19 de Julho de 2013

*[Assinatura]*  
 Bel. Carlos Augusto Moller Junior - Escrevente Aut

Selos pagos por verba		
Emot.	R\$	23,13
Estado	R\$	6,57
Ipeap	R\$	4,87
Reg. Civil	R\$	1,22
T. Justiça	R\$	1,22
<b>Total</b>	<b>R\$</b>	<b>37,01</b>

Messa feita

*****				N
RATEIO DE DESPESAS DO MES DE				
Dezembro/2012 -				
*****				
EDIFICIO: 0057-CONDOMINIO EDIFICIO MARCIA				N
AV. EMBAIXADOR PEDRO DE TOLEDO, 207 - SAO VICENTE/SP				N
-----				
DESPESAS				N
* ORDENADOS E SALARIOS * (33,37%)				N
001	CH.000721 - PAGTO.11/12 - ENIVALDO.....	R\$	1.031,27	
002	CH.000722 - PAGTO.11/12 - ADEMIR.....	R\$	1.220,01	
003	CH.000723 - PAGTO.11/12 - ROQUE.....	R\$	769,26	
004	CH.000724 - PAGTO.11/12 - JOAO.....	R\$	1.048,90	
005	CH.000733 - ADIANT.11/12 - ROQUE.....	R\$	352,30	
006	CH.000748 - ADIANT.12/12 - ROQUE.....	R\$	352,30	
007	CH.000748 - PARC.2/2 13\$ SAL.- ROQUE.....	R\$	595,35	
008	CH.000749 - PARC.2/2 13\$ SAL.- JOAO.....	R\$	477,20	
009	CH.000750 - PARC.2/2 13\$ SAL.- ADEMIR.....	R\$	326,15	
010	CH.000752 - ADIANT.12/12 - ENILSON.....	R\$	352,30	
011	CH.000752 - PARC.2/2 13\$ SAL.- ENILSON.....	R\$	493,67	
012	CH.000753 - ADIANT.12/12 - ENIVALDO.....	R\$	359,88	
013	CH.000753 - PARC.2/2 13\$ SAL.- ENIVALDO.....	R\$	704,55	
014	CH.000759 - CESTA BASICA - SODEXO.....	R\$	705,00	
015	CH.000853 - PARC.2/2 13\$ PENSAO ALIMENTICIA			
	- MICHELE.....	R\$	191,84	R\$ 8.979,98
* OBRIGACOES SOCIAIS * (23,14%)				N
016	CH.000718 - CONTRIBUICAO PATRONAL.....	R\$	156,17	
017	CH.000727 - F.G.T.S REF.11/12.....	R\$	663,11	
018	CH.000728 - CONTRIBUICAO NEGOCIAL.....	R\$	88,47	
019	CH.000729 - I.N.S.S REF.11/12.....	R\$	2.856,97	
020	CH.000730 - P.I.S REF.11/12.....	R\$	69,48	
021	CH.000731 - I.R.R.F REF.11/12.....	R\$	88,60	
022	CH.000739 - I.S.S.11/12 EMME NF.1184/1230,			
	SERVICOS PRESTADOS GERALDO.....	R\$	29,77	
023	CH.000754 - I.N.S.S REF. 13 SALARIO.....	R\$	2.273,22	R\$ 6.225,79
* DESPESAS ESSENCIAIS * (15,07%)				N
024	CH.000735 - VIVO - 13-3466-8620.....	R\$	162,02	
025	DEB. AUT. PIRATININGA - 2553 KWH (NOV/12)....	R\$	1.152,49	
026	DEB. AUT. SABESP - CONSUMO DE AGUA.....	R\$	2.741,68	R\$ 4.056,19
* CONSERVACAO E MANUTENCAO * (11,96%)				N
027	CH.000706 - SERV.PINTURA,PEDREIRO ACABAMENTO			
	AP.32/25/42/51 FECHAM.COL.GORD. 2/2.....	R\$	500,00	
028	CH.000710 - ALVORADA - MONTAGEM QUADRO DE			
	COMANDO,INSTALACAO ELETRICA 3/4.....	R\$	450,00	
029	CH.000711 - COMPRA DE CONECTORES PARA TROCA			
	DO CABEAMENTO DAS CAMERAS COO.059043.....	R\$	80,00	
030	CH.000713 - DINAMICA - RECARGA DE EXTINTORES			
	NF.2319/2001/2493/2151 PARC.3/4.....	R\$	399,45	
031	CH.000719 - ENGESAVI - MATERIAL DE LIMPEZA			
	NF.16689.....	R\$	185,45	
032	CH.000734 - ALVORADA BOMBAS - MANUT. MENSAL			
	NF.117.....	R\$	85,00	
033	CH.000736 - MATERIAL PARA MAO DE OBRA DA			
	PASSARELA PARC.1/3 PAREDAO NF.2624.....	R\$	179,58	
034	CH.000737 - EMME ELEVADORES - MANUT. MENSAL			
	NF.1271.....	R\$	230,78	
035	CH.000740 - RETIRADA DE ENTULHO.....	R\$	500,00	
036	CH.000741 - CASA JURADO - MATERIAL DE			
	CONSTRUCAO.....	R\$	166,40	
037	CH.000756 - PAREDAO - 3 GRELHAS ALUMINIO NF.			

	89371.....	R\$	64,50		
038	CH.000757 - COMPRA DE 15 LAMPADAS FLUORESCENTES CUPOM FISCAL N.129972.....	R\$	96,45		
039	CH.000854 - MPS - MANUT. MENSAL PORTAO/INTERF.CAMERAS/ELETRICA NF.148.....	R\$	280,00	R\$	3.217,61
	* DESPESAS ADMINISTRATIVAS * (6,21%)				N
040	CH.000686 - CORREIOS - NOV/12.....	R\$	133,65		
041	CH.000709 - ROYALLE - TAXA DE ADMINISTRACAO..	R\$	723,00		
042	CH.000709 - XEROX, BOLETOS + MAT. EXPEDIENTE.	R\$	188,30		
043	CH.000712 - ROYALLE - PARC.2/2 BONIFICACAO ANUAL.....	R\$	361,50		
044	CH.000744 - CORREIOS - DEZ/12.....	R\$	132,45		
045	DEB. AUT. DESPESAS BANCARIAS - BRADESCO.....	R\$	131,14	R\$	1.670,04
	* DESPESAS DIVERSAS * (10,25%)				N
046	CH.000701 - DESPESA COM TRANSPORTE AP.83 - DRA.ADRIANA JANDELI.....	R\$	30,00		
047	CH.000702 - CARTORIO - AUTENTICACOES E XEROX.	R\$	13,00		
048	CH.000707 - IPTU ZELADORIA PARC.12/12 - PMSV.	R\$	93,53		
049	CH.000708 - PRO LABORE SINDICA REF.NOV/12....	R\$	622,00		
050	CH.000726 - PRIME - PLANO SAUDE ADEMIR.....	R\$	76,00		
051	CH.000738 - SEGURO PREDIAL PARCELA 6/10 - ALLIANZ.....	R\$	564,60		
052	CH.000743 - PIRATININGA ZELADORIA, DESPESA ESCANEAMENTO DOCUMENTOS PARA SEGURADORA.....	R\$	27,04		
053	CH.000745 - RESSARCIMENTO GAS AP.73 (2 MESES)	R\$	27,58		
054	CH.000746 - GRATIFICACAO NATALINA PARA OS 05 LIXEIROS.....	R\$	250,00		
055	CH.000747 - BOULEVARD - DECORACAO DE NATAL NF.90.....	R\$	400,00		
056	CH.000755 - DESPESA COM TELEFONE (REEMBOLSO).	R\$	73,15		
057	CH.000758 - GRATIFICACAO NATALINA CORREIO....	R\$	100,00		
058	CH.000760 - TRASMONTANO - PLANO DE SAUDE FUNCIONARIOS.....	R\$	480,65	R\$	2.757,55
	SUB-TOTAL.....			R\$	26.907,16N
	FUNDOS				N
	FUNDO DE RESERVA (10,00% s/R\$ 26.907,16).....	R\$	2.690,72		
	FUNDO DE OBRAS - BRADESCO.....	R\$	840,00	R\$	3.530,72
	TOTAL DE DESPESAS.....			R\$	30.437,88N

## DEMONSTRATIVO DO RATEIO VENCIMENTO 15/01/2013

N

UNIDADE	/ FRACAO	/ QT	CONDOMINIO	F. RESERVA	F. OBRAS	TOT UNIT
11,21	/ 1.28000	/ 02	345,17	34,52	10,00	389,69
12,22	/ 1.28000	/ 02	345,17	34,52	10,00	389,69
13,23	/ 1.04000	/ 02	280,45	28,04	10,00	318,49
14,24	/ 1.04000	/ 02	280,45	28,04	10,00	318,49
15,25	/ 1.08000	/ 02	291,24	29,12	10,00	330,36
16,26	/ 1.08000	/ 02	291,24	29,12	10,00	330,36
FARM.	/ 0.24096	/ 01	64,98	6,50	0,00	71,48
124,134	/ 1.04000	/ 02	280,45	28,04	10,00	318,49
125,135	/ 1.08000	/ 02	291,24	29,12	10,00	330,36
126,136	/ 1.08000	/ 02	291,24	29,12	10,00	330,36
147	/ 1.04000	/ 01	280,45	28,04	10,00	318,49
151	/ 3.25000	/ 01	876,40	87,64	10,00	974,04
161	/ 3.25000	/ 01	876,40	87,64	10,00	974,04
31,41,51	/ 1.28000	/ 03	345,17	34,52	10,00	389,69
32,42,52	/ 1.28000	/ 03	345,17	34,52	10,00	389,69
33,43,53	/ 1.04000	/ 03	280,45	28,04	10,00	318,49

34,44,54 / 1.04000 / 03	280,45	28,04	10,00	318,49
35,45,55 / 1.08000 / 03	291,24	29,12	10,00	330,36
36,46,56 / 1.08000 / 03	291,24	29,12	10,00	330,36
61,71,81 / 1.28000 / 03	345,17	34,52	10,00	389,69
62,72,82 / 1.28000 / 03	345,17	34,52	10,00	389,69
63,73,83 / 1.04000 / 03	280,45	28,04	10,00	318,49
64,74,84 / 1.04000 / 03	280,45	28,04	10,00	318,49
65,75,85 / 1.08000 / 03	291,24	29,12	10,00	330,36
66,76,86 / 1.08000 / 03	291,24	29,12	10,00	330,36
121,131,141 /1.28000 / 03	345,17	34,52	10,00	389,69
122,132,142 /1.28000 / 03	345,17	34,52	10,00	389,69
123,133,143 /1.04000 / 03	280,45	28,04	10,00	318,49
91,101,111 / 1.28000 / 03	345,17	34,52	10,00	389,69
92,102,112 / 1.28000 / 03	345,17	34,52	10,00	389,69
93,103,113 / 1.04000 / 03	280,45	28,04	10,00	318,49
94,104,114 / 1.04000 / 03	280,45	28,04	10,00	318,49
95,105,115 / 1.08000 / 03	291,24	29,12	10,00	330,36
96,106,116 / 1.08000 / 03	291,24	29,12	10,00	330,36

Tot.Unid.85

Total: R\$ 30.437,96

=====			
DESPESAS / RECEITAS ORDINARIAS - BRADESCO		SALDO	N
-----		-----	N
SALDO ANTERIOR.....		-5.495,34	N
CONDOMINIOS RECEBIDOS REF.11/12.....		23.369,40	
RESGATE FUNDOS.....		3.822,51	
PARC.3/24 INST. COMGAS REF.11/12.....		965,30	
CONDOMINIOS RECEBIDOS REF.10/12 UNID.015, 093, 033.....		767,48	
CONDOMINIOS RECEBIDOS REF.06/12 UNID.052.....		288,91	
TAR/CUSTAS COBRANCA - BRADESCO.....		136,80	
NET - TV A CABO REF.11/12.....		84,66	
PARC.2/24 INST. COMGAS REF.10/12 UNID.015, 093, 033.....		41,37	
MULTA POR ATRASO REF.11/12 (ENCARGOS S/ATRASO NO PAGTO) UNID.046, 041, 056, 096.....		28,07	
MULTA POR ATRASO REF.06/12 (ENCARGOS S/ATRASO NO PAGTO) UNID.052.....		19,43	
MULTA POR ATRASO REF.10/12 (ENCARGOS S/ATRASO NO PAGTO) UNID.015, 093, 033.....		17,82	
ACORDO ATRASADOS ATE DEZ/10 AP.26 REF.11/12.....		4,05	
CH.000855 - NET - TV A CABO (COBRADO INDIVIDUALMENTE).....		-84,66	
TARIFA REGISTRO COBRANCA - BRADESCO.....		-157,80	
DESPESAS RATEADAS NO PERIODO.....		-26.907,16	
-----		-----	
SALDO EM CONTA CONDOMINIO.....		-3.099,16	N
=====		=====	
FUNDO DE RESERVA - BRADESCO		SALDO	N
-----		-----	N
SALDO ANTERIOR.....		1.357,48	N
VALORES RECEBIDOS NO MES.....		2.442,68	
CH.000691 - ACERTO PARC.1/2 13\$ SAL.- ROQUE.....		-154,32	
-----		-----	
SALDO EM FUNDO DE RESERVA.....		3.645,84	N
=====		=====	
FUNDO DE OBRAS - BRADESCO		SALDO	N
-----		-----	N
SALDO ANTERIOR.....		10.631,89	N
VALORES RECEBIDOS NO MES.....		762,01	
-----		-----	
SALDO EM FUNDO DE OBRAS.....		11.393,90	N
=====		=====	
RESUMO SALDO BANCO BRADESCO		SALDO	N
-----		-----	N
SALDO EM FUNDO DE OBRAS.....		11.393,90	
SALDO EM FUNDO DE RESERVA.....		3.645,84	

SALDO EM CONTA CONDOMINIO.....	-3.099,16
SALDO EM CONTA CORRENTE DIA 31/12/2012.....	11.940,58N
=====	
APLICACAO DI HIPERFUNDO	SALDO N
-----	-----N
SALDO ANTERIOR.....	34.810,36N
RENDIMENTO.....	485,38
RESGATE FUNDOS.....	-3.822,51
-----	-----
SALDO EM APLICACAO DI HIPERFUNDO.....	31.473,23N
-----	
AVISOS NAO RECEBIDOS DO BANCO N	
OS VALORES ABAIXO ESTAO CALCULADOS SEM MULTA, JUROS E CORRECAO MONETARIA	N
Unid.:012 - Out/10 a Nov/10, Jan/11 a Nov/12.....	7342,69
JURIDICO - DRA.ANA LUCIA	
-	
Unid.:015 - Fev/12, Abr/12, Jul/12 a Ago/12.....	1327,25
JURIDICO - DRA.ANA LUCIA	
-	
Unid.:024 - Out/12 a Nov/12.....	637,53
Unid.:033 - Nov/12.....	334,09
-	
Unid.:043 - Jan/12 a Mar/12, Mai/12 a Jul/12, Out/12 a Nov/12.....	2106,00
JURIDICO - DRA.ANA LUCIA	
-	
Unid.:051 - Nov/12.....	405,28
-	
Unid.:055 - Out/11, Dez/11 a Nov/12.....	3499,70
JURIDICO - DRA.ANA LUCIA	
-	
Unid.:064 - Nov/12.....	334,09
Unid.:081 - Out/12.....	367,56
Unid.:086 - (MULTA).....	200,00
-	
Unid.:103 - Set/11, Nov/11 a Jan/12, Mai/12 a Jun/12, Set/12 a Nov/12..	2350,72
JURIDICO - DRA.ANA LUCIA	
-	
Unid.:113 - Ago/11, Fev/12.....	579,62
EM ACORDO	
-	
Unid.:115 - Out/12 a Nov/12.....	664,07
-	
Unid.:123 - Fev/12 a Mar/12, Mai/12 a Nov/12.....	2448,19
JURIDICO - DRA.ANA LUCIA	
-	
Unid.:136 - Ago/10, Abr/11 a Dez/11, Fev/12, Abr/12 a Nov/12.....	6536,53
JURIDICO - DRA.ANA LUCIA	TOTAL: 29.133,32

\*\*\* E-MAIL DO PRÉDIO PARA DÚVIDAS/SUGESTÕES/RECLAMAÇÕES/ELOGIOS: \*\*\*

\*\*\* edificio-marcia@hotmail.com \*\*\*

\*\*\* FACEBOOK: CONDOMINIO EDIFICIO MARCIA \*\*\*

\*\*\* NOVO TELEFONE DO PRÉDIO: (13) 3466-8620 \*\*\*

\*\* ACORDOS \*\*

UNID.: 026 - ACORDO REF.NOV/DEZ/06+JAN/MAR A SET/07.....	R\$ 3.099,22
ACORDO REF.JAN/08 A MAI/08 + FEV/09.....	R\$ 2.000,00
ACORDO REF.SET/10 A DEZ/10.....	R\$ 915,83
TOTAL PAGO DO ACORDO.....	R\$ (-) 4.289,31
TOTAL A PAGAR DO ACORDO.....	R\$ 1.725,74

UNID.: 082/84 -09/02. 03.05 A 10/03 (ACORDO)PROC N\$ 13/2004 6\$ VARA

ESPOLIO CIVIL DR.AUREO (ACORDO)..... R\$ 4.400,00  
 ( - )PAGA A 1\$ A 17\$/40 PARCS..... R\$-1.870,00  
 TOTAL A PAGAR DO ACORDO..... R\$ 2.530,00  
 +CONDOMINIOS EM ATRASO DEZ/06 A NOV/07..... R\$ 5.004,37  
 =TOTAL GERAL..... R\$ 7.534,37

-  
 UNID.: 133 - ACORDO REF. NET JAN/09 A DEZ/09 (NET)..... R\$ 654,29  
 TOTAL PAGO DO ACORDO..... R\$ (-) 50,33  
 TOTAL A PAGAR DO ACORDO..... R\$ 603,96

-  
 UNID.: 136 - ACORDO REF. JUN/OUT/2008 + FEV/2009 A JUL/2010... R\$ 5.072,45  
 TOTAL PAGO DO ACORDO..... R\$ (-)3.433,81  
 TOTAL A PAGAR DO ACORDO..... R\$ 1.638,64

\*\*\*\*\*

ESTÁ PENSANDO EM COMPRAR OU VENDER UM IMÓVEL?  
 AGORA VOCÒ PODE CONTAR COM A ROYALLE IMÓVEIS!  
 CONSULTE-NOS E ACESSE NOSSO SITE:  
[www.royalleimoveis.com.br](http://www.royalleimoveis.com.br)  
 E-MAIL: [vendas@royalleimoveis.com.br](mailto:vendas@royalleimoveis.com.br)

\*\*\*\*\*

-  
 \* DEPÓSITO NA CONTA NÃO É VÁLIDO PARA QUITAÇÃO DESTE BOLETO. \*

\*\*\*\*\*

HORÁRIO DE ATENDIMENTO ROYALLE: 08:30h. A 12:00h.  
 DE SEGUNDA A SEXTA-FEIRA 14:00h. A 17:30h.

-

\*\*\*\*\* SEGUNDA VIA DE BOLETO R\$ 2,00 \*\*\*\*\*

\*SEGUNDA VIA POR E-MAIL/FAX SERÁ COBRADO JUNTO COM O PRÓXIMO CONDOMÍNIO\*

*****				
RATEIO DE DESPESAS DO MES DE				N
Janeiro/2013 -				
*****				
EDIFICIO: 0057-CONDOMINIO EDIFICIO MARCIA				N
AV. EMBAIXADOR PEDRO DE TOLEDO, 207 - SAO VICENTE/SP				N
-----				
DESPESAS				N
* ORDENADOS E SALARIOS * (28,93%)				N
001	ACERTO PARC.1/2 13\$ SAL.- ROQUE (PAGO DEZ/12)	R\$	154,32	
002	CH.000761 - VALE TRANSPORTE - VIACAO			
	PIRACICABANA.....	R\$	298,00	
003	CH.000762 - VALE TRANSPORTE - ENILSON, ROQUE.	R\$	156,80	
004	CH.000764 - PAGTO.12/12 - ENIVALDO.....	R\$	944,33	
005	CH.000765 - PAGTO.12/12 - ADEMIR.....	R\$	1.105,35	
006	CH.000766 - PAGTO.12/12 - ROQUE.....	R\$	693,28	
007	CH.000767 - PAGTO.12/12 - JOAO.....	R\$	1.043,09	
008	CH.000770 - PENSAO ALIMENTICIA - MICHELE.....	R\$	403,45	
009	CH.000771 - PAGTO.12/12 - ENILSON.....	R\$	667,51	
010	CH.000828 - ADIANT.01/13 - ENIVALDO.....	R\$	359,88	
011	CH.000829 - ADIANT.01/13 - ENILSON.....	R\$	352,30	
012	CH.000833 - VALE TRANSPORTE - VIACAO			
	PIRACICABANA.....	R\$	298,00	
013	CH.000834 - VALE TRANSPORTE - ENILSON, ROQUE.	R\$	156,80	
014	CH.000836 - CESTA BASICA - SODEXO.....	R\$	705,00	R\$ 7.338,11
* OBRIGACOES SOCIAIS * (17,39%)				N
015	CH.000768 - F.G.T.S REF.12/12.....	R\$	803,90	
016	CH.000769 - CONTRIBUICAO NEGOCIAL.....	R\$	88,47	
017	CH.000772 - I.N.S.S REF.12/12.....	R\$	3.179,83	
018	CH.000773 - P.I.S REF.12/12.....	R\$	133,60	
019	CH.000821 - I.S.S.12/12.....	R\$	43,29	
020	CH.000831 - CONTRIBUICAO SINDICAL URBANA -			
	SICON.....	R\$	162,00	R\$ 4.411,09
* DESPESAS ESSENCIAIS * (16,32%)				N
021	CH.000778 - PIRATININGA - ZELADORIA.....	R\$	23,60	
022	CH.000779 - VIVO - 3466-8620.....	R\$	180,23	
023	DEB. AUT. PIRATININGA - CONSUMO DE LUZ.....	R\$	1.192,27	
024	DEB. AUT. SABESP - 657 M3 (JAN/13).....	R\$	2.741,68	R\$ 4.137,78
* CONSERVACAO E MANUTENCAO * (23,14%)				N
025	CH.000742 - COLOCACAO PISOS PASSARELA +			
	TUBULACAO - GERALDO 1/3 (CONFORME ORCAM).....	R\$	1.166,00	
026	CH.000763 - LIMP. CX. GORDURA/DEDET/DESRAT.			
	NF 421 PARC 1/3 - STARSERV.....	R\$	267,86	
027	CH.000774 - LIMP. CX. GORDURA/DEDET/DESRAT.			
	NF 421 PARC 2/3 - STARSERV.....	R\$	267,86	
028	CH.000775 - ENGESAVI - MATERIAL DE LIMPEZA			
	NF.16748.....	R\$	242,95	
029	CH.000777 - EMME ELEVADORES - MANUT. MENSAL			
	NF.1334.....	R\$	230,78	
030	CH.000782 - RETIRADA DE BOLHAS NA FACHADA....	R\$	200,00	
031	CH.000822 - MAO DE OBRA AP.31 CONFORME			
	ORCAMENTO.....	R\$	500,00	
032	CH.000825 - CASA JURADO - MATERIAL CONSTRUCAO	R\$	579,25	
033	CH.000835 - REVISAO GERAL MOTOR PORTAO			
	AUTOMATICO - MARCOS.....	R\$	180,00	
034	CH.000838 - REFORMA VENTILADOR DA CABINE			
	ELEVADOR SERVICO NF 1364.....	R\$	346,18	
035	CH.000840 - MPS - MANUT. MENSAL			
	PORTAO/INTERF.CAMERAS/ELETRICA NF.201.....	R\$	280,00	
036	CH.000843 - MONTAGEM QUADRO DE COMANDO,			

	INSTALACAO ELETRICA 4/4 - ALVORADA BOMBAS....	R\$	450,00	
037	CH.000845 - MATERIAL PARA MAO DE OBRA DA PASSARELA PARC 2/3.....	R\$	179,58	
038	CH.000846 - GRELHA PARA CAIXA DE AGUA, PORTAO LATERAL.....	R\$	33,00	
039	CH.000848 - TINTA PARA PISO PASSARELA , PINCEL, BANDEJA, ROLO.....	R\$	63,91	
040	CH.000849 - MARKET - PISO PARA PASSARELA PARC.1/3 NF.5296.....	R\$	164,00	
041	CH.000851 - RECARGA DE EXTINTORES NF 2319/2001/2493/2151 4/4 - DINAMICA.....	R\$	399,45	
042	CH.000857 - ALVORADA BOMBAS - MANUT. MENSAL NF.189.....	R\$	85,00	
043	CH.000859 - INSTEC - INTERFONE NF 16647 PARC 1/2.....	R\$	117,00	
044	CH.000860 - INSTEC - INTERFONE NF 16647 PARC 2/2.....	R\$	117,00	R\$ 5.869,82
	* DESPESAS ADMINISTRATIVAS * (3,91%)			N
045	CH.000858 - ROYALLE - TAXA DE ADMINISTRACAO..	R\$	723,00	
046	CH.000858 - XEROX, BOLETOS + MAT. EXPEDIENTE.	R\$	178,90	
047	DEB. AUT. DESPESAS BANCARIAS - BRADESCO.....	R\$	88,95	R\$ 990,85
	* DESPESAS DIVERSAS * (10,31%)			N
048	CH.000776 - PLANO SAUDE ADEMIR - PRIME.....	R\$	76,00	
049	CH.000780 - SEGURO PREDIAL PARCELA 7/10 - ALLIANZ.....	R\$	564,60	
050	CH.000824 - RECIBOS IMPRESSOS LAN HOUSE 27,40 + CARTUCHO IMPRESSORA R\$ 39,90.....	R\$	67,30	
051	CH.000830 - CONFECACAO CHAVE VEICULO AP.147 - CHAVEIRO JEFFERSON.....	R\$	50,00	
052	CH.000832 - PLANO DE SAUDE - TRASMONTANO.....	R\$	480,65	
053	CH.000839 - TAXA ALVARA DE ELEVADORES 2013 - PMSV.....	R\$	547,28	
054	CH.000842 - PRO LABORE SINDICA REF.DEZ/12....	R\$	622,00	
055	CH.000844 - IPTU ZELADORIA PARC 01/12 - PMSV.	R\$	98,40	
056	CH.000847 - PANETONE E VINHO PARA FUNCIONARIOS PARC 1/2 (NATAL).....	R\$	62,45	
057	CH.000850 - CAPACHO.....	R\$	45,00	R\$ 2.613,68
	SUB-TOTAL.....			R\$ 25.361,33N
	FUNDOS			N
	FUNDO DE RESERVA (10,00% s/R\$ 25.361,33).....	R\$	2.536,13	
	FUNDO DE OBRAS - BRADESCO.....	R\$	840,00	R\$ 3.376,13
	TOTAL DE DESPESAS.....			R\$ 28.737,46N

## DEMONSTRATIVO DO RATEIO VENCIMENTO 15/02/2013

UNIDADE	/ FRACAO	/ QT	CONDOMINIO	F. RESERVA	F. OBRAS	TOT UNIT
11,21	/ 1.28000	/ 02	325,34	32,53	10,00	367,87
12,22	/ 1.28000	/ 02	325,34	32,53	10,00	367,87
13,23	/ 1.04000	/ 02	264,34	26,43	10,00	300,77
14,24	/ 1.04000	/ 02	264,34	26,43	10,00	300,77
15,25	/ 1.08000	/ 02	274,50	27,45	10,00	311,95
16,26	/ 1.08000	/ 02	274,50	27,45	10,00	311,95
FARM.	/ 0.24096	/ 01	61,24	6,12	0,00	67,36
124,134	/ 1.04000	/ 02	264,34	26,43	10,00	300,77
125,135	/ 1.08000	/ 02	274,50	27,45	10,00	311,95
126,136	/ 1.08000	/ 02	274,50	27,45	10,00	311,95
147	/ 1.04000	/ 01	264,34	26,43	10,00	300,77
151	/ 3.25000	/ 01	826,05	82,61	10,00	918,66



161	/ 3.25000 / 01	826,05	82,61	10,00	918,66
31,41,51	/ 1.28000 / 03	325,34	32,53	10,00	367,87
32,42,52	/ 1.28000 / 03	325,34	32,53	10,00	367,87
33,43,53	/ 1.04000 / 03	264,34	26,43	10,00	300,77
34,44,54	/ 1.04000 / 03	264,34	26,43	10,00	300,77
35,45,55	/ 1.08000 / 03	274,50	27,45	10,00	311,95
36,46,56	/ 1.08000 / 03	274,50	27,45	10,00	311,95
61,71,81	/ 1.28000 / 03	325,34	32,53	10,00	367,87
62,72,82	/ 1.28000 / 03	325,34	32,53	10,00	367,87
63,73,83	/ 1.04000 / 03	264,34	26,43	10,00	300,77
64,74,84	/ 1.04000 / 03	264,34	26,43	10,00	300,77
65,75,85	/ 1.08000 / 03	274,50	27,45	10,00	311,95
66,76,86	/ 1.08000 / 03	274,50	27,45	10,00	311,95
121,131,141	/1.28000 / 03	325,34	32,53	10,00	367,87
122,132,142	/1.28000 / 03	325,34	32,53	10,00	367,87
123,133,143	/1.04000 / 03	264,34	26,43	10,00	300,77
91,101,111	/ 1.28000 / 03	325,34	32,53	10,00	367,87
92,102,112	/ 1.28000 / 03	325,34	32,53	10,00	367,87
93,103,113	/ 1.04000 / 03	264,34	26,43	10,00	300,77
94,104,114	/ 1.04000 / 03	264,34	26,43	10,00	300,77
95,105,115	/ 1.08000 / 03	274,50	27,45	10,00	311,95
96,106,116	/ 1.08000 / 03	274,50	27,45	10,00	311,95

Tot.Unid.85

Total: R\$ 28.737,30

## =====

## DESPESAS / RECEITAS ORDINARIAS

	SALDO	N
SALDO ANTERIOR.....	-3.099,16	N
CONDOMINIOS RECEBIDOS REF.12/12.....	23.358,59	N
CONDOMINIOS RECEBIDOS REF.11/12 UNID.065, 051, 064, 115, 033, 024...	1.769,00	N
PARC.4/24 INST. COMGAS REF.12/12.....	965,30	N
CONDOMINIOS RECEBIDOS REF.10/12 UNID.046, 115.....	524,60	N
AP.12 - PARC.1/18 ACORDO OUT/2010 A NOV/2012 (DEPOSITO).....	370,48	N
AP.14 - COND.REF.DEZ/12 (PAGO DUPLICIDADE).....	340,76	N
AP.24 - COND.REF.OUT/12 (DEPOSITO).....	320,00	N
PARC.1/4 REF.AGO/11+FEV/12 AP.113.....	176,89	N
DESP.CORREIO-IPTU 2013 REF.12/12.....	174,30	N
ACERTO PARC.1/2 13\$ SAL.- ROQUE (PAGO DEZ/12).....	154,32	N
TAR/CUSTAS COBRANCA - BRADESCO.....	144,00	N
NET - TV A CABO REF.12/12.....	84,66	N
PARC.3/24 INST. COMGAS REF.11/12 UNID.065, 051, 064, 115, 033, 024..	82,74	N
MULTA POR ATRASO REF.12/12 (ENCARGOS S/ATRASO NO PAGTO) UNID.054,		N
056, 121, 106, 046, 143.....	41,03	N
MULTA POR ATRASO REF.11/12 (ENCARGOS S/ATRASO NO PAGTO) UNID.051,		N
064, 115, 033, 024.....	39,44	N
PARC.2/24 INST. COMGAS REF.10/12 UNID.046, 115.....	27,58	N
MULTA POR ATRASO REF.10/12 (ENCARGOS S/ATRASO NO PAGTO) UNID.046,		N
115.....	20,73	N
ENVIO DUAS SEGUNDA VIA AP.115 REF.10/12 UNID.115.....	4,00	N
CH.000837 - NET - TV A CABO (COBRADO INDIVIDUALMENTE).....	-86,38	N
TARIFA REGISTRO COBRANCA - BRADESCO.....	-172,84	N
CH.000826 - CORREIOS (ENVIO IPTU 2013) - COBRADO INDIVIDUALMENTE....	-381,35	N
CH.000852 - COMGAS PARCELA 5/24 (COBRADO INDIVIDUALMENTE).....	-1.130,75	N
DESPESAS RATEADAS NO PERIODO.....	-25.361,33	N

=====

SALDO EM CONTA CONDOMINIO..... -1.633,39N

## =====

## FUNDO DE RESERVA - BRADESCO

	SALDO	N
SALDO ANTERIOR.....	3.645,84	N
VALORES RECEBIDOS NO MES.....	2.565,11	N
SALDO EM FUNDO DE RESERVA.....	6.210,95	N

=====		
FUNDO DE OBRAS - BRADESCO	SALDO	N
-----	-----	N
SALDO ANTERIOR.....	11.393,90	N
VALORES RECEBIDOS NO MES.....	803,03	
-----	-----	
SALDO EM FUNDO DE OBRAS - BRADESCO.....	12.196,93	N
=====		
RESUMO SALDO BANCO BRADESCO	SALDO	N
-----	-----	N
SALDO EM FUNDO DE OBRAS.....	12.196,93	
SALDO EM FUNDO DE RESERVA.....	6.210,95	
SALDO EM CONTA CONDOMINIO.....	-1.633,39	
-----	-----	
SALDO EM CONTA CORRENTE DIA 31/01/2013.....	16.774,49	N
=====		
APLICACAO DI HIPERFUNDO	SALDO	N
-----	-----	N
SALDO ANTERIOR/ATUAL.....	31.473,23	N
-----		
AVISOS NAO RECEBIDOS DO BANCO		N
OS VALORES ABAIXO ESTAO CALCULADOS SEM MULTA, JUROS E CORRECAO MONETARIA		N
Unid.:011 - Dez/12.....	405,28	
Unid.:012 - Dez/12.....	391,49	
-		
Unid.:015 - Fev/12, Abr/12, Jul/12 a Ago/12.....	1327,25	
JURIDICO - DRA.ANA LUCIA		
-		
Unid.:024 - Dez/12.....	334,08	
Unid.:026 - Dez/12.....	350,00	
Unid.:033 - Dez/12.....	334,08	
-		
Unid.:043 - Jan/12 a Mar/12, Mai/12 a Jul/12, Out/12 a Dez/12.....	2440,08	
JURIDICO - DRA.ANA LUCIA		
-		
Unid.:055 - Out/11, Dez/11 a Dez/12.....	3845,65	
JURIDICO - DRA.ANA LUCIA		
-		
Unid.:081 - Out/12.....	367,56	
Unid.:086 - Out/12 (MULTA).....	200,00	
-		
Unid.:096 - Dez/12.....	354,25	
-		
Unid.:103 - Set/11, Nov/11 a Jan/12, Mai/12 a Jun/12, Set/12 a Dez/12..	2684,80	
JURIDICO - DRA.ANA LUCIA		
-		
Unid.:115 - Dez/12.....	354,25	
-		
Unid.:123 - Fev/12 a Mar/12, Mai/12 a Dez/12.....	2790,57	
JURIDICO - DRA.ANA LUCIA		
-		
Unid.:136 - Ago/10, Abr/11 a Dez/11, Fev/12, Abr/12 a Dez/12.....	6882,48	
JURIDICO - DRA.ANA LUCIA	TOTAL: 23.061,82	
-		
UNIDADES EM ACORDO:		N
-----		
UNID.012	PARC.002/018 VCTO.15/02/2013 R\$	592,75
UNID.012	PARC.003/018 VCTO.15/03/2013 R\$	592,75
UNID.012	PARC.004/018 VCTO.15/04/2013 R\$	592,75
UNID.012	PARC.005/018 VCTO.15/05/2013 R\$	592,75
UNID.012	PARC.006/018 VCTO.15/06/2013 R\$	592,75
UNID.012	PARC.007/018 VCTO.15/07/2013 R\$	592,75
UNID.012	PARC.008/018 VCTO.15/08/2013 R\$	592,75

UNID.012	PARC.009/018	VCTO.15/09/2013	R\$	592,75
UNID.012	PARC.010/018	VCTO.15/10/2013	R\$	592,75
UNID.012	PARC.011/018	VCTO.15/11/2013	R\$	592,75
UNID.012	PARC.012/018	VCTO.15/12/2013	R\$	592,75
UNID.012	PARC.013/018	VCTO.15/01/2014	R\$	592,75
UNID.012	PARC.014/018	VCTO.15/02/2014	R\$	592,75
UNID.012	PARC.015/018	VCTO.15/03/2014	R\$	592,75
UNID.012	PARC.016/018	VCTO.15/04/2014	R\$	592,75
UNID.012	PARC.017/018	VCTO.15/05/2014	R\$	592,75
UNID.012	PARC.018/018	VCTO.15/06/2014	R\$	592,75
-				
UNID.113	PARC.002/004	VCTO.20/02/2013	R\$	176,89
UNID.113	PARC.003/004	VCTO.20/03/2013	R\$	176,89
UNID.113	PARC.004/004	VCTO.20/04/2013	R\$	176,89

\*\*\* E-MAIL DO PRÉDIO PARA DÚVIDAS/SUGESTÕES/RECLAMAÇÕES/ELOGIOS: \*\*\*

\*\*\* edificio-marcia@hotmail.com \*\*\*

\*\*\* FACEBOOK: CONDOMINIO EDIFICIO MARCIA \*\*\*

\*\*\* NOVO TELEFONE DO PRÉDIO: (13) 3466-8620 \*\*\*

\*\* ACORDOS \*\*

UNID.: 026	- ACORDO REF.NOV/DEZ/06+JAN/MAR A SET/07.....	R\$	3.099,22
	ACORDO REF.JAN/08 A MAI/08 + FEV/09.....	R\$	2.000,00
	ACORDO REF.SET/10 A DEZ/10.....	R\$	915,83
	TOTAL PAGO DO ACORDO.....	R\$(-)	4.289,31
	TOTAL A PAGAR DO ACORDO.....	R\$	1.725,74

UNID.: 082/84	-09/02. 03.05 A 10/03 (ACORDO)PROC N\$ 13/2004 6\$ VARA		
ESPOLIO	CIVIL DR.AUREO (ACORDO).....	R\$	4.400,00
	( - )PAGA A 1\$ A 17\$/40 PARCS.....	R\$	-1.870,00
	TOTAL A PAGAR DO ACORDO.....	R\$	2.530,00
	+CONDOMINIOS EM ATRASO DEZ/06 A NOV/07.....	R\$	5.004,37
	=TOTAL GERAL.....	R\$	7.534,37

UNID.: 133	- ACORDO REF. NET JAN/09 A DEZ/09 (NET).....	R\$	654,29
	TOTAL PAGO DO ACORDO.....	R\$(-)	50,33
	TOTAL A PAGAR DO ACORDO.....	R\$	603,96

UNID.: 136	- ACORDO REF. JUN/OUT/2008 + FEV/2009 A JUL/2010...	R\$	5.072,45
	TOTAL PAGO DO ACORDO.....	R\$(-)	3.433,81
	TOTAL A PAGAR DO ACORDO.....	R\$	1.638,64

\*\*\*\*\*

ESTÁ PENSANDO EM COMPRAR OU VENDER UM IMÓVEL?

AGORA VOCÊ PODE CONTAR COM A ROYALLE IMÓVEIS!

CONSULTE-NOS E ACESSE NOSSO SITE:

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

E-MAIL: [vendas@royalleimoveis.com.br](mailto:vendas@royalleimoveis.com.br)

\*\*\*\*\*

\* DEPÓSITO NA CONTA NÃO É VÁLIDO PARA QUITAÇÃO DESTES BOLETOS. \*

\*\*\*\*\*

HORÁRIO DE ATENDIMENTO ROYALLE: 08:30h. A 12:00h.

DE SEGUNDA A SEXTA-FEIRA 14:00h. A 17:30h.

-

\*\*\*\*\* SEGUNDA VIA DE BOLETO R\$ 3,00 \*\*\*\*\*

\*SEGUNDA VIA POR E-MAIL/FAX SERÁ COBRADO JUNTO COM O PRÓXIMO CONDOMÍNIO\*

*****			
RATEIO DE DESPESAS DO MES DE			
Fevereiro/2013 -			
*****			
EDIFICIO: 0057-CONDOMINIO EDIFICIO MARCIA			N
AV. EMBAIXADOR PEDRO DE TOLEDO, 207 - SAO VICENTE/SP			N
-----			
DESPESAS			N
* ORDENADOS E SALARIOS * (31,73%)			N
001 CH.000791 - ADIANT.02/13 - ENIVALDO.....	R\$	359,88	
002 CH.000792 - ADIANT.02/13 - ENILSON.....	R\$	352,30	
003 CH.000800 - CESTA ALIMENTACAO.....	R\$	705,00	
004 CH.000803 - PAGTO.01/13 - ENIVALDO.....	R\$	1.020,74	
005 CH.000804 - PAGTO.01/13 - ADEMIR.....	R\$	1.114,18	
006 CH.000805 - PAGTO.01/13 - ROQUE.....	R\$	801,31	
007 CH.000806 - PAGTO.01/13 - JOAO.....	R\$	1.082,59	
008 CH.000807 - PAGTO.01/13 - ENILSON.....	R\$	623,06	
009 CH.000810 - PENSAO ALIMENTICIA - MICHELE....	R\$	386,16	
010 CH.000827 - ADIANT.01/13 - ROQUE.....	R\$	352,30	
011 CH.000862 - VALE TRANSPORTE - VIACAO PIRACICABANA.....	R\$	298,00	R\$ 7.095,52
* OBRIGACOES SOCIAIS * (14,93%)			N
012 CH.000789 - I.S.S REF.01/13.....	R\$	74,69	
013 CH.000808 - F.G.T.S REF.01/13.....	R\$	548,45	
014 CH.000809 - CONTRIBUICAO NEGOCIAL.....	R\$	88,47	
015 CH.000816 - I.N.S.S REF.01/13.....	R\$	2.558,00	
016 CH.000817 - P.I.S REF.01/13.....	R\$	68,55	R\$ 3.338,16
* DESPESAS ESSENCIAIS * (22,13%)			N
017 CH.000790 - PIRATININGA - ZELADORIA.....	R\$	23,35	
018 CH.000794 - VIVO - 3466-8620.....	R\$	171,23	
019 DEB. AUT. PIRATININGA - 3209 KWH (JAN/13)....	R\$	1.424,00	
020 DEB. AUT. SABESP - 621 M3 (FEV/13).....	R\$	3.329,92	R\$ 4.948,50
* CONSERVACAO E MANUTENCAO * (17,50%)			N
021 CH.000784 - ENGESA VI - MATERIAL DE LIMPEZA NF 16823.....	R\$	153,85	
022 CH.000786 - MACCI - DESOBSTRUCAO COLUNA FINAL 06 PARC 1/2 NF 587.....	R\$	196,00	
023 CH.000787 - ALVORADA BOMBAS - MANUT. MENSAL NF.268.....	R\$	85,00	
024 CH.000788 - EMME ELEVADORES - MANUT. MENSAL NF 1407.....	R\$	230,78	
025 CH.000795 - EMME ELEVADORES - SUBSTITUICAO AMORTECEDOR/BOTAO NF.1429.....	R\$	509,65	
026 CH.000798 - MPS - MANUT.INTERFONE,PORTOES, ANTENA E REPARO ELETRICO AP.116 NF.207.....	R\$	320,00	
027 CH.000811 - EMME ELEVADORES - RENOVACAO ALVARA DE ELEVADORES, A.R.T,LAUDO TECNICO....	R\$	145,00	
028 CH.000812 - RODAPE, PREGOS, LUMINARIA EMERGENCIA NF 7144 1/2.....	R\$	132,46	
029 CH.000813 - MATERIAL PARA MAO DE OBRA DA PASSARELA PARC.3/3.....	R\$	179,58	
030 CH.000815 - TINTA PARA PISO PASSARELA, PINCEL, BANDEJA, ROLO 2/2.....	R\$	63,91	
031 CH.000819 - STARSERV - LIMPEZA CX. GORDURA/DEDETIZ/DESRAT. NF.421 PARC.3/3.....	R\$	267,86	
032 CH.000820 - MARKET - PISO PARC 2/3 NF.5296...	R\$	164,00	
033 CH.000856 - COLOCACAO PISOS PASSARELA + TUBULACAO - GERALDO 2/3 (CONFORME ORCAM)....	R\$	1.166,00	
034 CH.000887 - ALVORADA BOMBAS - RECUPERACAO DE MOTO BOMBA NF 374 PARC 1/3.....	R\$	300,00	R\$ 3.914,09

* DESPESAS ADMINISTRATIVAS * (4,47%)				N
035	CH.000783 - ROYALLE - TAXA DE ADMINISTRACAO..	R\$	723,00	
036	CH.000783 - XEROX, BOLETOS + MAT. EXPEDIENTE.	R\$	180,70	
037	DEB. AUT. DESPESAS BANCARIAS - BRADESCO.....	R\$	95,20	R\$ 998,90
* DESPESAS DIVERSAS * (9,25%)				N
038	CH.000781 - SEGURO PREDIAL PARCELA 8/10 - ALLIANZ.....	R\$	564,60	
039	CH.000785 - PRO LABORE SINDICA REF.JAN/13....	R\$	678,00	
040	CH.000797 - BUFALO - UNIFORME FUNCIONARIO....	R\$	71,00	
041	CH.000799 - PLANO DE SAUDE - TRASMONTANO.....	R\$	480,65	
042	CH.000801 - IPTU ZELADORIA PARC.02/12 - PMSV.	R\$	98,40	
043	CH.000802 - PLANO SAUDE ADEMIR - PRIME.....	R\$	76,00	
044	CH.000814 - PANETONE E VINHO PARA FUNCIONARIOS PARC 2/2.....	R\$	62,45	
045	CH.000865 - CARTORIO - CERTIDAO PROPRIEDADE AP.136.....	R\$	37,01	R\$ 2.068,11
SUB-TOTAL.....				R\$ 22.363,28N
FUNDOS				N
FUNDO DE RESERVA (10,00% s/R\$ 22.363,28).....		R\$	2.236,33	
FUNDO DE OBRAS - BRADESCO.....		R\$	840,00	R\$ 3.076,33
TOTAL DE DESPESAS.....				R\$ 25.439,61N

## DEMONSTRATIVO DO RATEIO VENCIMENTO 15/03/2013

N

UNIDADE	/	FRACAO	/	QT	CONDOMINIO	F. RESERVA	F. OBRAS	TOT UNIT
11,21	/	1.28000	/	02	286,88	28,69	10,00	325,57
12,22	/	1.28000	/	02	286,88	28,69	10,00	325,57
13,23	/	1.04000	/	02	233,09	23,31	10,00	266,40
14,24	/	1.04000	/	02	233,09	23,31	10,00	266,40
15,25	/	1.08000	/	02	242,05	24,21	10,00	276,26
16,26	/	1.08000	/	02	242,05	24,21	10,00	276,26
FARM.	/	0.24096	/	01	54,00	5,40	0,00	59,40
124,134	/	1.04000	/	02	233,09	23,31	10,00	266,40
125,135	/	1.08000	/	02	242,05	24,21	10,00	276,26
126,136	/	1.08000	/	02	242,05	24,21	10,00	276,26
147	/	1.04000	/	01	233,09	23,31	10,00	266,40
151	/	3.25000	/	01	728,40	72,84	10,00	811,24
161	/	3.25000	/	01	728,40	72,84	10,00	811,24
31,41,51	/	1.28000	/	03	286,88	28,69	10,00	325,57
32,42,52	/	1.28000	/	03	286,88	28,69	10,00	325,57
33,43,53	/	1.04000	/	03	233,09	23,31	10,00	266,40
34,44,54	/	1.04000	/	03	233,09	23,31	10,00	266,40
35,45,55	/	1.08000	/	03	242,05	24,21	10,00	276,26
36,46,56	/	1.08000	/	03	242,05	24,21	10,00	276,26
61,71,81	/	1.28000	/	03	286,88	28,69	10,00	325,57
62,72,82	/	1.28000	/	03	286,88	28,69	10,00	325,57
63,73,83	/	1.04000	/	03	233,09	23,31	10,00	266,40
64,74,84	/	1.04000	/	03	233,09	23,31	10,00	266,40
65,75,85	/	1.08000	/	03	242,05	24,21	10,00	276,26
66,76,86	/	1.08000	/	03	242,05	24,21	10,00	276,26
121,131,141	/	1.28000	/	03	286,88	28,69	10,00	325,57
122,132,142	/	1.28000	/	03	286,88	28,69	10,00	325,57
123,133,143	/	1.04000	/	03	233,09	23,31	10,00	266,40
91,101,111	/	1.28000	/	03	286,88	28,69	10,00	325,57
92,102,112	/	1.28000	/	03	286,88	28,69	10,00	325,57
93,103,113	/	1.04000	/	03	233,09	23,31	10,00	266,40
94,104,114	/	1.04000	/	03	233,09	23,31	10,00	266,40
95,105,115	/	1.08000	/	03	242,05	24,21	10,00	276,26

96,106,116 / 1.08000 / 03                      242,05                      24,21                      10,00                      276,26

Tot.Unid.85

Total: R\$ 25.439,80

DESPESAS / RECEITAS ORDINARIAS	SALDO	N
SALDO ANTERIOR.....	-1.633,39	N
CONDOMINIOS RECEBIDOS REF.01/13.....	21.223,48	
CONDOMINIOS RECEBIDOS REF.12/12 UNID.011, 033, 096, 026.....	1.208,10	
PARC.5/24 INST. COMGAS REF.01/13.....	923,93	
RECEBIMENTO - ALLIANZ SEGUROS - INDENIZACAO DE SINISTRO (DEPOSITO) ..	517,00	
DEPOSITO NAO IDENTIFICADO.....	350,00	
PARC.2/4 REF.AGO/11+FEV/12 AP.113 REF.01/13.....	176,89	
TAR/CUSTAS COBRANCA - BRADESCO.....	131,40	
PAGTO. NET APTO.32 REF.FEV/13 (DEPOSITO POR ERRO DA NET).....	113,10	
NET - TV A CABO REF.01/13.....	84,66	
PARC.4/24 INST. COMGAS REF.12/12 UNID.011, 033, 096, 026.....	55,16	
MULTA POR ATRASO REF.12/12 (ENCARGOS S/ATRASO NO PAGTO) UNID.011, 096, 026.....	25,85	
ACORDO ATRASADOS ATE DEZ/10 AP.26 REF.01/13.....	22,46	
MULTA POR ATRASO REF.01/13 (ENCARGOS S/ATRASO NO PAGTO) UNID.064, 001, 121.....	8,87	
DESP.CORREIO-IPTU 2013 REF.12/12 UNID.096.....	8,30	
ACORDO ATRASADOS ATE DEZ/10 UNID.026.....	4,05	
TARIFA REGISTRO COBRANCA - BRADESCO.....	-144,22	
CH.000861 - NET - TV A CABO (COBRADO INDIVIDUALMENTE).....	-197,76	
CH.000818 - COMGAS PARCELA 6/24 (COBRADO INDIVIDUALMENTE).....	-1.130,75	
DESPESAS RATEADAS NO PERIODO.....	-22.363,28	
SALDO EM CONTA CONDOMINIO DIA 28/02/2013.....	-616,15	N
FUNDO DE RESERVA - BRADESCO	SALDO	N
SALDO ANTERIOR.....	6.210,95	N
VALORES RECEBIDOS NO MES.....	2.242,97	
SALDO EM FUNDO DE RESERVA.....	8.453,92	N
FUNDO DE OBRAS - BRADESCO	SALDO	N
SALDO ANTERIOR.....	12.196,93	N
VALORES RECEBIDOS NO MES.....	730,92	
SALDO EM FUNDO DE OBRAS.....	12.927,85	N
RESUMO SALDO BANCO BRADESCO	SALDO	N
SALDO EM FUNDO DE OBRAS.....	12.927,85	
SALDO EM FUNDO DE RESERVA.....	8.453,92	
SALDO EM CONTA CONDOMINIO.....	-616,15	
SALDO EM CONTA CORRENTE DIA 28/02/2013.....	20.765,62	N
APLICACAO DI HIPERFUNDO	SALDO	N
SALDO ANTERIOR/ATUAL.....	31.473,23	N
AVISOS NAO RECEBIDOS DO BANCO		N
OS VALORES ABAIXO ESTAO CALCULADOS SEM MULTA, JUROS E CORRECAO MONETARIA		N
Unid.:011 - Jan/13.....	383,46	
Unid.:012 - Dez/12 a Jan/13.....	761,16	

Unid.:015 - Fev/12, Abr/12, Jul/12 a Ago/12.....	1327,25
JURIDICO - DRA.ANA LUCIA	
-	
Unid.:024 - Dez/12 a Jan/13.....	650,44
Unid.:033 - Jan/13.....	316,36
-	
Unid.:043 - Jan/12 a Mar/12, Mai/12 a Jul/12, Out/12 a Jan/13.....	2756,44
JURIDICO - DRA.ANA LUCIA	
-	
Unid.:046 - Jan/13.....	327,54
-	
Unid.:055 - Out/11, Dez/11 a Jan/13.....	4173,19
JURIDICO - DRA.ANA LUCIA	
-	
Unid.:081 - Out/12.....	367,56
-	
Unid.:086 - Out/12 (MULTA).....	200,00
-	
Unid.:094 - Jan/13.....	316,36
-	
Unid.:103 - Set/11, Nov/11 a Jan/12, Mai/12 a Jun/12, Set/12 a Jan/13..	3001,16
JURIDICO - DRA.ANA LUCIA	
-	
Unid.:106 - Jan/13.....	327,54
Unid.:115 - Dez/12 a Jan/13.....	681,79
-	
Unid.:123 - Fev/12 a Mar/12, Mai/12 a Jan/13.....	3106,93
JURIDICO - DRA.ANA LUCIA	
-	
Unid.:136 - Ago/10, Abr/11 a Dez/11, Fev/12, Abr/12 a Jan/13.....	7210,02
JURIDICO - DRA.ANA LUCIA	
-	
Unid.:147 - Jan/13.....	316,36
-	
TOTAL:	26.223,56
UNIDADES EM ACORDO:	N

UNID.012	PARC.002/018	VCTO.15/02/2013	R\$	592,75
UNID.012	PARC.003/018	VCTO.15/03/2013	R\$	592,75
UNID.012	PARC.004/018	VCTO.15/04/2013	R\$	592,75
UNID.012	PARC.005/018	VCTO.15/05/2013	R\$	592,75
UNID.012	PARC.006/018	VCTO.15/06/2013	R\$	592,75
UNID.012	PARC.007/018	VCTO.15/07/2013	R\$	592,75
UNID.012	PARC.008/018	VCTO.15/08/2013	R\$	592,75
UNID.012	PARC.009/018	VCTO.15/09/2013	R\$	592,75
UNID.012	PARC.010/018	VCTO.15/10/2013	R\$	592,75
UNID.012	PARC.011/018	VCTO.15/11/2013	R\$	592,75
UNID.012	PARC.012/018	VCTO.15/12/2013	R\$	592,75
UNID.012	PARC.013/018	VCTO.15/01/2014	R\$	592,75
UNID.012	PARC.014/018	VCTO.15/02/2014	R\$	592,75
UNID.012	PARC.015/018	VCTO.15/03/2014	R\$	592,75
UNID.012	PARC.016/018	VCTO.15/04/2014	R\$	592,75
UNID.012	PARC.017/018	VCTO.15/05/2014	R\$	592,75
UNID.012	PARC.018/018	VCTO.15/06/2014	R\$	592,75
-				
UNID.113	PARC.003/004	VCTO.20/03/2013	R\$	176,89
UNID.113	PARC.004/004	VCTO.20/04/2013	R\$	176,89

\*\*\* E-MAIL DO PRÉDIO PARA DÚVIDAS/SUGESTÕES/RECLAMAÇÕES/ELOGIOS: \*\*\*

\*\*\* edificio-marcia@hotmail.com \*\*\*

\*\*\* FACEBOOK: CONDOMINIO EDIFICIO MARCIA \*\*\*

\*\*\* NOVO TELEFONE DO PRÉDIO: (13) 3466-8620 \*\*\*

\*\* ACORDOS \*\*

UNID.: 026 - ACORDO REF.NOV/DEZ/06+JAN/MAR A SET/07..... R\$ 3.099,22  
 ACORDO REF.JAN/08 A MAI/08 + FEV/09..... R\$ 2.000,00  
 ACORDO REF.SET/10 A DEZ/10..... R\$ 915,83  
 TOTAL PAGO DO ACORDO.....R\$ (-) 4.315,82  
 TOTAL A PAGAR DO ACORDO..... R\$ 1.699,23

UNID.: 082/84 -09/02. 03.05 A 10/03 (ACORDO)PROC N\$ 13/2004 6\$ VARA  
 ESPOLIO CIVIL DR.AUREO (ACORDO)..... R\$ 4.400,00  
 ( - )PAGA A 1\$ A 17\$/40 PARCS..... R\$-1.870,00  
 TOTAL A PAGAR DO ACORDO..... R\$ 2.530,00  
 +CONDOMINIOS EM ATRASO DEZ/06 A NOV/07..... R\$ 5.004,37  
 =TOTAL GERAL..... R\$ 7.534,37

UNID.: 133 - ACORDO REF. NET JAN/09 A DEZ/09 (NET)..... R\$ 654,29  
 TOTAL PAGO DO ACORDO..... R\$ (-) 50,33  
 TOTAL A PAGAR DO ACORDO..... R\$ 603,96

UNID.: 136 - ACORDO REF. JUN/OUT/2008 + FEV/2009 A JUL/2010... R\$ 5.072,45  
 TOTAL PAGO DO ACORDO..... R\$ (-) 3.433,81  
 TOTAL A PAGAR DO ACORDO..... R\$ 1.638,64

\*\*\*\*\*

ESTÁ PENSANDO EM COMPRAR OU VENDER UM IMÓVEL?  
 AGORA VOCÊ PODE CONTAR COM A ROYALLE IMÓVEIS!  
 CONSULTE-NOS E ACESSE NOSSO SITE:

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

E-MAIL: [vendas@royalleimoveis.com.br](mailto:vendas@royalleimoveis.com.br)

\*\*\*\*\*

\* DEPÓSITO NA CONTA NÃO É VÁLIDO PARA QUITAÇÃO DESTE BOLETO. \*

\*\*\*\*\*

HORÁRIO DE ATENDIMENTO ROYALLE: 08:30h. A 12:00h.  
 DE SEGUNDA A SEXTA-FEIRA 14:00h. A 17:30h.

\*\*\*\*\* SEGUNDA VIA DE BOLETO R\$ 3,00 \*\*\*\*\*

\*SEGUNDA VIA POR E-MAIL/FAX SERÁ COBRADO JUNTO COM O PRÓXIMO CONDOMÍNIO\*



*****			
RATEIO DE DESPESAS DO MES DE			
Marco/2013 -			
*****			
EDIFICIO: 0057-CONDOMINIO EDIFICIO MARCIA			
AV. EMBAIXADOR PEDRO DE TOLEDO, 207 - SAO VICENTE/SP			
-----			
DESPESAS			
* ORDENADOS E SALARIOS * (34,45%)			
001	CH.000793 - ADIANT.02/13 - ROQUE.....	R\$	352,30
002	CH.000863 - VALE TRANSPORTE - ENILSON, ROQUE.	R\$	156,80
003	CH.000874 - PAGTO.02/13 - ENIVALDO.....	R\$	1.031,27
004	CH.000875 - PAGTO.02/13 - ADEMIR.....	R\$	951,91
005	CH.000876 - PAGTO.02/13 - ROQUE.....	R\$	738,50
006	CH.000877 - PAGTO.02/13 - JOAO.....	R\$	1.058,06
007	CH.000878 - PAGTO.02/13 - ENILSON.....	R\$	711,97
008	CH.000879 - PENSAO ALIMENTICIA - MICHELE.....	R\$	420,74
009	CH.000898 - ADIANT.03/13 - ENIVALDO.....	R\$	359,88
010	CH.000899 - ADIANT.03/13 - ENILSON.....	R\$	352,30
011	CH.000906 - VALE TRANSPORTE - ENILSON, ROQUE.	R\$	156,80
012	CH.000907 - VALE TRANSPORTE - VIACAO PIRACICABANA.....	R\$	164,80
013	CH.000912 - ADIANT.03/13 - ROQUE.....	R\$	352,30
014	CH.000929 - CESTA ALIMENTACAO - SODEXO.....	R\$	705,00 R\$ 7.512,63
* OBRIGACOES SOCIAIS * (18,29%)			
015	CH.000880 - F.G.T.S REF.02/13.....	R\$	537,35
016	CH.000881 - CONTRIBUICAO NEGOCIAL.....	R\$	88,47
017	CH.000882 - I.N.S.S REF.02/13.....	R\$	3.077,67
018	CH.000883 - P.I.S REF.02/13.....	R\$	67,87
019	CH.000893 - I.S.S.02/13 EMME NF.1407/1429 E SERVICOS PRESTADOS GERALDO.....	R\$	67,22
020	CH.000900 - DIRF - DECLARACAO DE IMPOSTO RETIDO NA FONTE (ELABORACAO/TRANSMISSAO).....	R\$	150,00 R\$ 3.988,58
* DESPESAS ESSENCIAIS * (19,20%)			
021	CH.000895 - VIVO - 3466-8620.....	R\$	148,28
022	CH.000896 - PIRATININGA - ZELADORIA.....	R\$	21,29
023	DEB. AUT. PIRATININGA - 3387 KWH (FEV/13)....	R\$	1.276,60
024	DEB. AUT. SABESP - 848 M3 (MAR/13).....	R\$	2.741,68 R\$ 4.187,85
* CONSERVACAO E MANUTENCAO * (12,38%)			
025	CH.000823 - COLOCACAO PISOS PASSARELA + TUBULACAO - GERALDO 3/3 (CONFORME ORCAM).....	R\$	1.166,00
026	CH.000864 - ROLDAO - COMPRA DE LAMPADAS.....	R\$	36,47
027	CH.000868 - ALVORADA BOMBAS - MANUT. MENSAL NF 343.....	R\$	85,00
028	CH.000871 - RODAPE, PREGOS, LUMINARIA EMERGENCIA NF 7144.....	R\$	132,46
029	CH.000872 - MARKET - PISO PARC 3/3 NF 5296...	R\$	164,00
030	CH.000885 - ENGESAVI - MATERIAL DE LIMPEZA NF 16895.....	R\$	225,05
031	CH.000888 - RECUPERACAO DE MOTO BOMBA NF 374 PARC 3/3.....	R\$	300,00
032	CH.000894 - EMME ELEVADORES - MANUT. MENSAL NF.1477.....	R\$	250,65
033	CH.000904 - JURADO - MATERIAL ELETRICO NF. 61670.....	R\$	61,40
034	CH.000928 - MPS - MANUT.INTERFONE, PORTOES, ANTENA NF.210.....	R\$	280,00 R\$ 2.701,03
* DESPESAS ADMINISTRATIVAS * (5,68%)			
035	CH.000796 - CORREIOS - FEV/13.....	R\$	132,90

036	CH.000884 - ROYALLE - TAXA DE ADMINISTRACAO..	R\$	723,00		
037	CH.000884 - XEROX, BOLETOS + MAT. EXPEDIENTE.	R\$	186,50		
038	CH.000897 - CORREIOS - MAR/13.....	R\$	124,05		
039	DEB. AUT. DESPESAS BANCARIAS - BRADESCO.....	R\$	73,00	R\$	1.239,45
	* DESPESAS DIVERSAS * (10,00%)				N
040	CH.000866 - IPTU ZELADORIA PARC.03/12 - PMSV.	R\$	98,40		
041	CH.000867 - DESPESA COM TELEFONE E IMPRESSOES DE DOCUMENTOS.....	R\$	43,60		
042	CH.000869 - PRO LABORE SINDICA REF.FEV/13....	R\$	678,00		
043	CH.000886 - SEGURO PREDIAL PARCELA 09/10 - ALLIANZ.....	R\$	564,60		
044	CH.000889 - CUSTAS ADVOCATICIAS AP.55 - DRA. ANA LUCIA.....	R\$	50,50		
045	CH.000890 - PLANO SAUDE ADEMIR - PRIME.....	R\$	76,00		
046	CH.000891 - PPRA PROGR PREV DE RISCOS AMBIENTAIS NF.51058 (LABORMED).....	R\$	150,00		
047	CH.000908 - PLANO SAUDE FUNCIONARIOS - TRASMONTANO.....	R\$	518,78	R\$	2.179,88
SUB-TOTAL.....				R\$	21.809,42N
FUNDOS					N
	FUNDO DE RESERVA (10,00% s/R\$ 21.809,42).....	R\$	2.180,94		
	FUNDO DE OBRAS - BRADESCO.....	R\$	840,00	R\$	3.020,94
TOTAL DE DESPESAS.....				R\$	24.830,36N

## DEMONSTRATIVO DO RATEIO VENCIMENTO 15/04/2013

N

UNIDADE	/ FRACAO	/ QT	CONDOMINIO	F. RESERVA	F. OBRAS	TOT UNIT
11,21	/ 1.28000	/ 02	279,77	27,98	10,00	317,75
12,22	/ 1.28000	/ 02	279,77	27,98	10,00	317,75
13,23	/ 1.04000	/ 02	227,32	22,73	10,00	260,05
14,24	/ 1.04000	/ 02	227,32	22,73	10,00	260,05
15,25	/ 1.08000	/ 02	236,06	23,61	10,00	269,67
16,26	/ 1.08000	/ 02	236,06	23,61	10,00	269,67
FARM.	/ 0.24096	/ 01	52,67	5,27	0,00	57,94
124,134	/ 1.04000	/ 02	227,32	22,73	10,00	260,05
125,135	/ 1.08000	/ 02	236,06	23,61	10,00	269,67
126,136	/ 1.08000	/ 02	236,06	23,61	10,00	269,67
147	/ 1.04000	/ 01	227,32	22,73	10,00	260,05
151	/ 3.25000	/ 01	710,36	71,04	10,00	791,40
161	/ 3.25000	/ 01	710,36	71,04	10,00	791,40
31,41,51	/ 1.28000	/ 03	279,77	27,98	10,00	317,75
32,42,52	/ 1.28000	/ 03	279,77	27,98	10,00	317,75
33,43,53	/ 1.04000	/ 03	227,32	22,73	10,00	260,05
34,44,54	/ 1.04000	/ 03	227,32	22,73	10,00	260,05
35,45,55	/ 1.08000	/ 03	236,06	23,61	10,00	269,67
36,46,56	/ 1.08000	/ 03	236,06	23,61	10,00	269,67
61,71,81	/ 1.28000	/ 03	279,77	27,98	10,00	317,75
62,72,82	/ 1.28000	/ 03	279,77	27,98	10,00	317,75
63,73,83	/ 1.04000	/ 03	227,32	22,73	10,00	260,05
64,74,84	/ 1.04000	/ 03	227,32	22,73	10,00	260,05
65,75,85	/ 1.08000	/ 03	236,06	23,61	10,00	269,67
66,76,86	/ 1.08000	/ 03	236,06	23,61	10,00	269,67
121,131,141	/1.28000	/ 03	279,77	27,98	10,00	317,75
122,132,142	/1.28000	/ 03	279,77	27,98	10,00	317,75
123,133,143	/1.04000	/ 03	227,32	22,73	10,00	260,05
91,101,111	/ 1.28000	/ 03	279,77	27,98	10,00	317,75
92,102,112	/ 1.28000	/ 03	279,77	27,98	10,00	317,75
93,103,113	/ 1.04000	/ 03	227,32	22,73	10,00	260,05
94,104,114	/ 1.04000	/ 03	227,32	22,73	10,00	260,05

95,105,115 / 1.08000 / 03	236,06	23,61	10,00	269,67
96,106,116 / 1.08000 / 03	236,06	23,61	10,00	269,67

Tot.Unid.85

Total: R\$ 24.830,56

DESPESAS / RECEITAS ORDINARIAS	SALDO	N
SALDO ANTERIOR.....	-616,15	N
CONDOMINIOS RECEBIDOS REF.02/13.....	19.413,80	N
CONDOMINIOS RECEBIDOS REF.01/13 UNID.011, 106, 033, 046, 115, 094, 147.....	1.941,86	N
PARC.6/24 INST. COMGAS REF.02/13.....	965,30	N
CONDOMINIOS RECEBIDOS REF.12/12 UNID.115.....	291,24	N
PARC.3/4 REF.AGO/11+FEV/12 AP.113.....	176,89	N
TAR/CUSTAS COBRANCA - BRADESCO.....	144,00	N
PARC.5/24 INST. COMGAS REF.01/13 UNID.011, 106, 033, 046, 115, 094, 147.....	96,53	N
REEMBOLSO PAGTO. NET AP.32 (DEPOSITO).....	89,90	N
NET - TV A CABO REF.02/13.....	84,66	N
ACORDO ATRASADOS ATE DEZ/10 AP.26.....	58,15	N
MULTA POR ATRASO REF.01/13 (ENCARGOS S/ATRASO NO PAGTO) UNID.011, 106, 033, 046, 115, 094, 147.....	53,28	N
PARC.4/24 INST. COMGAS REF.12/12 UNID.115.....	13,79	N
MULTA POR ATRASO REF.12/12 (ENCARGOS S/ATRASO NO PAGTO) UNID.115....	11,96	N
MULTA POR ATRASO REF.02/13 (ENCARGOS S/ATRASO NO PAGTO) UNID.053, 046.....	11,08	N
DESP.CORREIO-IPTU 2013 REF.12/12 UNID.115.....	8,30	N
SEGUNDA VIA LJ. REF.02/13.....	3,00	N
SEGUNDA VIA AP.86 REF.02/13.....	3,00	N
SEGUNDA VIA AP.121 REF.02/13.....	3,00	N
SEGUNDA VIA AP.106 REF.02/13.....	3,00	N
DUPLICIDADE DEZ/12 AP.14 DIF. REF.02/13.....	-24,40	N
TARIFA REGISTRO COBRANCA - BRADESCO.....	-172,08	N
CH.000911 - NET - TV A CABO (COBRADO INDIVIDUALMENTE).....	-174,56	N
CH.000873 - COMGAS - PARCELA 7/24 (COBRADO INDIVIDUALMENTE).....	-1.130,75	N
DESPESAS RATEADAS NO PERIODO.....	-21.809,42	N
SALDO EM CONTA CONDOMINIO.....	-554,62	N
FUNDO DE RESERVA - BRADESCO	SALDO	N
SALDO ANTERIOR.....	8.453,92	N
VALORES RECEBIDOS NO MES.....	2.164,85	N
SALDO EM FUNDO DE RESERVA.....	10.618,77	N
FUNDO DE OBRAS - BRADESCO	SALDO	N
SALDO ANTERIOR.....	12.927,85	N
VALORES RECEBIDOS NO MES.....	802,41	N
CH.000905 - ENTRADA PROJETO DE ARQUITETURA DO AVCB (PAGO COM FUNDO DE OBRAS).....	-1.650,00	N
SALDO EM FUNDO DE OBRAS.....	12.080,26	N
RESUMO SALDO BANCO BRADESCO	SALDO	N
SALDO EM FUNDO DE OBRAS.....	12.080,26	N
SALDO EM FUNDO DE RESERVA.....	10.618,77	N
SALDO EM CONTA CONDOMINIO.....	-554,62	N
SALDO EM CONTA CORRENTE DIA 31/03/2013.....	22.144,41	N

APLICACAO DI HIPERFUNDO		SALDO	N
-----		-----	N
SALDO ANTERIOR/ATUAL.....		31.473,23	N
-----		-----	
AVISOS NAO RECEBIDOS DO BANCO			N
OS VALORES ABAIXO ESTAO CALCULADOS SEM MULTA, JUROS E CORRECAO MONETARIA			N
-----		-----	
Unid.:012 - Dez/12 a Fev/13.....		1088,53	
-			
Unid.:015 - Fev/12, Abr/12, Jul/12 a Ago/12, Fev/13.....		1619,10	
JURIDICO - DRA.ANA LUCIA			
-			
Unid.:024 - Jan/13 a Fev/13.....		598,35	
Unid.:033 - Fev/13.....		281,99	
-			
Unid.:043 - Jan/12 a Mar/12, Mai/12 a Jul/12, Out/12 a Fev/13.....		3038,43	
JURIDICO - DRA.ANA LUCIA			
-			
Unid.:055 - Out/11, Dez/11 a Fev/13.....		4465,04	
JURIDICO -DRA.ANA LUCIA			
-			
Unid.:081 - Out/12.....		367,56	
-			
Unid.:086 - Out/12 (MULTA).....		200,00	
-			
Unid.:103 -Set/11, Nov/11 a Jan/12, Mai/12 a Jun/12, Set/12 a Fev/13..		3283,15	
JURIDICO - DRA.ANA LUCIA			
-			
Unid.:115 - Fev/13.....		291,85	
-			
Unid.:123 - Fev/12 a Mar/12, Mai/12 a Fev/13.....		3388,92	
JURIDICO - DRA.ANA LUCIA			
-			
Unid.:136 - Ago/10, Abr/11 a Dez/11, Fev/12, Abr/12 a Fev/13.....		7501,87	
JURIDICO - DRA.ANA LUCIA			
-			
		TOTAL: 26.124,79	
UNIDADES EM ACORDO:			N
-----			
UNID.012	PARC.002/018 VCTO.15/02/2013 R\$	592,75	
UNID.012	PARC.003/018 VCTO.15/03/2013 R\$	592,75	
UNID.012	PARC.004/018 VCTO.15/04/2013 R\$	592,75	
UNID.012	PARC.005/018 VCTO.15/05/2013 R\$	592,75	
UNID.012	PARC.006/018 VCTO.15/06/2013 R\$	592,75	
UNID.012	PARC.007/018 VCTO.15/07/2013 R\$	592,75	
UNID.012	PARC.008/018 VCTO.15/08/2013 R\$	592,75	
UNID.012	PARC.009/018 VCTO.15/09/2013 R\$	592,75	
UNID.012	PARC.010/018 VCTO.15/10/2013 R\$	592,75	
UNID.012	PARC.011/018 VCTO.15/11/2013 R\$	592,75	
UNID.012	PARC.012/018 VCTO.15/12/2013 R\$	592,75	
UNID.012	PARC.013/018 VCTO.15/01/2014 R\$	592,75	
UNID.012	PARC.014/018 VCTO.15/02/2014 R\$	592,75	
UNID.012	PARC.015/018 VCTO.15/03/2014 R\$	592,75	
UNID.012	PARC.016/018 VCTO.15/04/2014 R\$	592,75	
UNID.012	PARC.017/018 VCTO.15/05/2014 R\$	592,75	
UNID.012	PARC.018/018 VCTO.15/06/2014 R\$	592,75	
-			
UNID.113	PARC.004/004 VCTO.20/04/2013 R\$	176,89	

\*\*\* E-MAIL DO PRÉDIO PARA DÚVIDAS/SUGESTÕES/RECLAMAÇÕES/ELOGIOS: \*\*\*

\*\*\* edificio-marcia@hotmail.com \*\*\*

\*\*\* FACEBOOK: CONDOMINIO EDIFICIO MARCIA \*\*\*

\*\*\* NOVO TELEFONE DO PRÉDIO: (13) 3466-8620 \*\*\*

\*\* ACORDOS \*\*

-  
 UNID.: 026 - ACORDO REF.NOV/DEZ/06+JAN/MAR A SET/07..... R\$ 3.099,22  
 ACORDO REF.JAN/08 A MAI/08 + FEV/09..... R\$ 2.000,00  
 ACORDO REF.SET/10 A DEZ/10..... R\$ 915,83  
 TOTAL PAGO DO ACORDO.....R\$ (-) 4.373,97  
 TOTAL A PAGAR DO ACORDO..... R\$ 1.641,08

-  
 UNID.: 082/84 -09/02. 03.05 A 10/03 (ACORDO)PROC N\$ 13/2004 6\$ VARA  
 ESPOLIO CIVIL DR.AUREO (ACORDO)..... R\$ 4.400,00  
 ( - )PAGA A 1\$ A 17\$/40 PARCS..... R\$-1.870,00  
 TOTAL A PAGAR DO ACORDO..... R\$ 2.530,00  
 +CONDOMINIOS EM ATRASO DEZ/06 A NOV/07..... R\$ 5.004,37  
 =TOTAL GERAL..... R\$ 7.534,37

-  
 UNID.: 133 - ACORDO REF. NET JAN/09 A DEZ/09 (NET)..... R\$ 654,29  
 TOTAL PAGO DO ACORDO..... R\$ (-) 50,33  
 TOTAL A PAGAR DO ACORDO..... R\$ 603,96

-  
 UNID.: 136 - ACORDO REF. JUN/OUT/2008 + FEV/2009 A JUL/2010... R\$ 5.072,45  
 TOTAL PAGO DO ACORDO..... R\$ (-) 3.433,81  
 TOTAL A PAGAR DO ACORDO..... R\$ 1.638,64

\*\*\*\*\*

ESTÁ PENSANDO EM COMPRAR OU VENDER UM IMÓVEL?  
 AGORA VOCÊ PODE CONTAR COM A ROYALLE IMÓVEIS!  
 CONSULTE-NOS E ACESSE NOSSO SITE:

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

E-MAIL: [vendas@royalleimoveis.com.br](mailto:vendas@royalleimoveis.com.br)

\*\*\*\*\*

-  
 \* DEPÓSITO NA CONTA NÃO É VÁLIDO PARA QUITAÇÃO DESTE BOLETO. \*

-  
 \*\*\*\*\*  
 HORÁRIO DE ATENDIMENTO ROYALLE: 08:30h. A 12:00h.  
 DE SEGUNDA A SEXTA-FEIRA 14:00h. A 17:30h.

-  
 \*\*\*\*\* SEGUNDA VIA DE BOLETO R\$ 3,00 \*\*\*\*\*

\*SEGUNDA VIA POR E-MAIL/FAX SERÁ COBRADO JUNTO COM O PRÓXIMO CONDOMÍNIO\*

*****				
RATEIO DE DESPESAS DO MES DE				N
Abril/2013 -				
*****				
EDIFICIO: 0057-CONDOMINIO EDIFICIO MARCIA				N
AV. EMBAIXADOR PEDRO DE TOLEDO, 207 - SAO VICENTE/SP				N
-----				
DESPESAS				N
* ORDENADOS E SALARIOS * (30,17%)				N
001	CH.000914 - PAGTO.03/13 - ENIVALDO.....	R\$	885,00	
002	CH.000915 - PAGTO.03/13 - ADEMIR.....	R\$	1.247,05	
003	CH.000916 - PAGTO.03/13 - ROQUE.....	R\$	688,79	
004	CH.000917 - PAGTO.03/13 - JOAO.....	R\$	883,68	
005	CH.000918 - PAGTO.03/13 - ENILSON.....	R\$	507,42	
006	CH.000919 - PENSAO ALIMENTICIA - MICHELE.....	R\$	359,45	
007	CH.000940 - VALE TRANSPORTE - RODRIGO.....	R\$	78,40	
008	CH.000945 - VALE TRANSPORTE - MARILDA.....	R\$	171,60	
009	CH.000949 - TAXA HOMOLOGACAO DE RESCISAO.....	R\$	10,00	
010	CH.000951 - ADIANT.04/13 - ENIVALDO.....	R\$	359,88	
011	CH.000952 - ADIANT.04/13 - ENILSON.....	R\$	352,30	
012	CH.000958 - CESTA BASICA - SODEXO.....	R\$	715,00	
013	CH.000959 - VALE TRANSPORTE - ENILSON, ROQUE - COOPERLOTACAO.....	R\$	172,80	
014	CH.000960 - VALE TRANSPORTE - VIACAO PIRACICABANA.....	R\$	238,80	R\$ 6.670,17
* OBRIGACOES SOCIAIS * (29,68%)				N
015	CH.000920 - F.G.T.S REF.03/13.....	R\$	524,01	
016	CH.000921 - CONTRIBUICAO NEGOCIAL.....	R\$	88,47	
017	CH.000923 - I.N.S.S REF.03/13.....	R\$	2.820,86	
018	CH.000924 - P.I.S REF.03/13.....	R\$	65,85	
019	CH.000926 - CONTRIBUICAO SINDICAL URBANA.....	R\$	223,64	
020	CH.000938 - I.S.S REF.03/13 (3/3 NF. 468/1477/GERALDO).....	R\$	54,66	
021	CH.000950 - F.G.T.S REF.RESCISAO ROQUE.....	R\$	2.786,26	R\$ 6.563,75
* DESPESAS ESSENCIAIS * (19,30%)				N
022	CH.000935 - VIVO - 3466-8620.....	R\$	209,26	
023	DEB. AUT. PIRATININGA - 2913 KWH (MAR/13)....	R\$	1.067,91	
024	DEB. AUT. SABESP - 916 M3 (ABR/13).....	R\$	2.991,08	R\$ 4.268,25
* CONSERVACAO E MANUTENCAO * (7,09%)				N
025	CH.000870 - MACCI - DESOBSTRUCAO COLUNA FINAL 06 PARC 2/2 NF 587.....	R\$	190,00	
026	CH.000892 - STAR SERV- DESENTUPIMENTO DE COLUNA DE PIA AP.134 NF 468.....	R\$	343,00	
027	CH.000930 - ALVORADA BOMBAS - MANUT. MENSAL NF 418.....	R\$	85,00	
028	CH.000932 - ENGESAVI - MATERIAL DE LIMPEZA NF 16971.....	R\$	198,30	
029	CH.000941 - EMME ELEVADORES - MANUT. MENSAL NF 1544.....	R\$	250,65	
030	CH.000947 - ALVORADA - RECUPERACAO DE MOTO BOMBA NF 374 PARC 3/3.....	R\$	220,00	
031	CH.000962 - MPS - MANUT. MENSAL INTERFONE, PORTOES, ANTENA NF.0214.....	R\$	280,00	R\$ 1.566,95
* DESPESAS ADMINISTRATIVAS * (6,11%)				N
032	CH.000913 - ROYALLE - TAXA DE ADMINISTRACAO..	R\$	723,00	
033	CH.000913 - XEROX, BOLETOS + MAT. EXPEDIENTE.	R\$	190,10	
034	CH.000939 - CORREIOS.....	R\$	236,10	
035	CH.000954 - ROYALLE - TAXA ASSESSORIA ASSEMBLEIA.....	R\$	135,60	

036	DEB. AUT. DESPESAS BANCARIAS - BRADESCO.....	R\$	66,25	R\$	1.351,05	
	* DESPESAS DIVERSAS * (7,65%)					N
037	CH.000910 - PLANO SAUDE ADEMIR.....	R\$	76,00			
038	CH.000922 - IPTU ZELADORIA PARC.04/12 - PMSV.	R\$	98,40			
039	CH.000931 - CHAVEIRO GEFERSON - MOLA HIDRAULICA PORTAO FREI GASPAR NF 700.....	R\$	150,00			
040	CH.000933 - SEGURO PREDIAL PARCELA 10/10 - ALLIANZ.....	R\$	564,60			
041	CH.000934 - CAIXA DE PRIMEIRO SOCORROS, MATERIAL PARA PORTARIA.....	R\$	78,75			
042	CH.000937 - CUSTAS ADVOCATICIAS AP.15 - DRA. ANA LUCIA.....	R\$	30,61			
043	CH.000942 - RAIS - RELATORIO ANUAL INFORMACAO SOCIAL (ELABORACAO E TRANSMISSAO).	R\$	150,00			
044	CH.000946 - PLANO DE SAUDE.....	R\$	421,66			
045	CH.000953 - CARTUCHO DE TINTA, COMPRA DE SULFITE, IMPRESSAO DE DOCUMENTOS.....	R\$	60,80			
046	CH.000961 - CUSTAS OFICIAL JUSTICA AP.43 - DRA.ANA LUCIA.....	R\$	60,68	R\$	1.691,50	
SUB-TOTAL.....				R\$	22.111,67	N
FUNDOS						N
	FUNDO DE RESERVA (10,00% s/R\$ 22.111,67).....	R\$	2.211,17			
	FUNDO DE OBRAS - BRADESCO.....	R\$	840,00	R\$	3.051,17	
TOTAL DE DESPESAS.....				R\$	25.162,84	N

## DEMONSTRATIVO DO RATEIO VENCIMENTO 15/05/2013

N

UNIDADE	/ FRACAO	/ QT	CONDOMINIO	F. RESERVA	F. OBRAS	TOT UNIT
11,21	/ 1.28000	/ 02	283,65	28,37	10,00	322,02
12,22	/ 1.28000	/ 02	283,65	28,37	10,00	322,02
13,23	/ 1.04000	/ 02	230,47	23,05	10,00	263,52
14,24	/ 1.04000	/ 02	230,47	23,05	10,00	263,52
15,25	/ 1.08000	/ 02	239,33	23,93	10,00	273,26
16,26	/ 1.08000	/ 02	239,33	23,93	10,00	273,26
FARM.	/ 0.24096	/ 01	53,40	5,34	0,00	58,74
124,134	/ 1.04000	/ 02	230,47	23,05	10,00	263,52
125,135	/ 1.08000	/ 02	239,33	23,93	10,00	273,26
126,136	/ 1.08000	/ 02	239,33	23,93	10,00	273,26
147	/ 1.04000	/ 01	230,47	23,05	10,00	263,52
151	/ 3.25000	/ 01	720,21	72,02	10,00	802,23
161	/ 3.25000	/ 01	720,21	72,02	10,00	802,23
31,41,51	/ 1.28000	/ 03	283,65	28,37	10,00	322,02
32,42,52	/ 1.28000	/ 03	283,65	28,37	10,00	322,02
33,43,53	/ 1.04000	/ 03	230,47	23,05	10,00	263,52
34,44,54	/ 1.04000	/ 03	230,47	23,05	10,00	263,52
35,45,55	/ 1.08000	/ 03	239,33	23,93	10,00	273,26
36,46,56	/ 1.08000	/ 03	239,33	23,93	10,00	273,26
61,71,81	/ 1.28000	/ 03	283,65	28,37	10,00	322,02
62,72,82	/ 1.28000	/ 03	283,65	28,37	10,00	322,02
63,73,83	/ 1.04000	/ 03	230,47	23,05	10,00	263,52
64,74,84	/ 1.04000	/ 03	230,47	23,05	10,00	263,52
65,75,85	/ 1.08000	/ 03	239,33	23,93	10,00	273,26
66,76,86	/ 1.08000	/ 03	239,33	23,93	10,00	273,26
121,131,141	/1.28000	/ 03	283,65	28,37	10,00	322,02
122,132,142	/1.28000	/ 03	283,65	28,37	10,00	322,02
123,133,143	/1.04000	/ 03	230,47	23,05	10,00	263,52
91,101,111	/ 1.28000	/ 03	283,65	28,37	10,00	322,02
92,102,112	/ 1.28000	/ 03	283,65	28,37	10,00	322,02
93,103,113	/ 1.04000	/ 03	230,47	23,05	10,00	263,52

94,104,114 / 1.04000 / 03	230,47	23,05	10,00	263,52
95,105,115 / 1.08000 / 03	239,33	23,93	10,00	273,26
96,106,116 / 1.08000 / 03	239,33	23,93	10,00	273,26

Tot.Unid.85

Total: R\$ 25.163,08

## DESPESAS / RECEITAS ORDINARIAS

	SALDO	N
SALDO ANTERIOR.....	-554,62	N
CONDOMINIOS RECEBIDOS REF.03/13.....	18.714,45	
DEPOSITO INDEVIDO A SER ESTORNADO NO MES SEGUINTE.....	2.650,00	
CONDOMINIOS RECEBIDOS REF.02/13 UNID.065, 011, 015, 033, 024.....	1.237,16	
PARC.7/24 INST. COMGAS REF.03/13.....	951,51	
LOCACAO ZELADORIA REF.MAR/13 - UNID.144.....	900,00	
AP.21 - COND.REF.FEV/13 (PAGTO. DUPLICIDADE).....	347,98	
CONDOMINIOS RECEBIDOS REF.10/12 UNID.081.....	310,88	
AP.65 - COND.REF.FEV/13 (PAGTO. DUPLICIDADE).....	297,69	
PARC.4/4 REF.AGO/11+FEV/12 AP.113.....	176,89	
NET - TV A CABO REF.03/13.....	174,56	
TAR/CUSTAS COBRANCA - BRADESCO.....	138,60	
RECOLOCACAO VIDRO QUEBRADO AP.23 REF.03/13.....	80,00	
PARC.6/24 INST. COMGAS REF.02/13 UNID.065, 011, 015, 033, 024.....	68,95	
ACORDO ATRASADOS ATE DEZ/10 AP.26 REF.03/13.....	64,74	
MULTA POR ATRASO REF.02/13 (ENCARGOS S/ATRASO NO PAGTO) UNID.011, 015, 033, 024.....	23,14	
MULTA POR ATRASO REF.10/12 (ENCARGOS S/ATRASO NO PAGTO) UNID.081....	21,74	
MULTA POR ATRASO REF.03/13 (ENCARGOS S/ATRASO NO PAGTO) UNID.056, 094, 096.....	16,33	
PARC.2/24 INST. COMGAS REF.10/12 UNID.081.....	13,79	
TAXA EMISSAO SEGUNDA VIA AP.147 REF.03/13.....	3,00	
CH.000943 - POLIARTS - COLOCACAO VIDRO DO QUADRO DE AVISO (COBRADO AP.23).....	-80,00	
CH.000956 - NET - TV A CABO (COBRADO INDIVIDUALMENTE).....	-84,66	
CH.000957 - RESSARCIMENTO NET COBRADA EM DUPLICIDADE APTO 32.....	-89,90	
TARIFA REGISTRO COBRANCA - BRADESCO.....	-176,00	
CH.000925 - COMGAS PARCELA 8/24 (COBRADO INDIVIDUALMENTE).....	-1.130,75	
DESPESAS RATEADAS NO PERIODO.....	-22.111,67	
SALDO EM CONTA CONDOMINIO.....	1.963,81	N
FUNDO DE RESERVA - BRADESCO	SALDO	N
SALDO ANTERIOR.....	10.618,77	N
VALORES RECEBIDOS NO MES.....	2.026,40	
CH.000909 - PRO LABORE SINDICA REF.MAR/2013.....	-678,00	
CH.000903 - FERIAS FUNCIONARIO JOAO.....	-1.362,76	
CH.000948 - RESCISAO ROQUE.....	-3.098,42	
SALDO EM FUNDO DE RESERVA.....	7.505,99	N
FUNDO DE OBRAS - BRADESCO	SALDO	N
SALDO ANTERIOR.....	12.080,26	N
VALORES RECEBIDOS NO MES.....	772,01	
CH.000978 - PROJETO DE ARQUITETURA DO AVCB (PAGO COM FUNDO DE OBRAS) 2/6.....	-800,00	
SALDO EM FUNDO DE OBRAS.....	12.052,27	N
RESUMO SALDO BANCO BRADESCO	SALDO	N
SALDO EM FUNDO DE OBRAS.....	12.052,27	
SALDO EM FUNDO DE RESERVA.....	7.505,99	



SALDO EM CONTA CONDOMINIO.....	1.963,81	
SALDO EM CONTA CORRENTE DIA 30/04/2013.....	21.522,07N	
=====		
APLICACAO DI HIPERFUNDO	SALDO	N
-----		
SALDO ANTERIOR/ATUAL.....	31.473,23N	
-----		
AVISOS NAO RECEBIDOS DO BANCO		N
OS VALORES ABAIXO ESTAO CALCULADOS SEM MULTA, JUROS E CORRECAO MONETARIA		N
Unid.:012 - Dez/12 a Mar/13.....	1408,08	
-		
Unid.:015 - Fev/12, Abr/12, Jul/12 a Ago/12.....	1327,25	
JURIDICO - DRA.ANA LUCIA		
-		
Unid.:024 - Jan/13, Mar/13.....	592,00	
Unid.:033 - Mar/13.....	275,64	
-		
Unid.:043 - Jan/12 a Mar/12, Mai/12 a Jul/12, Out/12 a Mar/13.....	3314,07	
JURIDICO - DRA.ANA LUCIA		
-		
Unid.:046 - Mar/13.....	285,26	
Unid.:053 - Mar/13.....	275,64	
-		
Unid.:055 - Out/11, Dez/11 a Mar/13.....	4750,30	
JURIDICO - DRA.ANA LUCIA		
-		
Unid.:086 - Out/12 (MULTA).....	200,00	
-		
Unid.:103 - Set/11, Nov/11 a Jan/12, Mai/12 a Jun/12, Set/12 a Mar/13..	3558,79	
JURIDICO - DRA.ANA LUCIA		
-		
Unid.:114 - Mar/13.....	275,64	
-		
Unid.:115 - Fev/13 a Mar/13.....	583,11	
-		
Unid.:123 - Fev/12 a Mar/12, Mai/12 a Mar/13.....	3664,56	
JURIDICO - DRA.ANA LUCIA		
-		
Unid.:136 - Ago/10, Abr/11 a Dez/11, Fev/12, Abr/12 a Mar/13.....	7787,13	
JURIDICO - DRA.ANA LUCIA		
	TOTAL:	28.297,47
-		
UNIDADES EM ACORDO:		N
-----		
UNID.012	PARC.002/018 VCTO.15/02/2013 R\$	592,75
UNID.012	PARC.003/018 VCTO.15/03/2013 R\$	592,75
UNID.012	PARC.004/018 VCTO.15/04/2013 R\$	592,75
UNID.012	PARC.005/018 VCTO.15/05/2013 R\$	592,75
UNID.012	PARC.006/018 VCTO.15/06/2013 R\$	592,75
UNID.012	PARC.007/018 VCTO.15/07/2013 R\$	592,75
UNID.012	PARC.008/018 VCTO.15/08/2013 R\$	592,75
UNID.012	PARC.009/018 VCTO.15/09/2013 R\$	592,75
UNID.012	PARC.010/018 VCTO.15/10/2013 R\$	592,75
UNID.012	PARC.011/018 VCTO.15/11/2013 R\$	592,75
UNID.012	PARC.012/018 VCTO.15/12/2013 R\$	592,75
UNID.012	PARC.013/018 VCTO.15/01/2014 R\$	592,75
UNID.012	PARC.014/018 VCTO.15/02/2014 R\$	592,75
UNID.012	PARC.015/018 VCTO.15/03/2014 R\$	592,75
UNID.012	PARC.016/018 VCTO.15/04/2014 R\$	592,75
UNID.012	PARC.017/018 VCTO.15/05/2014 R\$	592,75
UNID.012	PARC.018/018 VCTO.15/06/2014 R\$	592,75
-----		

\*\*\* E-MAIL DO PRÉDIO PARA DÚVIDAS/SUGESTÕES/RECLAMAÇÕES/ELOGIOS: \*\*\*

\*\*\* edificio-marcia@hotmail.com \*\*\*
\*\*\* FACEBOOK: CONDOMINIO EDIFICIO MARCIA \*\*\*
\*\*\* NOVO TELEFONE DO PRÉDIO: (13) 3466-8620 \*\*\*

\*\* ACORDOS \*\*

UNID.: 026 - ACORDO REF.NOV/DEZ/06+JAN/MAR A SET/07..... R\$ 3.099,22
ACORDO REF.JAN/08 A MAI/08 + FEV/09..... R\$ 2.000,00
ACORDO REF.SET/10 A DEZ/10..... R\$ 915,83
TOTAL PAGO DO ACORDO.....R\$ (-) 4.438,71
TOTAL A PAGAR DO ACORDO..... R\$ 1.576,34

UNID.: 082/84 -09/02. 03.05 A 10/03 (ACORDO)PROC N\$ 13/2004 6\$ VARA
ESPOLIO CIVIL DR.AUREO (ACORDO)..... R\$ 4.400,00
( - )PAGA A 1\$ A 17\$/40 PARCS..... R\$-1.870,00
TOTAL A PAGAR DO ACORDO..... R\$ 2.530,00
+CONDOMINIOS EM ATRASO DEZ/06 A NOV/07..... R\$ 5.004,37
=TOTAL GERAL..... R\$ 7.534,37

UNID.: 133 - ACORDO REF. NET JAN/09 A DEZ/09 (NET)..... R\$ 654,29
TOTAL PAGO DO ACORDO..... R\$ (-) 50,33
TOTAL A PAGAR DO ACORDO..... R\$ 603,96

UNID.: 136 - ACORDO REF. JUN/OUT/2008 + FEV/2009 A JUL/2010... R\$ 5.072,45
TOTAL PAGO DO ACORDO..... R\$ (-) 3.433,81
TOTAL A PAGAR DO ACORDO..... R\$ 1.638,64

\*\*\*\*\*
ESTÁ PENSANDO EM COMPRAR OU VENDER UM IMÓVEL?
AGORA VOCÊ PODE CONTAR COM A ROYALLE IMÓVEIS!
CONSULTE-NOS E ACESSE NOSSO SITE:
www.royalleimoveis.com.br
E-MAIL: vendas@royalleimoveis.com.br
\*\*\*\*\*

\* DEPÓSITO NA CONTA NÃO É VÁLIDO PARA QUITAÇÃO DESTE BOLETO. \*

\*\*\*\*\*
HORÁRIO DE ATENDIMENTO ROYALLE: 08:30h. A 12:00h.
DE SEGUNDA A SEXTA-FEIRA 14:00h. A 17:30h.
\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* SEGUNDA VIA DE BOLETO R\$ 3,00 \*\*\*\*\*
\*SEGUNDA VIA POR E-MAIL/FAX SERÁ COBRADO JUNTO COM O PRÓXIMO CONDOMÍNIO\*

*****			
RATEIO DE DESPESAS DO MES DE			
Maio/2013 -			
*****			
EDIFICIO: 0057-CONDOMINIO EDIFICIO MARCIA			
AV. EMBAIXADOR PEDRO DE TOLEDO, 207 - SAO VICENTE/SP			
-----			
DESPESAS			
* ORDENADOS E SALARIOS * (44,05%)			
001	CH.000903 - FERIAS FUNCIONARIO JOAO (NAO RATEADO EM ABR/13).....	R\$	1.362,76
002	CH.000965 - PAGTO.04/13 - ENIVALDO.....	R\$	1.065,57
003	CH.000966 - PAGTO.04/13 - ADEMIR.....	R\$	1.062,18
004	CH.000967 - PAGTO.04/13 - JOAO.....	R\$	351,57
005	CH.000968 - PAGTO.04/13 - ENILSON.....	R\$	858,15
006	CH.000969 - PENSAO ALIMENTICIA - MICHELE.....	R\$	477,58
007	CH.000972 - PAGTO.04/13 - MARILDA.....	R\$	658,03
008	CH.000973 - PAGTO.04/13 - RODRIGO.....	R\$	1.314,66
009	CH.000992 - ADIANT.05/13 - ENIVALDO.....	R\$	359,88
010	CH.000993 - ADIANT.05/13 - ENILSON.....	R\$	352,30
011	CH.000994 - ADIANT.05/13 - RODRIGO.....	R\$	352,30
012	CH.000998 - RESCISAO MARILDA.....	R\$	295,85
013	CH.000999 - CESTA BASICA - SODEXO.....	R\$	856,00
014	CH.001001 - VALE TRANSPORTE - JOAO, ADEMIR...	R\$	298,00
015	CH.001002 - VALET TRANSPORTE - RODRIGO, ENILSON.....	R\$	172,80 R\$ 9.837,63
* OBRIGACOES SOCIAIS * (21,66%)			
016	CH.000970 - F.G.T.S REF.04/13.....	R\$	696,65
017	CH.000971 - CONTRIBUICAO NEGOCIAL.....	R\$	101,98
018	CH.000974 - I.N.S.S REF.04/13.....	R\$	3.889,70
019	CH.000975 - P.I.S REF.04/13.....	R\$	119,07
020	CH.000981 - I.S.S.04/13 EMME NF.1544.....	R\$	12,68
021	CH.000997 - F.G.T.S REF.RESCISAO - MARILDA...	R\$	17,61 R\$ 4.837,69
* DESPESAS ESSENCIAIS * (17,61%)			
022	DEB. AUT. PIRATININGA - 2855 KWH (ABR/13)....	R\$	1.036,41
023	DEB. AUT. SABESP - 705 M3 (MAI/13).....	R\$	2.741,68
024	DEB. AUT. VIVO - 3466-8620.....	R\$	155,20 R\$ 3.933,29
* CONSERVACAO E MANUTENCAO * (4,91%)			
025	CH.000955 - CONFECCAO DE PORTINHOLA DA GUARITA.....	R\$	180,00
026	CH.000980 - ENGESAVI - MATERIAL DE LIMPEZA NF.17041.....	R\$	244,50
027	CH.000985 - ALVORADA BOMBAS - MANUT. MENSAL NF.497.....	R\$	85,00
028	CH.000986 - EMME ELEVADORES - MANUT. MENSAL NF.1601.....	R\$	250,65
029	CH.000988 - MULTICOISAS - LAMPADAS.....	R\$	57,00
030	CH.001003 - MPS - MANUT. MENSAL INTERFONE, PORTOES, ANTENA NF.215.....	R\$	280,00 R\$ 1.097,15
* DESPESAS ADMINISTRATIVAS * (5,14%)			
031	CH.000963 - ROYALLE - TAXA DE ADMINISTRACAO..	R\$	723,00
032	CH.000963 - XEROX, BOLETOS + MAT. EXPEDIENTE.	R\$	209,90
033	CH.000990 - CORREIOS.....	R\$	139,20
034	DEB. AUT. DESPESAS BANCARIAS - BRADESCO.....	R\$	74,85 R\$ 1.146,95
* DESPESAS DIVERSAS * (6,63%)			
035	CH.000964 - IPTU ZELADORIA PARC.05/12 - PMSV.	R\$	98,40
036	CH.000977 - PRO LABORE SINDICA REF.ABR/2013..	R\$	678,00
037	CH.000984 - PLANO SAUDE ADEMIR - PRIME.....	R\$	89,50

038	CH.000987 - CARTORIO - REGISTRO DE ATA.....	R\$	72,57		
039	CH.000996 - PLANO DE SAUDE ENIVALDO - TRASMONTANO.....	R\$	421,66		
040	CH.001005 - REINSTALACAO DE DRIVES DE SISTEMAS DE CFTV NO COMPUTADOR NF.823.....	R\$	120,00	R\$	1.480,13
SUB-TOTAL.....				R\$	22.332,84N
FUNDOS					N
	FUNDO DE RESERVA (10,00% s/R\$ 22.332,84).....	R\$	2.233,28		
	FUNDO DE OBRAS - BRADESCO.....	R\$	840,00	R\$	3.073,28
TOTAL DE DESPESAS.....				R\$	25.406,12N

## DEMONSTRATIVO DO RATEIO VENCIMENTO 15/06/2013

UNIDADE	/ FRACAO	/ QT	CONDOMINIO	F. RESERVA	F. OBRAS	TOT UNIT
11,21	/ 1.28000	/ 02	286,49	28,65	10,00	325,14
12,22	/ 1.28000	/ 02	286,49	28,65	10,00	325,14
13,23	/ 1.04000	/ 02	232,77	23,28	10,00	266,05
14,24	/ 1.04000	/ 02	232,77	23,28	10,00	266,05
15,25	/ 1.08000	/ 02	241,72	24,17	10,00	275,89
16,26	/ 1.08000	/ 02	241,72	24,17	10,00	275,89
FARM.	/ 0.24096	/ 01	53,93	5,39	0,00	59,32
124,134	/ 1.04000	/ 02	232,77	23,28	10,00	266,05
125,135	/ 1.08000	/ 02	241,72	24,17	10,00	275,89
126,136	/ 1.08000	/ 02	241,72	24,17	10,00	275,89
147	/ 1.04000	/ 01	232,77	23,28	10,00	266,05
151	/ 3.25000	/ 01	727,41	72,74	10,00	810,15
161	/ 3.25000	/ 01	727,41	72,74	10,00	810,15
31,41,51	/ 1.28000	/ 03	286,49	28,65	10,00	325,14
32,42,52	/ 1.28000	/ 03	286,49	28,65	10,00	325,14
33,43,53	/ 1.04000	/ 03	232,77	23,28	10,00	266,05
34,44,54	/ 1.04000	/ 03	232,77	23,28	10,00	266,05
35,45,55	/ 1.08000	/ 03	241,72	24,17	10,00	275,89
36,46,56	/ 1.08000	/ 03	241,72	24,17	10,00	275,89
61,71,81	/ 1.28000	/ 03	286,49	28,65	10,00	325,14
62,72,82	/ 1.28000	/ 03	286,49	28,65	10,00	325,14
63,73,83	/ 1.04000	/ 03	232,77	23,28	10,00	266,05
64,74,84	/ 1.04000	/ 03	232,77	23,28	10,00	266,05
65,75,85	/ 1.08000	/ 03	241,72	24,17	10,00	275,89
66,76,86	/ 1.08000	/ 03	241,72	24,17	10,00	275,89
121,131,141	/1.28000	/ 03	286,49	28,65	10,00	325,14
122,132,142	/1.28000	/ 03	286,49	28,65	10,00	325,14
123,133,143	/1.04000	/ 03	232,77	23,28	10,00	266,05
91,101,111	/ 1.28000	/ 03	286,49	28,65	10,00	325,14
92,102,112	/ 1.28000	/ 03	286,49	28,65	10,00	325,14
93,103,113	/ 1.04000	/ 03	232,77	23,28	10,00	266,05
94,104,114	/ 1.04000	/ 03	232,77	23,28	10,00	266,05
95,105,115	/ 1.08000	/ 03	241,72	24,17	10,00	275,89
96,106,116	/ 1.08000	/ 03	241,72	24,17	10,00	275,89

Tot.Unid.85

Total: R\$ 25.406,08

DESPESAS / RECEITAS ORDINARIAS	SALDO	N
SALDO ANTERIOR.....	1.963,81	N
CONDOMINIOS RECEBIDOS REF.04/13.....	19.434,79	
CH.000903 - FERIAS FUNCIONARIO JOAO (NAO RATEADO EM ABR/13).....	1.362,76	
PARC.8/24 INST. COMGAS REF.04/13.....	979,09	
CONDOMINIOS RECEBIDOS REF.03/13 UNID.011, 033, 114, 115.....	970,47	
LOCACAO ZELADORIA REF.ABR/13.....	900,00	

AP.24 - COND.REF.JAN/13 (DEPOSITO).....	332,00
AP.24 - COND.REF.MAR/13 (DEPOSITO).....	282,00
CONDOMINIOS RECEBIDOS REF.02/13 UNID.115.....	242,05
TAR/CUSTAS COBRANCA - BRADESCO.....	140,40
NET - TV A CABO REF.04/13.....	84,66
ACORDO ATRASADOS ATE DEZ/10 AP.26.....	61,15
PARC.7/24 INST. COMGAS REF.03/13 UNID.011, 033, 114, 115.....	55,16
MULTA POR ATRASO REF.03/13 (ENCARGOS S/ATRASO NO PAGTO) UNID.011, 033, 114, 115.....	26,22
MULTA POR ATRASO REF.04/13 (ENCARGOS S/ATRASO NO PAGTO) UNID.046, 051, 096.....	17,71
PARC.6/24 INST. COMGAS REF.02/13 UNID.115.....	13,79
MULTA POR ATRASO REF.02/13 (ENCARGOS S/ATRASO NO PAGTO) UNID.115....	12,66
TAXA EMISSAO SEGUNDA VIA AP.115 REF.03/13 UNID.115.....	6,00
CH.001000 - NET - TV A CABO (COBRADO INDIVIDUALMENTE).....	-84,66
TARIFA REGISTRO COBRANCA - BRADESCO.....	-172,80
CH.000976 - COMGAS - PARCELA 09/24.....	-1.130,75
CH.000982 - RESSARCIMENTO DEPOSITO INDEVIDO ED. MOREAMA (ABR/13)....	-2.650,00
DESPESAS RATEADAS NO PERIODO.....	-22.332,84
-----	-----
SALDO EM CONTA CONDOMINIO.....	513,67N
=====	=====
FUNDO DE RESERVA - BRADESCO	SALDO N
-----	-----N
SALDO ANTERIOR.....	7.505,99N
VALORES RECEBIDOS NO MES.....	2.064,87
-----	-----
SALDO EM FUNDO DE RESERVA.....	9.570,86N
=====	=====
FUNDO DE OBRAS - BRADESCO	SALDO N
-----	-----N
SALDO ANTERIOR.....	12.052,27N
VALORES RECEBIDOS NO MES.....	781,97
RESGATE DE APLICACAO HIPERFUNDO.....	7.760,00
RESGATE DE APLICACAO HIPERFUNDO.....	1.579,49
RESGATE DE APLICACAO HIPERFUNDO.....	420,51
CH.001006 - MATERIAL DE CONSTRUCAO PARA REFORMA DA FACHADA NF 048266 (HIPERFUNDO).....	-933,30
CH.000991 - ENTRADA RECUPERACAO DA FACHADA, COLOCACAO PASTILHAS NF 600-CONSTRULEAL.....	-7.760,00
-----	-----
SALDO EM FUNDO DE OBRAS.....	13.900,94N
=====	=====
RESUMO SALDO BANCO BRADESCO	SALDO N
-----	-----N
SALDO EM FUNDO DE OBRAS.....	13.900,94
SALDO EM FUNDO DE RESERVA.....	9.570,86
SALDO EM CONTA CONDOMINIO.....	513,67
-----	-----
SALDO EM CONTA CORRENTE DIA 31/05/2013.....	23.985,47N
=====	=====
APLICACAO DI HIPERFUNDO	SALDO N
-----	-----N
SALDO ANTERIOR.....	31.473,23N
RESGATE DE APLICACAO HIPERFUNDO.....	-420,51
RESGATE DE APLICACAO HIPERFUNDO.....	-1.579,49
RESGATE DE APLICACAO HIPERFUNDO.....	-7.760,00
-----	-----
SALDO EM APLICACAO DI HIPERFUNDO.....	21.713,23N
-----	-----
AVISOS NAO RECEBIDOS DO BANCO	N
OS VALORES ABAIXO ESTAO CALCULADOS SEM MULTA, JUROS E CORRECAO MONETARIA	N
Unid.:012 - Dez/12 a Abr/13.....	1731,90

-		
Unid.:015 - Fev/12, Abr/12, Jul/12 a Ago/12, Abr/13.....	1616,10	
JURIDICO - DRA.ANA LUCIA		
-		
Unid.:024 - Abr/13.....	279,11	
Unid.:033 - Abr/13.....	279,11	
-		
Unid.:043 - Jan/12 a Mar/12, Mai/12 a Jul/12, Out/12 a Abr/13.....	3593,18	
JURIDICO - DRA.ANA LUCIA		
-		
Unid.:046 - Mar/13.....	285,26	
Unid.:053 - Mar/13.....	275,64	
-		
Unid.:055 - Out/11, Dez/11 a Abr/13.....	5039,15	
JURIDICO - DRA.ANA LUCIA		
-		
Unid.:086 - Out/12 (MULTA).....	200,00	
-		
Unid.:103 - Set/11, Nov/11 a Jan/12, Mai/12 a Jun/12, Set/12 a Abr/13..	3837,90	
JURIDICO - DRA.ANA LUCIA		
-		
Unid.:123 - Fev/12 a Mar/12, Mai/12 a Abr/13.....	3943,67	
JURIDICO - DRA.ANA LUCIA		
-		
Unid.:136 - Ago/10, Abr/11 a Dez/11, Fev/12, Abr/12 a Abr/13.....	8075,98	
JURIDICO - DRA.ANA LUCIA		
	TOTAL:	29.157,00

UNIDADES EM ACORDO:

N

UNID.012	PARC.002/018	VCTO.15/02/2013	R\$	592,75
UNID.012	PARC.003/018	VCTO.15/03/2013	R\$	592,75
UNID.012	PARC.004/018	VCTO.15/04/2013	R\$	592,75
UNID.012	PARC.005/018	VCTO.15/05/2013	R\$	592,75
UNID.012	PARC.006/018	VCTO.15/06/2013	R\$	592,75
UNID.012	PARC.007/018	VCTO.15/07/2013	R\$	592,75
UNID.012	PARC.008/018	VCTO.15/08/2013	R\$	592,75
UNID.012	PARC.009/018	VCTO.15/09/2013	R\$	592,75
UNID.012	PARC.010/018	VCTO.15/10/2013	R\$	592,75
UNID.012	PARC.011/018	VCTO.15/11/2013	R\$	592,75
UNID.012	PARC.012/018	VCTO.15/12/2013	R\$	592,75
UNID.012	PARC.013/018	VCTO.15/01/2014	R\$	592,75
UNID.012	PARC.014/018	VCTO.15/02/2014	R\$	592,75
UNID.012	PARC.015/018	VCTO.15/03/2014	R\$	592,75
UNID.012	PARC.016/018	VCTO.15/04/2014	R\$	592,75
UNID.012	PARC.017/018	VCTO.15/05/2014	R\$	592,75
UNID.012	PARC.018/018	VCTO.15/06/2014	R\$	592,75

## \*\*\* C O M U N I C A D O \*\*\*

O CONDÔMINO SR. GERALDO PACHI (AP.32) RENUNCIOU AO CARGO DE CONSELHEIRO FISCAL. NO SEU LUGAR ASSUMIU A SRA. MARZIA (AP.151).

\*\*\* E-MAIL DO PRÉDIO PARA DÚVIDAS/SUGESTÕES/RECLAMAÇÕES/ELOGIOS: \*\*\*

\*\*\* edificio-marcia@hotmail.com \*\*\*

\*\*\* FACEBOOK: CONDOMINIO EDIFICIO MARCIA \*\*\*

\*\*\* NOVO TELEFONE DO PRÉDIO: (13) 3466-8620 \*\*\*

\*\* ACORDOS \*\*

UNID.: 026 - ACORDO REF.NOV/DEZ/06+JAN/MAR A SET/07.....	R\$	3.099,22
ACORDO REF.JAN/08 A MAI/08 + FEV/09.....	R\$	2.000,00
ACORDO REF.SET/10 A DEZ/10.....	R\$	915,83
TOTAL PAGO DO ACORDO.....	R\$ (-)	4.499,86
TOTAL A PAGAR DO ACORDO.....	R\$	1.515,19

-  
 UNID.: 082/84 -09/02. 03.05 A 10/03 (ACORDO)PROC N\$ 13/2004 6\$ VARA  
 ESPOLIO CIVIL DR.AUREO (ACORDO)..... R\$ 4.400,00  
 ( - )PAGA A 1\$ A 17\$/40 PARCS..... R\$-1.870,00  
 TOTAL A PAGAR DO ACORDO..... R\$ 2.530,00  
 +CONDOMINIOS EM ATRASO DEZ/06 A NOV/07..... R\$ 5.004,37  
 =TOTAL GERAL..... R\$ 7.534,37

-  
 UNID.: 133 - ACORDO REF. NET JAN/09 A DEZ/09 (NET)..... R\$ 654,29  
 TOTAL PAGO DO ACORDO..... R\$ (-) 50,33  
 TOTAL A PAGAR DO ACORDO..... R\$ 603,96

-  
 UNID.: 136 - ACORDO REF. JUN/OUT/2008 + FEV/2009 A JUL/2010... R\$ 5.072,45  
 TOTAL PAGO DO ACORDO..... R\$ (-)3.433,81  
 TOTAL A PAGAR DO ACORDO..... R\$ 1.638,64

\*\*\*\*\*

ESTÁ PENSANDO EM COMPRAR OU VENDER UM IMÓVEL?  
 AGORA VOCÊ PODE CONTAR COM A ROYALLE IMÓVEIS!  
 CONSULTE-NOS E ACESSE NOSSO SITE:

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

E-MAIL: [vendas@royalleimoveis.com.br](mailto:vendas@royalleimoveis.com.br)

\*\*\*\*\*

-  
 \* DEPÓSITO NA CONTA NÃO É VÁLIDO PARA QUITAÇÃO DESTE BOLETO. \*

\*\*\*\*\*

HORÁRIO DE ATENDIMENTO ROYALLE: 08:30h. A 12:00h.  
 DE SEGUNDA A SEXTA-FEIRA 14:00h. A 17:30h.

-  
 \*\*\*\*\* SEGUNDA VIA DE BOLETO R\$ 3,00 \*\*\*\*\*

\*SEGUNDA VIA POR E-MAIL/FAX SERÁ COBRADO JUNTO COM O PRÓXIMO CONDOMÍNIO\*

*****			
RATEIO DE DESPESAS DO MES DE			
Junho/2013 -			
*****			
EDIFICIO: 0057-CONDOMINIO EDIFICIO MARCIA			
AV. EMBAIXADOR PEDRO DE TOLEDO, 207 - SAO VICENTE/SP			
-----			
DESPESAS			
* ORDENADOS E SALARIOS * (45,43%)			
001	CH.001017 - PAGTO.05/13 - ENIVALDO.....	R\$	944,33
002	CH.001018 - PAGTO.05/13 - ADEMIR.....	R\$	1.169,47
003	CH.001019 - PAGTO.05/13 - JOAO.....	R\$	667,03
004	CH.001020 - PAGTO.05/13 - ENILSON.....	R\$	669,52
005	CH.001021 - PAGTO.05/13 - RODRIGO.....	R\$	700,95
006	CH.001022 - PENSAO ALIMENTICIA - MICHELE.....	R\$	404,23
007	CH.001028 - PLANO SAUDE - ADEMIR.....	R\$	89,50
008	CH.001031 - PLANO SAUDE - TRASMONTANO.....	R\$	421,66
009	CH.001037 - ADIANT.06/13 - ENIVALDO.....	R\$	359,88
010	CH.001038 - ADIANT.06/13 - ENILSON.....	R\$	352,30
011	CH.001039 - ADIANT.06/13 - RODRIGO.....	R\$	352,30
012	CH.001040 - FERIAS FUNCIONARIO - ENIVALDO....	R\$	2.823,84
013	CH.001042 - TICKET ALIMENTACAO - SODEXO.....	R\$	705,00
014	CH.001047 - PLANO SAUDE - RODRIGO.....	R\$	92,16
015	CH.001052 - VALE TRANSPORTE 07/13 - JOAO, ADEMIR.....	R\$	306,00
016	CH.001053 - VALE TRANSPORTE 07/13 - RODRIGO, ENILSON.....	R\$	172,80 R\$ 10.230,97
* OBRIGACOES SOCIAIS * (14,41%)			
017	CH.001011 - F.G.T.S REF.05/13.....	R\$	502,84
018	CH.001012 - CONTRIBUICAO NEGOCIAL.....	R\$	83,18
019	CH.001014 - I.N.S.S REF.05/13.....	R\$	2.340,16
020	CH.001015 - P.I.S REF.05/13.....	R\$	66,93
021	CH.001029 - I.S.S REF.EMME, EMPREITEIRA LEAL.	R\$	252,68 R\$ 3.245,79
* DESPESAS ESSENCIAIS * (17,42%)			
022	DEB. AUT. PIRATININGA - 2698 KWH (MAI/13)....	R\$	958,27
023	DEB. AUT. SABESP - 692 M3 (JUN/13).....	R\$	2.801,20
024	DEB. AUT. VIVO - 3466-8620.....	R\$	163,28 R\$ 3.922,75
* CONSERVACAO E MANUTENCAO * (6,10%)			
025	CH.001023 - ENGESAVI - MATERIAL DE LIMPEZA NF 17123.....	R\$	148,30
026	CH.001026 - ALVORADA BOMBAS - MANUT. MENSAL NF 571.....	R\$	85,00
027	CH.001032 - EMME ELEVADORES - MANUT. MENSAL NF 1681.....	R\$	250,65
028	CH.001034 - REPARO AP.116 REF VAZAMENTO AP. 126, PINT.,MASSA CORRIDA-JOSE FERREIRA.....	R\$	150,00
029	CH.001041 - CASA JURADO - MATERIAL DE CONSTRUCAO.....	R\$	279,10
030	CH.001046 - MPS - MANUTENCAO MENSAL INTERFONE + COMPRA DE UM SENSOR NF 219.....	R\$	350,00
031	CH.001054 - REDRAU NF 4123 - TROCA DE DOIS REGISTROS.....	R\$	110,00 R\$ 1.373,05
* DESPESAS ADMINISTRATIVAS * (5,86%)			
032	CH.001010 - ROYALLE - TAXA DE ADMINISTRACAO..	R\$	723,00
033	CH.001010 - XEROX, BOLETOS + MAT. EXPEDIENTE.	R\$	283,50
034	CH.001030 - CORREIOS - MAI/13.....	R\$	233,75
035	DEB. AUT. DESPESAS BANCARIAS - BRADESCO.....	R\$	80,55 R\$ 1.320,80
* DESPESAS DIVERSAS * (10,78%)			



036	CH.00909 - PRO LABORE SINDICA MAR/13 (NAO RATEADO ABR/13).....	R\$	678,00		
037	CH.000995 - LAUDEMIO ZELADORIA.....	R\$	72,70		
038	CH.001004 - IPTU ZELADORIA PARC.06/12 - PMSV.	R\$	98,40		
039	CH.001009 - PRO LABORE SINDICA REF.MAI /2013.	R\$	678,00		
040	CH.001024 - MICRO NEWS - COPIAS DE DOCUMENTOS, PASTA TERMICA P/ MANUT. COMPUTADOR.....	R\$	37,09		
041	CH.001025 - SEGURO DE TERCEIROS PARA EMPREITEIRA CONSTRULEAL PARC.1/3.....	R\$	441,88		
042	CH.001027 - CUSTAS ADVOCATICIAS ADVOCATICIAS AP.15 - DRA.ANA LUCIA.....	R\$	40,76		
043	CH.001033 - MANUTENCAO DE COMPUTADOR.....	R\$	100,00		
044	CH.001036 - DESPESA EMISSAO DOCUMENTO,COPIAS, TAXI PARA SOCORRER MORADORA AP.161.....	R\$	36,50		
045	CH.001043 - RESSARCIMENTO MULTA DE TRANSITO AP.24 (FEV/2013) CARRO NA CALCADA.....	R\$	127,69		
046	CH.001051 - NF.865 E.A. TOZZO - REINSTALACAO DE DRIVERS E GRAVACAO IMAGENS.....	R\$	116,65	R\$	2.427,67
SUB-TOTAL.....				R\$	22.521,03N
FUNDOS					N
	FUNDO DE RESERVA (10,00% s/R\$ 22.521,03).....	R\$	2.252,10		
	FUNDO DE OBRAS - BRADESCO.....	R\$	840,00	R\$	3.092,10
TOTAL DE DESPESAS.....				R\$	25.613,13N

## DEMONSTRATIVO DO RATEIO VENCIMENTO 15/07/2013

N

UNIDADE	/	FRACAO	/	QT	CONDOMINIO	F. RESERVA	F. OBRAS	TOT UNIT
11,21	/	1.28000	/	02	288,90	28,89	10,00	327,79
12,22	/	1.28000	/	02	288,90	28,89	10,00	327,79
13,23	/	1.04000	/	02	234,73	23,47	10,00	268,20
14,24	/	1.04000	/	02	234,73	23,47	10,00	268,20
15,25	/	1.08000	/	02	243,76	24,38	10,00	278,14
16,26	/	1.08000	/	02	243,76	24,38	10,00	278,14
FARM.	/	0.24096	/	01	54,39	5,44	0,00	59,83
124,134	/	1.04000	/	02	234,73	23,47	10,00	268,20
125,135	/	1.08000	/	02	243,76	24,38	10,00	278,14
126,136	/	1.08000	/	02	243,76	24,38	10,00	278,14
147	/	1.04000	/	01	234,73	23,47	10,00	268,20
151	/	3.25000	/	01	733,54	73,35	10,00	816,89
161	/	3.25000	/	01	733,54	73,35	10,00	816,89
31,41,51	/	1.28000	/	03	288,90	28,89	10,00	327,79
32,42,52	/	1.28000	/	03	288,90	28,89	10,00	327,79
33,43,53	/	1.04000	/	03	234,73	23,47	10,00	268,20
34,44,54	/	1.04000	/	03	234,73	23,47	10,00	268,20
35,45,55	/	1.08000	/	03	243,76	24,38	10,00	278,14
36,46,56	/	1.08000	/	03	243,76	24,38	10,00	278,14
61,71,81	/	1.28000	/	03	288,90	28,89	10,00	327,79
62,72,82	/	1.28000	/	03	288,90	28,89	10,00	327,79
63,73,83	/	1.04000	/	03	234,73	23,47	10,00	268,20
64,74,84	/	1.04000	/	03	234,73	23,47	10,00	268,20
65,75,85	/	1.08000	/	03	243,76	24,38	10,00	278,14
66,76,86	/	1.08000	/	03	243,76	24,38	10,00	278,14
121,131,141	/	1.28000	/	03	288,90	28,89	10,00	327,79
122,132,142	/	1.28000	/	03	288,90	28,89	10,00	327,79
123,133,143	/	1.04000	/	03	234,73	23,47	10,00	268,20
91,101,111	/	1.28000	/	03	288,90	28,89	10,00	327,79
92,102,112	/	1.28000	/	03	288,90	28,89	10,00	327,79
93,103,113	/	1.04000	/	03	234,73	23,47	10,00	268,20
94,104,114	/	1.04000	/	03	234,73	23,47	10,00	268,20

95,105,115 / 1.08000 / 03	243,76	24,38	10,00	278,14
96,106,116 / 1.08000 / 03	243,76	24,38	10,00	278,14

Tot.Unid.85

Total: R\$ 25.612,97

```

=====
DESPESAS / RECEITAS ORDINARIAS                                SALDO    N
-----N
SALDO ANTERIOR.....                                         513,67N
CONDOMINIOS RECEBIDOS REF.05/13.....                          19.190,37
AP.136 - QUITACAO DOS DEBITOS EM ATRASO ATE 15/05/13 (DEPOSITO)..... 4.195,48
AP.136 - QUITACAO DOS DEBITOS EM ATRASO ATE 15/05/13 (DEPOSITO)..... 4.100,00
PARC.9/24 INST. COMGAS REF.05/13.....                          937,72
LOCACAO ZELADORIA REF.MAI/13.....                              900,00
CH.00909 - PRO LABORE SINDICA MAR/13 (NAO RATEADO ABR/13).....    678,00
CONDOMINIOS RECEBIDOS REF.04/13 UNID.033, 015.....              469,80
TAR/CUSTAS COBRANCA - BRADESCO.....                           131,40
NET - TV A CABO REF.05/13.....                                  84,66
ACORDO ATRASADOS ATE DEZ/10 AP.26.....                          58,52
PARC.8/24 INST. COMGAS REF.04/13 UNID.033, 015.....              27,58
MULTA POR ATRASO REF.05/13 (ENCARGOS S/ATRASO NO PAGTO) UNID.136,
012, 021.....                                                  18,58
MULTA POR ATRASO REF.06/13 (ENCARGOS S/ATRASO NO PAGTO) UNID.144.... 18,00
MULTA POR ATRASO REF.04/13 (ENCARGOS S/ATRASO NO PAGTO) UNID.033,
015.....                                                         10,96
CH.001048 - NET - TV A CABO (COBRADO INDIVIDUALMENTE).....       -84,66
TARIFA REGISTRO COBRANCA - BRADESCO.....                       -168,44
CH.001016 - COMGAS PARCELA 10/24 (COBRADO INDIVIDUALMENTE)..... -1.130,75
DESPESAS RATEADAS NO PERIODO.....                               -22.521,03
-----
SALDO EM CONTA CONDOMINIO.....                                  7.429,86N
=====
FUNDO DE RESERVA - BRADESCO                                    SALDO    N
-----N
SALDO ANTERIOR.....                                           9.570,86N
VALORES RECEBIDOS NO MES.....                                  1.966,07
-----
SALDO EM FUNDO DE RESERVA.....                                 11.536,93N
=====
FUNDO DE OBRAS - BRADESCO                                    SALDO    N
-----N
SALDO ANTERIOR.....                                           13.900,94N
VALORES RECEBIDOS NO MES.....                                  731,00
RESGATE FUNDOS.....                                           2.500,00
RESGATE FUNDOS.....                                           1.433,30
RESGATE FUNDOS.....                                           933,30
CH.000979 - PROJETO DE ARQUITETURA DO AVCB (PAGO COM FUNDO DE
OBRAS) 2/5.....                                                -800,00
CH.001013 - PROJETO DE ARQUITETURA DO AVCB (PAGO COM FUNDO DE
OBRAS) 3/5.....                                                -800,00
CH.001007 - MATERIAL DE CONSTRUCAO PARA REFORMA DA FACHADA NF
048266 PARC.2/3.....                                           -933,30
CH.001035 - CONSTRULEAL - RECUPERACAO DA FACHADA, COLOCACAO
PASTILHAS NF 607.....                                           -2.425,00
-----
SALDO EM FUNDO DE OBRAS.....                                  14.540,24N
=====
RESUMO SALDO BANCO BRADESCO                                    SALDO    N
-----N
SALDO EM FUNDO DE OBRAS.....                                  14.540,24
SALDO EM FUNDO DE RESERVA.....                               11.536,93
SALDO EM CONTA CONDOMINIO.....                               7.429,86
-----
SALDO EM CONTA CORRENTE DIA 30/06/2013.....                 33.507,03N

```

APLICACAO DI HIPERFUNDO	SALDO	N
SALDO ANTERIOR.....	21.713,23	N
RESGATE FUNDOS.....	-933,30	
RESGATE FUNDOS.....	-1.433,30	
RESGATE FUNDOS.....	-2.500,00	
SALDO EM APLICACAO DI HIPERFUNDO.....	16.846,63	N

AVISOS NAO RECEBIDOS DO BANCO N  
OS VALORES ABAIXO ESTAO CALCULADOS SEM MULTA, JUROS E CORRECAO MONETARIA N

Unid.:012 - Dez/12 a Abr/13.....	1731,90	
-		
Unid.:015 - Fev/12, Abr/12, Jul/12 a Ago/12, Mai/13.....	1618,73	
JURIDICO - DRA.ANA LUCIA		
-		
Unid.:024 - Abr/13 a Mai/13.....	560,75	
Unid.:025 - Mai/13.....	291,48	
-		
Unid.:043 - Jan/12 a Mar/12, Mai/12 a Jul/12, Out/12 a Mai/13.....	3874,82	
JURIDICO - DRA.ANA LUCIA		
-		
Unid.:046 - Mar/13.....	285,26	
Unid.:053 - Mar/13.....	275,64	
-		
Unid.:055 - Out/11, Dez/11 a Mai/13.....	5330,63	
JURIDICO - DRA.ANA LUCIA		
-		
Unid.:081 - Mai/13.....	340,73	
-		
Unid.:086 - Out/12 (MULTA).....	200,00	
-		
Unid.:103 - Set/11, Nov/11 a Jan/12, Mai/12 a Jun/12, Set/12 a Mai/13..	4119,54	
JURIDICO - DRA.ANA LUCIA		
-		
Unid.:115 - Mai/13.....	303,48	
-		
Unid.:123 - Fev/12 a Mar/12, Mai/12 a Mai/13.....	4225,31	
JURIDICO - DRA.ANA LUCIA		
-		
Unid.:135 - Mai/13.....	291,48	
-		
TOTAL:	23.449,75	

UNIDADES EM ACORDO: N

UNID.012	PARC.002/018	VCTO.15/02/2013	R\$	592,75
UNID.012	PARC.003/018	VCTO.15/03/2013	R\$	592,75
UNID.012	PARC.004/018	VCTO.15/04/2013	R\$	592,75
UNID.012	PARC.005/018	VCTO.15/05/2013	R\$	592,75
UNID.012	PARC.006/018	VCTO.15/06/2013	R\$	592,75
UNID.012	PARC.007/018	VCTO.15/07/2013	R\$	592,75
UNID.012	PARC.008/018	VCTO.15/08/2013	R\$	592,75
UNID.012	PARC.009/018	VCTO.15/09/2013	R\$	592,75
UNID.012	PARC.010/018	VCTO.15/10/2013	R\$	592,75
UNID.012	PARC.011/018	VCTO.15/11/2013	R\$	592,75
UNID.012	PARC.012/018	VCTO.15/12/2013	R\$	592,75
UNID.012	PARC.013/018	VCTO.15/01/2014	R\$	592,75
UNID.012	PARC.014/018	VCTO.15/02/2014	R\$	592,75
UNID.012	PARC.015/018	VCTO.15/03/2014	R\$	592,75
UNID.012	PARC.016/018	VCTO.15/04/2014	R\$	592,75
UNID.012	PARC.017/018	VCTO.15/05/2014	R\$	592,75
UNID.012	PARC.018/018	VCTO.15/06/2014	R\$	592,75

\*\*\* C O M U N I C A D O \*\*\*

-----  
 O CONDÔMINO SR. GERALDO PACHI (AP.32) RENUNCIOU AO CARGO DE CONSELHEIRO FISCAL. NO SEU LUGAR ASSUMIU A SRA. MARZIA (AP.151).  
 -----

\*\*\* E-MAIL DO PRÉDIO PARA DÚVIDAS/SUGESTÕES/RECLAMAÇÕES/ELOGIOS: \*\*\*  
 \*\*\* edificio-marcia@hotmail.com \*\*\*  
 \*\*\* FACEBOOK: CONDOMINIO EDIFICIO MARCIA \*\*\*  
 \*\*\* NOVO TELEFONE DO PRÉDIO: (13) 3466-8620 \*\*\*

-  
 \*\* ACORDOS \*\*

-  
 UNID.: 026 - ACORDO REF.NOV/DEZ/06+JAN/MAR A SET/07..... R\$ 3.099,22  
 ACORDO REF.JAN/08 A MAI/08 + FEV/09..... R\$ 2.000,00  
 ACORDO REF.SET/10 A DEZ/10..... R\$ 915,83  
 TOTAL PAGO DO ACORDO.....R\$ (-) 4.558,38  
 TOTAL A PAGAR DO ACORDO..... R\$ 1.456,67

-  
 UNID.: 082/84 -09/02. 03.05 A 10/03 (ACORDO)PROC N\$ 13/2004 6\$ VARA  
 ESPOLIO CIVIL DR.AUREO (ACORDO)..... R\$ 4.400,00  
 ( - )PAGA A 1\$ A 17\$/40 PARCS..... R\$-1.870,00  
 TOTAL A PAGAR DO ACORDO..... R\$ 2.530,00  
 +CONDOMINIOS EM ATRASO DEZ/06 A NOV/07..... R\$ 5.004,37  
 =TOTAL GERAL..... R\$ 7.534,37

-  
 UNID.: 133 - ACORDO REF. NET JAN/09 A DEZ/09 (NET)..... R\$ 654,29  
 TOTAL PAGO DO ACORDO..... R\$ (-) 50,33  
 TOTAL A PAGAR DO ACORDO..... R\$ 603,96

-  
 \*\*\*\*\*  
 ESTÁ PENSANDO EM COMPRAR OU VENDER UM IMÓVEL?  
 AGORA VOCÊ PODE CONTAR COM A ROYALLE IMÓVEIS!  
 CONSULTE-NOS E ACESSE NOSSO SITE:  
 www.royalleimoveis.com.br  
 E-MAIL: vendas@royalleimoveis.com.br  
 \*\*\*\*\*

-  
 \* DEPÓSITO NA CONTA NÃO É VÁLIDO PARA QUITAÇÃO DESTE BOLETO. \*  
 -

\*\*\*\*\*  
 HORÁRIO DE ATENDIMENTO ROYALLE: 08:30h. A 12:00h.  
 DE SEGUNDA A SEXTA-FEIRA 14:00h. A 17:30h.  
 -

\*\*\*\*\* SEGUNDA VIA DE BOLETO R\$ 3,00 \*\*\*\*\*  
 \*SEGUNDA VIA POR E-MAIL/FAX SERÁ COBRADO JUNTO COM O PRÓXIMO CONDOMÍNIO\*

*****			
RATEIO DE DESPESAS DO MES DE			
Julho/2013 -			
*****			
EDIFICIO: 0057-CONDOMINIO EDIFICIO MARCIA			
AV. EMBAIXADOR PEDRO DE TOLEDO, 207 - SAO VICENTE/SP			
-----			
DESPESAS			
* ORDENADOS E SALARIOS * (45,40%)			
001	CH.948 - RESCISAO ROQUE (NAO RATEADO EM		
	ABR/13).....	R\$	3.098,42
002	CH.001055 - PLANO SAUDE ADEMIR - PRIME.....	R\$	89,50
003	CH.001056 - PAGTO.06/13 - ENIVALDO.....	R\$	198,24
004	CH.001057 - PAGTO.06/13 - ADEMIR.....	R\$	1.066,63
005	CH.001058 - PAGTO.06/13 - JOAO.....	R\$	1.131,81
006	CH.001059 - PAGTO.06/13 - ENILSON.....	R\$	850,74
007	CH.001060 - PAGTO.06/13 - RODRIGO.....	R\$	761,88
008	CH.001116 - VALE TRANSPORTE 08/13 - JOAO,		
	ADEMIR.....	R\$	301,20
009	CH.001117 - VALE TRANSPORTE 08/13 - RODRIGO,		
	ENILSON.....	R\$	166,40
010	CH.001122 - ADIANT.07/13 - ENIVALDO.....	R\$	359,88
011	CH.001123 - ADIANT.07/13 - ENILSON.....	R\$	352,30
012	CH.001124 - ADIANT.07/13 - RODRIGO.....	R\$	352,30
013	CH.001130 - PLANO SAUDE - TRASMONTANO.....	R\$	421,66
014	CH.001134 - TICKET ALIMENTACAO - SODEXO.....	R\$	705,00
015	CH.001139 - PLANO DE SAUDE RODRIGO - PRIME...	R\$	93,86
016	CH.001141 - PENSAO ALIMENTICIA 06/13 -		
	MICHELE.....	R\$	474,70
017	CH.001150 - LABORMED - EXAME MEDICO MARILDA		
	NF 52616.....	R\$	30,00 R\$ 10.454,52
* OBRIGACOES SOCIAIS * (17,56%)			
018	CH.001049 - SICON - CONTRIBUICAO PATRONAL		
	NEGOCIAL.....	R\$	148,23
019	CH.001142 - F.G.T.S REF.06/13.....	R\$	680,34
020	CH.001143 - CONTRIBUICAO NEGOCIAL 06/13.....	R\$	88,47
021	CH.001147 - I.N.S.S REF.06/13.....	R\$	2.947,02
022	CH.001148 - P.I.S REF.06/13.....	R\$	92,58
023	CH.001156 - I.S.S REF.06/13 CONSTRULEAL,		
	EMME ELEVADORES.....	R\$	87,68 R\$ 4.044,32
* DESPESAS ESSENCIAIS * (17,26%)			
024	DEB. AUT. PIRATININGA - 2842 KWH (JUN/13)....	R\$	1.029,29
025	DEB. AUT. SABESP - 750 M3 (JUL/13).....	R\$	2.805,32
026	DEB. AUT. VIVO - 3466-8620.....	R\$	139,33 R\$ 3.973,94
* CONSERVACAO E MANUTENCAO * (8,62%)			
027	CH.001118 - MPS - INSTALACAO CASA DE FORCA		
	(ELETRODUTOS) E TOMADAS NF 0225.....	R\$	300,00
028	CH.001121 - CASA JURADO - REJUNTE, MASSA.....	R\$	53,00
029	CH.001125 - SEPREV - DESENTUPIMENTO DE		
	COLUNA GORDURA PARC 1/2 NF 1002.....	R\$	200,00
030	CH.001126 - MPS - MANUTENCAO MENSAL		
	INTERFONE NF 222.....	R\$	280,00
031	CH.001131 - PALACIO DAS PASTILHAS - PARC 1/3		
	NF 048482.....	R\$	345,00
032	CH.001153 - ENGESAVI - MATERIAL DE LIMPEZA		
	NF 17195.....	R\$	182,45
033	CH.001154 - ALVORADA BOMBAS - MANUTENCAO E		
	VALVULA DE FUNDO DE POCO NF 4457/649.....	R\$	175,00
034	CH.001155 - ALVORADA - ROLAMENTO,SELO		
	MECANICO,JOGO JUNTAS NF 4458 PARC 1/2.....	R\$	200,00

035	CH.001160 - EMME ELEVADORES - MANUT. MENSAL NF 1743.....	R\$	250,65	R\$	1.986,10	
	* DESPESAS ADMINISTRATIVAS * (4,80%)					N
036	CH.001151 - ROYALLE - TAXA DE ADMINISTRACAO..	R\$	723,00			
037	CH.001151 - XEROX, BOLETOS + MAT. EXPEDIENTE.	R\$	179,10			
038	CH.001157 - CORREIOS REF.06/13.....	R\$	100,80			
039	DEB. AUT. DESPESAS BANCARIAS - BRADESCO.....	R\$	103,35	R\$	1.106,25	
	* DESPESAS DIVERSAS * (6,36%)					N
040	CH.001050 - REEMBOLSO TAXI REF AUDIENCIA AP. 136.....	R\$	26,00			
041	CH.001127 - CARTORIO - CERTIDAO PROPRIEDADE APTO 12 P/ DRA. PATRICIA.....	R\$	37,01			
042	CH.001129 - MM SANTOS - IMPRESSOS PARA O PREDIO E REEMBOLSO LIGACOES.....	R\$	82,45			
043	CH.001144 - SEGURO DE TERCEIROS PARA EMPREENTEIRA CONSTRULEAL PARC.2/3 - TOKIO.....	R\$	441,87			
044	CH.001145 - IPTU ZELADORIA PARC.07/12 - PMSV.	R\$	98,40			
045	CH.001152 - PRO LABORE SINDICA REF.JUN/2013..	R\$	678,00			
046	CH.001158 - DESPESA CARTORIO AP.82/84, PAPELARIA, IMPRESSAO DE DOCUMENTOS.....	R\$	100,00	R\$	1.463,73	
	SUB-TOTAL.....			R\$	23.028,86	N
	FUNDOS					N
	FUNDO DE RESERVA (10,00% s/R\$ 23.028,86).....	R\$	2.302,89			
	FUNDO DE OBRAS - BRADESCO.....	R\$	840,00	R\$	3.142,89	
	TOTAL DE DESPESAS.....			R\$	26.171,75	N

## DEMONSTRATIVO DO RATEIO VENCIMENTO 15/08/2013

UNIDADE	/ FRACAO	/ QT	CONDOMINIO	F. RESERVA	F. OBRAS	TOT UNIT
11,21	/ 1.28000	/ 02	295,42	29,54	10,00	334,96
12,22	/ 1.28000	/ 02	295,42	29,54	10,00	334,96
13,23	/ 1.04000	/ 02	240,03	24,00	10,00	274,03
14,24	/ 1.04000	/ 02	240,03	24,00	10,00	274,03
15,25	/ 1.08000	/ 02	249,26	24,93	10,00	284,19
16,26	/ 1.08000	/ 02	249,26	24,93	10,00	284,19
FARM.	/ 0.24096	/ 01	55,61	5,56	0,00	61,17
124,134	/ 1.04000	/ 02	240,03	24,00	10,00	274,03
125,135	/ 1.08000	/ 02	249,26	24,93	10,00	284,19
126,136	/ 1.08000	/ 02	249,26	24,93	10,00	284,19
147	/ 1.04000	/ 01	240,03	24,00	10,00	274,03
151	/ 3.25000	/ 01	750,08	75,01	10,00	835,09
161	/ 3.25000	/ 01	750,08	75,01	10,00	835,09
31,41,51	/ 1.28000	/ 03	295,42	29,54	10,00	334,96
32,42,52	/ 1.28000	/ 03	295,42	29,54	10,00	334,96
33,43,53	/ 1.04000	/ 03	240,03	24,00	10,00	274,03
34,44,54	/ 1.04000	/ 03	240,03	24,00	10,00	274,03
35,45,55	/ 1.08000	/ 03	249,26	24,93	10,00	284,19
36,46,56	/ 1.08000	/ 03	249,26	24,93	10,00	284,19
61,71,81	/ 1.28000	/ 03	295,42	29,54	10,00	334,96
62,72,82	/ 1.28000	/ 03	295,42	29,54	10,00	334,96
63,73,83	/ 1.04000	/ 03	240,03	24,00	10,00	274,03
64,74,84	/ 1.04000	/ 03	240,03	24,00	10,00	274,03
65,75,85	/ 1.08000	/ 03	249,26	24,93	10,00	284,19
66,76,86	/ 1.08000	/ 03	249,26	24,93	10,00	284,19
121,131,141	/1.28000	/ 03	295,42	29,54	10,00	334,96
122,132,142	/1.28000	/ 03	295,42	29,54	10,00	334,96
123,133,143	/1.04000	/ 03	240,03	24,00	10,00	274,03
91,101,111	/ 1.28000	/ 03	295,42	29,54	10,00	334,96

92,102,112 / 1.28000 / 03	295,42	29,54	10,00	334,96
93,103,113 / 1.04000 / 03	240,03	24,00	10,00	274,03
94,104,114 / 1.04000 / 03	240,03	24,00	10,00	274,03
95,105,115 / 1.08000 / 03	249,26	24,93	10,00	284,19
96,106,116 / 1.08000 / 03	249,26	24,93	10,00	284,19

Tot.Unid.85

Total: R\$ 26.172,01

DESPESAS / RECEITAS ORDINARIAS	SALDO	N
=====		
SALDO ANTERIOR.....	7.429,86	N
CONDOMINIOS RECEBIDOS REF.06/13.....	19.839,52	
CONDOMINIOS RECEBIDOS REF.05/13 UNID.096, 065, 033, 135, 115, 015, 081.....	1.727,86	
PARC.10/24 INST. COMGAS REF.06/13.....	979,09	
LOCACAO ZELADORIA REF.JUN/13.....	900,00	
AP.25 - COND.REF.MAI/13 (DEPOSITO).....	291,48	
AP.24 - COND.REF.MAI/13 (DEPOSITO).....	287,27	
TAR/CUSTAS COBRANCA - BRADESCO.....	144,00	
PARC.9/24 INST. COMGAS REF.05/13 UNID.096, 065, 033, 135, 115, 015, 081.....	96,53	
NET - TV A CABO REF.06/13.....	84,66	
ACORDO ATRASADOS ATE DEZ/10 AP.26.....	56,27	
MULTA POR ATRASO REF.05/13 (ENCARGOS S/ATRASO NO PAGTO) UNID.096, 033, 135, 115, 015, 081.....	45,10	
MULTA POR ATRASO REF.06/13 (ENCARGOS S/ATRASO NO PAGTO) UNID.051, 056, 121.....	19,01	
MULTA POR ATRASO REF.07/13 (ENCARGOS S/ATRASO NO PAGTO) UNID.144....	18,00	
TAXA EMISSAO SEGUNDA VIA AP.115 (4 BOLETOS) REF.05/13 UNID.115.....	12,00	
CH.001128 - NET - TV A CABO (COBRADO INDIVIDUALMENTE).....	-84,66	
TARIFA REGISTRO COBRANCA - BRADESCO.....	-177,08	
CH.001149 - COMGAS PARCELA 11/24 (COBRADO INDIVIDUALMENTE).....	-1.130,75	
DESPESAS RATEADAS NO PERIODO.....	-23.028,86	
=====		
SALDO EM CONTA CONDOMINIO.....	7.509,30	N
=====		
FUNDO DE RESERVA - BRADESCO	SALDO	N
-----		
SALDO ANTERIOR.....	11.536,93	N
VALORES RECEBIDOS NO MES.....	2.156,74	
CH.948 - RESCISAO ROQUE (NAO RATEADO EM ABR/13).....	3.098,42	
-----		
SALDO EM FUNDO DE RESERVA.....	16.792,09	N
=====		
FUNDO DE OBRAS - BRADESCO	SALDO	N
-----		
SALDO ANTERIOR.....	14.540,24	N
VALORES RECEBIDOS NO MES.....	802,15	
RESGATE FUNDOS.....	3.433,30	
CH.001008 - MATERIAL DE CONSTRUCAO PARA REFORMA DA FACHADA NF 048266 PARC.3/3.....	-933,30	
CH.001159 - CONSTRULEAL - RECUPERACAO DA FACHADA, COLOCACAO PASTILHAS NF 609.....	-2.425,00	
-----		
SALDO EM FUNDO DE OBRAS.....	15.417,39	N
=====		
RESUMO SALDO BANCO BRADESCO	SALDO	N
-----		
SALDO EM FUNDO DE RESERVA.....	16.792,09	
SALDO EM FUNDO DE OBRAS.....	15.417,39	
SALDO EM CONTA CONDOMINIO.....	7.509,30	
-----		
SALDO EM CONTA CORRENTE DIA 31/07/2013.....	39.718,78	N

APLICACAO DI HIPERFUNDO	SALDO	N
SALDO ANTERIOR.....	16.846,63	N
RENDIMENTO (SEMESTRAL).....	510,40	
RESGATE FUNDOS.....	-3.433,30	
SALDO EM APLICACAO DI HIPERFUNDO.....	13.923,73	N

OS VALORES ABAIXO ESTAO CALCULADOS SEM MULTA, JUROS E CORRECAO MONETARIA N

Unid.:012 - Dez/12 a Abr/13, Jun/13.....	2061,49	
JURIDICO - DRA.ANA LUCIA		
-		
Unid.:015 - Fev/12, Abr/12, Jul/12 a Ago/12, Jun/13.....	1620,98	
JURIDICO - DRA.ANA LUCIA		
-		
Unid.:024 - Abr/13, Jun/13.....	562,90	
Unid.:033 - Jun/13.....	283,79	
-		
Unid.:043 - Jan/12 a Mar/12, Mai/12 a Jul/12, Out/12 a Mai/13.....	3874,82	
JURIDICO - DRA.ANA LUCIA		
-		
Unid.:046 - Mar/13, Jun/13.....	578,99	
Unid.:053 - Mar/13.....	275,64	
-		
Unid.:055 - Out/11, Dez/11 a Jun/13.....	5624,36	
JURIDICO - DRA.ANA LUCIA		
-		
Unid.:086 - Out/12 (MULTA).....	200,00	
-		
Unid.:096 - Jun/13.....	293,73	
-		
Unid.:103 - Set/11, Nov/11 a Jan/12, Mai/12 a Jun/12, Set/12 a Jun/13..	4403,33	
JURIDICO - DRA.ANA LUCIA		
-		
Unid.:115 - Jun/13.....	293,73	
-		
Unid.:123 - Fev/12 a Mar/12, Mai/12 a Jun/13.....	4509,10	
JURIDICO - DR.ANA LUCIA		
-		
Unid.:147 - Jun/13.....	283,79	
-		
TOTAL:	24.866,65	N

UNIDADES EM ACORDO:

UNID.012	PARC.002/018	VCTO.15/02/2013	R\$	592,75
UNID.012	PARC.003/018	VCTO.15/03/2013	R\$	592,75
UNID.012	PARC.004/018	VCTO.15/04/2013	R\$	592,75
UNID.012	PARC.005/018	VCTO.15/05/2013	R\$	592,75
UNID.012	PARC.006/018	VCTO.15/06/2013	R\$	592,75
UNID.012	PARC.007/018	VCTO.15/07/2013	R\$	592,75
UNID.012	PARC.008/018	VCTO.15/08/2013	R\$	592,75
UNID.012	PARC.009/018	VCTO.15/09/2013	R\$	592,75
UNID.012	PARC.010/018	VCTO.15/10/2013	R\$	592,75
UNID.012	PARC.011/018	VCTO.15/11/2013	R\$	592,75
UNID.012	PARC.012/018	VCTO.15/12/2013	R\$	592,75
UNID.012	PARC.013/018	VCTO.15/01/2014	R\$	592,75
UNID.012	PARC.014/018	VCTO.15/02/2014	R\$	592,75
UNID.012	PARC.015/018	VCTO.15/03/2014	R\$	592,75
UNID.012	PARC.016/018	VCTO.15/04/2014	R\$	592,75
UNID.012	PARC.017/018	VCTO.15/05/2014	R\$	592,75
UNID.012	PARC.018/018	VCTO.15/06/2014	R\$	592,75

\*\*\* C O M U N I C A D O \*\*\*



-----  
 O CONDÔMINO SR. GERALDO PACHI (AP.32) RENUNCIOU AO CARGO DE CONSELHEIRO FISCAL. NO SEU LUGAR ASSUMIU A SRA. MARZIA (AP.151).  
 -----

\*\*\* E-MAIL DO PRÉDIO PARA DÚVIDAS/SUGESTÕES/RECLAMAÇÕES/ELOGIOS: \*\*\*  
 \*\*\* edificio-marcia@hotmail.com \*\*\*  
 \*\*\* FACEBOOK: CONDOMINIO EDIFICIO MARCIA \*\*\*  
 \*\*\* NOVO TELEFONE DO PRÉDIO: (13) 3466-8620 \*\*\*

-  
 \*\* ACORDOS \*\*

-  
 UNID.: 026 - ACORDO REF.NOV/DEZ/06+JAN/MAR A SET/07..... R\$ 3.099,22  
 ACORDO REF.JAN/08 A MAI/08 + FEV/09..... R\$ 2.000,00  
 ACORDO REF.SET/10 A DEZ/10..... R\$ 915,83  
 TOTAL PAGO DO ACORDO.....R\$ (-) 4.614,65  
 TOTAL A PAGAR DO ACORDO..... R\$ 1.400,40

-  
 UNID.: 082/84 -09/02. 03.05 A 10/03 (ACORDO)PROC N\$ 13/2004 6\$ VARA  
 ESPOLIO CIVIL DR.AUREO (ACORDO)..... R\$ 4.400,00  
 ( - )PAGA A 1\$ A 17\$/40 PARCS..... R\$-1.870,00  
 TOTAL A PAGAR DO ACORDO..... R\$ 2.530,00  
 +CONDOMINIOS EM ATRASO DEZ/06 A NOV/07..... R\$ 5.004,37  
 =TOTAL GERAL..... R\$ 7.534,37

-  
 UNID.: 133 - ACORDO REF. NET JAN/09 A DEZ/09 (NET)..... R\$ 654,29  
 TOTAL PAGO DO ACORDO..... R\$ (-) 50,33  
 TOTAL A PAGAR DO ACORDO..... R\$ 603,96

-  
 \*\*\*\*\*  
 ESTÁ PENSANDO EM COMPRAR OU VENDER UM IMÓVEL?  
 AGORA VOCÊ PODE CONTAR COM A ROYALLE IMÓVEIS!  
 CONSULTE-NOS E ACESSE NOSSO SITE:  
 www.royalleimoveis.com.br  
 E-MAIL: vendas@royalleimoveis.com.br  
 \*\*\*\*\*

-  
 \* DEPÓSITO NA CONTA NÃO É VÁLIDO PARA QUITAÇÃO DESTA BOLETO. \*

-  
 \*\*\*\*\*  
 HORÁRIO DE ATENDIMENTO ROYALLE: 08:30h. A 12:00h.  
 DE SEGUNDA A SEXTA-FEIRA 14:00h. A 17:30h.

-  
 \*\*\*\*\* SEGUNDA VIA DE BOLETO R\$ 3,00 \*\*\*\*\*  
 \*SEGUNDA VIA POR E-MAIL/FAX SERÁ COBRADO JUNTO COM O PRÓXIMO CONDOMÍNIO\*

*****			
RATEIO DE DESPESAS DO MES DE			
Agosto/2013 -			
*****			
EDIFICIO: 0057-CONDOMINIO EDIFICIO MARCIA			
AV. EMBAIXADOR PEDRO DE TOLEDO, 207 - SAO VICENTE/SP			
-----			
DESPESAS			
* ORDENADOS E SALARIOS * (36,99%)			
001	CH.001067 - CESTA BASICA.....	R\$	705,00
002	CH.001071 - VALE TRANSPORTE 09/13 - JOAO, ADEMIR.....	R\$	301,20
003	CH.001072 - VALE TRANSPORTE 09/13 - RODRIGO, ENILSON.....	R\$	166,40
004	CH.001090 - PLANO DE SAUDE RODRIGO - PRIME...	R\$	93,86
005	CH.001093 - PLANO SAUDE - TRASMONTANO.....	R\$	421,66
006	CH.001094 - ADIANT.08/13 - ENIVALDO.....	R\$	359,88
007	CH.001095 - ADIANT.08/13 - ENILSON.....	R\$	352,30
008	CH.001096 - ADIANT.08/13 - RODRIGO.....	R\$	352,30
009	CH.001101 - PLANO SAUDE - ADEMIR.....	R\$	89,50
010	CH.001103 - PAGTO.07/13 - ENIVALDO.....	R\$	947,01
011	CH.001104 - PAGTO.07/13 - ADEMIR.....	R\$	1.053,25
012	CH.001105 - PAGTO.07/13 - JOAO.....	R\$	990,31
013	CH.001106 - PAGTO.07/13 - ENILSON.....	R\$	1.227,07
014	CH.001107 - PAGTO.07/13 - RODRIGO.....	R\$	753,05
015	CH.001110 - PENSAO ALIMENTICIA 07/13 - MICHELE.....	R\$	631,39 R\$ 8.444,18
* OBRIGACOES SOCIAIS * (16,27%)			
016	CH.001088 - I.S.S REF.07/13.....	R\$	87,68
017	CH.001108 - F.G.T.S REF.07/13.....	R\$	604,71
018	CH.001109 - CONTRIBUICAO CONFEDERATIVA.....	R\$	88,47
019	CH.001113 - I.N.S.S REF.07/13.....	R\$	2.856,89
020	CH.001114 - P.I.S REF.07/13.....	R\$	75,58 R\$ 3.713,33
* DESPESAS ESSENCIAIS * (17,70%)			
021	DEB. AUT. PIRATININGA - 2989 KWH (JUL/13)....	R\$	1.091,28
022	DEB. AUT. SABESP - 651 M3 (AGO/13).....	R\$	2.805,32
023	DEB. AUT. VIVO - 3466-8620.....	R\$	145,27 R\$ 4.041,87
* CONSERVACAO E MANUTENCAO * (11,98%)			
024	CH.001062 - JURADO - MATERIAL CONSTRUCAO.....	R\$	284,70
025	CH.001064 - EMME- SUBST. CIRCUITO CHAMADA, INDICADOR POSICAO 8\$,16\$ ANDAR NF 184.....	R\$	192,32
026	CH.001065 - REDRAU - RECARGA DO FILTRO PARC 1/3 NF 4498.....	R\$	230,00
027	CH.001068 - MPS - MANUTENCAO MENSAL INTERFONE, PORTOES, CAMERAS, CFTV NF 0228....	R\$	280,00
028	CH.001082 - ALVORADA - MANUT. MENSAL DAS BOMBAS NF 720.....	R\$	85,00
029	CH.001085 - EMME ELEVADORES - MANUT. MENSAL NF 1817.....	R\$	250,65
030	CH.001091 - TROCA DE CANO VAZAMENTO CASA DE BOMBA, COLOCACAO PISO (GERALDO).....	R\$	200,00
031	CH.001098 - PAGTO REEMBOLSO PARC.1/5 COMPRA MAQUINA WAPP NF 18299954.....	R\$	172,62
032	CH.001102 - SEPREV - DESENTUPIMENTO DE COLUNA GORDURA PARC 2/2 NF 1002.....	R\$	200,00
033	CH.001112 - ALVORADA BOMBAS -ROLAMENTO,SELO MECANICO,JOGO JUNTAS NF 4458 PARC 2/2.....	R\$	190,00
034	CH.001119 - ENGESAVI - MATERIAL DE LIMPEZA NF 17272.....	R\$	95,65
035	CH.001132 - PALACIO DAS PASTILHAS PARC 2/3....	R\$	345,00

036	CH.001174 - AMBIENTAL - LIMPEZA CAIXA DE GORDURA, DEDETIZACAO, DESRATIZACAO NF 42.....	R\$	210,00	R\$	2.735,94	
	* DESPESAS ADMINISTRATIVAS * (5,01%)					N
037	CH.001087 - CORREIOS REF.JUL/13.....	R\$	129,60			
038	CH.001140 - ROYALLE - TAXA DE ADMINISTRACAO..	R\$	723,00			
039	CH.001140 - XEROX, BOLETOS + MAT. EXPEDIENTE.	R\$	184,30			
040	DEB. AUT. DESPESAS BANCARIAS - BRADESCO.....	R\$	107,00	R\$	1.143,90	
	* DESPESAS DIVERSAS * (12,05%)					N
041	CH.001083 - CUSTAS ADVOCATICIAS APTO 15 - DRA.ANA LUCIA.....	R\$	50,89			
042	CH.001084 - CUSTAS PROCESSUAIS APTO 12 - DRA.ANA LUCIA.....	R\$	170,88			
043	CH.001089 - REEMBOLSO TAXA DO PROJETO DE AVCB (SILVANA COL).....	R\$	366,40			
044	CH.001097 - SEGURO PREDIAL PARC 1/4 - PORTO SEGURO.....	R\$	929,48			
045	CH.001135 - CARTORIO - COPIAS E AUTENTICACOES NF 102466/3924.....	R\$	14,25			
046	CH.001136 - PRO LABORE SINDICA REF.JUL/2013..	R\$	678,00			
047	CH.001137 - IPTU ZELADORIA PARC.08/12 - PMSV.	R\$	98,40			
048	CH.001138 - SEGURO DE TERCEIROS PARA EMPREITEIRA CONSTRULEAL PARC.3/3 - TOKIO.....	R\$	441,87	R\$	2.750,17	
	SUB-TOTAL.....			R\$	22.829,39	N
	FUNDOS					N
	FUNDO DE RESERVA (10,00% s/R\$ 22.829,39).....	R\$	2.282,94			
	FUNDO DE OBRAS - BRADESCO.....	R\$	840,00	R\$	3.122,94	
	TOTAL DE DESPESAS.....			R\$	25.952,33	N

## DEMONSTRATIVO DO RATEIO VENCIMENTO 15/09/2013

N

UNIDADE	/ FRACAO	/ QT	CONDOMINIO	F. RESERVA	F. OBRAS	TOT UNIT
11,21	/ 1.28000	/ 02	292,86	29,29	10,00	332,15
12,22	/ 1.28000	/ 02	292,86	29,29	10,00	332,15
13,23	/ 1.04000	/ 02	237,95	23,79	10,00	271,74
14,24	/ 1.04000	/ 02	237,95	23,79	10,00	271,74
15,25	/ 1.08000	/ 02	247,10	24,71	10,00	281,81
16,26	/ 1.08000	/ 02	247,10	24,71	10,00	281,81
FARM.	/ 0.24096	/ 01	55,13	5,51	0,00	60,64
124,134	/ 1.04000	/ 02	237,95	23,79	10,00	271,74
125,135	/ 1.08000	/ 02	247,10	24,71	10,00	281,81
126,136	/ 1.08000	/ 02	247,10	24,71	10,00	281,81
147	/ 1.04000	/ 01	237,95	23,79	10,00	271,74
151	/ 3.25000	/ 01	743,58	74,36	10,00	827,94
161	/ 3.25000	/ 01	743,58	74,36	10,00	827,94
31,41,51	/ 1.28000	/ 03	292,86	29,29	10,00	332,15
32,42,52	/ 1.28000	/ 03	292,86	29,29	10,00	332,15
33,43,53	/ 1.04000	/ 03	237,95	23,79	10,00	271,74
34,44,54	/ 1.04000	/ 03	237,95	23,79	10,00	271,74
35,45,55	/ 1.08000	/ 03	247,10	24,71	10,00	281,81
36,46,56	/ 1.08000	/ 03	247,10	24,71	10,00	281,81
61,71,81	/ 1.28000	/ 03	292,86	29,29	10,00	332,15
62,72,82	/ 1.28000	/ 03	292,86	29,29	10,00	332,15
63,73,83	/ 1.04000	/ 03	237,95	23,79	10,00	271,74
64,74,84	/ 1.04000	/ 03	237,95	23,79	10,00	271,74
65,75,85	/ 1.08000	/ 03	247,10	24,71	10,00	281,81
66,76,86	/ 1.08000	/ 03	247,10	24,71	10,00	281,81
121,131,141	/1.28000	/ 03	292,86	29,29	10,00	332,15
122,132,142	/1.28000	/ 03	292,86	29,29	10,00	332,15

123,133,143 / 1.04000 / 03	237,95	23,79	10,00	271,74
91,101,111 / 1.28000 / 03	292,86	29,29	10,00	332,15
92,102,112 / 1.28000 / 03	292,86	29,29	10,00	332,15
93,103,113 / 1.04000 / 03	237,95	23,79	10,00	271,74
94,104,114 / 1.04000 / 03	237,95	23,79	10,00	271,74
95,105,115 / 1.08000 / 03	247,10	24,71	10,00	281,81
96,106,116 / 1.08000 / 03	247,10	24,71	10,00	281,81

Tot.Unid.85

Total: R\$ 25.952,50

DESPESAS / RECEITAS ORDINARIAS	SALDO	N
-----N		
SALDO ANTERIOR.....	7.509,30	N
CONDOMINIOS RECEBIDOS REF.07/13.....	20.776,55	
AP.43 - PARC.1/21 ACORDO REF. JAN/12 A MAI/13 (DEPOSITO).....	1.800,00	
PARC.11/24 INST. COMGAS REF.07/13.....	1.006,67	
LOCACAO ZELADORIA REF.JUL/13.....	900,00	
CONDOMINIOS RECEBIDOS REF.06/13 UNID.033, 096, 015.....	722,25	
AP.24 - COND.REF.ABR/13 (DEPOSITO).....	290,00	
TAR/CUSTAS COBRANCA - BRADESCO.....	140,40	
NET - TV A CABO REF.07/13.....	84,66	
COMGAS (ZELADORIA) - DEPOSITO REF. REEMBOLSO CH.1120.....	75,70	
ACORDO ATRASADOS ATE DEZ/10 AP.26.....	50,22	
PARC.10/24 INST. COMGAS REF.06/13 UNID.033, 096, 015.....	41,37	
MULTA POR ATRASO REF.07/13 (ENCARGOS S/ATRASO NO PAGTO) UNID.141, 056, 096, 001, 094.....	25,26	
MULTA POR ATRASO REF.06/13 (ENCARGOS S/ATRASO NO PAGTO) UNID.033, 096, 015.....	16,82	
MULTA POR ATRASO REF.MAI/13 AP.25 REF.07/13.....	5,83	
CH.001120 - COMGAS (ZELADORIA) - PAGA ATRAVES DE DEPOSITO EM 26/08/13.....	-75,96	
CH.001063 - NET - TV A CABO (COBRADO INDIVIDUALMENTE).....	-84,66	
TARIFA REGISTRO COBRANCA - BRADESCO.....	-176,20	
CH.001115 - COMGAS PARCELA 12/24 (COBRADO INDIVIDUALMENTE).....	-1.130,75	
DESPESAS RATEADAS NO PERIODO.....	-22.829,39	
-----N		
SALDO EM CONTA CONDOMINIO.....	9.148,07	N
=====		
FUNDO DE RESERVA - BRADESCO	SALDO	N
-----N		
SALDO ANTERIOR.....	16.792,09	N
VALORES RECEBIDOS NO MES.....	2.149,85	
-----N		
SALDO EM FUNDO DE RESERVA.....	18.941,94	N
=====		
FUNDO DE OBRAS - BRADESCO	SALDO	N
-----N		
SALDO ANTERIOR.....	15.417,39	N
VALORES RECEBIDOS NO MES.....	781,40	
RESGATE FUNDOS.....	2.500,00	
CH.001146 - PROJETO DE ARQUITETURA DO AVCB (PAGO COM FUNDO DE OBRAS) 5/6.....	-800,00	
CH.001092 - PARC.1/3 CORRIMAO DE ALUMINIO EM TODOS ANDARES NF.18....	-1.500,00	
CH.001086 - CONSTRULEAL -RECUPERACAO FACHADA, COLOCACAO PASTILHAS NF 613 PARC.3/8.....	-2.425,00	
-----N		
SALDO EM FUNDO DE OBRAS.....	13.973,79	N
=====		
RESUMO SALDO BANCO BRADESCO	SALDO	N
-----N		
SALDO EM FUNDO DE RESERVA.....	18.941,94	
SALDO EM FUNDO DE OBRAS.....	13.973,79	
SALDO EM CONTA CONDOMINIO.....	9.148,07	

SALDO EM CONTA CORRENTE DIA 31/08/2013.....	42.063,80N
=====	
APLICACAO DI HIPERFUNDO	SALDO N
-----N	
SALDO ANTERIOR.....	13.923,73N
RESGATE FUNDOS.....	-2.500,00
-----	
SALDO EM APLICACAO DI HIPERFUNDO.....	11.423,73N
-----	
AVISOS NAO RECEBIDOS DO BANCO	
OS VALORES ABAIXO ESTAO CALCULADOS SEM MULTA, JUROS E CORRECAO MONETARIA	N
-----	
Unid.:012 - Dez/12 a Abr/13, Jun/13 a Jul/13.....	2398,25
JURIDICO - DRA.ANA LUCIA	
-	
Unid.:015 - Fev/12, Abr/12, Jul/12 a Ago/12, Jul/13.....	1627,03
JURIDICO - DRA.ANA LUCIA	
-	
Unid.:024 - Jun/13 a Jul/13.....	573,41
Unid.:033 - Jul/13.....	289,62
Unid.:046 - Mar/13, Jun/13 a Jul/13.....	878,77
Unid.:053 - Mar/13.....	275,64
-	
Unid.:055 - Out/11, Dez/11 a Jul/13.....	5924,14
JURIDICO - DRA.ANA LUCIA	
-	
Unid.:065 - Jul/13.....	299,78
-	
Unid.:086 - Out/12 (MULTA).....	200,00
-	
Unid.:103 - Set/11, Nov/11 a Jan/12, Mai/12 a Jun/12, Set/12 a Jul/13..	4692,95
JURIDICO - DRA.ANA LUCIA	
-	
Unid.:115 - Jun/13.....	293,73
-	
Unid.:123 - Fev/12 a Mar/12, Mai/12 a Jul/13.....	4798,72
JURIDICO - DRA.ANA LUCIA	
-	
Unid.:147 - Jun/13.....	283,79
-	
	TOTAL: 22.535,83
UNIDADES EM ACORDO:	N
-----	
UNID.012	PARC.002/018 VCTO.15/02/2013 R\$ 592,75
UNID.012	PARC.003/018 VCTO.15/03/2013 R\$ 592,75
UNID.012	PARC.004/018 VCTO.15/04/2013 R\$ 592,75
UNID.012	PARC.005/018 VCTO.15/05/2013 R\$ 592,75
UNID.012	PARC.006/018 VCTO.15/06/2013 R\$ 592,75
UNID.012	PARC.007/018 VCTO.15/07/2013 R\$ 592,75
UNID.012	PARC.008/018 VCTO.15/08/2013 R\$ 592,75
UNID.012	PARC.009/018 VCTO.15/09/2013 R\$ 592,75
UNID.012	PARC.010/018 VCTO.15/10/2013 R\$ 592,75
UNID.012	PARC.011/018 VCTO.15/11/2013 R\$ 592,75
UNID.012	PARC.012/018 VCTO.15/12/2013 R\$ 592,75
UNID.012	PARC.013/018 VCTO.15/01/2014 R\$ 592,75
UNID.012	PARC.014/018 VCTO.15/02/2014 R\$ 592,75
UNID.012	PARC.015/018 VCTO.15/03/2014 R\$ 592,75
UNID.012	PARC.016/018 VCTO.15/04/2014 R\$ 592,75
UNID.012	PARC.017/018 VCTO.15/05/2014 R\$ 592,75
UNID.012	PARC.018/018 VCTO.15/06/2014 R\$ 592,75
-	
UNID.043	PARC.002/021 VCTO.22/09/2013 R\$ 159,58
UNID.043	PARC.003/021 VCTO.22/10/2013 R\$ 159,58
UNID.043	PARC.004/021 VCTO.22/11/2013 R\$ 159,58

UNID.043	PARC.005/021	VCTO.22/12/2013	R\$	159,58
UNID.043	PARC.006/021	VCTO.22/01/2014	R\$	159,58
UNID.043	PARC.007/021	VCTO.22/02/2014	R\$	159,58
UNID.043	PARC.008/021	VCTO.22/03/2014	R\$	159,58
UNID.043	PARC.009/021	VCTO.22/04/2014	R\$	159,58
UNID.043	PARC.010/021	VCTO.22/05/2014	R\$	159,58
UNID.043	PARC.011/021	VCTO.22/06/2014	R\$	159,58
UNID.043	PARC.012/021	VCTO.22/07/2014	R\$	159,58
UNID.043	PARC.013/021	VCTO.22/08/2014	R\$	159,58
UNID.043	PARC.014/021	VCTO.22/09/2014	R\$	159,58
UNID.043	PARC.015/021	VCTO.22/10/2014	R\$	159,58
UNID.043	PARC.016/021	VCTO.22/11/2014	R\$	159,58
UNID.043	PARC.017/021	VCTO.22/12/2014	R\$	159,58
UNID.043	PARC.018/021	VCTO.22/01/2015	R\$	159,58
UNID.043	PARC.019/021	VCTO.22/02/2015	R\$	159,58
UNID.043	PARC.020/021	VCTO.22/03/2015	R\$	159,58
UNID.043	PARC.021/021	VCTO.22/04/2015	R\$	159,58

\*\*\* C O M U N I C A D O \*\*\*

-----  
O CONDÔMINO SR. GERALDO PACHI (AP.32) RENUNCIOU AO CARGO DE CONSELHEIRO FISCAL. NO SEU LUGAR ASSUMIU A SRA. MARZIA (AP.151).  
-----

\*\*\* E-MAIL DO PRÉDIO PARA DÚVIDAS/SUGESTÕES/RECLAMAÇÕES/ELOGIOS: \*\*\*

\*\*\* edificio-marcia@hotmail.com \*\*\*

\*\*\* FACEBOOK: CONDOMINIO EDIFICIO MARCIA \*\*\*

\*\*\* NOVO TELEFONE DO PRÉDIO: (13) 3466-8620 \*\*\*

---  
\*\* ACORDOS \*\*

---  
UNID.: 026 - ACORDO REF.NOV/DEZ/06+JAN/MAR A SET/07..... R\$ 3.099,22  
ACORDO REF.JAN/08 A MAI/08 + FEV/09..... R\$ 2.000,00  
ACORDO REF.SET/10 A DEZ/10..... R\$ 915,83  
TOTAL PAGO DO ACORDO.....R\$ (-) 4.664,87  
TOTAL A PAGAR DO ACORDO..... R\$ 1.350,18  
---

UNID.: 082/84 -09/02. 03.05 A 10/03 (ACORDO)PROC N\$ 13/2004 6\$ VARA  
ESPOLIO CIVIL DR.AUREO (ACORDO)..... R\$ 4.400,00  
( - )PAGA A 1\$ A 17\$/40 PARCS..... R\$-1.870,00  
TOTAL A PAGAR DO ACORDO..... R\$ 2.530,00  
+CONDOMINIOS EM ATRASO DEZ/06 A NOV/07..... R\$ 5.004,37  
=TOTAL GERAL..... R\$ 7.534,37  
---

UNID.: 133 - ACORDO REF. NET JAN/09 A DEZ/09 (NET)..... R\$ 654,29  
TOTAL PAGO DO ACORDO..... R\$ (-) 50,33  
TOTAL A PAGAR DO ACORDO..... R\$ 603,96  
---

\*\*\*\*\*

ESTÁ PENSANDO EM COMPRAR OU VENDER UM IMÓVEL?

AGORA VOCÊ PODE CONTAR COM A ROYALLE IMÓVEIS!

CONSULTE-NOS E ACESSE NOSSO SITE:

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

E-MAIL: [vendas@royalleimoveis.com.br](mailto:vendas@royalleimoveis.com.br)

\*\*\*\*\*

---  
\* DEPÓSITO NA CONTA NÃO É VÁLIDO PARA QUITAÇÃO DESTE BOLETO. \*  
---

\*\*\*\*\*  
HORÁRIO DE ATENDIMENTO ROYALLE: 08:30h. A 12:00h.  
DE SEGUNDA A SEXTA-FEIRA 14:00h. A 17:30h.  
---

\*\*\*\*\* SEGUNDA VIA DE BOLETO R\$ 3,00 \*\*\*\*\*

\*SEGUNDA VIA POR E-MAIL/FAX SERÁ COBRADO JUNTO COM O PRÓXIMO CONDOMÍNIO\*

*****				RATEIO DE DESPESAS DO MES DE		N	
*****				Setembro/2013 -		*****	
*****				EDIFICIO: 0057-CONDOMINIO EDIFICIO MARCIA		N	
*****				AV. EMBAIXADOR PEDRO DE TOLEDO, 207 - SAO VICENTE/SP		N	
-----				DESPESAS		N	
* ORDENADOS E SALARIOS * (39,17%)						N	
001	CH.001069	- PLANO SAUDE - ADEMIR.....	R\$	89,50			
002	CH.001073	- PAGTO.08/13 - ENIVALDO.....	R\$	944,33			
003	CH.001074	- PAGTO.08/13 - ADEMIR.....	R\$	1.053,25			
004	CH.001075	- PAGTO.08/13 - JOAO.....	R\$	919,50			
005	CH.001076	- PAGTO.08/13 - ENILSON.....	R\$	569,20			
006	CH.001077	- PAGTO.08/13 - RODRIGO.....	R\$	803,59			
007	CH.001078	- PENSAO ALIMENTICIA 08/13 - MICHELE.....	R\$	365,22			
008	CH.001161	- PENSAO ALIMENTICIA 13SSAL- MICHELE.....	R\$	222,99			
009	CH.001162	- PENSAO ALIMENTICIA FERIAS MICHELE.....	R\$	563,41			
010	CH.001164	- FERIAS FUNCIONARIO ENILSON.....	R\$	2.022,19			
011	CH.001176	- PLANO DE SAUDE RODRIGO - PRIME...	R\$	93,86			
012	CH.001189	- ADIANT.09/13 - ENIVALDO.....	R\$	359,88			
013	CH.001190	- ADIANT.09/13 - RODRIGO.....	R\$	352,30			
014	CH.001193	- PLANO SAUDE - TRASMONTANO.....	R\$	421,66			
015	CH.001202	- CESTA ALIMENTACAO - SODEXO.....	R\$	705,00	R\$	9.485,88	
* OBRIGACOES SOCIAIS * (13,58%)						N	
016	CH.001079	- F.G.T.S REF.08/13.....	R\$	514,76			
017	CH.001080	- CONTRIBUICAO NEGOCIAL REF.08/13..	R\$	88,47			
018	CH.001165	- I.N.S.S REF.08/13.....	R\$	2.481,51			
019	CH.001166	- P.I.S REF.08/13.....	R\$	66,56			
020	CH.001168	- I.R.R.F REF.08/13.....	R\$	26,59			
021	CH.001178	- I.S.S REF.08/13.....	R\$	110,11	R\$	3.288,00	
* DESPESAS ESSENCIAIS * (16,35%)						N	
022	DEB. AUT. PIRATININGA - 2660 KWH (AGO/13)....	R\$	977,02				
023	DEB. AUT. SABESP - 717 M3 (SET/13).....	R\$	2.805,32				
024	DEB. AUT. VIVO - AGO/13.....	R\$	176,74	R\$	3.959,08		
* CONSERVACAO E MANUTENCAO * (17,50%)						N	
025	CH.001070	- REDRAU - RECARGA DO FILTRO PARC 2/3 NF 4498.....	R\$	230,00			
026	CH.001133	- PALACIO DAS PASTILHAS PARC 3/3...	R\$	345,00			
027	CH.001169	- PAGTO REEMBOLSO PARC.2/5 COMPRA MAQUINA WAPP NF 18299954.....	R\$	172,62			
028	CH.001172	- PARC.2/3 CORRIMAO DE ALUMINIO EM TODOS ANDARES NF.18.....	R\$	1.000,00			
029	CH.001175	- MACCI - DESOBSTRUCAO RAMAL DE GORDURA ALA 6 AP.16 NF.865.....	R\$	241,25			
030	CH.001177	- ENGESAVI - MATERIAL DE LIMPEZA NF 17356.....	R\$	190,80			
031	CH.001179	- INSTEC - ANTENA, CABO NF 17067 PARC 1/2.....	R\$	181,50			
032	CH.001180	- JB BOMBAS - MANUT. MENSAL NF 37..	R\$	85,00			
033	CH.001181	- JAMBO - SUPORTE DE ACRILICO, PAPEL CONTACT, BLOCO PARA ANOTACOES.....	R\$	50,40			
034	CH.001184	- PALACIO DAS PASTILHAS - PASTILHAS PARA FACHADA.....	R\$	400,00			
035	CH.001188	- EMME ELEVADORES - MANUT. MENSAL NF 1875.....	R\$	250,65			
036	CH.001191	- AMBIENTAL-LIMP. CAIXA RESIDUAL,					

	DEDETIZACAO, DESINSETIZACAO NF 75 - 2/3.....	R\$	194,42	
037	CH.001192 - CASA JURADO - MATERIAIS DIVERSOS PARA REFORMA.....	R\$	281,80	
038	CH.001197 - MPS - MANUTENCAO MENSAL INTERFONE, PORTOES, CAMERAS, CFTV NF 0232....	R\$	280,00	
039	CH.001199 - EMME-SUBST. AMORT., CIRC. BOTOES, INDICADOR NF 1908 1/2 7\$, 9\$, 16\$.....	R\$	334,15	R\$ 4.237,59
	* DESPESAS ADMINISTRATIVAS * (4,95%)			N
040	CH.001171 - ROYALLE - TAXA DE ADMINISTRACAO..	R\$	723,00	
041	CH.001171 - XEROX, BOLETOS + MAT. EXPEDIENTE.	R\$	205,65	
042	CH.001186 - CORREIOS - REF.08/13.....	R\$	152,85	
043	DEB. AUT. DESPESAS BANCARIAS - BRADESCO.....	R\$	118,00	R\$ 1.199,50
	* DESPESAS DIVERSAS * (8,44%)			N
044	CH.001099 - SEGURO PREDIAL PARC 2/4 - PORTO SEGURO.....	R\$	929,48	
045	CH.001163 - IPTU ZELADORIA PARC.09/12 - PMSV.	R\$	98,40	
046	CH.001170 - PRO LABORE SINDICA REF.AGO/2013..	R\$	678,00	
047	CH.001187 - MATERIAL PARA USO DO CONDOMINIO (PAPEL, CARTUCHO, CLIPS, FITA, PASTA).....	R\$	88,30	
048	CH.001196 - HONORARIOS ADVOCATICIOS 1/4 REF PROC AP.83 - DRA.ADRIANA.....	R\$	250,00	R\$ 2.044,18
	SUB-TOTAL.....			R\$ 24.214,23N
	FUNDOS			N
	FUNDO DE RESERVA (10,00% s/R\$ 24.214,23).....	R\$	2.421,42	
	FUNDO DE OBRAS - BRADESCO.....	R\$	840,00	R\$ 3.261,42
	TOTAL DE DESPESAS.....			R\$ 27.475,65N

## DEMONSTRATIVO DO RATEIO VENCIMENTO 15/10/2013

UNIDADE	/ FRACAO	/ QT	CONDOMINIO	F. RESERVA	F. OBRAS	TOT UNIT
11,21	/ 1.28000	/ 02	310,62	31,06	10,00	351,68
12,22	/ 1.28000	/ 02	310,62	31,06	10,00	351,68
13,23	/ 1.04000	/ 02	252,38	25,24	10,00	287,62
14,24	/ 1.04000	/ 02	252,38	25,24	10,00	287,62
15,25	/ 1.08000	/ 02	262,09	26,21	10,00	298,30
16,26	/ 1.08000	/ 02	262,09	26,21	10,00	298,30
FARM.	/ 0.24096	/ 01	58,47	5,85	0,00	64,32
124,134	/ 1.04000	/ 02	252,38	25,24	10,00	287,62
125,135	/ 1.08000	/ 02	262,09	26,21	10,00	298,30
126,136	/ 1.08000	/ 02	262,09	26,21	10,00	298,30
147	/ 1.04000	/ 01	252,38	25,24	10,00	287,62
151	/ 3.25000	/ 01	788,69	78,87	10,00	877,56
161	/ 3.25000	/ 01	788,69	78,87	10,00	877,56
31,41,51	/ 1.28000	/ 03	310,62	31,06	10,00	351,68
32,42,52	/ 1.28000	/ 03	310,62	31,06	10,00	351,68
33,43,53	/ 1.04000	/ 03	252,38	25,24	10,00	287,62
34,44,54	/ 1.04000	/ 03	252,38	25,24	10,00	287,62
35,45,55	/ 1.08000	/ 03	262,09	26,21	10,00	298,30
36,46,56	/ 1.08000	/ 03	262,09	26,21	10,00	298,30
61,71,81	/ 1.28000	/ 03	310,62	31,06	10,00	351,68
62,72,82	/ 1.28000	/ 03	310,62	31,06	10,00	351,68
63,73,83	/ 1.04000	/ 03	252,38	25,24	10,00	287,62
64,74,84	/ 1.04000	/ 03	252,38	25,24	10,00	287,62
65,75,85	/ 1.08000	/ 03	262,09	26,21	10,00	298,30
66,76,86	/ 1.08000	/ 03	262,09	26,21	10,00	298,30
121,131,141	/ 1.28000	/ 03	310,62	31,06	10,00	351,68
122,132,142	/ 1.28000	/ 03	310,62	31,06	10,00	351,68
123,133,143	/ 1.04000	/ 03	252,38	25,24	10,00	287,62



91,101,111 / 1.28000 / 03	310,62	31,06	10,00	351,68
92,102,112 / 1.28000 / 03	310,62	31,06	10,00	351,68
93,103,113 / 1.04000 / 03	252,38	25,24	10,00	287,62
94,104,114 / 1.04000 / 03	252,38	25,24	10,00	287,62
95,105,115 / 1.08000 / 03	262,09	26,21	10,00	298,30
96,106,116 / 1.08000 / 03	262,09	26,21	10,00	298,30

Tot.Unid.85

Total: R\$ 27.475,64

DESPESAS / RECEITAS ORDINARIAS	SALDO	N
-----	-----	N
SALDO ANTERIOR.....	9.148,07	N
CONDOMINIOS RECEBIDOS REF.08/13.....	19.827,75	
SINISTRO PORTO SEGURO (DEPOSITO).....	2.800,00	
PARC.12/24 INST. COMGAS REF.08/13.....	965,30	
LOCACAO ZELADORIA REF.AGO/13.....	900,00	
CONDOMINIOS RECEBIDOS REF.07/13 UNID.065, 015.....	498,52	
AP.24 - COND.REF.JUN/13 (DEPOSITO).....	290,00	
AP.54 - COND.REF.AGO/13 (DEPOSITO).....	287,33	
CONDOMINIOS RECEBIDOS REF.03/13 UNID.046.....	236,06	
DEDETIZACAO REF. VAZAMENTO - AP.104 REF.08/13.....	145,81	
TAR/CUSTAS COBRANCA - BRADESCO.....	135,00	
NET - TV A CABO REF.08/13.....	84,66	
AP.43 - PARC.2/21 ACORDO REF. JAN/12 A MAI/13 (DEPOSITO).....	76,86	
ACORDO ATRASADOS ATE DEZ/10 AP.26 REF.08/13.....	52,60	
PARC.11/24 INST. COMGAS REF.07/13 UNID.065, 015.....	27,58	
MULTA POR ATRASO REF.08/13 (ENCARGOS S/ATRASO NO PAGTO) UNID.115, 056, 096, 075.....	23,00	
MULTA POR ATRASO REF.03/13 (ENCARGOS S/ATRASO NO PAGTO) UNID.046....	20,79	
MULTA POR ATRASO REF.09/13 (ENCARGOS S/ATRASO NO PAGTO) UNID.144....	18,00	
PARC.7/24 INST. COMGAS REF.03/13 UNID.046.....	13,79	
MULTA POR ATRASO REF.07/13 (ENCARGOS S/ATRASO NO PAGTO) UNID.015....	5,80	
CH.001195 - NET - TV A CABO (COBRADO INDIVIDUALMENTE).....	-84,66	
CH.001182 - DESINSETIZACAO REF VAZAMENTO APTO 104 NF 57 (COBRADO DO APTO.104).....	-145,81	
TARIFA REGISTRO COBRANCA - BRADESCO.....	-165,44	
CH.001167 - COMGAS PARCELA 13/24 (COBRADO INDIVIDUALMENTE).....	-1.130,75	
DESPESAS RATEADAS NO PERIODO.....	-24.214,23	
-----	-----	
SALDO EM CONTA CONDOMINIO DIA 30/09/2013.....	9.816,03	N
=====	=====	
FUNDO DE RESERVA - BRADESCO	SALDO	N
-----	-----	N
SALDO ANTERIOR.....	18.941,94	N
VALORES RECEBIDOS NO MES.....	2.056,24	
-----	-----	
SALDO EM FUNDO DE RESERVA.....	20.998,18	N
=====	=====	
FUNDO DE OBRAS - BRADESCO	SALDO	N
-----	-----	N
SALDO ANTERIOR.....	13.973,79	N
VALORES RECEBIDOS NO MES.....	751,76	
RESGATE FUNDOS.....	2.500,00	
CH.001183 - CONSTRULEAL -RECUPERACAO FACHADA, COLOCACAO PASTILHAS NF 613 PARC.4/8.....	-2.425,00	
-----	-----	
SALDO EM FUNDO DE OBRAS.....	14.800,55	N
=====	=====	
RESUMO SALDO BANCO BRADESCO	SALDO	N
-----	-----	N
SALDO EM FUNDO DE RESERVA.....	20.998,18	
SALDO EM FUNDO DE OBRAS.....	14.800,55	
SALDO EM CONTA CONDOMINIO.....	9.816,03	

SALDO EM CONTA CORRENTE DIA 30/09/2013.....	45.614,76N
=====	
APLICACAO DI HIPERFUNDO	SALDO N
-----N	
SALDO ANTERIOR.....	11.423,73N
RESGATE FUNDOS.....	-2.500,00
-----	
SALDO EM APLICACAO DI HIPERFUNDO.....	8.923,73N
-----	
AVISOS NAO RECEBIDOS DO BANCO	
OS VALORES ABAIXO ESTAO CALCULADOS SEM MULTA, JUROS E CORRECAO MONETARIA	N
-----	
Unid.:012 - Dez/12 a Abr/13, Jun/13 a Ago/13.....	2732,20
JURIDICO - DRA.ANA LUCIA	
-	
Unid.:015 - Fev/12, Abr/12, Jul/12 a Ago/12, Ago/13.....	1624,65
JURIDICO - DRA.ANA LUCIA	
-	
Unid.:024 - Jul/13 a Ago/13.....	576,95
Unid.:033 - Jul/13 a Ago/13.....	576,95
Unid.:046 - Jun/13 a Ago/13.....	890,91
Unid.:053 - Mar/13, Ago/13.....	562,97
-	
Unid.:055 - Out/11, Dez/11 a Ago/13.....	6221,54
JURIDICO - DRA.ANA LUCIA	
-	
Unid.:065 - Ago/13.....	297,40
Unid.:086 - Out/12 (MULTA).....	200,00
-	
Unid.:103 - Set/11, Nov/11 a Jan/12, Mai/12 a Jun/12, Set/12 a Ago/13..	4980,28
JURIDICO - DRA.ANA LUCIA	
-	
Unid.:115 - Jun/13.....	293,73
Unid.:121 - Ago/13.....	347,74
-	
Unid.:123 - Fev/12 a Mar/12, Mai/12 a Ago/13.....	5086,05
JURIDICO - DRA.ANA LUCIA	
-	
Unid.:147 - Jun/13.....	283,79
-	
	TOTAL: 24.675,16
UNIDADES EM ACORDO:	N
-----	
UNID.012	PARC.002/018 VCTO.15/02/2013 R\$ 592,75
UNID.012	PARC.003/018 VCTO.15/03/2013 R\$ 592,75
UNID.012	PARC.004/018 VCTO.15/04/2013 R\$ 592,75
UNID.012	PARC.005/018 VCTO.15/05/2013 R\$ 592,75
UNID.012	PARC.006/018 VCTO.15/06/2013 R\$ 592,75
UNID.012	PARC.007/018 VCTO.15/07/2013 R\$ 592,75
UNID.012	PARC.008/018 VCTO.15/08/2013 R\$ 592,75
UNID.012	PARC.009/018 VCTO.15/09/2013 R\$ 592,75
UNID.012	PARC.010/018 VCTO.15/10/2013 R\$ 592,75
UNID.012	PARC.011/018 VCTO.15/11/2013 R\$ 592,75
UNID.012	PARC.012/018 VCTO.15/12/2013 R\$ 592,75
UNID.012	PARC.013/018 VCTO.15/01/2014 R\$ 592,75
UNID.012	PARC.014/018 VCTO.15/02/2014 R\$ 592,75
UNID.012	PARC.015/018 VCTO.15/03/2014 R\$ 592,75
UNID.012	PARC.016/018 VCTO.15/04/2014 R\$ 592,75
UNID.012	PARC.017/018 VCTO.15/05/2014 R\$ 592,75
UNID.012	PARC.018/018 VCTO.15/06/2014 R\$ 592,75
-	
UNID.043	PARC.003/021 VCTO.22/10/2013 R\$ 159,58
UNID.043	PARC.004/021 VCTO.22/11/2013 R\$ 159,58
UNID.043	PARC.005/021 VCTO.22/12/2013 R\$ 159,58

UNID.043	PARC.006/021	VCTO.22/01/2014	R\$	159,58
UNID.043	PARC.007/021	VCTO.22/02/2014	R\$	159,58
UNID.043	PARC.008/021	VCTO.22/03/2014	R\$	159,58
UNID.043	PARC.009/021	VCTO.22/04/2014	R\$	159,58
UNID.043	PARC.010/021	VCTO.22/05/2014	R\$	159,58
UNID.043	PARC.011/021	VCTO.22/06/2014	R\$	159,58
UNID.043	PARC.012/021	VCTO.22/07/2014	R\$	159,58
UNID.043	PARC.013/021	VCTO.22/08/2014	R\$	159,58
UNID.043	PARC.014/021	VCTO.22/09/2014	R\$	159,58
UNID.043	PARC.015/021	VCTO.22/10/2014	R\$	159,58
UNID.043	PARC.016/021	VCTO.22/11/2014	R\$	159,58
UNID.043	PARC.017/021	VCTO.22/12/2014	R\$	159,58
UNID.043	PARC.018/021	VCTO.22/01/2015	R\$	159,58
UNID.043	PARC.019/021	VCTO.22/02/2015	R\$	159,58
UNID.043	PARC.020/021	VCTO.22/03/2015	R\$	159,58
UNID.043	PARC.021/021	VCTO.22/04/2015	R\$	159,58

\*\*\* C O M U N I C A D O \*\*\*

-----  
O CONDÔMINO SR. GERALDO PACHI (AP.32) RENUNCIOU AO CARGO DE CONSELHEIRO FISCAL. NO SEU LUGAR ASSUMIU A SRA. MARZIA (AP.151).  
-----

\*\*\* E-MAIL DO PRÉDIO PARA DÚVIDAS/SUGESTÕES/RECLAMAÇÕES/ELOGIOS: \*\*\*

\*\*\* edificio-marcia@hotmail.com \*\*\*

\*\*\* FACEBOOK: CONDOMINIO EDIFICIO MARCIA \*\*\*

\*\*\* NOVO TELEFONE DO PRÉDIO: (13) 3466-8620 \*\*\*

-  
\*\* ACORDOS \*\*

-  
UNID.: 026 - ACORDO REF.NOV/DEZ/06+JAN/MAR A SET/07..... R\$ 3.099,22  
ACORDO REF.JAN/08 A MAI/08 + FEV/09..... R\$ 2.000,00  
ACORDO REF.SET/10 A DEZ/10..... R\$ 915,83  
TOTAL PAGO DO ACORDO.....R\$ (-)4.717,47  
TOTAL A PAGAR DO ACORDO..... R\$ 1.297,58

-  
UNID.: 082/84 -09/02. 03.05 A 10/03 (ACORDO)PROC N\$ 13/2004 6\$ VARA  
ESPOLIO CIVIL DR.AUREO (ACORDO)..... R\$ 4.400,00  
( - )PAGA A 1\$ A 17\$/40 PARCS..... R\$-1.870,00  
TOTAL A PAGAR DO ACORDO..... R\$ 2.530,00  
+CONDOMINIOS EM ATRASO DEZ/06 A NOV/07..... R\$ 5.004,37  
=TOTAL GERAL..... R\$ 7.534,37

-  
UNID.: 133 - ACORDO REF. NET JAN/09 A DEZ/09 (NET)..... R\$ 654,29  
TOTAL PAGO DO ACORDO..... R\$ (-) 50,33  
TOTAL A PAGAR DO ACORDO..... R\$ 603,96

\*\*\*\*\*

ESTÁ PENSANDO EM COMPRAR OU VENDER UM IMÓVEL?

AGORA VOCÊ PODE CONTAR COM A ROYALLE IMÓVEIS!

CONSULTE-NOS E ACESSE NOSSO SITE:

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

E-MAIL: [vendas@royalleimoveis.com.br](mailto:vendas@royalleimoveis.com.br)

\*\*\*\*\*

-  
\* DEPÓSITO NA CONTA NÃO É VÁLIDO PARA QUITAÇÃO DESTES BOLETOS. \*

\*\*\*\*\*

HORÁRIO DE ATENDIMENTO ROYALLE: 08:30h. A 12:00h.  
DE SEGUNDA A SEXTA-FEIRA 14:00h. A 17:30h.

\*\*\*\*\* SEGUNDA VIA DE BOLETO R\$ 3,00 \*\*\*\*\*

\*SEGUNDA VIA POR E-MAIL/FAX SERÁ COBRADO JUNTO COM O PRÓXIMO CONDOMÍNIO\*



**PROCURAÇÃO "AD JUDICIA ET EXTRA"**

**Outorgante: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**, situado a Av. Embaixador Pedro de Toledo, 207, São Vicente/SP – CNPJ: 54.349.188/0001-07, representado pelo síndica, **Sra. MARIA DAS GRAÇAS COSTA PEREIRA**, brasileira, solteira, de lar, inscrita no C.P.F sob o número: **014.135.618-96**, RG: **10.451.745-1** Residente à Av. Embaixador Pedro de Toledo, 207 apto.76 – bairro: Gonzaguinha, São Vicente/SP – CEP: 11320-440.

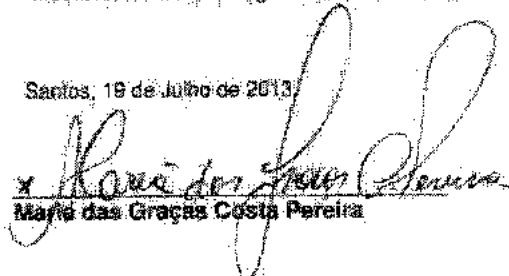
**Outorgados:** **Maurício Guimarães Cury**, brasileiro, casado, advogado, portador do CPF nº 108.367.816-95 e inscrito na OAB/SP sob o nº 124.083; **Ana Lúcia Moure Simão Cury**, brasileira, casada, advogada, portadora do CPF nº 088.111.268-27 e inscrita na OAB/SP sob o nº 88.721; **Wanderley de Oliveira Tedeschi**, brasileiro, casado, advogado, portador do CPF nº 082.971.908-01 e inscrito na OAB/SP sob o nº 110.248; **Alvaro dos Santos Alves Barreto**, brasileiro, solteiro, advogado, portador do CPF nº 222.287.618-86, OAB/SP sob o nº 236.762; **José Esteban Domingues Lister**, brasileiro, casado, advogado, portador do CPF nº 274.913.058-14, inscrito na OAB/SP sob o nº 164.666; **Daniela de Andrade Gonzalez Lopes**, brasileira, casada, advogada, portadora do CPF nº 265.518.328-22 e inscrita na OAB/SP sob o nº 177-155; **Márcio Gonçalves Felipe**, brasileiro, solteiro, advogado, portador do CPF nº 270.231.888-16 e inscrito na OAB/SP sob o nº 184.433; **Patrícia Mara Coelho Pavan**, brasileira, solteira, portadora do CPF nº 263.758.628-17 e inscrita na OAB/SP sob o nº 175.515; **Sylvio Guerra Junior**, brasileiro, casado, portador do CPF nº 255.757.808-80 e inscrito na OAB/SP sob o nº 230.266; **Amanda Serra de Carvalho**, brasileira, casada, portadora do CPF nº 286.398.798-42 e inscrita na OAB/SP sob o nº 242.727; **Paloma Chiacchio Francisco**, brasileira, solteira, estagiária, portadora do CPF 370.270.638-33, RG 43.651.172-5, inscrita na OAB/SP sob nº 182-138E; **Jéssica Silva dos Santos**, brasileira, solteira, estagiária, portadora do CPF 413.045.938-43, RG 47.847.163-4 e inscrita na OAB/SP 192329E, todos com escritório na cidade de Santos/SP, sito à Av. Ana Costa, nº 100, conjuntos 53/59.

**Poderes Conferidos:** amplos poderes para o foro em geral, com a cláusula "ad judicium", em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-las nas contrárias, seguindo umas e outras até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhes, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos e ou acordos, receber e dar quitações, agindo em conjunto ou separadamente, podendo substabelecer os poderes aqui conferidos em todo ou em parte, com ou sem reservas. **Os poderes são específicos para representar o outorgante em ação de cobrança de despesas condominiais.**

**Cláusula Especial de Renúncia à Validade desta procuração:**

- 1) Em caso de renúncia dos poderes expressos nesta procuração e para este exclusivo fim, ficam eleitos, desde já, os advogados **Maurício Guimarães Cury e Ana Lúcia Moure Simão Cury** que, assinando em conjunto ou separadamente, representarão todos os que figurem nesta ou que venham a ter poderes conferidos por substabelecimento com reserva de iguais, podendo praticar todos os atos necessários à renúncia.
- 2) Os outorgados nomeados no presente instrumento ou por substabelecimento com reserva de iguais e que pertençam a este escritório, poderão agir somente enquanto integrarem o escritório **CURY & MOURE SIMÃO ADVOGADOS ASSOCIADOS S/C LTDA**, considerando-se automaticamente revogados, independentemente de qualquer notificação ou aviso, os poderes daqueles que por qualquer motivo deixarem de integrar o referido escritório.

Santos, 19 de Julho de 2013

  
**Maria das Graças Costa Pereira**

Av. Ana Costa, 100 - 3º andar - Cj. 53/59  
 Vila Matilde - Santos/SP - CEP: 11060-000  
 Tel: (13) 3232.2005 - Fax: (13) 3232.2122  
 www.curyemouresimao.adv.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PATRICIA MARA COELHO PAVAN e Protocolado em 22/10/2013 às 14:30, sob o número 40046314120138260590. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 4004631-41.2013.8.26.0590 e código 6F9CB.

CARTÃO DE REC. DE TIT. E DOCUMENTOS DE SÃO VICENTE

REC. PROFI. LITE

**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DOS SENHORES CONDOMÍNIOS DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARCIA REALIZADA NO DIA 13 DE ABRIL DE 2013**

Aos treze dias do mês de abril de dois mil e treze realizou-se, em segunda convocação, às 09h30, nas dependências da garagem do prédio, sito à Avenida Embaixador Pedro de Toledo, 207, em São Vicente-SP, a Assembleia Geral Ordinária do Condomínio Edifício Marcia, com a presença dos condôminos dos apartamentos: 161, 151, 76, 51, 111, 13, 32, 42, 25, 52, 44, 66, 65, 16, 45, 91, 71, 72, 122, 95, 142, 92, 116, 93, 21, 141 e por procuração as unidades 31, 34, 35, 102, 104, 63, 64, 75, 85, 112, 114, 131, 132, 134, 135, 74, conforme assinaturas no Livro de Registro de Atas, quando foi obedecida a seguinte "Ordem do Dia": **Item A** de Atas, quando foi obedecida a seguinte "Ordem do Dia": **Item A** de Atas Anterior; **Item B** Prestação de Contas referente a gestão finda; **Item C** Eleição de síndico, sub-síndico e conselho consultivo; **Item D** Previsão Orçamentária; **Item E** - Assuntos Gerais. **Item A** - Foi indicado para presidir os trabalhos a condômina Sra. Elvira Paula Chagas Brito (ant. 93), que convidou a mím Silvia de Melo Barros (Royale Adm. Cond. Ltda.) para secretária-ia. **Item B** - Foi dispensada a leitura da ata anterior e aprovada por unanimidade. **Item C** - **Prestação de Contas referente a gestão finda** - A síndica Sra. Maria das Graças informou que durante a sua gestão executou os seguintes serviços: instalação de uma passarela unindo a garagem até o corredor do lado esquerdo onde se coloca o lixo do prédio, instalação de nova tubulação para saída de água da chuva, reparos necessários no elevador, confecção de caixa de aço para as bombas hidráulicas, troca de rolamentos da bomba, recuperação do motor do portão da garagem, impermeabilização das caixas de água, impermeabilização do telhado com manta asfáltica, solucionando o vazamento da unidade 147 em razão deste serviço. O Sr. Afonso informou que esse serviço já havia sido feito anteriormente pelo valor de aproximadamente R\$ 6.000,00 e não foi resolvido, sendo que agora foi gasto mais R\$ 6.000,00, totalizando R\$ 14.000,00 pagos para solucionar este problema. Sugeriu que nas próximas obras, haja maior cuidado na contratação do profissional que irá executar, devendo este apresentar laudo e maior prazo de garantia. A síndica Sra. Graça informou que consentiu vários vazamentos, citou como exemplo os serviços realizados nos apartamentos 32 e 25. Informou que priorizou os serviços de manutenção interna e de conservação e que esses serviços não são visíveis, mas são extremamente necessários. Informou da necessidade de se obter o AVCB - auto de vistoria do corpo de bombeiros e que já deu início as ações necessárias para certificar o prédio, autorizando a elaboração de projeto pelo valor de R\$ 5.650,00 dos quais já foram pagos R\$ 1.650,00 ficando apenas o pagamento de 05 parcelas de R\$ 800,00. Foi lido o relatório das cobranças judiciais realizadas pelo escritório Cury & Moura Simão e a síndica informou sobre a falta de informação dos advogados que cuidam do processo das unidades 82 e 84, acrescentando que a dívida já atinge aproximadamente R\$ 23.000,00 e que a devedora propôs pagar em parcelas de R\$ 450,00 mais o condomínio vincendo e que o edifício não

*[Handwritten signatures]*

CARTÃO DE REC. DE TIT. E DOCUMENTOS DE SÃO VICENTE  
REC. PROFI. LITE  
46 MAR 2013  
AUTENTICADO em sua reprodução e qual constar com o original  
VALDO BOMFIM  
REC. PROFI. LITE



OFICINA DE REG. DE TÍT. E DOCUMENTOS  
DE SÃO VICENTE  
125338

MICROFILME

aceitou. Foi informado que o saldo em 31/03/2013, em conta corrente era de R\$ 22.144,41 e aplicados em hipêfunde Bradesco a quantia de R\$ 31.473,23, totalizando o valor de R\$ 53.617,64 e que a única dívida pendente é o restante do AVCB. Após todas essas esclarecimentos, a presidente submeteu a aprovação das contas à votação e estas foram aprovadas por unanimidade.

**Item D - Eleição de síndica, subsíndica e conselho consultivo** - A Sra. Graça informou que não irá se candidatar ao cargo de síndica e sugeriu que outros condôminos se candidatassem. A presidente perguntou aos demais condôminos e nenhum deles se colocou a disposição para ser síndica. Vários condôminos, entre eles, Sr. Geraldo, Sr. Afonso e Sra. Rosa, além da própria presidente, pediram a Sra. Graça que continuasse no cargo de síndica, uma vez que fez um excelente trabalho ao prédio e seria necessário dar continuidade às obras. A Sra. Graça informou que não desejava continuar principalmente por alguns condôminos não colaborarem com a administração do edifício. Após vários dos presentes insistirem e por total falta de candidatos, a Sra. Maria das Graças Costa Pereira (ap.76) foi eleita síndica por maioria absoluta, pelo período de 01 ano. Apenas a unidade 121 se absteve de votar. Para o cargo de subsíndica houveram 03 candidatos: Sr. Geraldo (ap.32), Sra. Rosa (ap.151), e Sr. Wagner (ap.116). Submetida a votação, foi eleita subsíndica pelo período de 01 ano, com 22 votos, a Sra. Maria Rosa Prieto Castro (ap.161). O Sr. Geraldo obteve 16 votos e o Sr. Wagner 03 votos. Para o conselho fiscal, foram eleitos pelo período de um ano os Srs. Geraldo José Pachl (ap.32), Afonso Guio Neto (ap.25) e Sr. Wagner de Almeida Deluca (ap.116). Para o cargo de conselho fiscal suplente, foram eleitas as seguintes condôminas: Marcia Marli Malgoni Martino (AP.151), Geni Zolli (ap.92/142) e Ilma Fernandes Alves (ap.91). Foi decidido também que a conta corrente, aplicações e poupança serão movimentadas conjuntamente pela Síndica e Sub-Síndica ou Síndica e mais assinatura de qualquer um dos Conselheiros Fiscais.

**Item E - Previsão Orçamentária** - Foi apresentado relatório com os últimos 12 meses de despesas pagas e valores recebidos de condomínio, fundo de reserva e fundo de obras. A síndica Sra. Maria das Graças expôs sobre as seguintes necessidades do edifício: reforma elétrica do prédio e restauração da fachada, obras estas que já foram aprovadas em assembleia anterior. Foi aprovado pelos presentes que o conselho conjuntamente com a síndica e subsíndica irão analisar os orçamentos e em um prazo de 45 dias, caso para a obra os valores de mão de obra e materiais excedam R\$ 30.000,00, nova reunião seja marcada para a apresentação dos orçamentos, definição de empresa e forma de pagamento pelo condomínio. Se para a obra (mão de obra e material) o valor for de até R\$ 30.000,00 a obra pode ser executada sem necessidade de nova reunião. Este valor será deduzido das aplicações do condomínio, não havendo necessidade de rateá-lo. Acima desse valor, será feita uma assembleia extraordinária para decidir. Foi aprovado ainda que a taxa de condomínio continue a ser elaborada pelo sistema de rateio de despesas efetivamente pagas e que o Fundo de Reserva continue a ser arrecado na ordem de 10 % sobre as despesas ordinárias e o Fundo de

1º CARTÓRIO DE NOTAS E PROTESTOS DE SÃO VICENTE DE MINAS GERAIS  
14 JUN 2013

APRESENTADO POR: ...  
ASSINADO POR: ...  
VALOR: ...  
DESCRIÇÃO: ...



SECRETARIA DE FINANÇAS  
DE SÃO VICENTE

125339

obras no valor fixo de R\$ 840,00 por mês. **Item F - Assunção** - Foi sugerido que seja colocado no quadro de avisos as informações sobre obras, etc. Alguns condôminos reclamaram do mau cheiro e baratas vindas da unidade 12. Foi decidido que será feita uma notificação a esta unidade e caso não seja sanado o problema, serão tomadas as providências legais cabíveis. A Sra. Norma sugeriu e foi aprovado por unanimidade que não seja mais concedido cestas de Natal e qualquer presente ou brinde. O Sr. Afonso lembrou que a prestação de contas da gestão de síndica da Sra. Rosa não foi aprovada até esta data. A presidente sugeriu que seja feita uma assembleia extraordinária para deliberar sobre as contas da Sra. Rosa. A Sra. Lorenz (ap. 16 e 45) reclamou que a unidade 66 joga restos de comida sujando o apartamento dela e também o chão do prédio, atraindo os pombos. O Sr. Afonso e o Sr. Geraldo questionaram sobre os critérios para elaboração do acordo realizado com a unidade 26 na gestão anterior. A moradora desta unidade, que embora não tenha apresentado procuração e nem assinado o livro de presença, se manifestou informando que poderia pagar o condomínio do mês e mais R\$ 150,00 para amortizar a dívida desta unidade. Diante desta iniciativa da moradora, todos os presentes concordaram com essa proposta. Continuando franca a palavra e sem que ninguém mais tivesse se manifestado, o Sr. Presidente determinou o encerramento da sessão às 12h:30m, autorizando-me como secretário, que lavrasse a presente Ata, que vai assinada por mim, Sílvio de Melo Barros e pela Presidente Sra. Elvira Paula Chagas Brito.

São Vicente, 13 de abril de 2013.

*Sílvio de Melo Barros*  
Sílvio de Melo Barros  
Secretário

*Elvira Paula Chagas Brito*  
Elvira Paula Chagas Brito  
Presidente

Registro de Títulos e Documentos e Cartório de Pessoa Jurídica - São Vicente  
 Rua João Ramalho, 1677 - CEP: 13.310-000 - Fone: (13) 31-628-8989  
 Email: 125339@registro.sp.gov.br  
 Estado: SP  
 Insc. Est.: 06.550.420/11  
 Ins. Crib.: 1.400.000-00  
 Ins. TJ: 1.400.000-00  
 Total: 125339  
 São Vicente, 13 de Abril de 2013  
 Sílvio de Melo Barros  
 Presidente Autorizada



13 CARTÓRIO DE NOTAS  
E PROTESTOS, SÃO VICENTE, SP  
EVYTON ROBERTO GARRA  
Mantenedor  
13 JUL 2013  
MANTENEDOR EVYTON ROBERTO GARRA  
MANTENEDOR EVYTON ROBERTO GARRA  
MANTENEDOR EVYTON ROBERTO GARRA

# EDIFÍCIO MÁRCIA

AV. EMBAIXADOR PEDRO DE TOLEDO N.º 207 — S. VICENTE

DÉCIO DOS SANTOS e WILSON FERREIRA CRAVO



Convenção do Condomínio

Regulamento Interno

*Santos*



# CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO "MÁRCIA"

## CAPÍTULO I

### DAS RELAÇÕES ENTRE CONDÔMINOS

Tôdas as relações de direito entre os futuros titulares das unidades autônomas do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO "MÁRCIA" serão reguladas pelo disposto nas legislações federal, estadual e municipal aplicáveis à espécie e pelo estabelecido na presente convenção, devidamente assinada pelos incorporadores e proprietários do aludido edifício, nomeados no artigo 1.º do cap. II abaixo.

## CAPÍTULO II

### DAS PARTES COMUNS E EXCLUSIVA DO EDIFÍCIO

Art. 1.º — O Edifício "MÁRCIA", contendo 87 unidades, distribuídas em 16 pavimentos, além do andar de cobertura, sendo 85 apartamentos e 2 lojas, havendo no pavimento térreo e no piso intermediário o depósito de autos, foi construído em terreno do qual são legítimos donos e possuidores Wilson Ferreira Cravo e sua mulher Theresinha Viva Cravo e Décio dos Santos e sua mulher Joana Victore dos Santos, brasileiros, proprietários, domiciliados em Santos, medindo esse terreno 15 metros de frente para a Avenida Embaixador Pedro de Toledo n.º 207, com fundos até a rua Frei Gaspar, onde tem a mesma medida da frente, com a área de 596,20 ms.2; dividindo de um lado com o prédio n.º 191, de outro com o prédio n.º 222 de quem de direito - havido pela transcrição número 2.329 da 1.ª Circunscrição Imobiliária desta Comarca de São Vicente.

As partes de propriedade COMUM do Condomínio Edifício "MÁRCIA", são as seguintes:

- I — O solo e sub-solo, ou seja, o terreno onde se assenta o prédio e suas dependências;
- II — As fundações, fachada, paredes mestras, paredes divisórias, teto e cobertura;
- III — O fôrro e assoalho das partes comuns;
- IV — Vestíbulos, escadas, corredores, terraços e áreas livres;
- V — Passagens e vias de acesso, "hall" de entrada e apartamento do zelador;
- VI — Portas e janelas externas;
- VII — Os elevadores e seus acessórios;
- VIII — Instalações de serventia comum de gás, luz, água, fôrça, telefone, antena coletiva de rádio e TV, esgôto, com suas máquinas e pertences;
- IX — Encanamentos de água, esgôto, cabine de fôrça e luz, bombas d'água, transformadores e instalações;

# CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO "MÁRCIA"

## CAPÍTULO I

### DAS RELAÇÕES ENTRE CONDÔMINOS

Tôdas as relações de direito entre os futuros titulares das unidades autônomas do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO "MÁRCIA" serão reguladas pelo disposto nas legislações federal, estadual e municipal aplicáveis à espécie e pelo estabelecido na presente convenção, devidamente assinada pelos incorporadores e proprietários do aludido edifício, nomeados no artigo 1.º do cap. II abaixo.

## CAPÍTULO II

### DAS PARTES COMUNS E EXCLUSIVA DO EDIFÍCIO

Art. 1.º — O Edifício "MÁRCIA", contendo 87 unidades, distribuídas em 16 pavimentos, além do andar de cobertura, sendo 85 apartamentos e 2 lojas, havendo no pavimento térreo e no piso intermediário o depósito de autos, foi construído em terreno do qual são legítimos donos e possuidores Wilson Ferreira Cravo e sua mulher Theresinha Viva Cravo e Décio dos Santos e sua mulher Joana Victore dos Santos, brasileiros, proprietários, domiciliados em Santos, medindo esse terreno 15 metros de frente para a Avenida Embaixador Pedro de Toledo n.º 207, com fundos até a rua Frei Gaspar, onde tem a mesma medida da frente, com a área de 596,20 ms.2; dividindo de um lado com o prédio n.º 191, de outro com o prédio n.º 222 de quem de direito - havido pela transcrição número 2.329 da 1.ª Circunscrição Imobiliária desta Comarca de São Vicente.

As partes de propriedade COMUM do Condomínio Edifício "MÁRCIA", são as seguintes :

- I — O solo e sub-solo, ou seja, o terreno onde se assenta o prédio e suas dependências;
- II — As fundações, fachada, paredes mestras, paredes divisórias, teto e cobertura;
- III — O fôrro e assoalho das partes comuns;
- IV — Vestíbulos, escadas, corredores, terraços e áreas livres;
- V — Passagens e vias de acesso, "hall" de entrada e apartamento do zelador;
- VI — Portas e janelas externas;
- VII — Os elevadores e seus acessórios;
- VIII — Instalações de serventia comum de gás, luz, água, força, telefone, antena coletiva de rádio e TV, esgôto, com suas máquinas e pertences;
- IX — Encanamentos de água, esgôto, cabine de força e luz, bombas d'água, transformadores e instalações;

X — Condutor de lixo e respectivo depósito;

XI — Garagem;

XII — Tudo o mais que pela sua natureza, destino ou utilização sirva, ou venha a servir em comum aos apartamentos e às demais dependências do edifício.

§ 1.º — As coisas comuns acima enumeradas e as que, embora omitidas, devam, pela sua natureza, ter essa condição, são inalienáveis e indivisíveis, ligadas que se acham, indissolúvelmente, aos apartamentos e ao Edifício.

§ 2.º — As coisas "COMUNS" somente poderão ser alteradas por deliberação da Assembléia, na forma estabelecida no Capítulo III da presente.

§ 3.º — As partes "COMUNS", notadamente as passagens e vias de acesso, vestibulo, escadas, corredores e elevadores deverão estar sempre desimpedidos, nada podendo ser nelas depositado, ainda que temporariamente, salvo quanto ao que estiver sendo transportado pelos elevadores, apenas pelo tempo extritamente necessário à carga e descarga.

§ 4.º — Quaisquer objetos abandonado nas áreas comuns serão doados a instituições de caridade, ou simplesmente descartados, a critério da administração, não lhe cabendo qualquer responsabilidade da perda total do referido objeto.

§ 5.º — Caso sejam reclamados logo após a remoção e antes da doação ou descarte, os objetos abandonados somente serão devolvidos após o pagamento de uma "taxa de remoção", correspondente no mínimo a 10% do valor do objeto.

§ 6.º — Na reincidência, o infrator será multado, de acordo com a previsão do Capítulo VII.

Art. 2.º — São partes de propriedade EXCLUSIVA, o apartamento de cada Condômino, com todas as suas instalações privativas, inclusive as de luz, telefone, água e esgoto.

§ 1.º — A cada apartamento corresponde uma quota ideal no terreno e nas coisas comuns do Edifício.

### CAPÍTULO III

#### DOS DIREITOS DOS CONDÔMINOS

Art. 3.º — É assegurado a cada condômino do Edifício o direito de :

I — Usar, gozar e livremente dispor da unidade autônoma de sua exclusiva propriedade, sem prejuízo dos direitos dos demais condôminos.

II — Usar e gozar das coisas de uso comum do Condomínio, sem prejudicar igual direito dos demais co-proprietários.

III — Adotar na unidade autônoma de sua exclusiva propriedade as divisões internas de sua melhor conveniência, desde que tais alterações ou modificações não afetem a estrutura do prédio, nem causem prejuízo aos demais condôminos, devendo a execução das obras ser precedida de autorização da Administração do Condomínio, e, quando necessário, do Poder Público.

IV — Dotar a unidade autônoma de sua exclusiva propriedade de aparelhos de ar condicionado, sujeitando-se previamente às determinações da administração para a sua instalação.

V — Dotar as janelas das unidades autônomas que lhes pertençam, com exclusividade, de qualquer coisa que quebre a harmonia das linhas da fachada do referido edifício.

VI — Ligar seu aparelho de televisão à antena coletiva, consultando previamente a Administração.

VII — Convocar assembléia gerais, na forma adiante estipulada.

VIII — Comparecer às assembléias gerais, discutir e votar.

IX — Ser eleito para administrador do Condomínio.

X — Examinar os livros e documentos da Administração do Edifício e pedir esclarecimentos ao Administrador, facultado recurso para a Assembléia Geral, em caso de recusa.

XI — Propor à Assembléia Geral as providências que lhe pareçam adequadas à conservação e defesa do patrimônio comum.

#### CAPÍTULO IV

##### DOS DEVERES DOS CONDÔMINOS

Art. 4.º — Todos os condôminos ficam obrigados a :

I — Cumprir e respeitar e fazer cumprir e respeitar, por si, seus herdeiros, sucessores, dependentes, locatários, comodatários, agregados ou convidados, a presente convenção, sendo-lhes expressamente vedado :

a — mudar a forma externa ou fachada das unidades autônomas de sua exclusiva propriedade;

b — decorar ou pintar as paredes externas e esquadrias de sua unidade autônoma, sem o consentimento prévio da Administração;

c — exibir e afixar cartazes, anúncios, inscrições ou sinais de qualquer natureza nas janelas, fachadas ou outras dependências de suas respectivas unidades autônomas, ou nas dependências de uso comum;

d — usar alto-falante, rádio, vitrola ou qualquer outro instrumento ou aparelho que emita som ou ruído, de forma a incomodar os demais condôminos;

e — colocar nas janelas externas ou nos parapeitos dos terraços das unidades autônomas, objetos visíveis da rua, inclusive antenas de rádio ou televisão, bem como sacudir tapetes, panos ou vassouras, ou atirar pelas janelas detritos ou objetos de qualquer natureza;

f — utilizar-se dos empregados do Condomínio para serviços de seu exclusivo interesse;

g — permitir discussões ruidosas ou correrias pelas dependências de uso comum do Condomínio, de forma a prejudicar o sossego dos demais condôminos;

h — manter qualquer espécie de animal nas dependências do prédio ou nos respectivos apartamentos.

i — lavar os assoalhos ou cerâmica das unidades autônomas e usar soda cáustica ou qualquer outro detergente que possa oferecer perigo de corrosão, por infiltração;

j — impedir a entrada do Administrador ou de representante da Administração, para efeito administrativo, em suas respectivas unidades autônomas;

k — usar congólios ou linólios, bem como cozinhar a carvão;

l — usar ou ter nas unidades autônomas qualquer substância fortemente odorosa, volátil, deliquescente, explosiva ou inflamável que possa oferecer perigo, dano ou incômodo aos demais condôminos, ou infringir cláusula da apólice de seguro;

m — fornecer chave das portas de acesso ao Edifício a pessoas estranhas, sem expresse consentimento da Administração;

n — permitir o ingresso, no prédio, de pessoas de reputação duvidosa, que possam, por qualquer forma, prejudicar o bom nome do Edifício;

o — ceder o uso da garagem coletiva, mesmo a pessoas vinculadas ao proprietário das unidades autônomas, sem autorização da Administração;

p — mudar os tipos de lustres dos balcões dos apartamentos de final 5, bem como fechar os aludidos balcões.

II — Concorrer para as despesas e encargos comuns.

## CAPÍTULO V

### DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS

Art. 5.º — A Assembléia Geral é o poder soberano do Condomínio, que se reunirá, ORDINARIAMENTE, uma vez por ano e, EXTRAORDINARIAMENTE, quando convocada na forma dos Arts. 7.º e 8.º.

§ único — A primeira Assembléia Geral Ordinária será necessariamente convocada pelos incorporadores, com ordem do dia por eles determinada.

Art. 6.º — São atribuições da Assembléia Geral, entre outras :

I — alterar a Convenção Condominial e o Regulamento interno do Edifício;

II — fixar o orçamento anual das “Despesas de Condomínio”;

III — fixar a participação dos Condôminos nas despesas ordinárias e extraordinárias, as quais serão sempre na proporção das áreas ideais correspondente a cada unidade;

IV — eleger e destituir o administrador e fixar a sua remuneração;

V — aprovar ou rejeitar a prestação de contas da Administração;

VI — reformar as deliberações do administrador, quando contrárias ao interesse coletivo ou à finalidade do Condomínio;

VII — deliberar sobre tudo quanto respeite à conservação do patrimônio comum e à vida do condomínio;

VIII — impôr penalidades ao Condôminos, na forma do Capítulo VII;

IX — designar representantes ou procuradores com poderes especiais em pleitos judiciais, que transcendam os limites da administração ordinária;

X — eleger o Conselho Fiscal;

XI — deliberar sobre a constituição do Fundo de Reserva.

Art. 7.º — As Assembléias Gerais Extraordinárias poderão ser convocadas, em qualquer época, pelo administrador ou por número de Condôminos que represente pelo menos 1/4 da totalidade dos co-proprietários, sempre que exigirem os interesses gerais.

Art. 8.º — As convocações serão efetuadas por editais ou por cartas registradas, com antecedência mínima de 7 dias, contendo sumariamente a “Ordem do Dia”.

§ 1.º — Para instalação das Assembléias Gerais, salvo para os casos expressamente previstos nesta Convenção ou em lei, exige-se, em primeira convocação, “quorum” correspondente à maioria absoluta dos condôminos. Para a segunda convocação, realizada na forma prevista no respectivo edital de convocação, as assembléias se instalarão e deliberarão com qualquer número de condôminos.

§ 2.º — Para as deliberações das Assembléias Gerais que impliquem em modificação da estrutura ou do aspecto arquitetônico do Edifício, ou de suas frações autônomas, bem como para benfeitorias de vulto meramente voluptuárias, exige-se a aprovação de dois terços dos Condôminos.

§ 3.º — As assembléias serão presididas por um Condômino especialmente aclamado, que escolherá, dentre os presentes, o secretário da mesa, ao qual incumbirá a lavratura da ata dos trabalhos, em livro próprio.

§ 4.º — Se uma fração autônoma pertencer a mais de um proprietário, um deles, somente, terá direito de voto.

§ 5.º — É permitida a representação com poderes especiais, mas a escolha não poderá recair no Administrador, ou em membro do Conselho Fiscal.

§ 6.º — Não terão direito de voto os Condôminos que se encontrarem em atraso no pagamento de suas contribuições nas despesas condominiais ou de multas aplicadas pela Assembléia.

§ 7.º — É defeso ao Condômino votar em matéria de seu interesse particular.

§ 8.º — A Assembléia poderá, dada a natureza do assunto em debate, optar pela votação secreta.

Art. 9.º — As deliberações das assembléias obrigarão os condôminos dissidentes e os que, apesar de convocados, deixarem de comparecer.

Art. 10.º — As Atas das Assembléias Gerais serão registradas em livro próprio, aberto e encerrado pelo administrador, que rubricará todas as suas folhas e o manterá em seu poder, à disposição dos Condôminos.

§ 1.º — Antes do início dos Trabalhos da Assembléia os Condôminos assinarão o livro de presença.

§ 2.º — As Atas serão redigidas pelo Secretário e assinadas por este e pelo presidente da assembléia.

## CAPÍTULO VI

### DA ADMINISTRAÇÃO

Art. 11.º — A administração do Condomínio será exercida por um administrador, supervisionado pelo Conselho Fiscal.

§ 1.º — O administrador, eleito pela Assembléia Geral, exercerá suas funções, pelo prazo de um ano, podendo ser reeleito. Sua escolha poderá recair em condômino ou em pessoa ou firma especializada estranhas ao Condomínio.

Art. 12.º — Ao administrador compete, além das atribuições específicas, mais as seguintes :

I — Cumprir e fazer cumprir a presente Convenção e Regulamento Interno;

II — Ouvir obrigatoriamente o Conselho Fiscal nas questões financeiras extraordinárias, e, optativamente, nas demais;

III — Superintender a Administração e cumprir e fazer cumprir as deliberações da Assembléia Geral;

IV — Representar o Condomínio em Juízo ou fora dele, ativa e passivamente, nas matérias de sua alçada, e, quando necessário, outorgar mandato a procurador judicial, mediante prévia aprovação do Conselho Fiscal;

V — Admitir e dispensar empregados, delegar e fixar atribuições dos mesmos;

VI — Ordenar despesas extraordinárias ou extra-orçamentárias até o limite máximo de 5% (cinco por cento) do orçamento anual;

VII — Ordenar, "ad referendum" do Conselho Fiscal, quaisquer reparos urgentes, mesmo os de maior vulto, que visem repor em suas condições anteriores de padrão e funcionamento, os elevadores, os serviços de água e luz, esgoto e telefone;

VIII — Convocar Assembléia Geral Ordinária, anualmente, e Extraordinárias, por iniciativa própria ou por provocação dos Condôminos, quando necessárias;

IX — Abrir e movimentar conta bancária, em nome do Condomínio, em estabelecimento de Crédito aprovado pelo Conselho Fiscal;

X — Prestar contas à Assembléa Geral e informação aos Condôminos, em qualquer época, sôbre atos de sua gestão;

XI — Elaborar e apresentar à Assembléa Geral a previsão das Despesas para o exercício que se inicia;

XII — Fornecer cópias de Atas, atendidas as despesas pelos condôminos interessados;

XIII — Cobrar, amigavelmente ou judicialmente, as cotas e taxas de condomínio fixadas pela Assembléa, bem como as multas aplicadas por infração à Convenção e Regulamento Interno do Edifício;

XIV — Propor a aplicação de penalidade, na conformidade com o CAPÍTULO IX;

XV — Dar imediata ciência à Assembléa Geral ou ao Conselho Fiscal, das citações judiciais que receber;

XVI — Entregar ao seu sucessor, mediante recibo, os livros e documentos do Condomínio e da Administração;

§ único — No exercício normal de suas atribuições, o administrador não será responsável direto ou pessoal pelas obrigações contraídas em nome e interesses do Condomínio, mas responderá pelos prejuízos a que der causa por dolo ou culpa, bem como pelos atos que excederem os poderes de Administração.

Art. 13.º — O CONSELHO FISCAL compor-se-á de 3 membros titulares e 3 suplentes, obrigatoriamente condôminos, eleitos pela Assembléa Geral, pelo prazo de um ano, reelegíveis, com função gratuita.

§ 1.º — O Conselho Fiscal registrará suas decisões em livro próprio de Atas, com termo de abertura e encerramento subscrito pelos 3 membros e rubricadas as suas folhas por um deles.

§ 2.º — Compete ao Conselho Fiscal :

I — fiscalizar a atividade funcional do administrador, examinar suas contas e dar parecer.

II — levar ao conhecimento da Assembléa Geral as irregularidades verificadas na Administração do Condomínio.

III — Convocar a Assembléa Geral.

IV — Abrir e encerrar o Livro Caixa e rubricar as suas folhas.

V — Homologar ou não demissões e penalidades impostas pelo administrador ao pessoal subalterno, podendo revê-la e comutá-las.

VI — Assumir a Administração do Condomínio no impedimento do Administrador.

VII — Referendar as medidas da Administração que, pelo seu vulto, supere a previsão orçamentária e não precise da aprovação da Assembléa Geral.

Art. 14.º — Ao ZELADOR, contratado pelo administrador, "ad referendum" do Conselho Fiscal, compete :

I — Dedicar-se aos serviços de Portaria, dispensando máxima atenção e vigilância ao movimento de entrada e saída de pessoa e bens e, de modo geral, supervisionar tôdas as ocorrências do prédio;

II — Distribuir e fiscalizar as atribuições do pessoal subalterno, conforme instruções do administrador;

III — Comunicar ao Administrador irregularidades notadas no prédio;

IV — Abrir as portas às 7 horas e fechá-la às 22 horas;

V — Receber e distribuir a correspondência dos Condôminos;

VI — Controlar o movimento de entregadores, obrigando-os ao uso da entrada de serviço e elevador correspondente;

VII — Atender a eventual chamado particular do Condômino em caso de emergência;

VIII — Manter registro dos apartamentos, anotando os nomes de seus proprietários, ou ocupantes e número de seus veículos;

IX — Disciplinar o estacionamento dos automóveis nas áreas comuns e garagem, em colaboração com os proprietários;

X — Atender sempre, a todos, com urbanidade e educação;

XI — Zelar pela observância do Regulamento Interno evitando aglomerações, barulho e diversões infantis nas áreas de circulação.

Art. 15.º — O administrador poderá aplicar ao pessoal subalterno as seguintes penalidades :

I — Advertência;

II — Suspensão até 8 dias, e

III — Dispensa, na forma da legislação em vigor, "ad referendum" do Conselho Fiscal.

## CAPÍTULO VII

### DAS DESPESAS COMUNS

Art. 16.º — Constituem despesas comuns do Edifício, a serem suportadas por todos os Condôminos :

I — Prêmios de Seguro;

II — Impostos e Taxas que incidam sobre as partes comuns do Edifício e Zeladoria;

III — Os encargos do pessoal e material de limpeza e conservação, bem como de manutenção e reparos das partes, dependências e máquinas de uso comum;

IV — Os encargos de força, luz e água das partes comuns, bem como as despesas de água do Zelador;

V — Obrigações trabalhistas;

VI — Outras despesas ordinárias e extraordinárias aprovadas pelo Conselho Fiscal ou pela Assembléia Geral.

§ 1.º — As despesas comuns ordinárias serão fixadas ANUALMENTE, pela Assembléia Geral.

§ 2.º — As despesas de Condomínio serão pagas TRIMESTRALMENTE, antecipadamente, conforme previsão orçamentária e em conformidade com o disposto no artigo 12 e seus parágrafos da Lei n.º 4.591, de 16-12-64.

§ 3.º — As despesas de condomínio deverão ser pagas dentro de 15 dias após a sua apresentação, sob as penas do § 3.º do art. 12 da Lei 4.591.

§ 4.º — A previsão orçamentária será acrescida de 10% sobre o total do débito, para Fundo de Reserva.

§ 5.º — O Administrador abrirá uma conta, em nome do Condomínio, destinada ao "FUNDO DE RESERVA".

§ 6.º — O saldo orçamentário, que se verificar ao fim do exercício, será incorporado na conta de FUNDO DE RESERVA, que terá movimentação à parte e seu emprêgo dependerá de aprovação do Conselho Fiscal.



§ 7.º — O Administrador responderá perante o Condomínio pelas cotas em atraso, se dentro de um mês após a apresentação da conta, não proceder judicialmente contra os inadimplentes.

§ 8.º — As despesas extraordinárias autorizadas serão suportadas pelos Condôminos na proporção de seus quinhões.

Art. 17.º — Os Condôminos custearão, por sua conta exclusiva, nas despesas comuns, o excesso feito no interesse pessoal.

§ 1.º — Sempre que o Condômino, por omissão ou má fé, deixar de executar reparos ou obras indispensáveis em sua fração autônoma, de que resultem prejuízos a terceiros, responderá êle, com exclusividade, por tais prejuízos.

## CAPÍTULO VIII

### DAS GARAGENS

Art. 18.º — O espaço reservado à garagem é de uso exclusivo de veículos de passeio, de propriedade dos Condôminos, UM VEÍCULO PARA CADA APARTAMENTO.

§ 1.º — A cobertura da garagem do sub-solo será utilizada pelos apartamentos de final 5 e 6, não podendo a respectiva área ser coberta por qualquer espécie de toldos ou persianas.

§ 2.º — O proprietário que deixar seu veículo de forma a impedir a movimentação de outro, é obrigado a deixar as chaves com o zelador ou Guarda No turno.

§ 3.º — Não é permitido conserto de veículos nas garagens, nem o seu estacionamento por tempo indeterminado, sem uso, com prejuízo dos demais.

## CAPÍTULO IX

### DAS PENALIDADES

Art. 19.º — A infração de disposições da presente Convenção sujeitará o infrator ou seu responsável à multa de 1/10 (UM DÉCIMO) a UM SALÁRIO MÍNIMO e será aplicada pelo Conselho Fiscal, por iniciativa própria ou por denúncia de qualquer condômino interessado.

§ 1.º — As multas impostas serão comunicadas ao Administrador, para inclusão no primeiro recibo de Despesas de condomínio, e, se não fôrem pagas no prazo previsto no § 3.º do art. 16, serão exigidas executivamente, com mais os acréscimos previstos nesta Convenção e em lei.

## CAPÍTULO X

### DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 20.º — Os apartamentos do Edifício "Márcia" se destinam a fins exclusivamente residenciais.

Art. 21.º — O Edifício será segurado em Cia. idônea, contra o risco de incêndio, sendo o seguro dos elevadores feito em separado.

Art. 22.º — Esta Convenção e o Regulamento Interno obrigam os Condôminos, herdeiros, sucessores, dependentes ou locatários. Em caso de alienação, locação ou cessão, os Condôminos se obrigam a fazer constar dos respectivos instrumentos as exigências aqui preceituadas.

Art. 23.º — Fica eleito o Fôro de São Vicente para nêle ser dirimida qualquer pendência que se funde na presente Convenção.

## REGULAMENTO INTERNO

## CONDOMÍNIO EDIFÍCIO "MÁRCIA"

I — O EDIFÍCIO "MÁRCIA" SE DESTINA EXCLUSIVAMENTE A FINS RESIDENCIAIS.

II — O "hall" de entrada, dos elevadores e o local destinado à portaria são de uso comum dos srs. Condôminos e Exmas. famílias, nêles não sendo permitidas reuniões ou folguedos.

III — O Edifício permanecerá aberto das 7 às 22 horas.

IV — O uso dos elevadores deverá limitar-se ao seu fim específico e ao pêso previsto. Os pais serão responsabilizados pelos atos de seus filhos menores, que causem prejuízos aos elevadores ou ao serviço dos mesmos.

V — Sômente serão permitidas mudanças sob as vistas do zelador e em conformidade com as determinações do administrador. Pelos danos produzidos na ocasião da mudança, responderá o dono do apartamento de onde ela saiu ou para onde entrou.

VI — As áreas comuns do prédio, especialmente passagens e corredores, hall e escadaria, deverão permanecer sempre desimpedidos.

VII — Os entregadores deverão usar exclusivamente a entrada de serviço, não sendo permitida a sua permanência nas áreas comuns internas e externas.

VIII — Os empregados do Edifício se destinam única e exclusivamente à manutenção e asseio das áreas comuns, além de zelarem pelo funcionamento das instalações de uso geral. É expressamente proibido aos srs. Condôminos, inquilinos e usuários a utilização dos empregados para fins particulares, dentro do horário de serviço.

IX — Após as 22 horas, cumpre observar o máximo silêncio. Os aparelhos sonoros sômente serão permitidos quando funcionando de maneira a não perturbar o sossego dos moradores. Quaisquer serviços de reparação, reforma ou consertos que produzem ruídos, sômente serão permitidos no período das 8 às 18 horas.

X — A administração poderá visitar os apartamentos no desempenho de suas atribuições.

## XI — P R O I B I Ç Õ E S

É terminantemente proibido :

I — Colocar móveis, objetos, varais, fios elétricos, cabos telefônicos, canos, avisos, letreiros, reclames, indicações, inscrições ou sinais de qualquer natureza, luminosos, vasos, toldos ou outro qualquer objeto nos pisos, nas paredes, nos vestíbulos e nas portas de áreas comuns, bem como nas fachadas, nos parapeitos, nas sacadas, nos elevadores, e mesmo nas portas e esquadrias externas das unidades autônomas.

II — Cuspir, atirar papéis, água, pontas de cigarros, objetos e detritos nas partes comuns, bem como pelas janelas e terraços.

III — Usar, nas instalações sanitárias, outro papel que não seja o "higiénico".

IV — Lançar o lixo em lugar que não seja o tubo coletor e que não esteja DEVIDAMENTE EMBRULHADO.

V — Bater tapeçarias e roupas nas janelas ou terraços, inclusive estendê-las em locais visíveis do exterior.

VI — Ter em seu poder, transportar ou utilizar objetos substâncias, instalações e aparelhos que pelo seu caráter tóxico, inflamável, odorífico ou explosivo,

possam afetar a segurança, a saúde, o sossego ou a tranquilidade dos demais moradores.

VII — Alterar a fachada do Edifício, de maneira unilateral, ofendendo a Lei específica e as posturas municipais.

VIII — Praticar qualquer ato que possa prejudicar o valor, a categoria, a estética ou o bom nome do Edifício e o bem estar de seus ocupantes.

IX — Praticar ou permitir a prática de jogos infantis nos elevadores, vestíbulos e demais dependências de uso comum.

X — Ter animais domésticos nos apartamentos.

XI — Pregar pregos ou objetos semelhantes nas janelas e nas áreas comuns.

XII — Usar fogão a lenha, a óleo, carvão ou outro qualquer combustível, exceto o gás engarrafado.

XIII — Permitir a entrada ou permanência, no prédio, de pessoa portadora de moléstia infecto-contagiosa, bem como de pessoas de vida duvidosa.

XIV — Manter abertas as portas das dependências comuns.

XV — Transitar nas áreas comuns em roupa de banho.

XVI — Usar os empregados para fins alheios aos do condomínio.

XVII — Qualquer observação deverá ser dirigida à Administração, por escrito, ou exarada em livro próprio, que ficará na zeladoria, à disposição dos interessados.

XVIII — É proibido fumar nos elevadores.

CAPÍTULO XI

DAS LOJAS

As lojas pertencentes ao prédio não estão sujeitas às despesas comuns, visto que nada usufruem do condomínio.

Entretanto, se em qualquer tempo ditas lojas encarecerem as despesas comuns, participarão dessas despesas, na proporção do encarecimento.

— ★ —

*do está 91500:*  
**REGISTRO DE IMÓVEIS - SÃO VICENTE**  
 Apresentado no protocolo *1.4* sob n.º *12565*.  
 fls. *364* e Registrado no L.º *aux.* a fls. *227*  
 sob n.º *43*.  
 em São Vicente, *13* de *Julho* de 19 *65*.  
 Oficial \_\_\_\_\_

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
 COMARCA DE SÃO VICENTE  
**NELSON LOBO**  
 OFICIAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PATRICIA MARA COELHO PAVAN e Protocoladora TJSP, protocolado em 22/10/2013 às 14:30, sob o número 40046314120138260590. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 4004631-41.2013.8.26.0590 e código 6F9CD

**001-9 | 00190.00009 02015.315001 00012.704185 9 58600000004080**

Cedente: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA  
 Agência/Código do cedente: 6698-2 950001-4  
 Data Emissão: 18/10/2013  
 Vencimento: 23/10/2013

Endereço: R ONZE DE AGOSTO SN - SE - SAO PAULO - SP - 00101-010  
 CPF/CNPJ: 51174001000193

Sacado: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA  
 Nosso Número: 20153150000012704  
 Nº Documento: 0000012704  
 Valor documento: 40,80

Instruções: Autenticação Mecânica

Referência: Depósito Oficiais de Justiça  
 Depositante/Remetente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA  
 Nome do Autor: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA  
 Nome do Réu: ROSA CAROLINA FLORES LOUIFY E OUTROS - APTO. 12  
 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 nos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Número do Depósito: 0000012704  
 Vara Judicial: Comarca/Fórum: SAO VICENTE  
 Nº Processo: 2013  
 Ano Processo: 2013

2ª via - ESCRIVÃO

**001-9 | 00190.00009 02015.315001 00012.704185 9 58600000004080**

Cedente: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA  
 Agência/Código do cedente: 6698-2 950001-4  
 Data Emissão: 18/10/2013  
 Vencimento: 23/10/2013

Endereço: R ONZE DE AGOSTO SN - SE - SAO PAULO - SP - 00101-010  
 CPF/CNPJ: 51174001000193

Sacado: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA  
 Nosso Número: 20153150000012704  
 Nº Documento: 0000012704  
 Valor documento: 40,80

Instruções: Autenticação Mecânica

Referência: Depósito Oficiais de Justiça  
 Depositante/Remetente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA  
 Nome do Autor: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA  
 Nome do Réu: ROSA CAROLINA FLORES LOUIFY E OUTROS - APTO. 12  
 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 nos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Número do Depósito: 0000012704  
 Vara Judicial: Comarca/Fórum: SAO VICENTE  
 Nº Processo: 2013  
 Ano Processo: 2013

3ª via - ESCRIVÃO

**001-9 | 00190.00009 02015.315001 00012.704185 9 58600000004080**

Cedente: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA  
 Agência/Código do cedente: 6698-2 950001-4  
 Data Emissão: 18/10/2013  
 Vencimento: 23/10/2013

Endereço: R ONZE DE AGOSTO SN - SE - SAO PAULO - SP - 00101-010  
 CPF/CNPJ: 51174001000193

Sacado: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA  
 Nosso Número: 20153150000012704  
 Nº Documento: 0000012704  
 Valor documento: 40,80

Instruções: Autenticação Mecânica

Referência: Depósito Oficiais de Justiça  
 Depositante/Remetente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA  
 Nome do Autor: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA  
 Nome do Réu: ROSA CAROLINA FLORES LOUIFY E OUTROS - APTO. 12  
 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 nos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Número do Depósito: 0000012704  
 Vara Judicial: Comarca/Fórum: SAO VICENTE  
 Nº Processo: 2013  
 Ano Processo: 2013

CLIENTE: 5945-5 FORUM SV COND OFIC  
 AGENCIA: 5945-5 CONTA: 950.001-4  
 DATA: 21/10/2013  
 NR. DOCUMENTO: 55.371.047.400.250  
 VALOR DINHEIRO: 40,80  
 VALOR TOTAL: 40,80

NR. AUTENTICAÇÃO: 6.ESA.803.860.294.A61  
 LEIA NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO.  
 ENTRE OUTRAS INFORMAÇÕES.


CLIENTE: 5945-5 FORUM SV COND OFIC  
 AGENCIA: 5945-5 CONTA: 950.001-4  
 DATA: 21/10/2013  
 NR. DOCUMENTO: 55.371.047.400.250  
 VALOR DINHEIRO: 40,80  
 VALOR TOTAL: 40,80

NR. AUTENTICAÇÃO: 6.ESA.803.860.294.A61  
 LEIA NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO.  
 ENTRE OUTRAS INFORMAÇÕES.

CLIENTE: 5945-5 FORUM SV COND OFIC  
 AGENCIA: 5945-5 CONTA: 950.001-4  
 DATA: 21/10/2013  
 NR. DOCUMENTO: 55.371.047.400.250  
 VALOR DINHEIRO: 40,80  
 VALOR TOTAL: 40,80

NR. AUTENTICAÇÃO: 6.ESA.803.860.294.A61  
 LEIA NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO.  
 ENTRE OUTRAS INFORMAÇÕES.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PATRICIA MARA COELHO PAVAN e Protocoladora TJP, protocolado em 22/10/2013 às 14:30, sob o número 40046314120138260590. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 4004631-4-1.2013.8.26.0590 e código 6F9CE.

 GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DA FAZENDA GUIA DE ARRECAÇÃO ESTADUAL - DEMAIS RECEITAS -		<b>GARE</b> <b>DR</b>		01 - MICROFILME (PÁO FRENCHERT)	
02		DATA DE VENCIMENTO		21/10/2013	
15		CONTRIBUINTE		03	
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA		CÓDIGO DA RECEITA		304.9	
16		ENDEREÇO		04	
Av. Embaixador Pedro de Toledo, 207, Gonzaguinha		INSCRIÇÃO ESTADUAL			
MUNICÍPIO		UF		17	
São Vicente		SP		TELEFONE	
				32322005	
18		TRIBUTOR/RECEITA		05	
Contribuições Carteira de Previdência dos Advogados de S.P.		CNAE		06	
				INSCRIÇÃO NA DÍVIDA ATIVA ou N.º DA ETIQUETA	
		20		07	
		PLACA DO VEÍCULO		REFERÊNCIA (mês/ano)	
21		OBSERVAÇÕES		08	
Ação de Cobrança de despesas condominiais		Autor: Condomínio Edifício Márcia		09	
Réu: Rosa Carolina Flores Loufry - apto. 12		procuração		VALOR DA RECEITA (Nominal ou Corrigida)	
				13.56	
				10	
				JUROS DE MORA	
				11	
				MULTA DE MORA ou MULTA POR INFRAÇÃO (Nominal ou Corrigida)	
				12	
				ACRÉSCIMO FINANCEIRO	
				13	
				HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS	
22		AUTENTICAÇÃO MECÂNICA		14	
				VALOR TOTAL	
				13.56	

Portaria CAT Nº 27/95

21/10

21/10/2013 - BANCO DO BRASIL - 14:13:38  
 553710474 0252  
 COMPROVANTE DE PAGAMENTO

```

=====
CONVENIO: ARRECAD SAO PAULO-GARE-DR
BANCO: 001-BANCO DO BRASIL
DATA DO PAGAMENTO          21/10/2013
DATA DO VENCIMENTO         21/10/2013
COD RECEITA                 304.9
CPF/CNPJ                   54349188000107
VALOR RECEITA              13,56
VALOR TOTAL                 13,56
=====
AUTENTICACAO DIGITAL
RVAMURDC F505PKUD H0000AL5 DH0025T1
RPVFGGG6 FRAHCC2E 4YHPC0VG 30XCWNU1
=====
    
```

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

NR. AUTENTICACAO 8,CC6,FB1,C03,3EC,E85  
 LEIA NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO,  
 ENTRE OUTRAS INFORMACOES.  
 \*\*\* 1A VIA \*\*\*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PATRICIA MARA COELHO PAVAN e Protocoladora TJSP, protocolado em 22/10/2013 às 14:30, sob o número 40046314120138260590. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 4004631-41.2013.8.26.0590 e código 6F9CE.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DA FAZENDA GUIA DE ARRECAÇÃO ESTADUAL - DEMANDA RECEITAS -		GARE DR		01 - MICROPLATE (NÃO PRESENCIAL)	
02	DATA DE VENCIMENTO	21/10/2013			
03	CÓDIGO DA RECEITA	230-6			
04	INSCRIÇÃO ESTADUAL				
05	CNPJ ou CPF	54349188000107			
06	INSCRIÇÃO NA DÍVIDA ATIVA ou Nº. DA ETIQUETA				
07	REFERÊNCIA (número)				
08	Nº. ANEXO Nº. DI ou Nº. PARCELAMENTO				
09	VALOR DA RECEITA (Nominal ou Corrigida)	96,50			
10	JORNOS DE MORA				
11	MULTA DE MORA ou MULTA POR INSCRIÇÃO (Nominal ou Corrigida)				
12	ACRÉSCIMO FINANCEIRO				
13	HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS				
14	VALOR TOTAL	96,50			
15	CONTRIBUENTE	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA			
16	ENDEREÇO	Av. Embaixador Pedro de Toledo, 207, Gonzaguinha			
MUNICÍPIO		UF	17	TELEFONE	
São Vicente		SP	17	32322005	
18	TRIBUTOS/RECEITA	19	CNAE		
Custas Judiciais pertencentes ao Estado (atos judiciais)		20	PLACA DO VEÍCULO		
21	OBSERVAÇÕES	Ação de Cobrança de despesas condominiais Autor: Condomínio Edifício Márcia Réu: Rosa Carolina Flores Loufy - apto. 12 custas de distribuição			
22	AUTENTICAÇÃO MECÂNICA				

Portaria CAT Nº. 2785

21/10

21/10/2013 - BANCO DO BRASIL - 14:13:28  
 553710474 0251  
 COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CONVENIO: ARRECAD SAO PAULO-GARE-DR  
 BANCO: 001-BANCO DO BRASIL  
 DATA DO PAGAMENTO 21/10/2013  
 DATA DO VENCIMENTO 21/10/2013  
 COD RECEITA 230.6  
 CPF/CNPJ 54349188000107  
 VALOR RECEITA 96,50  
 VALOR TOTAL 96,50

AUTENTICAÇÃO DIGITAL  
 RVAMT8DC F506PKUK H0002CDN ER0025V3  
 0ENQP08D M536UPLIQ UNZ7RP92 3RTWQZMK

COMPROVANTE DE PAGAMENTO EMITIDO DE ACORDO COM  
 A PORTARIA CAT-126 DE 16/09/2011 E AUTORIZADO  
 PELO PROCESSO SF 38-9078643/2001.

NR. AUTENTICAÇÃO 5.F51.01F.AD4.77A.E33  
 LEIA NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO,  
 ENTRE OUTRAS INFORMACOES.  
 \*\*\*\* 1A VIA \*\*\*\*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PATRICIA MARA COELHO PAVAN e Protocoladora TJSP, protocolado em 22/10/2013 às 14:30, sob o número 40046314120138260590. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 4004631-41.2013.8.26.0590 e código 6F9CE.



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

COMARCA DE SÃO VICENTE

FORO DE SÃO VICENTE

4ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 12, Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone: (13) 3467-2994, São Vicente-SP - E-mail: saovicente4cv@tjsp.jus.br

**CONCLUSÃO**

Em 01 de novembro de 2013,  
faço a conclusão dos autos ao Dr. FERNANDO  
EDUARDO DIEGUES DINIZ, MM. Juiz de  
Direito desta Vara. Eu (Elisabeth C. Tolesano)  
Oficial-maior, subscrevo.

Processo nº: **4004631-41.2013.8.26.0590**  
Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
Requerente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
Requerido: **Rosa Carolina Flores Loufy e outros**

Processo nº 2013/001090

Vistos.

Designo audiência de tentativa de conciliação para 12/02/2014 às 15:00h.

Fica a advertência da necessidade do comparecimento pessoal das partes ao ato, ou de quem as represente, com poderes para transigir (art. 277, § 3º, Código de Processo Civil), sob pena de extinção ou revelia, no caso da ausência injustificada, nos termos do § 2º do mencionado dispositivo.

Cite-se, e intimem-se.

São Vicente, 01 de novembro de 2013.

**Fernando Eduardo Diegues Diniz**

Juiz(a) de Direito

**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 0201/2013, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)	D.J.E
Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Designo audiência de tentativa de conciliação para 12/02/2014 às 15:00h. Fica a advertência da necessidade do comparecimento pessoal das partes ao ato, ou de quem as represente, com poderes para transigir (art. 277, § 3º, Código de Processo Civil), sob pena de extinção ou revelia, no caso da ausência injustificada, nos termos do § 2º do mencionado dispositivo. Cite-se, e intimem-se."

Do que dou fé.  
São Vicente, 4 de novembro de 2013.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0201/2013, foi disponibilizado na página 1981/1983 do Diário da Justiça Eletrônico em 05/11/2013. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)

Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)

Teor do ato: "Vistos. Designo audiência de tentativa de conciliação para 12/02/2014 às 15:00h. Fica a advertência da necessidade do comparecimento pessoal das partes ao ato, ou de quem as represente, com poderes para transigir (art. 277, § 3º, Código de Processo Civil), sob pena de extinção ou revelia, no caso da ausência injustificada, nos termos do § 2º do mencionado dispositivo. Cite-se, e intimem-se."

São Vicente, 5 de novembro de 2013.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES  
Escrevente Técnico Judiciário



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO VICENTE**  
**FORO DE SÃO VICENTE**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA JACOB EMERICH, 1367, São Vicente-SP - CEP 11310-906**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**MANDADO DE CITAÇÃO E INTIMAÇÃO DE AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO**

Processo nº: **4004631-41.2013.8.26.0590**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
 Requerido: **Rosa Carolina Flores Loutfy e outros**  
 Oficial de Justiça: **\***  
 Mandado nº: **590.2013/033230-1**  
 Guia nº 00000012704 – valor R\$ 40,80

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 4ª Vara Cível do Foro de São Vicente, Dr(a). Fernando Eduardo Diegues Diniz,

**MANDA** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, extraído do processo acima indicado, **CITE** para todos os termos da presente ação, TAWFIK SELIN LOUTFY e ANNA FLORES SANCHES LOUTFY à R. Embaixador Pedro de Toledo, 207, APTO. 12, Centro - CEP 11320-440, São Vicente-SP, RG 2805851, nos termos dos artigos 277, § 2º e 278 e seus parágrafos, ambos do CPC, com nova redação dada pela Lei 9.245/95, e **INTIME** para audiência de conciliação abaixo descrita.

**AUDIÊNCIA:** 12/02/2014 às 15:00h, Rua Jacob Emerich, 1367, São Vicente.

**ADVERTÊNCIA:** Nos termos dos artigos acima mencionados, não obtida a conciliação, deverá oferecer na própria audiência, contestação oral ou escrita, por seu advogado, acompanhada de documentos e rol de testemunhas, e, se requerer perícia, formular seus quesitos desde logo, podendo indicar assistente técnico, ficando ainda, advertido(s) de que, deixando injustificadamente de comparecer ou, comparecendo, e não havendo conciliação nem contestação, presumir-se-ão verdadeiros os fatos articulados pelos(s) requerente(s).

São Vicente, 05 de dezembro de 2013.

**DILIGÊNCIA:** R\$\*

Advogado: Dr(a). Patrícia Mara Coelho PavanAna Lucia Moure Simão Cury  
 Endereço: AVENIDA ANA COSTACONJ 54, 100, VILA MATIAS - CEP 11060-000, Santos-  
 SPAVENIDA ANA COSTACJS 54 - 55 - 56 - 57 -, 100, VILA MATIAS - CEP 11060-000,  
 Santos-SP

*Nos termos do Prov. 3/2001 da CGJ, fica constando o seguinte: “4. É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. 4.1. As despesas em caso de transporte e depósito de bens e outras necessárias ao cumprimento de mandados, ressalvadas aquelas relativas à condução, serão adiantadas pela parte mediante depósito do valor indicado pelo oficial de justiça nos autos, em conta corrente à disposição do juízo. 4.2. Vencido o prazo para cumprimento do mandado sem que efetuado o depósito (4.1.), o oficial de justiça o devolverá, certificando a ocorrência. 4.3. Quando o interessado oferecer meios para o cumprimento do mandado (4.1.), deverá desde logo especificá-los, indicando dia, hora e local em que estarão à disposição, não havendo nesta hipótese depósito para tais diligências. 5. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências.” Texto extraído do Cap. VI, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça.*

*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.*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO VICENTE**  
**FORO DE SÃO VICENTE**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA JACOB EMERICH, 1367, São Vicente-SP - CEP 11310-906**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**\*59020130332301\***


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO VICENTE**
**4ª VARA CÍVEL**

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 12, Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone: (13) 3467-2994, São Vicente-SP - E-mail: saovicente4cv@tjsp.jus.br

**TERMO DE AUDIÊNCIA - CONCILIAÇÃO**

Processo nº:	<b>4004631-41.2013.8.26.0590</b>
Classe Assunto	<b>Procedimento Sumário - Despesas Condominiais</b>
Requerente:	<b>CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA</b>
Requerido:	<b>TAWFIK SELIN LOUTFY, ANNA FLORES SANCHES LOUTFY e ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY</b>
Data da audiência:	12/02/2014 às 15:00h

Aos 12 de fevereiro de 2014, às 15:00h, na sala de audiências da 4ª Vara Cível, do Foro de São Vicente, Comarca de São Vicente, Estado de São Paulo, sob a presidência do MM. Juiz de Direito Dr. Fernando Eduardo Diegues Diniz, comigo Escrevente ao final nomeado, foi aberta a audiência de conciliação, nos autos da ação e entre as partes em epígrafe. Cumpridas as formalidades legais e apregoadas as partes, compareceram a advogada do autor, Dra. Patrícia Mara Coelho Pavan, OAB 175.515; presente a requerida Rosa Carolina Flores Loutfy, OAB 291.673, em causa própria, que protestou pela juntada de procuração da corré Anna Flores Sanches Loutfy em cinco dias, o que foi deferido pelo MM. Juiz de Direito. **ABERTA A AUDIÊNCIA**, pela advogada do autor foi requerida a desistência da ação em relação ao réu Tawfik Selin Loutfy, prosseguindo-se contra as demais corrés. Em seguida, pelo MM. Juiz foi dito que: Homologo a desistência da ação em relação ao corréu Tawfik, nos termos do artigo 267, inciso VIII, do Código de Processo Civil. Anote-se. Em seguida, proposta a conciliação, a mesma restou frutífera nos seguintes termos: 1) As rés reconhecem a dívida referente ao rateio das despesas da unidade condominial, vencidas em 15/01/13 a 15/05/13; 15/07/13 a 15/01/14, totalizando o débito em R\$ 5.468,23; 2) Pagarão a dívida em 12 parcelas, iguais, mensais e sucessivas, no valor de R\$ 455,69 cada uma, a primeira com vencimento no dia 20/02 pf., e assim sucessivamente todo dia 20; 3) Os pagamentos serão feitos através de boleto bancário, a ser encaminhado ao endereço eletrônico da corré Rosa Carolina, qual seja, rosaloutfy@terra.com.br, em tempo hábil para o pagamento; 4) O não pagamento de alguma das parcelas implicará no vencimento antecipado das subseqüentes, com multa de 10% sobre o saldo remanescente, tudo passível de execução nestes mesmos autos; 5) O presente acordo implica na obrigação das rés em manterem-se adimplentes com as parcelas das despesas condominiais mensais que se vencerem no curso do cumprimento do mesmo, sob pena de rescisão, aplicando-se o disposto na cláusula anterior. Pelo MM. Juiz foi prolatada a seguinte decisão: “Vistos. Homologo, por sentença, o acordo celebrado entre as partes, e **extingo** o processo, com resolução de mérito, com base no artigo 269, III, Código de Processo Civil. Publicada em audiência, saem os presentes intimados. Registre-se.” Por fim, as partes desistem do prazo para interposição de recurso, o que foi homologado pelo MM. Juiz. Saem intimados os presentes, seguindo em anexo o termo de audiência subscrito pelas partes e seus advogados, presentes ao ato, digitalizado depois do lançamento das respectivas assinaturas, sendo que o presente vai assinado digitalmente pelo Magistrado que presidiu o ato. NADA MAIS. Eu, ROSANA SANTOS BASTOS, digitei.

Adv. Requerente:

Requerida e advogada:

**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 SÃO VICENTE**  
**FORO DE SÃO VICENTE**  
**4ª VARA CÍVEL**

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 12, Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone: (13) 3467-2994, São Vicente-SP - E-mail: saovicente4cv@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO**

Processo nº: **4004631-41.2013.8.26.0590**  
Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
Requerente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
Requerido: **Rosa Carolina Flores Loutfy e outros**

**CERTIDÃO - Trânsito em Julgado**

Certifico e dou fé que a r. sentença retro transitou em julgado em 12/02/2014. Nada Mais. São Vicente, 12 de fevereiro de 2014. Eu, ROSANA SANTOS BASTOS, Chefe de Seção Judiciária.


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO VICENTE**
**4ª VARA CÍVEL**

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 12, Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone: (13) 3467-2994, São Vicente-SP - E-mail: saovicente4cv@tjsp.jus.br

**TERMO DE AUDIÊNCIA - CONCILIAÇÃO**

Processo nº: **4004631-41.2013.8.26.0590**  
 Classe Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
 Requerido: **TAWFIK SELIN LOUTFY, ANNA FLORES SANCHES LOUTFY e ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY**  
 Data da audiência: **12/02/2014 às 15:00h**

Aos 12 de fevereiro de 2014, às 15:00h, na sala de audiências da 4ª Vara Cível, do Foro de São Vicente, Comarca de São Vicente, Estado de São Paulo, sob a presidência do MM. Juiz de Direito Dr. Fernando Eduardo Diegues Diniz, comigo Escrevente ao final nomeado, foi aberta a audiência de conciliação, nos autos da ação e entre as partes em epígrafe. Cumpridas as formalidades legais e apregoadas as partes, compareceram a advogada do autor, Dra. Patrícia Mara Coelho Pavan, OAB 175.515; presente a requerida Rosa Carolina Flores Loutfy, OAB 291.673, em causa própria, que protestou pela juntada de procuração da corré Anna Flores Sanches Loutfy em cinco dias, o que foi deferido pelo MM. Juiz de Direito. **ABERTA A AUDIÊNCIA**, pela advogada do autor foi requerida a desistência da ação em relação ao réu Tawfik Selin Loutfy, prosseguindo-se contra as demais corrés. Em seguida, pelo MM. Juiz foi dito que: Homologo a desistência da ação em relação ao corréu Tawfik, nos termos do artigo 267, inciso VIII, do Código de Processo Civil. Anote-se. Em seguida, proposta a conciliação, a mesma restou frutífera nos seguintes termos: 1) As rés reconhecem a dívida referente ao rateio das despesas da unidade condominial, vencidas em 15/01/13 a 15/05/13; 15/07/13 a 15/01/14, totalizando o débito em R\$ 5.468,23; 2) Pagarão a dívida em 12 parcelas, iguais, mensais e sucessivas, no valor de R\$ 455,69 cada uma, a primeira com vencimento no dia 20/02 pf., e assim sucessivamente todo dia 20; 3) Os pagamentos serão feitos através de boleto bancário, a ser encaminhado ao endereço eletrônico da corré Rosa Carolina, qual seja, rosaloutfy@terra.com.br, em tempo hábil para o pagamento; 4) O não pagamento de alguma das parcelas implicará no vencimento antecipado das subseqüentes, com multa de 10% sobre o saldo remanescente, tudo passível de execução nestes mesmos autos; 5) O presente acordo implica na obrigação das rés em manterem-se adimplentes com as parcelas das despesas condominiais mensais que se vencerem no curso do cumprimento do mesmo, sob pena de rescisão, aplicando-se o disposto na cláusula anterior. Pelo MM. Juiz foi prolatada a seguinte decisão: "Vistos. Homologo, por sentença, o acordo celebrado entre as partes, e **extingo** o processo, com resolução de mérito, com base no artigo 269, III, Código de Processo Civil. Publicada em audiência, saem os presentes intimados. Registre-se." Por fim, as partes desistem do prazo para interposição de recurso, o que foi homologado pelo MM. Juiz. Saem intimados os presentes, seguindo em anexo o termo de audiência subscrito pelas partes e seus advogados, presentes ao ato, digitalizado depois do lançamento das respectivas assinaturas, sendo que o presente vai assinado digitalmente pelo Magistrado que presidiu o ato. **NADA MAIS**. Eu, ROSANA SANTOS BASTOS, digitei.

Adv. Requerente:

Requerida e advogada:

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



**LOUTFY ADVOGADOS – Dra. Rosa Carolina Flores Loutfy**

Rua Campos de Bury, n.º 18, sala 31 A, Centro, São Vicente/SP

Cep.: 11310-350

Tel.: (13) 3021-2348 / 7807-1327

---

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP**

**Processo n.º 4004631-41.2013.8.26.0590**

**Procedimento Sumário – Despesas Condominiais**

**ANNA FLORES SANCHES LOUTFY e  
outros**, já qualificados na presente ação, vem mui respeitosamente à presença de  
Vossa Excelência, requerer a juntada da procuração e demais documentos.

Requer ainda a com cessão de Assistência  
Judiciária gratuita conforme declaração em anexo.

Termos em que,

p. deferimento.

São Vicente, data do PROTOCOLO.

**ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY**

**OAB/SP 291.673**

**PROCURAÇÃO AD JUDICIA**

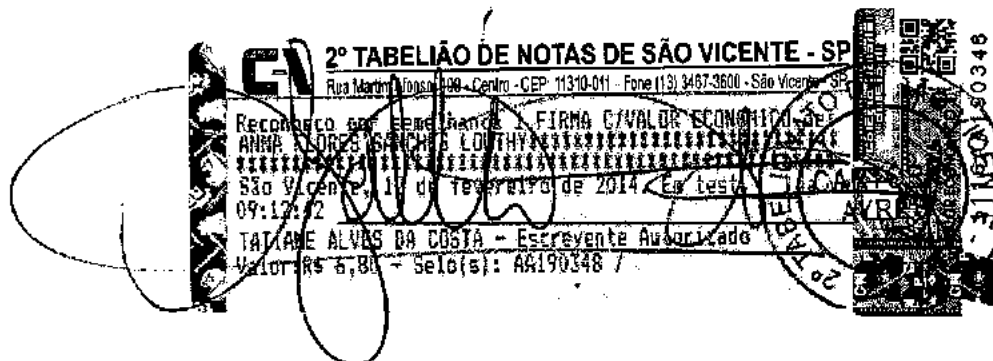
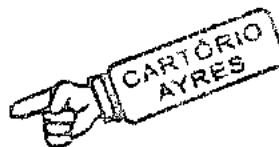
**OUTORGANTE: ANNA FLORES SANCHES LOUTFY**, brasileira, viúva, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 6.062.084. e devidamente inscrita no Cadastro de Pessoa Física CPF/MF sob o n.º 947.760.328-72, residente e domiciliada a Avenida Embaixador Pedro de Toledo, n.º 207, apto. 12, Gonzaguinha, São Vicente/SP, Cep.: 11.320-440.

**OUTORGADA: ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY**, brasileira, solteira advogada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 29.407.104-0, e devidamente inscrita no Cadastro de Pessoa Física CPF/MF sob o n.º 265.479.428-80, residente e domiciliada a Avenida Embaixador Pedro de Toledo, n.º 207, apto. 12, Gonzaguinha, São Vicente/SP, Cep.: 11.320-440.

Pelo presente instrumento a Outorgante confere a Outorgada amplos poderes para o foro em geral, com cláusula *"ad judicium et extra"*, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, seguindo umas e outras até final decisão, usando dos recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhes, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, podendo substabelecer esta a outrem, com ou sem reserva de iguais poderes, para agir em conjunto ou separadamente com a substabelecida, para o fim de defender os interesses da Outorgante perante a **Ação de Despesas Condominiais, processo n.º 4004631-41.2013.8.26.0590** que tramita perante a 4ª Vara Cível da Comarca de São Vicente, inclusive na audiência que será realizada no dia **12/02/2014 as 15:00hs.**

São Vicente, 11 de fevereiro de 2014.

*Anna Flores S. Loufey*  
**ANNA FLORES SANCHES LOUTFY**  
 CPF n.º 947.760.328-72





REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DE SÃO PAULO  
 SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA  
 INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO RICARDO GUMBERTO DAVINI

3000-2



MAIOR DE 65 ANOS

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

NO DOMÍLIO DE ORGÃO E TÍTULO

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 6.062.084-5 DATA DE EXPEDIÇÃO 01/MAR/99

NOME ANNA FLORES SANCHES LOUTFY

FILIAÇÃO ANTONIO FLORES RECHE E JOANNA SANCHES ACENCIO

NACIONALIDADE CATANDUVA -SP DATA DE NASCIMENTO 04/NOV/1932 MAIOR DE 65 ANOS

DOC ORIGEM SANTOS -SP SANTOS CC:LV. 8079/FLS. 0243/N. 023255

Delegado Divisão de Policia IIRCD.SSP

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

ELIÃO DE NOTAS  
 TORIO APPE  
 INSCRIÇÃO Nº 947.760.328-72  
 E. A. Santos, São Sebastião, São Paulo, 1982

**CIC**

NASCIMENTO 04.11.32

INSCRIÇÃO NO CPF 947.760.328-72

CONTRIBUINTE ANNA FLORES SANCHES

MINISTÉRIO DA FAZENDA  
 SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL  
 COORDENAÇÃO DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES ECONÔMICO-FISCAIS

CARTÃO DE IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

DOCUMENTO COMPROVATÓRIO DE INSCRIÇÃO NO CADASTRO DE EMPRESAS FÍSICAS

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL

ASSINATURA DO CONTRIBUINTE

SECRETARIO DA RECEITA FEDERAL

Valdo de...  
 em 08/08/82  
 Autor de...



# REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

## 2.º SUBDISTRITO

COMARCA DE SANTOS - ESTADO DE SÃO PAULO

RUA JOAQUIM NABUCO, 05 - CEP 11015 - 460 - TELEFONE : 34 - 2811

**BEL. JOSÉ JULIO PEREIRA**  
OFICIAL

**CÁSSIO LUIZ PEREIRA**  
SUBSTITUTO DO OFICIAL

### CERTIDÃO DE ÓBITO

CERTIFICADO que, às folhas 269-V, do livro C nº 061 de Registro de Óbito, sob nº de ordem 20.136, consta que no dia vinte e sete de fevereiro de mil novecentos e noventa e dois, foi lavrado o assento de **TAWFIK SELIN LOUTFY**, com setenta e sete anos de idade, casado, do sexo masculino, de cor branca, aposentado natural de Egito, nascido no dia vinte e cinco de outubro de mil novecentos e catorze, residente à Avenida Embaixador Pedro de Toledo, 207, apto. 12, São Vicente, Estado de São Paulo,

filho de Selin Loufty (falecido), e de Rose Loufty (falecida),

falecido no dia vinte e seis de fevereiro de mil novecentos e noventa e dois (26/02/1992), às dez horas e vinte e cinco minutos no Hospital Guilherme Alvaro,

O atestado de óbito foi firmado pelo Doutor Mohamad Said Abdul Rahim,

que deu como causa da morte insuficiência múltiplos órgãos, choque séptico, neoplasia de pâncreas,

O sepultamento foi realizado no cemitério Areia Branca.

Foi declarante **ANNA FLORES SANCHES LOUTFY**.

Observações: Era casado com Anna Flores Sanches Loufty, em 2ª nupcias, no 1º Subdistrito de Santos-SP, deixando uma filha: Rosa Carolina, com 15 anos de idade. Deixa ainda do primeiro casamento os seguintes filhos: Robert Selin, com 51 anos; Helena, com 48 anos; Nelly, com 47 anos e Samy Tawfik, com 43 anos de idade. Deixa bens. Ignora se deixa testamento.

O referido é verdade e dou fé.  
Santos, 30 de agosto de 1995.

Marilda Rosa de Almeida Lima  
Escrevente Autorizada



Reconheço a firma supra de Marilda Rosa de Almeida Lima e dou fé.  
Santos, 30 de agosto de 1995.  
Em testemunho da verdade.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY e Tribunal de Justiça São Paulo, protocolado em 13/02/2014 às 13:14, sob o número WSVC14700041552. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 4004631-41.2013.8.26.0590 e código D80BB.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO VICENTE**  
**FORO DE SÃO VICENTE**  
**4ª VARA CÍVEL**

RUA JACOB EMERICH, 1367, São Vicente-SP - CEP 11310-906  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**MANDADO DE CITAÇÃO E INTIMAÇÃO DE AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO**

Processo nº: 4004631-41.2013.8.26.0590  
 Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais  
 Requerente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA  
 Requerido: Rosa Carolina Flores Loutfy e outros  
 Oficial de Justiça: \*  
 Mandado nº: 590.2013/033230-1  
 Guia nº 00000012704 – valor R\$ 40,80

10/02/2013

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 4ª Vara Cível do Foro de São Vicente, Dr(a). Fernando Eduardo Diegues Diniz,

**MANDA** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, extraído do processo acima indicado, **CITE** para todos os termos da presente ação, TAWFIK SELIN LOUTFY e ANNA FLORES SANCHES LOUTFY à R. Embaixador Pedro de Toledo, 207, APTO. 12, Centro - CEP 11320-440, São Vicente-SP, RG 2805851, nos termos dos artigos 277, § 2º e 278 e seus parágrafos, ambos do CPC, com nova redação dada pela Lei 9.245/95, e **INTIME** para audiência de conciliação abaixo descrita.

**AUDIÊNCIA:** 12/02/2014 às 15:00h, Rua Jacob Emerich, 1367, São Vicente.

**ADVERTÊNCIA:** Nos termos dos artigos acima mencionados, não obtida a conciliação, deverá oferecer na própria audiência, contestação oral ou escrita, por seu advogado, acompanhada de documentos e rol de testemunhas, e, se requerer perícia, formular seus quesitos desde logo, podendo indicar assistente técnico, ficando ainda, advertido(s) de que, deixando injustificadamente de comparecer ou, comparecendo, e não havendo conciliação nem contestação, presumir-se-ão verdadeiros os fatos articulados pelos(s) requerente(s).

São Vicente, 05 de dezembro de 2013.

**DILIGÊNCIA:** R\$\*

Advogado: Dr(a). Patrícia Mara Coelho Pavan Ana Lucia Moure Simão Cury  
 Endereço: AVENIDA ANA COSTACONJ 54, 100, VILA MATIAS - CEP 11060-000, Santos-  
 SPAVENIDA ANA COSTACJS 54 - 55 - 56 - 57 -, 100, VILA MATIAS - CEP 11060-000, Santos-SP

*Nos termos do Prov. 3/2001 da CGJ, fica constando o seguinte: "4. É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. 4.1. As despesas em caso de transporte e depósito de bens e outras necessárias ao cumprimento de mandados, ressalvadas aquelas relativas à condução, serão adiantadas pela parte mediante depósito do valor indicado pelo oficial de justiça nos autos, em conta corrente à disposição do juízo. 4.2. Vencido o prazo para cumprimento do mandado sem que efetuado o depósito (4.1.), o oficial de justiça o devolverá, certificando a ocorrência. 4.3. Quando o interessado oferecer meios para o cumprimento do mandado (4.1.), deverá desde logo especificá-los, indicando dia, hora e local em que estarão à disposição, não havendo nesta hipótese depósito para tais diligências. 5. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências." Texto extraído do Cap. VI, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça.*  
**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.

2 DEZ 2013

X *Ass. a Rosa Carolina Flores Loutfy*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE CARLOS FERNANDES. Para acessar os autos processuais, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o processo 4004631-41.2013.8.26.0590 e o código 9A3DC. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARLI ANGELA DOS SANTOS, liberado nos autos em 19/02/2014 às 16:28. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 4004631-41.2013.8.26.0590 e código DE6C4.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO VICENTE**  
**FORO DE SÃO VICENTE**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA JACOB EMERICH, 1367, São Vicente-SP - CEP 11310-906**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**



**CONTROLE – GRD COM SALDO**

Central de Mandados – São Vicente/SP

PROCESSO	Nº DA GUIA	VALOR da GUIA	DATA do PGTO	SALDO
4004163141/2013	00012704	R\$ 40,80		R\$ 27,21

Nome e matrícula do funcionário responsável:

Leocádia Feliciano



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO VICENTE**  
**FORO DE SÃO VICENTE**  
**4ª VARA CÍVEL**  
 Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 12  
 Parque Bitaru - CEP 11310-906, São Vicente-SP  
 Fone: (13) 3467-2994 - E-mail: saovicente4cv@tjisp.jus.br

### CERTIDÃO

Processo nº: **4004631-41.2013.8.26.0590 - Procedimento Sumário**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
 Requerido: **Rosa Carolina Flores Loutfy e outros**  
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça **Leocádia Luiza Leme Ferreira Feliciano (26605)**

### CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 590.2013/033230-1 dirigi-me ao endereço: rua Embaixador Pedro de Toledo, 207, apto. 12 , e aí sendo CITEI Anna Flores Sanches Loutfy, de todo teor do mandado, esta de tudo ciente ficou, aceitou a contrafé e exarou o ciente. Certifico mais, que deixei de citar Tawfik Selin Loutfy, uma vez que este faleceu em 26/02/92, segundo sua filha Rosa Carolina Flores Loutfy, a quem também dei ciência de todo teor do mandado. Nada mais.

O referido é verdade e dou fé.

São Vicente, 14 de janeiro de 2014.

Número de Atos:01



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA de São Vicente**  
**FORO DE SÃO VICENTE**  
**4ª VARA CÍVEL**

**CONCLUSÃO**

Em 19 de fevereiro de 2014,  
 faço a conclusão dos autos ao Dr. FERNANDO  
 EDUARDO DIEGUES DINIZ, MM. Juiz de  
 Direito desta Vara. Eu (Luiz Carlos Pedroso  
 dos Santos), Escrevente Técnico  
 Judiciário, subscrevo.

Processo nº: **4004631-41.2013.8.26.0590**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
 Requerido: **Rosa Carolina Flores Louffy e outros**

Processo nº 2013/001090

Vistos.  
 Aguarde-se o cumprimento do acordo homologado às fls.84.  
 Intimem-se.  
 São Vicente, 19 de fevereiro de 2014.

**Fernando Eduardo Diegues Diniz**  
 Juiz(a) de Direito

**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 0070/2014, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)	D.J.E
Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)	D.J.E
Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Aguarde-se o cumprimento do acordo homologado às fls.84. Intimem-se."

Do que dou fé.  
São Vicente, 24 de fevereiro de 2014.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES



## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0070/2014, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)	D.J.E
Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)	D.J.E

Teor do ato: "CERTIDÃO Processo nº:4004631-41.2013.8.26.0590 - Procedimento Sumário Classe - Assunto:Procedimento Sumário - Despesas Condominiais Requerente:CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA Requerido:Rosa Carolina Flores Loutfy e outros Situação do MandadoCumprido - Ato positivo Oficial de JustiçaLeocádia Luiza Leme Ferreira Feliciano (26605) CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 590.2013/033230-1 dirigi-me ao endereço: rua Embaixador Pedro de Toledo, 207, apto. 12 , e aí sendo CITEI Anna Flores Sanches Loutfy, de todo teor do mandado, esta de tudo ciente ficou, aceitou a contrafé e exarou o ciente. Certifico mais, que deixei de citar Tawfik Selin Loutfy, uma vez que este faleceu em 26/02/92, segundo sua filha Rosa Carolina Flores Loutfy, a quem também dei ciência de todo teor do mandado. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. São Vicente, 14 de janeiro de 2014. Número de Atos:01"

Do que dou fé.  
São Vicente, 24 de fevereiro de 2014.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0070/2014, foi disponibilizado na página 1920/1922 do Diário da Justiça Eletrônico em 25/02/2014. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)

Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)

Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)

Teor do ato: "Vistos. Aguarde-se o cumprimento do acordo homologado às fls.84. Intimem-se."

São Vicente, 25 de fevereiro de 2014.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES  
Escrevente Técnico Judiciário

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0070/2014, foi disponibilizado na página 1920/1922 do Diário da Justiça Eletrônico em 25/02/2014. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)

Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)

Teor do ato: "CERTIDÃO Processo nº:4004631-41.2013.8.26.0590 - Procedimento Sumário Classe - Assunto:Procedimento Sumário - Despesas Condominiais Requerente:CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA Requerido:Rosa Carolina Flores Loutfy e outros Situação do MandadoCumprido - Ato positivo Oficial de JustiçaLeocádia Luiza Leme Ferreira Feliciano (26605) CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 590.2013/033230-1 dirigi-me ao endereço: rua Embaixador Pedro de Toledo, 207, apto. 12 , e aí sendo CITEI Anna Flores Sanches Loutfy, de todo teor do mandado, esta de tudo ciente ficou, aceitou a contrafé e exarou o ciente. Certifico mais, que deixei de citar Tawfik Selin Loutfy, uma vez que este faleceu em 26/02/92, segundo sua filha Rosa Carolina Flores Loutfy, a quem também dei ciência de todo teor do mandado. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. São Vicente, 14 de janeiro de 2014. Número de Atos:01"

São Vicente, 25 de fevereiro de 2014.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES  
Escrevente Técnico Judiciário

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de São Vicente/SP

Processo n.º 4004631-41.2013.8.26.0590

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**, nos autos do Procedimento Sumário (Cob. Condomínio) que promove em face de **ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY e OUTRA**, diz à V. Exa., que constou erroneamente da petição de execução do acordo não cumprido, protocolo digital WSVC.14.70008519-3, datado da presente data, o acréscimo das despesas condominiais mensais (art. 290 CPC), referentes aos vencimentos de 15/01/2014 e 15/03/2014, sendo o correto, tratarem-se, até o presente momento, das despesas vencidas em **15/02/2014 e 15/03/2014**.

Nestes termos,  
p. deferimento.

Santos, 25 de março de 2014.

p.p. Ana Lucia Moure Simão Cury  
OAB/SP 88.721

p.p. Patrícia Mara Coelho Pavan  
OAB/SP 175.515

Av. Ana Costa, 100 - 5º andar - Cjs. 53/59  
Vila Mathias - Santos/SP - CEP: 11060.000  
Tel.: (13) 3232.2005 - Fax: (13) 3232.2122  
[www.curyemouresimao.adv.br](http://www.curyemouresimao.adv.br)

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de São Vicente/SP

Processo n.º 4004631-41.2013.8.26.0590

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**, nos autos do Procedimento Sumário (Cob. Condomínio) que promove em face de **ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY e OUTRA**, vem à V. Exa., requerer a juntada dos anexos demonstrativos de rateio de despesas referente as despesas condominiais vencidas em **15/02/2014 e 15/03/2014**.

Nestes termos,  
p. deferimento.

Santos, 27 de março de 2014.

p.p. Ana Lucia Moure Simão Cury  
OAB/SP 88.721

p.p. Patrícia Mara Coelho Pavan  
OAB/SP 175.515

Av. Ana Costa, 100 - 5º andar - Cjs. 53/59  
Vila Mathias - Santos/SP - CEP: 11060.000  
Tel.: (13) 3232.2005 - Fax: (13) 3232.2122  
[www.curyemouresimao.adv.br](http://www.curyemouresimao.adv.br)

*****			
RATEIO DE DESPESAS DO MES DE			N
Janeiro/2014 -			
*****			
EDIFICIO: 0057-CONDOMINIO EDIFICIO MARCIA			N
AV. EMBAIXADOR PEDRO DE TOLEDO, 207 - SAO VICENTE/SP			N
-----			
DESPESAS			N
* ORDENADOS E SALARIOS * (37,99%)			N
001	13\$ SAL. FUNCIONARIOS (NAO RATEADO EM DEZ/13)	R\$ 2.953,25	
002	CH.001361 - PRIME - PLANO DE SAUDE ADEMIR....	R\$ 104,50	
003	CH.001382 - PAGTO.12/13 - ENIVALDO.....	R\$ 1.102,58	
004	CH.001383 - PAGTO.12/13 - ADEMIR.....	R\$ 1.125,55	
005	CH.001384 - PAGTO.12/13 - JOAO.....	R\$ 1.150,99	
006	CH.001385 - PAGTO.12/13 - ENILSON.....	R\$ 602,84	
007	CH.001386 - PAGTO.12/13 - RODRIGO.....	R\$ 811,44	
008	CH.001387 - PENSAO ALIMENTICIA 12/13 - MICHELE.....	R\$ 394,97	
009	CH.001409 - ADIANT.01/14 - ENILSON.....	R\$ 384,00	
010	CH.001410 - ADIANT.01/14 - ENIVALDO.....	R\$ 392,27	
011	CH.001411 - ADIANT.01/14 - RODRIGO.....	R\$ 384,00	
012	CH.001412 - SODEXO - CESTA ALIMENTACAO.....	R\$ 979,00	
013	CH.001415 - PLANO DE SAUDE TRASMONTANO.....	R\$ 421,66	
014	CH.001429 - VALE TRANSPORTE - ENILSON, RODRIGO.....	R\$ 166,40	
015	CH.001430 - VALE TRANSPORTE - JOAO, ADEMIR...	R\$ 301,20 R\$ 11.274,65	
* OBRIGACOES SOCIAIS * (13,97%)			N
016	CH.001388 - F.G.T.S REF.12/13.....	R\$ 884,28	
017	CH.001389 - CONTRIBUICAO NEGOCIAL REF.12/13..	R\$ 96,41	
018	CH.001390 - I.N.S.S REF.12/13.....	R\$ 2.700,84	
019	CH.001391 - P.I.S REF.12/13.....	R\$ 147,51	
020	CH.001392 - CONTRIBUICAO ASSITENCIAL.....	R\$ 48,21	
021	CH.001401 - I.S.S REF.12/13.....	R\$ 95,68	
022	CH.001413 - CONTRIBUICAO SINDICAL URBANA - SICON.....	R\$ 172,00 R\$ 4.144,93	
* DESPESAS ESSENCIAIS * (13,63%)			N
023	DEB. AUT. PIRATININGA - 2812 KWH (DEZ/13)....	R\$ 1.056,78	
024	DEB. AUT. SABESP - 786 M3 (JAN/14).....	R\$ 2.833,60	
025	DEB. AUT. VIVO - 3466-8620 (DEZ/13).....	R\$ 154,40 R\$ 4.044,78	
* CONSERVACAO E MANUTENCAO * (26,29%)			N
026	CH.001289 - MACCI - DESOBSTRUCAO DA COLUNA DO AP.16 ATE O TERREO NF.966.....	R\$ 241,25	
027	CH.001333 - NILTON - COLOCACAO DE GRADE DE PROTECAO E VIDRO AP.147.....	R\$ 200,00	
028	CH.001359 - ANC - TROCA SISTEMA PARA RAO PARC 4/5 NF 1112.....	R\$ 1.396,00	
029	CH.001363 - DINAMICA - RECARGA DE EXTINTORES NF 5207/5666 4/4.....	R\$ 450,55	
030	CH.001370 - STARSERV - LIMPEZA DE 04 CAIXAS DE GORDURA PARC 1/2 NF 683.....	R\$ 196,00	
031	CH.001371 - EMME ELEVADORES - SENSOR OPTICO PARC 2/2 NF 0255.....	R\$ 600,00	
032	CH.001372 - EMME ELEVADORES - CONTATOR, CIRCUITO IMPRESSO NF 0256 PARC 2/2.....	R\$ 300,00	
033	CH.001378 - INSTEC - SENSORES, LUMINARIA NF 17196.....	R\$ 157,00	
034	CH.001396 - EMME - RENOVACAO DE A.R.T ELEVADORES 2014.....	R\$ 250,00	
035	CH.001397 - ENGESAVI - MATERIAL DE LIMPEZA NF 17648.....	R\$ 226,70	
036	CH.001398 - EMME ELEVADORES - MANUT. MENSAL NF 2133.....	R\$ 250,65	
037	CH.001399 - EMME ELEVADORES -RECUPERACAO		

	ALAVANCA DO BRACO DO OPERADOR NF 2160.....	R\$	288,48	
038	CH.001400 - CARLOS - INSTALACAO CORRIMAO GARAGEM PARC 2/2 NF.29.....	R\$	1.000,00	
039	CH.001404 - JB BOMBAS - MANUT. MENSAL NF 323.	R\$	90,00	
040	CH.001405 - TROCA DE 4 COLUNAS AGUA/ESGOTO AP.64/122/132/142 (ENTRADA 40% + 3).....	R\$	1.200,00	
041	CH.001407 - CASA JURADO - MATERIAL CONSTRUCAO, DIVERSOS (COLUNAS, ETC) CCF.20030	R\$	503,85	
042	CH.001416 - MPS - MANUT. PORTOES, INTERFONES, CFTV NF 0256.....	R\$	280,00	
043	CH.001428 - PAGTO. REEMBOLSO PARC.5/5 COMPRA MAQUINA WAPP NF 18299954.....	R\$	172,62	R\$ 7.803,10
	DESPESAS ADMINISTRATIVAS (4,44%)			N
044	CH.001354 - CORREIOS - REF.NOV/13.....	R\$	195,60	
045	CH.001393 - ROYALLE - TAXA DE ADMINISTRACAO..	R\$	788,00	
046	CH.001393 - XEROX, BOLETOS + MAT. EXPEDIENTE.	R\$	201,30	
047	DEB. AUT. DESPESAS BANCARIAS.....	R\$	133,00	R\$ 1.317,90
	* DESPESAS DIVERSAS * (3,68%)			N
048	CH.001360 - PRO LABORE SINDICA REF.DEZ/2013..	R\$	678,00	
049	CH.001362 - IPTU ZELADORIA PARC.01/12 - PMSV.	R\$	104,21	
050	CH.001395 - Sonda - PANETONES PARA FUNCIONARIOS.....	R\$	104,90	
051	CH.001403 - NOBREAK NF.7380 PARC 1/2 (MONITOR PORTARIA) REEMBOLSO MARIA ROSA.....	R\$	175,00	
052	CH.001408 - LABORMED - EXAME MEDICO RODRIGO NF.55476.....	R\$	30,00	R\$ 1.092,11
	SUB-TOTAL.....			R\$ 29.677,47N
	FUNDOS			N
	FUNDO DE RESERVA (10,00% s/R\$ 29.677,47).....	R\$	2.967,75	
	FUNDO DE OBRAS - BRADESCO.....	R\$	840,00	R\$ 3.807,75
	TOTAL DE DESPESAS.....			R\$ 33.485,22N

## DEMONSTRATIVO DO RATEIO VENCIMENTO 15/02/2014

N

UNIDADE	/ FRACAO	/ QT	CONDOMINIO	F. RESERVA	F. OBRAS	TOT UNIT
11,21	/ 1.28000	/ 02	380,71	38,07	10,00	428,78
12,22	/ 1.28000	/ 02	380,71	38,07	10,00	428,78
13,23	/ 1.04000	/ 02	309,32	30,93	10,00	350,25
14,24	/ 1.04000	/ 02	309,32	30,93	10,00	350,25
15,25	/ 1.08000	/ 02	321,22	32,12	10,00	363,34
16,26	/ 1.08000	/ 02	321,22	32,12	10,00	363,34
FARM.	/ 0.24096	/ 01	71,67	7,17	0,00	78,84
124,134	/ 1.04000	/ 02	309,32	30,93	10,00	350,25
125,135	/ 1.08000	/ 02	321,22	32,12	10,00	363,34
126,136	/ 1.08000	/ 02	321,22	32,12	10,00	363,34
147	/ 1.04000	/ 01	309,32	30,93	10,00	350,25
151	/ 3.25000	/ 01	966,64	96,66	10,00	1.073,30
161	/ 3.25000	/ 01	966,64	96,66	10,00	1.073,30
31,41,51	/ 1.28000	/ 03	380,71	38,07	10,00	428,78
32,42,52	/ 1.28000	/ 03	380,71	38,07	10,00	428,78
33,43,53	/ 1.04000	/ 03	309,32	30,93	10,00	350,25
34,44,54	/ 1.04000	/ 03	309,32	30,93	10,00	350,25
35,45,55	/ 1.08000	/ 03	321,22	32,12	10,00	363,34
36,46,56	/ 1.08000	/ 03	321,22	32,12	10,00	363,34
61,71,81	/ 1.28000	/ 03	380,71	38,07	10,00	428,78
62,72,82	/ 1.28000	/ 03	380,71	38,07	10,00	428,78
63,73,83	/ 1.04000	/ 03	309,32	30,93	10,00	350,25
64,74,84	/ 1.04000	/ 03	309,32	30,93	10,00	350,25
65,75,85	/ 1.08000	/ 03	321,22	32,12	10,00	363,34
66,76,86	/ 1.08000	/ 03	321,22	32,12	10,00	363,34
121,131,141	/1.28000	/ 03	380,71	38,07	10,00	428,78
122,132,142	/1.28000	/ 03	380,71	38,07	10,00	428,78

123,133,143 / 1.04000 / 03	309,32	30,93	10,00	350,25
91,101,111 / 1.28000 / 03	380,71	38,07	10,00	428,78
92,102,112 / 1.28000 / 03	380,71	38,07	10,00	428,78
93,103,113 / 1.04000 / 03	309,32	30,93	10,00	350,25
94,104,114 / 1.04000 / 03	309,32	30,93	10,00	350,25
95,105,115 / 1.08000 / 03	321,22	32,12	10,00	363,34
96,106,116 / 1.08000 / 03	321,22	32,12	10,00	363,34
Tot.Unid.85				

Total: R\$ 33.485,12

DESPESAS / RECEITAS ORDINARIAS	SALDO	N
SALDO ANTERIOR.....	6.215,84	N
CONDOMINIOS RECEBIDOS REF.12/13.....	26.206,53	
13\$ SAL. FUNCIONARIOS (NAO RATEADO EM DEZ/13).....	2.953,25	
CONDOMINIOS RECEBIDOS REF.11/13 UNID.065, 126, 033, 015, 021, 114...	1.874,95	
PARC.16/24 INST. COMGAS REF.12/13.....	1.020,46	
LOCACAO ZELADORIA REF.DEZ/13.....	900,00	
AP.55 - PARC.1/10 ACORDO REF. OUT/11 A NOV/13 (DEPOSITO).....	731,86	
AP.24 - COND.REF.NOV/13 (DEPOSITO).....	357,59	
AP.24 - COND.REF.OUT/13 (DEPOSITO).....	336,30	
CONDOMINIOS RECEBIDOS REF.09/13 UNID.046.....	262,09	
CONDOMINIOS RECEBIDOS REF.08/13 UNID.046.....	247,10	
MULTA ESTACIONAMENTO IRREGULAR AP.86 (OUT/12).....	243,00	
TARIFA BANCARIA REF.12/13.....	136,80	
DESP.CORREIO-IPTU 2014 REF.12/13.....	99,60	
NET - TV A CABO REF.12/13.....	87,92	
PARC.15/24 INST. COMGAS REF.11/13 UNID.065, 126, 033, 015, 021, 114.	82,74	
AP.43 - PARC.5/21 ACORDO REF. JAN/12 A MAI/13 (DEPOSITO).....	76,86	
AP.43 - PARC.6/21 ACORDO REF. JAN/12 A MAI/13 (DEPOSITO).....	76,86	
MULTA POR ATRASO REF.11/13 (ENCARGOS S/ATRASO NO PAGTO) UNID.126,		
033, 015, 021, 114.....	45,43	
MULTA POR ATRASO REF.01/14 (ENCARGOS S/ATRASO NO PAGTO) UNID.144....	18,00	
MULTA POR ATRASO REF.08/13 (ENCARGOS S/ATRASO NO PAGTO) UNID.046....	16,53	
MULTA POR ATRASO REF.12/13 (ENCARGOS S/ATRASO NO PAGTO) UNID.094,		
115.....	14,04	
PARC.13/24 INST. COMGAS REF.09/13 UNID.046.....	13,79	
PARC.12/24 INST. COMGAS REF.08/13 UNID.046.....	13,79	
MULTA POR ATRASO REF.09/13 (ENCARGOS S/ATRASO NO PAGTO) UNID.046....	13,54	
TARIFA BANCARIA REF.11/13 UNID.065, 126, 033, 015, 021, 114.....	10,80	
TAXA SEGUNDA VIA AP.126 REF.12/13.....	3,00	
TAXA SEGUNDA VIA AP.121 REF.12/13.....	3,00	
TARIFA BANCARIA REF.08/13 UNID.046.....	1,80	
TARIFA BANCARIA REF.09/13 UNID.046.....	1,80	
CH.001414 - NET - TV A CABO (COBRADO INDIVIDUALMENTE).....	-87,92	
TARIFA REGISTRO COBRANCA - BRADESCO.....	-178,84	
CH.001406 - CORREIOS - ENVIO IPTU 2014 C/ A.R (COBRADO		
INDIVIDUALMENTE).....	-343,85	
CH.001365 - COMGAS PARCELA 17/24 (COBRADO INDIVIDUALMENTE).....	-1.130,75	
DESPESAS RATEADAS NO PERIODO.....	-29.677,47	
SALDO EM CONTA CONDOMINIO.....	10.646,44	N
FUNDO DE RESERVA - BRADESCO	SALDO	N
SALDO ANTERIOR.....	19.273,99	N
VALORES RECEBIDOS NO MES.....	2.859,14	
SALDO EM FUNDO DE RESERVA.....	22.133,13	N
FUNDO DE OBRAS - BRADESCO	SALDO	N
SALDO ANTERIOR.....	10.146,81	N
VALORES RECEBIDOS NO MES.....	842,67	
RESGATE FUNDOS.....	1.000,00	
CH.001402 - CONSTRULEAL -RECUPERACAO FACHADA, COLOCACAO PASTILHAS		
NF 634 PARC.8/8.....	-2.425,00	



SALDO EM FUNDO DE OBRAS.....	9.564,48N			
=====				
RESUMO SALDO BANCO BRADESCO	SALDO	N		
-----N				
SALDO EM FUNDO DE RESERVA.....	22.133,13			
SALDO EM CONTA CONDOMINIO.....	10.646,44			
SALDO EM FUNDO DE OBRAS.....	9.564,48			
-----				
SALDO EM CONTA CORRENTE DIA 31/01/2014.....	42.344,05N			
=====				
APLICACAO DI HIPERFUNDO	SALDO	N		
-----N				
SALDO ANTERIOR.....	1.423,71N			
RESGATE FUNDOS.....	-1.000,00			
-----				
SALDO EM APLICACAO DI.....	423,71N			
-----				
AVISOS NAO RECEBIDOS DO BANCO				N
OS VALORES ABAIXO ESTAO CALCULADOS SEM MULTA, JUROS E CORRECAO MONETARIA				N
Unid.:012 - Dez/12 a Abr/13, Jun/13 a Dez/13.....	4300,39			
JURIDICO - DRA.ANA LUCIA				
-				
Unid.:015 - Fev/12, Abr/12, Jul/12 a Ago/12, Set/13, Dez/13.....	2016,78			
JURIDICO - DRA.ANA LUCIA				
-				
Unid.:024 - Dez/13.....	954,68			
Unid.:033 - Dez/13.....	354,68			
Unid.:046 - Nov/13 a Dez/13.....	730,42			
-				
Unid.:053 - Mar/13, Ago/13 a Out/13.....	1195,89			
JURIDICO -DRA.ANA LUCIA				
-				
Unid.:103 - Set/11, Nov/11 a Jan/12, Mai/12 a Jun/12, Set/12 a Dez/13..	6318,46			
JURIDICO - DRA.ANA LUCIA				
-				
Unid.:106 - Dez/13.....	367,34			
-				
Unid.:123 - Fev/12 a Mar/12, Mai/12 a Dez/13.....	6424,23			
JURIDICO - DRA.ANA LUCIA				
-				
Unid.:147 - Nov/13.....	350,58			
				TOTAL: 23.013,45
UNIDADES EM ACORDO:				N
-----				
UNID.012	PARC.002/018	VCTO.15/02/2013	R\$	592,75
UNID.012	PARC.003/018	VCTO.15/03/2013	R\$	592,75
UNID.012	PARC.004/018	VCTO.15/04/2013	R\$	592,75
UNID.012	PARC.005/018	VCTO.15/05/2013	R\$	592,75
UNID.012	PARC.006/018	VCTO.15/06/2013	R\$	592,75
UNID.012	PARC.007/018	VCTO.15/07/2013	R\$	592,75
UNID.012	PARC.008/018	VCTO.15/08/2013	R\$	592,75
UNID.012	PARC.009/018	VCTO.15/09/2013	R\$	592,75
UNID.012	PARC.010/018	VCTO.15/10/2013	R\$	592,75
UNID.012	PARC.011/018	VCTO.15/11/2013	R\$	592,75
UNID.012	PARC.012/018	VCTO.15/12/2013	R\$	592,75
UNID.012	PARC.013/018	VCTO.15/01/2014	R\$	592,75
UNID.012	PARC.014/018	VCTO.15/02/2014	R\$	592,75
UNID.012	PARC.015/018	VCTO.15/03/2014	R\$	592,75
UNID.012	PARC.016/018	VCTO.15/04/2014	R\$	592,75
UNID.012	PARC.017/018	VCTO.15/05/2014	R\$	592,75
UNID.012	PARC.018/018	VCTO.15/06/2014	R\$	592,75
-				
UNID.043	PARC.007/021	VCTO.22/02/2014	R\$	159,58
UNID.043	PARC.008/021	VCTO.22/03/2014	R\$	159,58
UNID.043	PARC.009/021	VCTO.22/04/2014	R\$	159,58

UNID.043	PARC.010/021	VCTO.22/05/2014	R\$	159,58
UNID.043	PARC.011/021	VCTO.22/06/2014	R\$	159,58
UNID.043	PARC.012/021	VCTO.22/07/2014	R\$	159,58
UNID.043	PARC.013/021	VCTO.22/08/2014	R\$	159,58
UNID.043	PARC.014/021	VCTO.22/09/2014	R\$	159,58
UNID.043	PARC.015/021	VCTO.22/10/2014	R\$	159,58
UNID.043	PARC.016/021	VCTO.22/11/2014	R\$	159,58
UNID.043	PARC.017/021	VCTO.22/12/2014	R\$	159,58
UNID.043	PARC.018/021	VCTO.22/01/2015	R\$	159,58
UNID.043	PARC.019/021	VCTO.22/02/2015	R\$	159,58
UNID.043	PARC.020/021	VCTO.22/03/2015	R\$	159,58
UNID.043	PARC.021/021	VCTO.22/04/2015	R\$	159,58

-				
UNID.055	PARC.002/010	VCTO.22/02/2014	R\$	1.006,30
UNID.055	PARC.003/010	VCTO.22/03/2014	R\$	1.006,30
UNID.055	PARC.004/010	VCTO.22/04/2014	R\$	1.006,30
UNID.055	PARC.005/010	VCTO.22/05/2014	R\$	1.006,30
UNID.055	PARC.006/010	VCTO.22/06/2014	R\$	1.006,30
UNID.055	PARC.007/010	VCTO.22/07/2014	R\$	1.006,30
UNID.055	PARC.008/010	VCTO.22/08/2014	R\$	1.006,30
UNID.055	PARC.009/010	VCTO.22/09/2014	R\$	1.006,30
UNID.055	PARC.010/010	VCTO.22/10/2014	R\$	1.006,30

\*\*\* E-MAIL DO PRÉDIO PARA DÚVIDAS/SUGESTÕES/RECLAMAÇÕES/ELOGIOS: \*\*\*

\*\*\* edificio-marcia@hotmail.com \*\*\*

\*\*\* FACEBOOK: CONDOMINIO EDIFICIO MARCIA \*\*\*

\*\*\* NOVO TELEFONE DO PRÉDIO: (13) 3466-8620 \*\*\*

\*\* ACORDOS \*\*

UNID.: 026	- ACORDO REF.NOV/DEZ/06+JAN/MAR A SET/07.....	R\$	3.099,22
	ACORDO REF.JAN/08 A MAI/08 + FEV/09.....	R\$	2.000,00
	ACORDO REF.SET/10 A DEZ/10.....	R\$	915,83
	TOTAL PAGO DO ACORDO.....	R\$(-)	4.762,17
	TOTAL A PAGAR DO ACORDO.....	R\$	1.252,88

UNID.: 082/84	-09/02. 03.05 A 10/03 (ACORDO)PROC N\$ 13/2004 6\$ VARA		
ESPOLIO	CIVIL DR.AUREO (ACORDO).....	R\$	4.400,00
	( - )PAGA A 1\$ A 17\$/40 PARCS.....	R\$	-1.870,00
	TOTAL A PAGAR DO ACORDO.....	R\$	2.530,00
	+CONDOMINIOS EM ATRASO DEZ/06 A NOV/07.....	R\$	5.004,37
	=TOTAL GERAL.....	R\$	7.534,37

UNID.: 133	- ACORDO REF. NET JAN/09 A DEZ/09 (NET).....	R\$	654,29
	TOTAL PAGO DO ACORDO.....	R\$(-)	50,33
	TOTAL A PAGAR DO ACORDO.....	R\$	603,96

\*\*\*\*\*

ESTÁ PENSANDO EM COMPRAR OU VENDER UM IMÓVEL?

AGORA VOCÊ PODE CONTAR COM A ROYALLE IMÓVEIS!

CONSULTE-NOS E ACESSE NOSSO SITE:

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

E-MAIL: [vendas@royalleimoveis.com.br](mailto:vendas@royalleimoveis.com.br)

\*\*\*\*\*

HORÁRIO DE ATENDIMENTO ROYALLE: 08:30h. A 12:00h.

DE SEGUNDA A SEXTA-FEIRA 14:00h. A 17:30h.

\*\*\*\*\* SEGUNDA VIA DE BOLETO R\$ 3,00 \*\*\*\*\*

\*SEGUNDA VIA POR E-MAIL/FAX SERÁ COBRADO JUNTO COM O PRÓXIMO CONDOMÍNIO\*

*****			
RATEIO DE DESPESAS DO MES DE			N
Fevereiro/2014 -			
*****			
EDIFICIO: 0057-CONDOMINIO EDIFICIO MARCIA			N
AV. EMBAIXADOR PEDRO DE TOLEDO, 207 - SAO VICENTE/SP			N
-----			
DESPESAS			N
* ORDENADOS E SALARIOS * (30,98%)			N
001	CH.001426 - PLANO SAUDE - RODRIGO (PRIME)....	R\$ 91,38	
002	CH.001427 - PLANO SAUDE - ADEMIR (PRIME).....	R\$ 113,42	
003	CH.001431 - PAGTO.01/14 - ENIVALDO.....	R\$ 1.114,05	
004	CH.001432 - PAGTO.01/14 - ADEMIR.....	R\$ 1.195,44	
005	CH.001433 - PAGTO.01/14 - JOAO.....	R\$ 1.205,47	
006	CH.001434 - PAGTO.01/14 - ENILSON.....	R\$ 661,55	
007	CH.001435 - PAGTO.01/14 - RODRIGO.....	R\$ 821,07	
008	CH.001436 - PENSAO ALIMENTICIA 01/14 - MICHELE.....	R\$ 417,80	
009	CH.001450 - ADIANT.02/14 - ENILSON.....	R\$ 384,00	
010	CH.001451 - ADIANT.02/14 - ENIVALDO.....	R\$ 392,27	
011	CH.001452 - ADIANT.02/14 - RODRIGO.....	R\$ 384,00	
012	CH.001454 - PLANO SAUDE - ADEMIR (PRIME)....	R\$ 108,69	
013	CH.001455 - PLANO SAUDE - RODRIGO (PRIME)....	R\$ 98,29	
014	CH.001458 - SODEXO - CESTA ALIMENTACAO.....	R\$ 979,00	
015	CH.001465 - PLANO DE SAUDE ENIVALDO - TRASMONTANO.....	R\$ 421,66	
016	CH.001469 - VALE TRANSPORTE - ENILSON, RODRIGO.....	R\$ 192,40	
017	CH.001470 - VALE TRANSPORTE - JOAO, ADEMIR...	R\$ 166,40 R\$ 8.746,89	
* OBRIGACOES SOCIAIS * (14,43%)			N
018	CH.001437 - F.G.T.S REF.01/14.....	R\$ 597,50	
019	CH.001438 - CONTRIBUICAO ASSITENCIAL / NEGOCIAL.....	R\$ 144,62	
020	CH.001439 - I.N.S.S REF.01/14.....	R\$ 3.158,87	
021	CH.001441 - P.I.S REF.01/14.....	R\$ 74,68	
022	CH.001449 - I.S.S REF.01/14 EMME E CONSTRULEAL.....	R\$ 99,20 R\$ 4.074,87	
* DESPESAS ESSENCIAIS * (21,76%)			N
023	DEB. AUT. PIRATININGA - 3951 KWH (JAN/14)....	R\$ 1.540,54	
024	DEB. AUT. SABESP - 1197 M3 (FEV/14).....	R\$ 4.477,16	
025	DEB. AUT. VIVO - 13-3466-8620 (JAN/14).....	R\$ 125,24 R\$ 6.142,94	
* CONSERVACAO E MANUTENCAO * (22,87%)			N
026	CH.001419 - ANC - TROCA SISTEMA PARA RAO PARC 5/5 NF 1112.....	R\$ 1.396,00	
027	CH.001421 - STAR SERV - LIMPEZA DE 04 CAIXAS DE GORDURA PARC 2/2 NF 683.....	R\$ 196,00	
028	CH.001424 - DINAMICA - RECARGA DE EXTINTORES NF 5207/5666 PARC.3/4.....	R\$ 450,55	
029	CH.001440 - JB BOMBAS - MANUTENCAO DE BOMBA NF 402.....	R\$ 90,00	
030	CH.001443 - ENGESAVI - MATERIAL DE LIMPEZA NF 17724.....	R\$ 165,25	
031	CH.001445 - GALPAO AZULEJOS ANTIGOS - NF 1616 (REPOSICAO AP.122,142).....	R\$ 306,00	
032	CH.001446 - CONSTRULEAL - COLOCACAO DE 15 METROS DE PASTILHAS NF 640 PARC.9/11.....	R\$ 970,00	
033	CH.001453 - EMME ELEVADORES - MANUT. MENSAL NF.2209.....	R\$ 250,65	
034	CH.001456 - EMME - SUBST. AMORTECEDOR HIDRAULICO 10\$ ANDAR NF 2223 ELEV. SOCIAL....	R\$ 432,72	
035	CH.001457 - TROCA DE COLUNA DE AGUA, ESGOTO APTO 122,132,142,151,64 PARC 2/3.....	R\$ 1.200,00	
036	CH.001468 - TRATAMENTO DE VIGAS NO TETO NAS		

	LATERAIS DA GARAGEM PISO SUPERIOR 1/2.....	R\$	500,00		
037	CH.001488 - TRATAMENTO DE VIGAS NO TETO NAS				
	LATERAIS DA GARAGEM PISO SUPERIOR 2/2.....	R\$	500,00	R\$	6.457,17
	DESPESAS ADMINISTRATIVAS (4,21%)				N
038	CH.001418 - ROYALLE - TAXA DE ADMINISTRACAO				
	NF.2420.....	R\$	788,00		
039	CH.001418 - XEROX, BOLETOS + MAT. EXPEDIENTE.	R\$	201,90		
040	CH.001448 - CORREIOS - REF.JAN/14.....	R\$	78,00		
041	DEB. AUT. DESPESAS BANCARIAS.....	R\$	120,40	R\$	1.188,30
	* DESPESAS DIVERSAS * (5,76%)				N
042	CH.001377 - GRATIFICACAO NATALINA COLETA DE				
	LIXO (ANTONIO FRANCA).....	R\$	150,00		
043	CH.001417 - IPTU ZELADORIA PARC.02/12 - PMSV.	R\$	104,21		
044	CH.001425 - PRO LABORE SINDICA REF.JAN/2014..	R\$	724,00		
045	CH.001442 - NOBREAK NF.7380 PARC 2/2				
	(MONITOR PORTARIA) REEMBOLSO MARIA ROSA.....	R\$	174,99		
046	CH.001444 - CHAVEIRO JEFFERSON - ETIQUETAS				
	P/ CHAVES NF 0983.....	R\$	15,00		
047	CH.001447 - CONDUCAO PARA AUDIENCIA NO FORUM				
	AP.83 (IDA/VOLTA).....	R\$	27,00		
048	CH.001459 - CUSTAS ADVOCATICIOS AP.123 - DRA.				
	ANA LUCIA.....	R\$	30,21		
049	CH.001463 - RAUL - LAUDO INSPECAO PREDIAL				
	PARC 1/3 NF 0593.....	R\$	400,00	R\$	1.625,41
	SUB-TOTAL.....			R\$	28.235,58N
	FUNDOS				N
	FUNDO DE RESERVA (10,00% s/R\$ 28.235,58).....	R\$	2.823,56		
	FUNDO DE OBRAS.....	R\$	840,00	R\$	3.663,56
	TOTAL DE DESPESAS.....			R\$	31.899,14N

## DEMONSTRATIVO DO RATEIO VENCIMENTO 15/03/2014

N

UNIDADE	/ FRACAO	/ QT	CONDOMINIO	FUNDO DE RES	FUNDO DE OBR	TOT UNIT
11,21	/ 1.28000	/ 02	362,21	36,22	10,00	408,43
12,22	/ 1.28000	/ 02	362,21	36,22	10,00	408,43
13,23	/ 1.04000	/ 02	294,29	29,43	10,00	333,72
14,24	/ 1.04000	/ 02	294,29	29,43	10,00	333,72
15,25	/ 1.08000	/ 02	305,61	30,56	10,00	346,17
16,26	/ 1.08000	/ 02	305,61	30,56	10,00	346,17
FARM.	/ 0.24096	/ 01	68,19	6,82	0,00	75,01
124,134	/ 1.04000	/ 02	294,29	29,43	10,00	333,72
125,135	/ 1.08000	/ 02	305,61	30,56	10,00	346,17
126,136	/ 1.08000	/ 02	305,61	30,56	10,00	346,17
147	/ 1.04000	/ 01	294,29	29,43	10,00	333,72
151	/ 3.25000	/ 01	919,67	91,97	10,00	1.021,64
161	/ 3.25000	/ 01	919,67	91,97	10,00	1.021,64
31,41,51	/ 1.28000	/ 03	362,21	36,22	10,00	408,43
32,42,52	/ 1.28000	/ 03	362,21	36,22	10,00	408,43
33,43,53	/ 1.04000	/ 03	294,29	29,43	10,00	333,72
34,44,54	/ 1.04000	/ 03	294,29	29,43	10,00	333,72
35,45,55	/ 1.08000	/ 03	305,61	30,56	10,00	346,17
36,46,56	/ 1.08000	/ 03	305,61	30,56	10,00	346,17
61,71,81	/ 1.28000	/ 03	362,21	36,22	10,00	408,43
62,72,82	/ 1.28000	/ 03	362,21	36,22	10,00	408,43
63,73,83	/ 1.04000	/ 03	294,29	29,43	10,00	333,72
64,74,84	/ 1.04000	/ 03	294,29	29,43	10,00	333,72
65,75,85	/ 1.08000	/ 03	305,61	30,56	10,00	346,17
66,76,86	/ 1.08000	/ 03	305,61	30,56	10,00	346,17
121,131,141	/1.28000	/ 03	362,21	36,22	10,00	408,43
122,132,142	/1.28000	/ 03	362,21	36,22	10,00	408,43
123,133,143	/1.04000	/ 03	294,29	29,43	10,00	333,72

91,101,111 / 1.28000 / 03	362,21	36,22	10,00	408,43
92,102,112 / 1.28000 / 03	362,21	36,22	10,00	408,43
93,103,113 / 1.04000 / 03	294,29	29,43	10,00	333,72
94,104,114 / 1.04000 / 03	294,29	29,43	10,00	333,72
95,105,115 / 1.08000 / 03	305,61	30,56	10,00	346,17
96,106,116 / 1.08000 / 03	305,61	30,56	10,00	346,17

Tot.Unid.85

Total: R\$ 31.898,91

CONTA CONDOMINIO	SALDO	N
SALDO ANTERIOR.....	10.646,44	N
CONDOMINIOS RECEBIDOS REF.01/14.....	26.727,05	
PARC.17/24 INST. COMGAS REF.01/14.....	1.020,46	
LOCACAO ZELADORIA REF.JAN/14.....	950,00	
AP.55 - PARC.2/10 ACORDO REF. OUT/11 A NOV/13 (DEPOSITO).....	731,86	
CONDOMINIOS RECEBIDOS REF.12/13 UNID.046, 106.....	621,36	
TARIFA BANCARIA REF.01/14.....	135,00	
NET - TV A CABO REF.01/14.....	87,92	
AP.43 - PARC.7/21 ACORDO REF. JAN/12 A MAI/13 (DEPOSITO).....	76,86	
MULTA POR ATRASO REF.01/14 (ENCARGOS S/ATRASO NO PAGTO) UNID.025, 114, 143, 147.....	28,74	
PARC.16/24 INST. COMGAS REF.12/13 UNID.046, 106.....	27,58	
MULTA POR ATRASO REF.02/14 (ENCARGOS S/ATRASO NO PAGTO) UNID.144....	19,00	
MULTA POR ATRASO REF.12/13 (ENCARGOS S/ATRASO NO PAGTO) UNID.046, 106.....	14,30	
TAXA SEGUNDA VIA AP.115 REF.01/14.....	6,00	
TARIFA BANCARIA REF.12/13 UNID.046, 106.....	3,60	
TAXA SEGUNDA VIA AP.106 REF.01/14.....	3,00	
CH.001467 - NET - TV A CABO (COBRADO INDIVIDUALMENTE).....	-87,92	
TARIFA REGISTRO COBRANCA - BRADESCO.....	-171,26	
CH.001423 - COMGAS PARCELA 18/24 (COBRADO INDIVIDUALMENTE).....	-1.130,75	
DESPESAS RATEADAS NO PERIODO.....	-28.235,58	
SALDO EM CONTA CONDOMINIO.....	11.473,66	N
FUNDO DE RESERVA	SALDO	N
SALDO ANTERIOR.....	22.133,13	N
VALORES RECEBIDOS NO MES.....	2.734,72	
SALDO EM FUNDO DE RESERVA.....	24.867,85	N
FUNDO DE OBRAS	SALDO	N
SALDO ANTERIOR.....	9.564,48	N
VALORES RECEBIDOS NO MES.....	771,20	
SALDO EM FUNDO DE OBRAS.....	10.335,68	N
APLICACAO DI HIPERFUNDO	SALDO	N
SALDO ANTERIOR/ATUAL.....	423,71	N
RESUMO FINANCEIRO	VALOR	N
CONTA CONDOMINIO.....	11.473,66	
FUNDO DE RESERVA.....	24.867,85	
FUNDO DE OBRAS.....	10.335,68	
SALDO EM CONTA CORRENTE DIA 28/02/2014.....	46.677,19	
AVISOS NAO RECEBIDOS DO BANCO		N
OS VALORES ABAIXO ESTAO CALCULADOS SEM MULTA, JUROS E CORRECAO MONETARIA		N
Unid.:012 - Dez/12 a Abr/13, Jun/13 a Jan/14.....	4730,97	

JURIDICO -DRA.ANA LUCIA

-		
Unid.:015 - Fev/12, Abr/12, Jul/12 a Ago/12, Set/13, Dez/13.....		2016,78
JURIDICO - DRA.ANA LUCIA		
-		
Unid.:024 - Dez/13 a Jan/14.....		1920,52
Unid.:033 - Dez/13 a Jan/14.....		720,52
Unid.:046 - Nov/13, Jan/14.....		742,01
-		
Unid.:053 - Mar/13, Ago/13 a Out/13.....		1195,89
JURIDICO - DRA.ANA LUCIA		
-		
Unid.:056 - Jan/14.....		378,93
Unid.:073 - Jan/14.....		352,05
Unid.:081 - Jan/14.....		444,37
-		
Unid.:103 - Set/11, Nov/11 a Jan/12, Mai/12 a Jun/12, Set/12 a Jan/14..		6684,30
JURIDICO - DRA.ANA LUCIA		
-		
Unid.:123 - Fev/12 a Mar/12, Mai/12 a Jan/14.....		6790,07
JURIDICO - DRA.ANA LUCIA		
-		
Unid.:147 - Nov/13.....		350,58
-		
	TOTAL:	26.326,99

UNIDADES EM ACORDO:

N

UNID.012	PARC.002/018	VCTO.15/02/2013	R\$	592,75
UNID.012	PARC.003/018	VCTO.15/03/2013	R\$	592,75
UNID.012	PARC.004/018	VCTO.15/04/2013	R\$	592,75
UNID.012	PARC.005/018	VCTO.15/05/2013	R\$	592,75
UNID.012	PARC.006/018	VCTO.15/06/2013	R\$	592,75
UNID.012	PARC.007/018	VCTO.15/07/2013	R\$	592,75
UNID.012	PARC.008/018	VCTO.15/08/2013	R\$	592,75
UNID.012	PARC.009/018	VCTO.15/09/2013	R\$	592,75
UNID.012	PARC.010/018	VCTO.15/10/2013	R\$	592,75
UNID.012	PARC.011/018	VCTO.15/11/2013	R\$	592,75
UNID.012	PARC.012/018	VCTO.15/12/2013	R\$	592,75
UNID.012	PARC.013/018	VCTO.15/01/2014	R\$	592,75
UNID.012	PARC.014/018	VCTO.15/02/2014	R\$	592,75
UNID.012	PARC.015/018	VCTO.15/03/2014	R\$	592,75
UNID.012	PARC.016/018	VCTO.15/04/2014	R\$	592,75
UNID.012	PARC.017/018	VCTO.15/05/2014	R\$	592,75
UNID.012	PARC.018/018	VCTO.15/06/2014	R\$	592,75
-				
UNID.043	PARC.008/021	VCTO.22/03/2014	R\$	159,58
UNID.043	PARC.009/021	VCTO.22/04/2014	R\$	159,58
UNID.043	PARC.010/021	VCTO.22/05/2014	R\$	159,58
UNID.043	PARC.011/021	VCTO.22/06/2014	R\$	159,58
UNID.043	PARC.012/021	VCTO.22/07/2014	R\$	159,58
UNID.043	PARC.013/021	VCTO.22/08/2014	R\$	159,58
UNID.043	PARC.014/021	VCTO.22/09/2014	R\$	159,58
UNID.043	PARC.015/021	VCTO.22/10/2014	R\$	159,58
UNID.043	PARC.016/021	VCTO.22/11/2014	R\$	159,58
UNID.043	PARC.017/021	VCTO.22/12/2014	R\$	159,58
UNID.043	PARC.018/021	VCTO.22/01/2015	R\$	159,58
UNID.043	PARC.019/021	VCTO.22/02/2015	R\$	159,58
UNID.043	PARC.020/021	VCTO.22/03/2015	R\$	159,58
UNID.043	PARC.021/021	VCTO.22/04/2015	R\$	159,58
-				
UNID.055	PARC.003/010	VCTO.22/03/2014	R\$	1.006,30
UNID.055	PARC.004/010	VCTO.22/04/2014	R\$	1.006,30
UNID.055	PARC.005/010	VCTO.22/05/2014	R\$	1.006,30
UNID.055	PARC.006/010	VCTO.22/06/2014	R\$	1.006,30
UNID.055	PARC.007/010	VCTO.22/07/2014	R\$	1.006,30
UNID.055	PARC.008/010	VCTO.22/08/2014	R\$	1.006,30
UNID.055	PARC.009/010	VCTO.22/09/2014	R\$	1.006,30
UNID.055	PARC.010/010	VCTO.22/10/2014	R\$	1.006,30

\*\*\* E-MAIL DO PRÉDIO PARA DÚVIDAS/SUGESTÕES/RECLAMAÇÕES/ELOGIOS: \*\*\*  
 \*\*\* edificio-marcia@hotmail.com \*\*\*  
 \*\*\* FACEBOOK: CONDOMINIO EDIFICIO MARCIA \*\*\*  
 \*\*\* NOVO TELEFONE DO PRÉDIO: (13) 3466-8620 \*\*\*

\*\* ACORDOS \*\*

UNID.: 026 - ACORDO REF.NOV/DEZ/06+JAN/MAR A SET/07..... R\$ 3.099,22  
 ACORDO REF.JAN/08 A MAI/08 + FEV/09..... R\$ 2.000,00  
 ACORDO REF.SET/10 A DEZ/10..... R\$ 915,83  
 TOTAL PAGO DO ACORDO.....R\$(-) 4.762,17  
 TOTAL A PAGAR DO ACORDO..... R\$ 1.252,88

UNID.: 082/84 -09/02. 03.05 A 10/03 (ACORDO)PROC N\$ 13/2004 6\$ VARA  
 ESPOLIO CIVIL DR.AUREO (ACORDO)..... R\$ 4.400,00  
 ( - )PAGA A 1\$ A 17\$/40 PARCS..... R\$-1.870,00  
 TOTAL A PAGAR DO ACORDO..... R\$ 2.530,00  
 +CONDOMINIOS EM ATRASO DEZ/06 A NOV/07..... R\$ 5.004,37  
 =TOTAL GERAL..... R\$ 7.534,37

UNID.: 133 - ACORDO REF. NET JAN/09 A DEZ/09 (NET)..... R\$ 654,29  
 TOTAL PAGO DO ACORDO..... R\$(-) 50,33  
 TOTAL A PAGAR DO ACORDO..... R\$ 603,96

\*\*\*\*\*

ESTÁ PENSANDO EM COMPRAR OU VENDER UM IMÓVEL?  
 AGORA VOCÊ PODE CONTAR COM A ROYALLE IMÓVEIS!  
 CONSULTE-NOS E ACESSE NOSSO SITE:

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

E-MAIL: [vendas@royalleimoveis.com.br](mailto:vendas@royalleimoveis.com.br)

\*\*\*\*\*

HORÁRIO DE ATENDIMENTO ROYALLE: 08:30h. A 12:00h.  
 DE SEGUNDA A SEXTA-FEIRA 14:00h. A 17:30h.

\*\*\*\*\* SEGUNDA VIA DE BOLETO R\$ 3,00 \*\*\*\*\*

\*SEGUNDA VIA POR E-MAIL/FAX SERÁ COBRADO JUNTO COM O PRÓXIMO CONDOMÍNIO\*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA de São Vicente**  
**FORO DE SÃO VICENTE**  
**4ª VARA CÍVEL**

**CONCLUSÃO**

Por Determinação Verbal

Em 21 de maio de 2014, faço a conclusão dos autos ao Dr. ALEXANDRE TORRES DE AGUIAR, Juiz de Direito Auxiliar desta Vara. Eu (Luiz Carlos Pedrosa dos Santos), Escrevente Técnico Judiciário, subscrevo.

Processo nº: **4004631-41.2013.8.26.0590**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
 Requerido: **Rosa Carolina Flores Louffy e outros**

Processo nº 2013/001090

Vistos.

Fls.100/111: o exequente deu início à fase de execução, tendo em vista que o acordo não foi cumprido. Assim, prossigam-se nos autos nº 4004631-41.2013.8.26.0590/01 - Cumprimento de Sentença, conforme despacho às fls.10 do citado processo, que encontra-se apensado ao presente feito.

Intimem-se.

São Vicente, 21 de maio de 2014.

ALEXANDRE TORRES DE AGUIAR  
 Juiz(a) de Direito

**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 0184/2014, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)	D.J.E
Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)	D.J.E
Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls.100/111: o exequente deu início à fase de execução, tendo em vista que o acordo não foi cumprido. Assim, prossigam-se nos autos nº 4004631-41.2013.8.26.0590/01 - Cumprimento de Sentença, conforme despacho às fls.10 do citado processo, que encontra-se apensado ao presente feito. Intimem-se."

Do que dou fé.  
São Vicente, 23 de maio de 2014.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0184/2014, foi disponibilizado na página 1814/1817 do Diário da Justiça Eletrônico em 26/05/2014. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)

Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)

Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls.100/111: o exequente deu início à fase de execução, tendo em vista que o acordo não foi cumprido. Assim, prossigam-se nos autos nº 4004631-41.2013.8.26.0590/01 - Cumprimento de Sentença, conforme despacho às fls.10 do citado processo, que encontra-se apensado ao presente feito. Intimem-se."

São Vicente, 26 de maio de 2014.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES  
Escrevente Técnico Judiciário

## CERTIDÃO

Autos: 4004631-41.2013.8.26.0590  
Classe: Procedimento Sumário

Certifico, para os devidos fins, que tornei sem efeito o(s) documento(s) substituído(s) por essa certidão, pelo seguinte motivo:

determinado nos autos principais à fl. 116 .

São Vicente, 15 de dezembro de 2014.

Marilis Elenita Fontes Telles



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA de São Vicente**  
**FORO DE SÃO VICENTE**  
**4ª VARA CÍVEL**

**CONCLUSÃO**

Em 01 de dezembro de 2014,  
 faço a conclusão dos autos ao Dr. FERNANDO  
 EDUARDO DIEGUES DINIZ, MM. Juiz de  
 Direito desta Vara. Eu (Luiz Carlos Pedroso  
 dos Santos), , Escrevente Técnico  
 Judiciário, subscrevo.

Processo nº: **4004631-41.2013.8.26.0590**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
 Requerido: **Rosa Carolina Flores Loufy e outros**

Processo nº 2013/001090

Vistos.  
 Junte-se o "AR" de fls.115, no processo nº 4004631-41.2013.8.26.0590/01, tendo  
 em vista que a carta de intimação foi expedida naquele feito (fls.35/36).  
 Torne-se, sem efeito, o "AR" de fls.115 destes autos.  
 Intimem-se.  
 São Vicente,01 de dezembro de 2014.

**Fernando Eduardo Diegues Diniz**  
 Juiz(a) de Direito

**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 0454/2014, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)	D.J.E
Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)	D.J.E
Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Junte-se o "AR" de fls.115, no processo nº 4004631-41.2013.8.26.0590/01, tendo em vista que a carta de intimação foi expedida naquele feito (fls.35/36). Torne-se, sem efeito, o "AR" de fls.115 destes autos. Intimem-se."

Do que dou fé.  
São Vicente, 3 de dezembro de 2014.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0454/2014, foi disponibilizado na página 2038/2048 do Diário da Justiça Eletrônico em 04/12/2014. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.  
08/12/2014 - Dia da Justiça - Prorrogação

## Advogado

Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)

Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)

Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)

Teor do ato: "Vistos. Junte-se o "AR" de fls.115, no processo nº 4004631-41.2013.8.26.0590/01, tendo em vista que a carta de intimação foi expedida naquele feito (fls.35/36). Torne-se, sem efeito, o "AR" de fls.115 destes autos. Intimem-se."

São Vicente, 4 de dezembro de 2014.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES  
Escrevente Técnico Judiciário



# REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO VICENTE

OFICIAL: NELSON ROBERTI DA COSTA

RUA JOÃO RAMALHO, 1077 - SÃO VICENTE - SP

fls. 119

Interessado: **CONDOMINIO EDIFICIO MARCIA**

O presente título foi protocolado sob nº **00445311** em **19/02/2015** tendo sido devolvido sem registro, para satisfação das seguintes **EXIGÊNCIAS**:

TÍTULO: CERTIDÃO DE PENHORA ONLINE (PH000082751), emitida pelo 4º Ofício Cível desta comarca, relativa ao ap.12/Ed.Márcia - mat. 13.402.

1 - Efetuar depósito prévio do valor de R\$ 158,59, para a cobertura dos emolumentos devidos pela averbação da penhora e respectiva certidão.

São Vicente, 20/03/2015

**ATENÇÃO: Com a apresentação do(s) documento(s) acima solicitado(s), o título estará sujeito a nova(s) exigência(s)**

MARIVALDO SANTOS DE OLIVEIRA  
Escrevente

**OBSERVAÇÕES:**

- 1) A(s) exigência(s) acima deve(m) ser cumprida(s) até o DIA 20/03/2015 sob pena de não o fazendo, ser deduzida do valor do depósito a importância de R\$ 42,50, referente a prenotação, nos termos do item 4.2 das Notas Explicativas da Tabela II - dos Ofícios de Registro de Imóveis, que entrou em vigor em 06 de janeiro de 2006 (Lei 11.331/02).
- 2) A análise completa do título não pode ser feita quando do seu protocolo, pois depende da análise conjunta de vários elementos internos que não estão disponíveis para a atendente no momento do protocolo do título.
- 3) O cálculo inicial dos emolumentos é sempre aproximado, em vista das circunstâncias mencionadas no item anterior.

**PARA NOVO EXAME É INDISPENSÁVEL A APRESENTAÇÃO DESTA NOTA.**



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

COMARCA DE SÃO VICENTE

FORO DE SÃO VICENTE

4ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 12, Parque Bitaru - CEP 11310-906,

Fone: (13) 3467-2994, São Vicente-SP - E-mail:

saovicente4cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>**

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **4004631-41.2013.8.26.0590**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
 Requerido: **Rosa Carolina Flores Loutfy e outros**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Fls.119: ciência do título devolvido sem registro e das exigências apontadas pelo C.R.I. para averbação da penhora e emissão de certidão.Nada Mais. São Vicente, 23 de março de 2015. Eu, \_\_\_\_, Luiz Carlos Pedroso dos Santos, Escrevente Técnico Judiciário.



## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0104/2015, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)	D.J.E
Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)	D.J.E
Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls.119: ciência do título devolvido sem registro e das exigências apontadas pelo C.R.I. para averbação da penhora e emissão de certidão."

Do que dou fé.  
São Vicente, 24 de março de 2015.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0104/2015, foi disponibilizado na página 1873/1874 do Diário da Justiça Eletrônico em 25/03/2015. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

#### Advogado

Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)

Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)

Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)

Teor do ato: "Fls.119: ciência do título devolvido sem registro e das exigências apontadas pelo C.R.I. para averbação da penhora e emissão de certidão."

São Vicente, 25 de março de 2015.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES  
Escrevente Técnico Judiciário

**Estado:** São Paulo

**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

**Comarca:** SAO VICENTE

**Foro:** Central

**Vara:** 4 OFICIO CÍVEL

**Escrivão/Diretor:** Elisabeth Cristina Tolesano

## 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:** 4004631-41.2013.8.26.0590/01

### Exequente(s)

**CONDOMINIO EDIFICIO MARCIA**

**CNPJ:** 54.349.188/0001-07

### Executado(a, os, as)

**ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY**

**CPF:** 265.479.428-80

### Terceiro(s)

**Valor da dívida:** R\$ 6.518,87

### IMÓVEIS PENHORADOS

1.

**Protocolo de Penhora Online:** PH000087066

**Comarca:** São Vicente

**Endereço do imóvel:** Av. Embaixador Pedro de Toledo, 207 - apto. 12

**Bairro:**

**Município:** São Vicente

**Estado:** São Paulo

**Número da Matrícula:** 013402

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

**DADOS INFORMATIVOS:**

**TIPO DA CONSTRUÇÃO:** PENHORA

**Data do auto ou termo:** 06/10/2014

**Percentual penhorado (%):** 100,00

**Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.):** % 100,00

**Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel:** ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY

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

**Nome do depositário:** ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY

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

**EMOLUMENTOS**

Depósito prévio

**ADVOGADO**

Nome: ANA LUCIA MOURE SIMÃO CURY

Telefone para contato: 03232-2005

E-mail: [patricia@curyemouresimao.adv.br](mailto:patricia@curyemouresimao.adv.br)

Número OAB: 88.721

O referido é verdade e dou fé.

**Data:** 09/04/2015 11:02:17

**Emitido por:** DÉBORA DA CUNHA SOARES

**Cargo:** escrevente técnico judiciário

Documento eletrônico produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009, devendo para validade e acesso no Oficial de Registro de Imóveis ser transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site <http://www.oficioeletronico.com.br>, cujo *download* comprova sua autoria e integridade. Dados preenchidos em formulário eletrônico, instituído pelo provimento GG 6/2009, dispensadas a qualificação completa das partes e a descrição completa do imóvel.

**Comprovante de Remessa de Penhora**

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	09/04/2015
Solicitante:	DÉBORA DA CUNHA SOARES
Nº do Processo:	4004631-41.2013.8.26.0590/01
Natureza da Execução:	Execução Civil

<b>Protocolo</b> PH000087066	<b>Cartório</b> São Vicente - 01º Cartório
---------------------------------	---

NELSON LOBO  
OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO VICENTE  
LIVRO 2

REGISTRO GERAL

(§ Único do Art. 173 da Lei N.º 6.016, de 31/12/1973)

RUA E N.º DO IMÓVEL OU SUA DENOMINAÇÃO

FOLHA -1-  
*[Handwritten Signature]*

1	MATRÍCULA	2	3			CADASTRO
13402	APTO N.º 12 - EDIFÍCIO MÁRCIA - Av. Embaixador Pedro de Toledo, n.º 207, SV	94	-	207	13	
Mun.	4	CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES				
SV	0 APARTAMENTO numero 12 (doze), localizada no 1º andar-tipo ou 2º pavimento de EDIFÍCIO MÁRCIA, sito na Av. Embaixador Pedro de Toledo, n.º 207, nesta cidade, contende dito apartamento: living, dormitório, banheiro, box com chuveiro, cozinheira e terrage de serviço com tanque conjugados, confrontando pela -/ frente com a Av. Embaixador Pedro de Toledo, de um lado com o apartamento n.º 11 e corredor de circulação, por onde tem entrada; de outro lado com a área lateral de prédio e nos fundos com o apartamento n.º 14, com a área construída de mais ou menos 50,00 m2., cabendo-lhe no terreno uma parte ideal equivalente a 1/100 do todo .-					

5 Antecedentes dominiais Trs. 43.816 desta .- Continua no verso e nas folhas seguintes

NELSON ROBERTI DA COSTA, Oficial Delegado de Registro de Imóveis da Comarca de São Vicente, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros do Registro a seu cargo, deles consta a matrícula de teor seguinte:-

6	7	8
REFERÊNCIAS DOMINIAIS	ÔNUS, ETC.	CANCELAMENTOS
<p>PROPRIETÁRIO: ANICERTO ALBERTO DESBANCA, de comércio, e - s/m TEREZINHA CELIA MESQUITA DESBANCA, de lar, ambas brasileiras, domiciliadas e residentes em Santos SP, na Av. Senador Pinheiro Machado, nº 863, inscritas no - CPF sob nº 017106058, portadores, respectivamente, das C.I. KG nºs 1605916 e 5955482 - - R.1/M. 13.402 - Pela escritura pública de venda e compra, - lavrada nos 17 de novembro de 1.976, nas - Netas de gr Cartório de Santos, SP, na Impetância de Crf. - \$ 60.000,00 os proprietários venderam e imóvel a DALCINO MANOEL DA SILVA, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens com Anteonetta Gauthier da Silva, de comércio, dan- cillada e residente em São Paulo, Capital, na rua Oguz nº 1 3, Jardim Jussara, City de Ferreira, portador da C. I. RG nº 2.663.997, inscrita no CPF sob nº 090.186.208-82 - - Prot. 107.894/ 204 - - Sge Vicente, 28 de janeiro de 1.977 0 Bscrv. R. 2 - 13 402: - Pela escritura pública de venda e compra lavrada - em 29 de março de 1 982, no 2º Cartório de Notas 10 cal, (Lp 400, fls. 77), o sr. Calisto Manoel de Silva e s/m. de. An tonietta Gauthier da Silva, ele brasileiro, do lar, portador de - Ded. de Ident. RG. nº 2 663 996/SP. residentes e domiciliados em Aranguá, Estado de Santa Catarina, venderam q imóvel, objeto desta Matrícula, pela importância de R\$300.000,00 ao sr. ELZA PAOLINO DOMINGUES, brasileiro, industrial, residente em São Paulo, Capital, 1 Ced. de Ident. RG. 3 060 350/SP. e CIC, 160 059 108/SP, residente e - domiciliado em São Paulo, Capital, na Rua 25 de Março, nº 643, cito. - apto. 204, digo, cito, 303/4, casado no regime de comunhão de bens - antes da Lei nº 6 515/77 com Djalter Domingues. - Prot. 203 713/596 - - São Vicente, 28 de janeiro de 1977 Vice-Alfomado</p>	<p style="text-align: center;"><b>EM BRANCO</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>EM BRANCO</b></p>

Segue na folha n.º



**NELSON LOBO**

OFICIAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE S. VICENTE**

**LIVRO 2**

(§ Único do Art. 173, Lei 6.015 de 31/12/73)

N.º Matrícula  
**13 402.**

Folha  
**13**

6 R. 3 - M. 13 402:- Em 12 de janeiro de 1984. Conforme escritura pública de venda e compra lavrada em 7 de dezembro de 1983, no 2º Cartório de Notas local, (L 439, fls. 40), a sra. Elza Padron - Domingues e o marido Valter Domingues, portador de Ced. de Ident. R.G. nº 3 060 340, venderam o imóvel, objeto desta Matrícula, pelo importância de Cr\$1.900.000,00, ao sr. ERIVALDO NASCIMENTO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, portador de Ced. de Ident. RG. 4 763 247/SP, e inscrito no CPF/MF. sob nº 512 625 768/49, residente e domiciliado em Santos/SP na Rua Galeão Cervelhal, nº 47, apto. 163. Prot. 234 696/1001.  
REGISTRADO POR:-

FICHADO

**MARCELO CARREIRA**  
Esc. Av. JRO

*Willacy*

AV.04, em 24 de janeiro de 1.989. Proceda-se esta averbação a vista da escritura referida no registro seguinte, para constar que, o imóvel objeto da presente matrícula, é atualmente lançado pelo Contribuinte nº 2.13.00000.0094.00207.028, - conforme recibo de imposto de 1.988, da Prefeitura Municipal de São Vicente.

O Oficial Maior,

*Renato Terra da Costa*

Microfilme:Protocolo nº 273.757

Rolo nº 2.222.

R.05, em 24 de janeiro de 1.989. Por escritura de 13 de Dezembro de 1.988, do 2º Cartório de Notas - de São Vicente, Livro 534, fls. 108, o adquirente pelo R.3, ERIVALDO NASCIMENTO DOS SANTOS, solteiro, já qualificado, transmitiu o usufruto do imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita à TAWFIK SELIN LOUTFY, aposentado, RG. 2.805.851-SP e sua mulher ANNA FLORES SANCHES LOUTFY, do lar, RG. 6.062.084-SP, brasileiros, casados no regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, de acordo com o artigo 258, § Único nº II do Código Civil Brasileiro, - inscritos no CPF. 072.024.238-04, residentes em São Vicente, à Av. - Embaixador Pedro de Toledo nº 207, apto. 12, pelo valor de Cr\$.... 2.000,00.

O Oficial Maior,

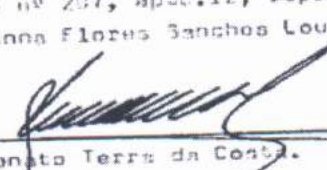

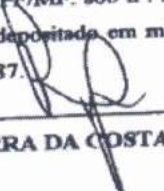
*Renato Terra da Costa*

Microfilme:Protocolo nº 273.757

Rolo nº 2.222.

R.06, em 24 de janeiro de 1.989. Por escritura referida no registro anterior, ERIVALDO NASCIMENTO DOS SANTOS, solteiro, já qualificado, transmitiu

continua no verso  
e 222 folhas  
seguintes

<div style="border: 1px solid black; display: inline-block; padding: 2px;">folha</div> <div style="border: 1px solid black; display: inline-block; padding: 2px;">verso</div>
<p>6</p> <p>a sua propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, <u>per venda feita</u> à ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY, brasileira, menor impúbere, dependente do CPF. 072.024.232-04, residente e domiciliada em São Vicente, à Av. Emb. Pedro de Toledo nº 207, apto.12, representada por seus pais, Taufik Selim Loutfy e Inna Flores Banhos Loutfy, já qualificados, pelo valor de R\$284.000,00.</p> <p>O Oficial Maior, _____                    Renato Terra da Costa.</p> <p>Microfilme: Protocolo nº 446.381 <span style="float: right;">Rolo nº 2.222.</span></p> <p>Av.7, em 23 de abril de 2015.</p> <p>Procede-se esta averbação, à vista da certidão referida na Av. 8, para constar que ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY, atualmente está inscrita no CPF/MF. sob nº. 265.476.428-80, conforme se verifica do Comprovante de Inscricão e de Situação Cadastral no Cadastro de Pessoas Físicas, emitido em 13 de abril de 2015, pela Secretaria da Receita Federal. Código de Controle do Comprovante: AE06.9137.BFC6.D8CE.</p> <p>O OFICIAL SUBSTITUTO, _____                    RENATO TERRA DA COSTA</p> <p>MICROFILME: PROTOCOLO Nº 446.381</p>
<p>Av.8, em 23 de abril de 2015.</p> <p>Da certidão datada de 9 de abril de 2015, emitida por Débora da Cunha Soares, Escrevente Técnico Judiciário, através do Sistema de Penhora Online (Protocolo PH000087066), em conformidade com o disposto no § 6º do artigo 659 do Código de Processo Civil, regulamentado pelo Provimento CG nº. 6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, relativa aos autos de Execução Civil (proc. nº 4004631-41.2013.8.26.0590-01), em trâmite pelo 4º Ofício Cível desta comarca, em que figura como exequente CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARCIA, CNPJ/MF. sob nº. 54.349.188/0001-07 e executada ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY, CPF/MF. sob nº. 265.479.428-80, verifica-se que o imóvel, objeto desta matrícula, <u>foi PENHORADO</u> e depositado em mãos e poder da fiel Depositária, a própria executada, para garantia da dívida de R\$6.518,87.</p> <p>O OFICIAL SUBSTITUTO, _____                    RENATO TERRA DA COSTA</p> <p>MICROFILME: PROTOCOLO Nº 446.381</p> <p>Atos: Av. 7, 8 /13.402 Valor: R\$182,07.</p>
<div style="border: 1px solid black; display: inline-block; padding: 2px;">segue folha</div> <div style="border: 1px solid black; display: inline-block; padding: 2px;">n.º</div>

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - Comarca de São Vicente/SP

**Nelson Roberti da Costa - Delegado Registral**

Certifico que o imóvel retro, matriculado sob o nº 00013402 tem sua situação, com referência a Alienações, Constituições de ônus Reais, Citações de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente cópia reprográfica da mencionada matrícula, até data. O referido é verdade. Dou fé.

São Vicente, 23 de Abril de 2015

Selos pagos  
por verba

Emol.	R\$	25,37
Estado	R\$	7,21
Ipesp	R\$	5,34
Reg. Civil	R\$	1,34
T. Justiça	R\$	1,34
ISS	R\$	0,50
<b>Total</b>	<b>R\$</b>	<b>41,10</b>

PARA FINS NOTARIAIS, O PRAZO DE VALIDADE DESTA  
CERTIDÃO É DE 30 DIAS.(PROV.58/89 CAP.XIV,12,D)



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA de São Vicente**  
**FORO DE SÃO VICENTE**  
**4ª VARA CÍVEL**

**CONCLUSÃO**

Em 20 de agosto de 2015, faço a conclusão dos autos ao Dr. FERNANDO EDUARDO DIEGUES DINIZ, MM. Juiz de Direito desta Vara. Eu (Luiz Carlos Pedroso dos Santos), Escrevente Técnico Judiciário, subscrevo.

Processo nº: **4004631-41.2013.8.26.0590**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
 Requerido: **Rosa Carolina Flores Loufy e outros**

Processo nº 2013/001090

Vistos.  
 Fls.123/131: ciência.  
 No mais, prossigam-se nos autos 4004631-41.2013.8.26.0590/01-Cumprimento de Sentença, conforme determinado às fls.112.  
 Intimem-se.  
 São Vicente, 20 de agosto de 2015.

**Fernando Eduardo Diegues Diniz**  
 Juiz(a) de Direito

**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 0331/2015, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)	D.J.E
Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)	D.J.E
Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls.123/131: ciência. No mais, prossigam-se nos autos 4004631-41.2013.8.26.0590/01-Cumprimento de Sentença, conforme determinado às fls.112. Intimem-se. "

Do que dou fé.  
São Vicente, 21 de agosto de 2015.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0331/2015, foi disponibilizado na página 2550/2556 do Diário da Justiça Eletrônico em 24/08/2015. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)

Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)

Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls.123/131: ciência. No mais, prossigam-se nos autos 4004631-41.2013.8.26.0590/01-Cumprimento de Sentença, conforme determinado às fls.112. Intimem-se. "

São Vicente, 24 de agosto de 2015.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES  
Escrevente Técnico Judiciário

Responder Responder a Todos Encaminhar Chat

sustação das praças - proc. 400463141.2013.8.26.0590/01

**JOSE CARLOS FERNANDES**

Para: contato@lancejudicial.com.br

sexta-feira, 4 de dezembro de 2015 19:01

Para ajudar a proteger sua privacidade, parte do conteúdo dessa mensagem foi bloqueada. Se tiver certeza de que essa mensagem é de um remetente confiável e deseja reabilitar os recursos bloqueados, clique aqui.

Boa noite, por intermédio do presente informo que o MM. Juiz Titular do 4º Ofício Cível de São Vicente/SP determinou a sustação das praças designadas no feito 400463141.2013.8.26.0590/01, nos termos do despacho seguinte:

*Vistos, etc.*

*Ante o noticiado às fls. 139/143, susto a realização das praças indicadas às fls. 143.*

*Intime-se a empresa gestora do leilão eletrônico, para designar novas datas, com apresentação da minuta do respectivo edital, para prévia apreciação do Juízo.*

*Int.*

Atenciosamente,

**JOSE CARLOS FERNANDES**

Coordenador

**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

4º Ofício Cível da Comarca de São Vicente

Rua Jacob Emerick, 1367, sala 12 - Centro - São Vicente/SP - CEP: 11310-906

Tel: (13) 3467-6650 - Ramal 214

E-mail: josefernandes@tjsp.jus.br

Responder Responder a Todos Encaminhar Chat

RES: sustação das praças - proc.  
400463141.2013.8.26.0590/01

Priscilla Souza [priscilla@lancejudicial.com.br]

Para: JOSE CARLOS FERNANDES  
Cc: 'Alfonso Reis' [afonso@lancejudicial.com.br]; marco@lancejudicial.com.br;  
matheus@lancejudicial.com.br

segunda-feira, 7 de dezembro de 2015 17:56

Ilmo(a), Sr(a), Diretor(a) JOSE CARLOS FERNANDES, boa tarde!

Acusamos recebimento da r. decisão abaixo e procederemos com as providências de estilo **para sustação da Hasta Pública.**

Agradecemos a confiança em nós depositadas.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.



www.lancejudicial.com.br

Assista nosso novo vídeo publicitário (assistir com áudio - 1m45s): <http://www.youtube.com/watch?v=VSKICPW5xTw>

De: JOSE CARLOS FERNANDES [mailto:josefernandes@tjsp.jus.br]  
Enviada em: sexta-feira, 4 de dezembro de 2015 19:02  
Para: contato@lancejudicial.com.br  
Assunto: sustação das praças - proc. 400463141.2013.8.26.0590/01

Boa noite, por intermédio do presente informo que o MM. Juiz Titular do 4º Ofício Cível de São Vicente/SP determinou a sustação das praças designadas no feito 400463141.2013.8.26.0590/01, nos termos do despacho seguinte:

Vistos, etc.

Ante o noticiado às fls. 139/143, susto a realização das praças indicadas às fls. 143.

Intime-se a empresa gestora do leilão eletrônico, para designar novas datas, com apresentação da minuta do respectivo edital, para prévia apreciação do Juízo.

Int.

Atenciosamente,



JOSE CARLOS FERNANDES

Coordenador



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 04ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE- SP.**

**Processo nº 4004631-41.2013.8.26.0590**

**LANCE JUDICIAL CONSULTORIA EM ALIENAÇÕES JUDICIAIS ELETRÔNICAS LTDA.**, devidamente habilitada pelo TJ/SP, por seu advogado infra assinado, **honrada** com a sua nomeação nos autos da Ação de Cobrança de Condomínio em que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARCIA**, move em face de **ROSA CAROLINA FLORES LOUFTY, TAWFIK SELIN LOUFTY, ANNA FLORES SANCHES LOUFTY**, vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

- 1.** Informa que entrou em contato com a Prefeitura de São Vicente para obter os débitos tributários do imóvel, porém a prefeitura quedou-se inerte diante do contato (email em anexo).
- 2.** Portanto, sugerimos que seja expedido ofício à prefeitura para que informe, caso exista, o valor do débito tributário.
- 3.** Requer a juntada da minuta do edital de publicação de 1ª e 2ª Hasta Pública, devidamente retificada, com datas de **1ª Praça** terá início no dia **22/02/2016**, e terá **encerramento no dia 24/02/2016 às 13:10 hrs**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **21/03/2016, às 13:10 hrs (ambas no horário de Brasília)**.

4. Requer a juntada das condições de venda e pagamento do bem apreçado eletronicamente.

5. Requer a juntada da matrícula atualizada do imóvel, obtida junto ao sistema eletrônico do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente.

6. De outra parte, informa que deixa de proceder com o cálculo de atualização monetária do bem, visto que o mercado imobiliário desde a data da avaliação do imóvel até os dias atuais, somente houveram baixa nos preços.

7. Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes para os executados com advogado constituído nos autos.

8. Para regular o praceamento do imóvel, sugerimos também a cientificação dos interessados, sobre a forma e datas da realização das praças em até 10 dias antes do início das mesmas, afim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.

9. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e que com escopo concretizar a atuação da Gestora **LANCE JUDICIAL** neste M.M. Juízo, através dos termos do parágrafo quinto do art. 687 do CPC, no que tange a parte "qualquer meio idôneo", **procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos através de carta com A.R ou por petição para cientificação** aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente juntadas aos autos.

10. Abaixo o rol de cientificações **procedidas** por esta GESTORA:

**TAWFIK SELIN LOUFTY E ANNA FLORES SANCHES LOUFTY**  
AV. EMBAIXADOR PEDRO DE TOLEDO Nº 207 APT012  
SÃO VICENTE/SP

**ROSA CAROLINA FLORES LOUFTY**  
AV. EMBAIXADOR PEDRO DE TOLEDO Nº 207 APT012  
SÃO VICENTE/SP

11. Ademais, para concretizar esta Gestora no mercado de todo o **ESTADO DE SÃO PAULO**, no oferecimento dos serviços que se comprometeu a prestar ao Tribunal de Justiça de São Paulo e aos seus clientes, disponibilizará anúncios contendo todas informações e fotos desta praça/leilão junto ao jornal **A Folha de S.Paulo**.

**12.** Disponibilizamos ainda, ao final uma via (cópia) do edital a ser afixada no átrio fórum, no local de costume logo que aprovado por este MM. Juízo.

**13.** Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo sejam também publicada no nome do advogado **Adriano Piovezan Fonte (OAB/SP 306.683)**, para que possamos acompanhar o andamento do presente feito a atender a este r. MM. Juízo com maior celeridade.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.  
São Vicente, 8 de dezembro de 2015.



**LANCE JUDICIAL LEILÕES JUDICIAIS**  
**Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP**

**04ª Vara Cível da Comarca de São Vicente – SP**

**Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA** e de intimação da executada **ROSA CAROLINA FLORES LOUFTY** bem como usufrutuários **TAWFIK SELIN LOUFTY, ANNA FLORES SANCHES LOUFTY**. O **Dr. Fernando Eduardo Diegues Diniz**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente-SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Cobrança de Condomínio em que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARCIA** move em face da referida executada – Processo nº **4004631-41.2013.8.26.0590** - e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DA PRAÇA** – Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.LanceJudicial.com.br](http://www.LanceJudicial.com.br), a **1ª Praça** terá início no dia **22/02/2016**, e terá **encerramento no dia 24/02/2016 às 13:10 hrs**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **21/03/2016, às 13:10 hrs (ambas no horário de Brasília)**, -sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 60% da avaliação. **CONDIÇÕES DE VENDA:** O imóvel será vendido no estado em que se encontra. As fotos, a descrição detalhada e a matrícula atualizada do imóvel a ser apregoado estarão disponíveis no site do Gestor. **CONDUTOR DA PRAÇA:** As praças serão conduzidas pela **LANCE JUDICIAL** Consultoria em Alienações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada pelo TJ/SP). **DÉBITOS: Constam débitos desta ação no valor de R\$ 20.624,37 (set/15)**. Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem, débitos de IPTU e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN, desde que respeitada o concurso de credores a ser decidido pelo M.M. Juízo Comitente. **DESOCUPAÇÃO:** Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. **DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por email pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial. Após a publicação deste edital e sendo firmado acordo/remissão entre as partes, deverá o(a) executado(a) arcar com as custas assumidas e comprovadas pelo leiloeiro/exequente. **RELAÇÃO DO BEM: Apartamento nº 12, localizado no 1º andar-tipo ou 2º pavimento do Edifício Embaixador Márcia, site na Av. Embaixador Pedro de Toledo, nº207, nesta cidade, contende dito apartamento, living, dormitório, banheiro, box com chuveiro, cozinha e terraço de serviço com tanque conjugados, confrontando pela frente com a Avenida Embaixador Pedro de Toledo, de um lado com o apartamento nº11 e corredor de circulação por onde tem entrada de outro lado com a área lateral de prédio e nos fundos com o apartamento nº14, com a área construída de mais ou menos 50,00m², cabendo-lhe no terreno uma parte ideal equivalente a 1/100 de todo. Cadastrado na PM de São Vicente nº 2.13.00000.0094.00207.028. Matriculado no CRI de São Vicente sob o nº 13.402. ÔNUS:** Consta na matrícula **Av.8** PENHORA expedida neste autos. **Av.9** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de São Vicente/SP, Execução Civil, proc. nº 4001902-42.20138.26.0590, valor da causa R\$ 16.978,37, jul/15. Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento até esta data. Nos termos do **art. 1.499, inciso VI**, do CC, a hipoteca extingue-se com a arrematação. Nos termos do **Art. 687, § 5º**, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas e modo de realização das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. Se por qualquer motivo a intimação pessoal do executado, não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do **art. 238, § único do CPC** e em reforço considerar-se-á a intimação feita por este edital. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. **Valor da AVALIAÇÃO: R\$ 170.280,00 (cento e setenta mil e duzentos e oitenta reais) para ago/15.** São Vicente, 8 de dezembro de 2015.

**Dr. Fernando Eduardo Diegues Diniz**

MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente-SP



## **CONDIÇÕES DE VENDA E PAGAMENTO**

**DAS REGRAS DO LEILÃO/PRAÇA** - As regras aqui dispostas são estabelecidas pelo MM. Juiz de Direito comitente destas praças públicas, de acordo com a legislação pertinente e/ou normas referentes a leilões judiciais eletrônicos.

**DA ACEITAÇÃO DESTAS REGRAS** - Para participar dos leilões/praças divulgados no Portal da LANCE JUDICIAL GESTOR JUDICIAL o usuário deverá ACEITAR os termos e condições adiante estabelecidos:

**DAS CONDIÇÕES PARA OFERTAR LANCES** - O usuário deverá ser capaz de exercer atos da vida civil, conforme determina a legislação em vigor - menores de 18 anos não serão admitidos a participar dos leilões/praças.

O usuário declara ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir as responsabilidades e obrigações descritas neste documento.

Mesmo que o usuário tenha capacidade civil e jurídica para contratar, necessariamente deverá ter a livre disposição de seus bens para ofertar lances nos leilões divulgados no Portal da Lance Judicial - Gestor Judicial.

Não poderão ofertar lances:

1. tutores, curadores, testamenteiros, administradores, síndicos ou liquidantes, quanto aos bens confiados a sua guarda e responsabilidade;
2. os mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados;
3. o juiz, os membros do Ministério Público e da Defensoria Pública, o escrivão, o depositário, o avaliador e o oficial de justiça;
4. menores, serventuários da justiça ligados ao leilão, leiloeiro/pregoeiro/porteiro de auditório e equipe, parentes e/ou afins dos mesmos.

**DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS", sendo que as áreas mencionadas nos Editais, Catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. Através do Portal [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br) o usuário tem acesso às fotos e à descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.



O arrematante adquire o imóvel no estado de conservação em que o mesmo se encontra e declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.

O arrematante deverá se cientificar previamente das restrições impostas ao imóvel apregoado pelas legislações municipal, estadual e federal, no tocante ao uso do solo ou zoneamento e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar em decorrência da arrematação do imóvel.

**DAS PRAÇAS** – as Praças serão realizadas exclusivamente pelo MEIO ELETRÔNICO, sendo datas e horários de início e encerramento pré- estipulados no edital de publicação.

**DO GESTOR LEIOLEIRO** – O leilão será presidido pela LANCE JUDICIAL GESTOR JUDICIAL devidamente habilitada pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e será realizado por MEIO ELETRÔNICO através do Portal [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br).

**DOS LANCES** – Os lances serão ofertados somente através do Portal [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br) e divulgados *on line*, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

**DO LANCE AUTOMÁTICO** - É uma facilidade do Portal Lance Judicial- Gestor Judicial que permite a programação de lances automáticos até um limite máximo pré-determinado pelo ofertante. Com esta opção, caso outro participante ofereça um lance maior, o sistema gerará outro lance acrescido de um incremento mínimo, até o limite máximo definido. Este mecanismo permite que o usuário possa ofertar lances até o limite estipulado, sem a necessidade de acompanhamento da praça.

**DA IRRETRATABILIDADE DO LANCE** – Os lances ofertados são irretroatáveis.

**DO TEMPO EXTRA** - Toda vez que um lance é ofertado durante os últimos 03 (três) minutos de apregoamento de um lote, será concedido um tempo extra, retroagindo o cronômetro disponível na seção "tela de lance" do Portal Lance Judicial - GESTOR JUDICIAL a 3 (três) minutos do encerramento, de forma a permitir que todos os interessados tenham tempo hábil para ofertar novos lances.



**DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN, bem como por qualquer ônus relativo à baixa da hipoteca, nos termos do artigo 1.499, do Código Civil.

**DA COMISSÃO DO GESTOR JUDICIAL** - O arrematante deverá pagar a Lance Judicial Gestor Judicial Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do imóvel.

A comissão do GESTOR não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante.

**DO AUTO DE ARREMATAÇÃO** - O Auto de Arrematação será assinado pelo juiz após a comprovação efetiva do pagamento do valor da arrematação e da comissão da Lance Judicial Gestor Judicial, dispensadas as demais assinaturas referidas no artigo 694, do Código de Processo Civil, conforme dispõe o artigo 20, do Provimento CSM nº 1.625/2009, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

**DO PAGAMENTO** – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do imóvel arrematado no prazo de até **24 (vinte e quatro) horas** após a praça, através de TED ou guia de depósito judicial do Banco do Brasil, a qual será disponibilizada ao arrematante através do Portal [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br) ou **enviada pelo e-mail de cadastro**, sob pena de se desfazer a arrematação.

O pagamento da comissão do Gestor Judicial deverá ser realizado igualmente em até **24 (vinte e quatro) horas** a contar do encerramento da praça, através de boleto bancário a ser disponibilizado ao arrematante através do Portal [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), na seção “Minha Conta” ou enviado por e-mail.

**DO ENVIO DO COMPROVANTE DE PAGAMENTO** - Após a realização do depósito judicial, o arrematante deverá encaminhar o respectivo por e-mail para [cobranca@lancejudicial.com.br](mailto:cobranca@lancejudicial.com.br), para que esse documento seja juntado aos autos do processo, bem como, deverá também ser enviado o comprovante ao email [cobranca@canaljudicial.com.br](mailto:cobranca@canaljudicial.com.br), para fins de controle do portal.

Assim que forem confirmados os pagamentos realizados pelo arrematante, e cumpridos os trâmites legais, será expedido o competente Mandado Judicial, para que sejam efetuados os devidos registros públicos (artigo 140, parágrafo quarto, da Lei nº 11.101/2.005).



**DA DEVOLUÇÃO DA COMISSÃO** - Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão integralmente restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do imóvel arrematado e à comissão da Lance Judicial Gestor Judicial, exceto contribuições fiscais devidamente comprovadas.

**DA FALTA DE PAGAMENTO** - O não pagamento do preço do imóvel arrematado e da comissão da Lance Judicial Gestor Judicial, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos leilões judiciais (artigo 695, do Código de Processo Civil), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida a Lance Judicial Gestor Judicial (5%).

A Lance Judicial Gestor Judicial poderá emitir título de crédito para a cobrança da sua comissão, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32.

**DO REGISTRO** - O usuário autoriza o registro da presente "Condições de Venda" perante o Cartório de Registro de Imóveis do local que se encontra o bem apregoado. Eventuais despesas relativas ao registro serão de responsabilidade da Lance Judicial Gestor Judicial

As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, a Lei nº 5.741/71 e o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33I, bem como *caput* do artigo 335, do Código Penal.

**DA ENTREGA DOS BENS** - A transferência e despesas do registro do imóvel ficará por ônus do arrematante e ocorrerá após a retirada em cartório da ordem judicial determinando tal fato, nos termos do art. 693 e § único do Código de Processo Civil,

**DA DESOCUPAÇÃO** - Caso o(s) imóvel(is) esteja(m) ocupado(s), ficará a ônus do arrematante proceder as medidas judiciais cabíveis para sua desocupação.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO VICENTE

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

(§ Único do Art. 173 da Lei N.º 6.015, de 31/12/1973)

RUA E N.º DO IMÓVEL OU SUA DENOMINAÇÃO

1	MATRICULA	2	CADASTRO		
	<b>13402</b>		94	-	207 13
Mun.	4	CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES	Quadra	Rua	N.º Setor

SV

O APARTAMENTO numero 12 (doze), localizado no 1º andar-tipo ou 2º pavimento de EDIFÍCIO MÁRCIA, sito na Av. Embaixador Pedro de Toledo, nº 207, nesta cidade, contendo dito apartamento: living, dormitório, - banheiro, box com chuveiro, cozinha e terraço de serviço com tanque conjugados, confrontando pela -/ frente com a Av. Embaixador Pedro de Toledo, de um lado com o apartamento nº 11 e corredor de circulação, por onde tem entrada; de outro lado com a área lateral do prédio e nos fundos com o apartamento nº 14, - com a área construída de mais ou menos 50,00 m2., cabendo-lhe no terreno uma parte ideal equivalente a - 1/100 de todo . -

5 Antecedentes dominiais Trs. 43.816 desta . -

Continua no verso e nas folhas seguintes



FOLHA -1- VERSO

<p>6</p> <p>REFERENCIAS DOMINIAIS</p> <p>PROPRIETARIO :- ANICETO ALBERTO DESBANCA, de comércio, e - s/m THEREZINHA CELIA MESQUITA DESBANCA, do lar, ambos brasileiros, domiciliados e residentes em Santos SP, na Av. Senador Pinheiro Machado, nº 863, inscritos no - CPF sob nº 017106058, portadores, respectivamente, das C.I. KG nºs 1605916 e 5955482 .-</p> <p>R.1/M. 13,402 - Pela escritura pública de venda e compra, lavrada aos 17 de novembro de 1.976, na</p> <p>Notas de 9ª Cartório de Santos, SP, na importância de R\$ 60.000,00, os proprietários venderam o imóvel a DANILO MANOEL DA SILVA, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens com Antuleta Coutinho da Silva, de comércio, domiciliado e residente em São Paulo, Capital, na Rua Onze, nº 3, Jardim Jussara, City de Ferreira, portador da C.I. RG nº 2.663.997, inscrito no CPF sob nº 090.186.788-82 .-</p> <p>Prot. 107.894/ 204 .-</p> <p>São Vicente, 28 de janeiro de 1977</p> <p>o Escriv.</p>	<p>7</p> <p>ONUS, ETC.</p>	<p>8</p> <p>CANCELAMENTOS</p>
--	----------------------------	-------------------------------

EM BRANCO

EM BRANCO

R. 2 - 13 402:- Pela escritura pública de venda e compra lavrada em 29 de março de 1982, na 2ª Cartório de Notas local, (LP 400, fls. 77), o sr. DANILO MANOEL DA SILVA e s/m. Antuleta Coutinho da Silva, ela brasileira, do lar, portadora do Céd. de Ident. RG. nº 2.663.996/SP. residentes e domiciliados em Arapua, Estado de São Catarina, venderam o imóvel, objeto desta Matricula, pela importância de R\$ 500.000,00 ao sr. ALTER DOMINGUES, brasileiro, Industrial, residente em São Paulo, Capital, Céd. de Ident. RG. 3 060 350/SP, e s/m. Céd. de Ident. RG. 303/4, casada no regime de comunhão de bens - apto. 204, edifício, 303/4, casada no regime de comunhão de bens - antes da Lei nº 5.515/77 com o Alter Domingues.

Prot. 203 713/598

São Vicente, 28 de janeiro de 1977

o Escriv.

Segue na folha n.º



**NELSON LOBO**

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE S. VICENTE**

OFICIAL

**LIVRO 2**

(§ único do Art. 173, Lei 6.016 de 31/12/73)

N.º Matrícula  
**13 402.**

folha  
**149**

6 R. 3 - M. 13 402:- Em 12 de janeiro de 1 984.  
Conforme escritura pública de venda e compra lavrada em 7 de dezembro de 1983, no 2º Cartório de Notas local, (L.º 439, fls. 40), a sra. Elza Padron - Domingues e s/marido Valter Domingues, portador da Céd. de Ident. R.G. nº 3 060 340, venderam o imóvel, objeto desta Matrícula, pela importância de Cr\$1.900.000,00, ao sr. ERIVALDO NASCIMENTO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, portador da Céd. de Ident. RG. 4 763 247/SP, e inscrito no CPF/MF. sob nº 512 625 768/49, residente e domiciliado em Santos/SP na Rua Galvão Carvalhal, nº 47, apto. 163.  
Prot. 234 696/1001.  
REGISTRADO POR:-

FICHADO

**WILSON CARDESA**  
Dir. Aut.

*Willson*

JRO

AV.04, em 24 de janeiro de 1.989.  
Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no registro seguinte, para constar que, o imóvel objeto da presente matrícula, é atualmente lançado pelo Contribuinte nº 2.13.00000.0094.00207.028, - conforme recibo de imposto de 1.988, da Prefeitura Municipal de São Vicente.

O Oficial Maior,

*Renato Terra da Costa*  
Renato Terra da Costa

Microfilme:Protocolo nº 273.757

Rolo nº 2.222.

R.05, em 24 de janeiro de 1.989.  
Por escritura de 13 de Dezembro de 1.988, do 2º Cartório de Notas - de São Vicente, Livro 534, fls. 108, o adquirente pelo R.3, ERIVALDO NASCIMENTO DOS SANTOS, solteiro, já qualificado, transmitiu o usufruto do imóvel objeto da presente matrícula por venda feita à TAWFIK SELIN LOUTFY, aposentado, RG. 2.805.851-SP e sua mulher ANNA FLORES SANCHES LOUTFY, do lar, RG. 6.062.084-SP, brasileiros, casados no regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, de acordo com o artigo 258, § Único nº II do Código Civil Brasileiro, - inscritos no CPF. 072.024.238-04, residentes em São Vicente, à Av. - Embaixador Pedro de Toledo nº 207, apto. 12, pelo valor de Cr\$.... 2.000,00.

O Oficial Maior,

*Renato Terra da Costa*  
Renato Terra da Costa

Microfilme:Protocolo nº 273.757

Rolo nº 2.222.

R.06, em 24 de janeiro de 1.989.  
Por escritura referida no registro anterior, ERIVALDO NASCIMENTO DOS SANTOS, solteiro, já qualificados, transmitiu

continua no verso e nas folhas seguintes

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILLA SILVA SOUZA e Tribunal de Justiça Sao Paulo, protocolado em 08/12/2015 às 13:18 , sob o número WSV15700851580 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 4004631-41.2013.8.26.0590 e código 6C967E



6

a sua propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY, brasileira, menor impúbere, dependente do CPF. 072.024.238-04, residente e domiciliada em São Vicente, à Av. Emb. Pedro de Toledo nº 207, apto.12, representada por seus pais, Taufik Selim Loufey e Anna Flores Sanches Loufey, já qualificados, pelo valor de R\$4.000,00.

O Oficial Maior,   
Renato Terra da Costa.

Microfilme: Protocolo nº 273.757 Rolo nº 2.222.

Av.7, em 23 de abril de 2015.

Procede-se esta averbação, à vista da certidão referida na Av. 8, para constar que ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY, atualmente está inscrita no CPF/MF. sob nº. 265.476.428-80, conforme se verifica do Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no Cadastro de Pessoas Físicas, emitido em 13 de abril de 2015, pela Secretaria da Receita Federal. Código de Controle do Comprovante: AE06.9137.BFC6.D8CE.

O OFICIAL SUBSTITUTO,   
RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 446.381

Av.8, em 23 de abril de 2015.

Da certidão datada de 9 de abril de 2015, emitida por Débora da Cunha Soares, Escrivente Técnico Judiciário, através do Sistema de Penhora Online (Protocolo PH00008700), em conformidade com o disposto no § 6º do artigo 659 do Código de Processo Civil, regulamentado pelo Provimento CG nº. 6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, relativa aos atos de Execução Civil (proc. nº 4004631-41.2013.8.26.0590-01), em trâmite pelo 4º Ofício Cível desta comarca, em que figura como exequente CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARCIA, CNPJ/MF. sob nº. 54.34.188/0001-07 e executada ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY, CPF/MF. sob nº. 265.479.428-80, verifica-se que o imóvel, objeto desta matrícula, *foi PENHORADO* e depositado em mãos e poder da fiel Depositária, a própria executada, para garantia da dívida de R\$6.518,87.

O OFICIAL SUBSTITUTO,   
RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 446.381

Atos: Av. 7, 8 /13.402 Valor: R\$182,07.

-CONTINUA NA FICHA 3-

segue folha  
n.º

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILLA SILVA SOUZA e Tribunal de Justiça Sao Paulo, protocolado em 08/12/2015 às 13:18, sob o número WSVC15700851580. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 4004631-41.2013.8.26.0590 e código 6C967E.





**NELSON ROBERTI DA COSTA**

OFICIAL

Código do CNS nº 12.361-2  
**Registro de Imóveis de São Vicente**

ESTADO DE SÃO PAULO

*Nelson Roberti da Costa* - OFICIAL

**Livro nº 2 - Registro Geral**

fls. 153

matrícula

**13.402**

ficha

**03**

Av.9, em 1 de agosto de 2015.

Da certidão datada de 17 de julho de 2015, emitida por Ricardo André Cruz Leite, escrevente técnico judiciário, pelo Sistema de Penhora Online (Protocolo nº PH000095949), em conformidade com o disposto no § 6º do art. 659 do Código de Processo Civil, regulamentado pelo Provimento CG nº 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, relativa aos autos da Execução Civil (processo nº 4001902-42.2013.8.26.0590), em trâmite perante a 1ª Vara Cível desta comarca, na qual figuram como exequente CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA, CNPJ/MF 54.349.188/0001-07, e como executada ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY, CPF/MF 265.479.428-80, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADO, para garantia da dívida de R\$16.978,37, tendo sido nomeada como depositária, a própria executada.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

*RENA DA TERRA DA COSTA*  
RENA DA TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 448.397



Responder Responder a Todos Encaminhar

## EDITAL DE HASTA PÚBLICA - Processo nº 4004631-41.2013.8.26.0590

Priscilla Souza [priscilla@lancejudicial.com.br]

Para: SAO VICENTE - 4 OFICIO CIVEL

Cc: 'Arthur Paiva' [arthur@lancejudicial.com.br]; Adriano Piovezan [adriano@lancejudicial.com.br]

Anexos: (5) Baixar todos os anexos

Petição - Cond. Ed. Marci - 1.docx (61 KB) [Abrir no Navegador]; Edital - Cond. Ed. Marcia - 1.doc (40 KB) [Abrir no Navegador]; CVP IMOVEIS.docx (24 KB) [Abrir no Navegador]; Matrícula\_13402\_68501.pdf (2 MB) [Abrir no Navegador]; Email Prefeitura.pdf (67 KB) [Abrir no Navegador]

terça-feira, 8 de dezembro de 2015 14:42

Esta mensagem foi enviada com prioridade alta.

Ilmo(a). Sr(a). Diretor(a), boa tarde!

Segue em anexo:

- petição de juntada do edital;
- minuta do edital de 1ª e 2ª Hasta Pública;
- condições de venda e pagamento;
- matrícula do imóvel.

No mais, informamos que respectivos documentos já foram protocolizados na forma digital da data de hoje 08/12/15;

Por fim agradecemos a oportunidade concedida para realização das praças/leilões deste MM. Juízo.



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

Assista nosso novo vídeo publicitário (assistir com áudio - 2m45s): <http://www.youtube.com/watch?v=V5KICPW5xTw>

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 04ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE- SP.

Processo nº 4004631-41.2013.8.26.0590

**LANCE JUDICIAL CONSULTORIA EM ALIENAÇÕES JUDICIAIS ELETRÔNICAS LTDA.**, devidamente habilitada pelo TJ/SP, por seu advogado infra assinado, **honrada** com a sua nomeação nos autos da Ação de Cobrança de Condomínio em que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARCIA**, move em face de **ROSA CAROLINA FLORES LOUFTY, TAWFIK SELIN LOUFTY, ANNA FLORES SANCHES LOUFTY**, vem, permissa máxima vênha, a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

1. Informa que entrou em contato com a Prefeitura de São Vicente para obter os débitos tributários do Imóvel, porém a prefeitura quedou-se inerte diante do contato (email em anexo).
2. Portanto, sugerimos que seja expedido ofício à prefeitura para que informe, caso exista, o valor do débito tributário.
3. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de 1ª e 2ª Hasta Pública, devidamente retificada, com datas de **1ª Praça** terá início no dia **22/02/2016**, e terá **encerramento no dia 24/02/2016 às 13:10 hrs**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **21/03/2016, às 13:10 hrs (ambas no horário de Brasília)**.

4. Requer a juntada das condições de venda e pagamento do bem apreendido eletronicamente.
5. Requer a juntada da matrícula atualizada do imóvel, obtida junto ao sistema eletrônico do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente.
6. De outra parte, informa que deixa de proceder com o cálculo de atualização monetária do bem, visto que o mercado imobiliário desde a data da avaliação do imóvel até os dias atuais, somente houveram baixa nos preços.
7. Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes para os executados com advogado constituído nos autos.
8. Para regular o praceamento do imóvel, sugerimos também a cientificação dos interessados, sobre a forma e datas da realização das praças em até 10 dias antes do início das mesmas, afim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.
9. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e que com escopo concretizar a atuação da Gestora **LANCE JUDICIAL** neste M.M. Juízo, através dos termos do parágrafo quinto do art. 687 do CPC, no que tange a parte "qualquer meio idôneo", **procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos através de carta com A.R ou por petição para cientificação** aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente juntadas aos autos.
10. Abaixo o rol de cientificações **procedidas** por esta GESTORA:
- TAWFIK SELIN LOUFTY E ANNA FLORES SANCHES LOUFTY**  
AV. EMBAIXADOR PEDRO DE TOLEDO Nº 207 APT012  
SÃO VICENTE/SP
- ROSA CAROLINA FLORES LOUFTY**  
AV. EMBAIXADOR PEDRO DE TOLEDO Nº 207 APT012  
SÃO VICENTE/SP
11. Ademais, para concretizar esta Gestora no mercado de todo o **ESTADO DE SÃO PAULO**, no oferecimento dos serviços que se comprometeu a prestar ao Tribunal de Justiça de São Paulo e aos seus clientes, disponibilizará anúncios contendo todas informações e fotos desta praça/leilão junto ao jornal **A Folha de S.Paulo**.

12. Disponibilizamos ainda, ao final uma via (cópia) do edital a ser afixada no átrio fórum, no local de costume logo que aprovado por este MM. Juízo.

13. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo sejam também publicada no nome do advogado **Adriano Piovezan Fonte (OAB/SP 306.683)**, para que possamos acompanhar o andamento do presente feito a atender a este r. MM. Juízo com maior celeridade.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.  
São Vicente, 9 de dezembro de 2015.



**LANCE JUDICIAL LEILÕES JUDICIAIS**  
**Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP**

04ª Vara Cível da Comarca de São Vicente – SP

**Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA** e de intimação da executada **ROSA CAROLINA FLORES LOUFTY bem como usufrutuários TAWFIK SELIN LOUFTY, ANNA FLORES SANCHES LOUFTY**. O **Dr. Fernando Eduardo Diegues Diniz**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente-SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Cobrança de Condomínio em que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARCIA** move em face da referida executada – Processo nº **4004631-41.2013.8.26.0590** – e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DA PRAÇA** – Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.LanceJudicial.com.br](http://www.LanceJudicial.com.br), a **1ª Praça** terá início no dia **22/02/2016**, e terá **encerramento no dia 24/02/2016 às 13:10 hrs**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **21/03/2016, às 13:10 hrs (ambas no horário de Brasília)**, -sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 60% da avaliação. **CONDIÇÕES DE VENDA**: O imóvel será vendido no estado em que se encontra. As fotos, a descrição detalhada e a matrícula atualizada do imóvel a ser apregoado estarão disponíveis no site do Gestor. **CONDUTOR DA PRAÇA**: As praças serão conduzidas pela **LANCE JUDICIAL** Consultoria em Alienações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada pelo TJ/SP). **DÉBITOS**: **Constam débitos desta ação no valor de R\$ 20.624,37 (set/15)**. Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem, débitos de IPTU e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, desde que respeitada o concurso de credores a ser decidido pelo M.M. Juízo Comitente. **DESOCUPAÇÃO**: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. **DOS PAGAMENTOS**: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por email pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial. Após a publicação deste edital e sendo firmado acordo/remissão entre as partes, deverá o(a) executado(a) arcar com as custas assumidas e comprovadas pelo leiloeiro/exequente. **RELAÇÃO DO BEM**: **Apartamento nº 12, localizado no 1º andar-tipo ou 2º pavimento do Edifício Embaixador Marcia, site na Av. Embaixador Pedro de Toledo, nº207**, nesta cidade, contende dito apartamento, living, dormitório, banheiro, box com chuveiro, cozinha e terraço de serviço com tanque conjugados, confrontando pela frente com a Avenida Embaixador Pedro de Toledo, de um lado com o apartamento nº11 e corredor de circulação por onde tem entrada de outro lado com a área lateral de prédio e nos fundos com o apartamento nº14, com a área construída de mais ou menos 50,00m², cabendo-lhe no terreno uma parte ideal equivalente a 1/100 de todo. **Cadastrado na PM de São Vicente nº 2.13.00000.0094.00207.028. Matriculado no CRI de São Vicente sob o nº 13.402. ÔNUS**: Consta na matrícula **Av.8 PENHORA** expedida neste autos. **Av.9 PENHORA** expedida pela 1ª Vara Cível de São Vicente/SP, Execução Civil, proc. nº 4001902-42.20138.26.0590, valor da causa R\$ 16.978,37, jul/15. Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento até esta data. Nos termos do **art. 1.499, inciso VI**, do CC, a hipoteca extingue-se com a arrematação. Nos termos do **Art. 687, § 5º**, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas e modo de realização das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. Se por qualquer motivo a intimação pessoal do executado, não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do **art. 238, § único do CPC** e em reforço considerar-se-á a intimação feita por este edital. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. **Valor da AVALIAÇÃO: R\$ 170.280,00 (cento e setenta mil e duzentos e oitenta reais) para ago/15**. São Vicente, 9 de dezembro de 2015.

**Dr. Fernando Eduardo Diegues Diniz**

MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente-SP

# REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO VICENTE

NELSON LOBO  
OFICIAL

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

(§ Único do Art. 173 da Lei N.º 6.015, de 31/12/1973)

RUA E N.º DO IMÓVEL OU SUA DENOMINAÇÃO

MATRÍCULA		C.A.D.A.S.T.R.O			
Mun.	N.º	Quadra	Rua	N.º	Setor
SV	13402	94		207	13
<p>4 CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES</p> <p>                     O APARTAMENTO numero 12 (doze), localizada no 1º andar-tipo ou 2º pavimento de EDIFÍCIO MÁRCIA, sito na Av. Embaixador Pedro de Toledo, nº 207, nesta cidade, contendo dite apartamento: living, dormitório, banheiro, box com chuveiro, cozinha e terraço de serviço com tanque conjugados, confrontando pela frente com a Av. Embaixador Pedro de Toledo, de um lado com o apartamento nº 11 e correrder de circulação, per ende tem entrada; de outro lado com a área lateral do prédio e nes fundes com o apartamento nº 14, com a área construida de mais ou menos 50,00 m2., cabendo alhe no terrenos uma parte ideal equivalente a 1/100 de todo. --                 </p>					
b Antecedentes dominiais Trs. 43.816 desta. --					
					Continua no verso e nas folhas seguintes

FOLHA -1-  
*[Handwritten Signature]*



FOLHA  
-1-  
VERSO

6	REFERÊNCIAS DOMINIAIS	7	8	9	CANCELAMENTOS
	<p>PROPRIETÁRIO :- ANICETO ALBERTO DESBANCA, de comércio, e s/m THEREZINHA CELIA MESQUITA DESBANCA, de lar, ambas brasileiras, domiciliações e residentes em Santos SP, na Av. Senador Pinheiro Machado, nº 863, inscritos no CPF sob nºs 017106058, pertadores, respectivamente, das C.I. RG nºs 1605916 e 5955482 .-</p> <p>R. 1/M. 13.402 - Pela escritura pública de venda e compra, lavrada aos 17 de novembro de 1.976, nas</p> <p>Netas de 9ª Cartório de Santos, SP, na importância de R\$ 60.000,00 os proprietários venderam e invel a DARCIANO MANOEL DA SILVA, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens com Antenietta Coutinho da Silva, de comércio, domiciliada e residente em São Paulo, Capital, na Rua Onze, nº 3, Jardim Jussara, City de Ferreira, pertador da C.I. RG nº 2.663.997, inscrito no CPF sob nº 090.186.788-82 .-</p> <p>Pret. 107.694/ 204 .-</p> <p>São Vicente, 28 de janeiro de 1.977 .-</p> <p>0 Escrv.</p>				
	<p>R. 2 - 13 402:- Pela escritura pública de venda e compra lavrada em 29 de março de 1.982, no 25 Cartório de Notas 10 cal, (L2 400, fls. 77), a sr. Albino Manoel da Silva e s/m, dt. Antenietta Coutinho de Silva, brasileira, do lar, portadora do Dcd. de Ident. RG. nº 2.03.996/SP, residentes e domiciliados em Aranguá, Estado de Santa Catarina, venderam o imóvel, objeto desta Matrícula, pela importância de R\$ 400.000,00 em srs. ELZA PAZORA DOMINGUES -, brasileiro, industrial, residente em São Paulo, capital, Dcd. de Ident. RG. 3 060 350/SP, seCIC, 160 059 108X68, residente e domiciliado em São Paulo, capital, na Rue 25 de Março, nº 641, apto. 204, edifício, c/ty. 303/4, casada no regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6.515/77 com Walter Domingues. 7/10/11/1982</p> <p>Prot. 203 713/506</p> <p>São Vicente, 28 de janeiro de 1.982 .-</p> <p>0 Escrv.</p>				

EM BRANCO

EM BRANCO

Segue na folha nº.

NELSON LOBO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE S. VICENTE

OFICIAL

LIVRO 2

(S único do Art. 173, Lei 6.016 de 31/12/73)

N.º Matrícula  
13 402.



6 R. 3 - M. 13 402:- Em 12 de janeiro de 1984.  
 Conforme escritura pública de venda e compra lavrada em 7 de dezembro de 1983, no 2º Cartório de Notas local, (Lº 439, fls. 40), a sra. Elza Padron - Domingues e s/marido Valter Domingues, portador da Céd. de Ident. R.G. nº 3 068 340, venderam o imóvel, objeto desta Matrícula, pela importância de Cr\$1.900.000,00, ao sr. ERIVALDO NASCIMENTO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, portador da Céd. de Ident. RG. 4 763 247/SP, e inscrito no CPF/MF. sob nº 512 625 768/49, residente e domiciliado em Santos/SP na Rua Galvão Carvalhal, nº 47, apto. 163.  
 Prot. 234 633/1001.  
 REGISTRADO POR:-

FICHADO

ERIVALDO CAMPOS  
Des. Adv.

JRO

AV.04, em 24 de janeiro de 1.989.  
 Procede-se esta averbação a vista da escritura referida no registro seguinte, para constar que, o imóvel objeto da presente matrícula, é atualmente lançado pelo Contribuinte nº 2.13.0000.0094.00207.028, - conforme recibo de imposto de 1.988, da Prefeitura Municipal de São Vicente.

O Oficial Maior,

Renato Terra da Costa

Microfilme:Protocolo nº 273.757

Roll nº 2.222.

R.05, em 24 de janeiro de 1.989.  
 Por escritura de 13 de Dezembro de 1.988, do 2º Cartório de Notas - de São Vicente, Livro 534, fls. 108, o adquirente pelo R.3, ERIVALDO NASCIMENTO DOS SANTOS, solteiro, já qualificado, transmitiu o usufruto do imóvel objeto da presente matrícula por venda feita à TANFIK SELIN LOUTFY, aposentado, RE. 2.805.851-50 e sua mulher ANNA FLORES SANCHES LOUTFY, do lar, RG. 6.062.084-SP, Brasileiros, casados no regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, de acordo com o artigo 258, § único nº II do Código Civil Brasileiro, - inscritos no CPF. 072.024.236-04, residentes em São Vicente, à Av. Embaixador Pedro de Toledo nº 207, apto. 12, pelo valor de Cr\$ 2.000,00.

O Oficial Maior,

Renato Terra da Costa

Microfilme:Protocolo nº 273.757

Roll nº 2.222.

R.06, em 24 de janeiro de 1.989.  
 Por escritura referida no registro anterior, ERIVALDO NASCIMENTO DOS SANTOS, solteiro, já qualificado, transmitiu!

continua no verso e nas folhas seguintes

6

a sua propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita à ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY, brasileira, menor impúbere, dependente do CPF nº 072.024.232-04, residente e domiciliada em São Vicente, à Av. Lma. Pedro de Toledo nº 207, apto. 12, representada por seus pais, Taufik Selim Loufky e Anna Fiores Sanchez Loufky, já qualificados, pelo valor de R\$ 254.000,00.

O Oficial Maior,   
Renato Terra da Costa.

Microfilme: PROTOCOLO Nº 446.381 Bole nº 2.222.

Av. 7, em 23 de abril de 2015.

Procede-se esta averbação, à vista da certidão referida na Av. 8, para constar que ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY, atualmente está inscrita no CPF/MF. sob nº. 265.476.428-80, conforme se verifica do Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no Cadastro de Pessoas Físicas, emitido em 13 de abril de 2015, pela Secretaria da Receita Federal. Código de Controle do Comprovante: AE06.9137.BFC6.D8CE.

O OFICIAL SUBSTITUTO,   
RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 446.381

Av. 8, em 23 de abril de 2015.

Da certidão datada de 9 de abril de 2015, emitida por Débora da Cunha Soares, Escrevente Técnico Judiciário, através do Sistema de Penhora Online (Protocolo PH000087063), em conformidade com o disposto no § 6º do artigo 659 do Código de Processo Civil, regulamentado pelo Provimento CG nº. 6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, relativa aos autos de Execução Civil (proc. nº 4004631-41.2013.8.26.0590-01), em trâmite pelo 4º Ofício Cível desta comarca, em que figura como exequente CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARCIA, CNPJ/MF. sob nº. 54.340.188/0001-07 e executada ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY, CPF/MF. sob nº. 265.479.428-80, verifica-se que o imóvel, objeto desta matrícula, foi PENHORADO e depositado em mãos e poder da fiel Depositária, a própria executada, para garantia da dívida de R\$ 6.518,87.

O OFICIAL SUBSTITUTO,   
RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 446.381

Atos: Av. 7, 8 / 13.402 Valor: R\$ 182,07.

-CONTINUA NA FICHA 3-

segue folha  
n.º

**NELSON ROBERTI DA COSTA**  
OFICIAL

Código do CNS nº 12.361-2  
**Registro de Imóveis de São Vicente**  
ESTADO DE SÃO PAULO

*Nelson Roberti da Costa* - OFICIAL

**Livro nº 2 - Registro Geral**

matrícula  
**13.402**

f.º  
**03**

Av.9, em 4 de agosto de 2015.

Da certidão datada de 17 de julho de 2015, emitida por Ricardo André Cruz Leite, escrevente técnico judiciário, pelo Sistema de Penhora Online (Protocolo nº PH000095949), em conformidade com o disposto no § 6º do art. 659 do Código de Processo Civil, regulamentado pelo Provimento CG nº 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, relativa aos autos da Execução Civil (processo nº 4001902-42.2013.8.26.0590), em trâmite perante a 1ª Vara Cível desta comarca, na qual figuram como exequente CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA, CNPJ/MF 54.349.188/0001-07, e como executada ROSA CAROLINA FLORES DE OLIVEIRA, CPF/MF 265.479.428-80, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADO, para garantia da dívida de R\$16.978,37, tendo sido nomeada como depositária, a própria executada.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

*Renata Terra da Costa*  
RENATA TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 448.397

**Aline**

**De:** Prefeitura de São Vicente - Procuradoria Fiscal  
<procuradoriafiscal@saovicente.sp.gov.br>  
**Enviado em:** sexta-feira, 16 de outubro de 2015 12:54  
**Para:** iptu@saovicente.sp.gov.br  
**Cc:** aline@lancejudicial.com.br  
**Assunto:** Fwd: ENC: Processo nº 4004631-41.2013.8.26.0590  
**Anexos:** Matricula\_13402\_88501.pdf, \_Certification\_.htm

Prezados,

Boa tarde.

Poderiam por gentileza, informar a IC para o endereço informado pela contribuinte?

**Av. Embaixador Pedro de Toledo nº 207 apto12 Edifício Márcia**

**Gonzaguinha, São Vicente/SP CEP 11320-440**

Desde já, obrigado!

Att,  
Gabriel Nogueira  
Aux. Adm. - Procuradoria Fiscal  
Prefeitura Municipal de São Vicente

----- Mensagem original -----

**Assunto:** ENC: Processo nº 4004631-41.2013.8.26.0590  
**Data:** 16.10.2015 10:02  
**Remetente:** "Aline" <aline@lancejudicial.com.br>  
**Para:** 'Prefeitura de São Vicente - Procuradoria Fiscal' <procuradoriafiscal@saovicente.sp.gov.br>

Segue informações pendentes:

Cadastrado na PM de São Vicente nº 2.13.00000.0094.00207.028. Matriculado no CRI de São Vicente sob o nº 13.402.

Atenciosamente,



**LANCEJUDICIAL**  
LEILÕES ELETRÔNICOS

Aline Santos  
Depto. Jurídico  
[aline@lancejudicial.com.br](mailto:aline@lancejudicial.com.br)  
0800.780.8000 - (13) 3384.8000

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

Assista nosso novo vídeo publicitário (assistir com áudio - 1m45s): <http://www.youtube.com/watch?v=VSKICPW5vTw>

---

**De:** Aline [mailto:[aline@lancejudicial.com.br](mailto:aline@lancejudicial.com.br)]  
**Enviada em:** sexta-feira, 16 de outubro de 2015 10:02  
**Para:** 'Prefeitura de São Vicente - Procuradoria Fiscal'  
**Assunto:** Processo nº 4004631-41.2013.8.26.0590

Bom dia Prezados:

Gostaria de saber se há alguma dívida referente aos dados abaixo para realização de edital do leilão

Av. Embaixador Pedro de Toledo n° 207 apto12 Edifício Márcia

Gonzaguinha, São Vicente/SP CEP 11320-440

Atenciosamente,



**LANCEJUDICIAL**  
LEILÕES ELETRÔNICOS

Aline Santos  
Depto. Jurídico  
[aline@lancejudicial.com.br](mailto:aline@lancejudicial.com.br)  
0800.780.8000 - (13) 3384.8000

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

Assista nosso novo vídeo publicitário (usar: com áudio - 1m45s): <http://www.youtube.com/watch?v=VSKTCPW5xTg>

---

Nenhum vírus encontrado nessa mensagem.

Verificado por AVG - [www.avgbrasil.com.br](http://www.avgbrasil.com.br)

Versão: 2015.0,6172 / Banco de dados de vírus: 4447/10829 - Data de Lançamento: 10/16/15



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA de São Vicente**  
**FORO DE SÃO VICENTE**  
**4ª VARA CÍVEL**

**CONCLUSÃO**

Em 11 de dezembro de 2015,  
 faço a conclusão dos autos ao Dr. FERNANDO  
 EDUARDO DIEGUES DINIZ, MM. Juiz de  
 Direito desta Vara. Eu (Luiz Carlos Pedroso  
 dos Santos), , Escrevente Técnico  
 Judiciário, subscrevo.

Processo nº: **4004631-41.2013.8.26.0590**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
 Requerido: **Rosa Carolina Flores Loufy e outros**

Processo nº 2013/001090

Vistos.  
 Prossiga-se nos autos 4004631-41.2013.8.26.0590/01, Cumprimento de Sentença,  
 conforme determinado às fls.132.  
 Intimem-se.  
 São Vicente, 11 de dezembro de 2015.

**Fernando Eduardo Diegues Diniz**  
 Juiz(a) de Direito

**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 0521/2015, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)	D.J.E
Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)	D.J.E
Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Prossiga-se nos autos 4004631-41.2013.8.26.0590/01, Cumprimento de Sentença, conforme determinado às fls.132. Intimem-se. "

Do que dou fé.  
São Vicente, 14 de dezembro de 2015.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0521/2015, foi disponibilizado na página 2108/2111 do Diário da Justiça Eletrônico em 15/12/2015. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)

Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)

Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)

Teor do ato: "Vistos. Prossiga-se nos autos 4004631-41.2013.8.26.0590/01, Cumprimento de Sentença, conforme determinado às fls.132. Intimem-se. "

São Vicente, 15 de dezembro de 2015.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES  
Escrevente Técnico Judiciário



# Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria  
Cellula Mater da Nacionalidade*

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP

Processo nº 4004631-41.2013.8.26.0590

A FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE SÃO VICENTE, por sua procuradora, manifesta-se nos seguintes termos:

Existem débitos fiscais incidentes sobre o imóvel objeto da constrição havida nos autos do processo cujo número se encontra em epígrafe, que atingem o montante de R\$ 18.095,02 (Dezoito mil, noventa e cinco reais e dois centavos), conforme demonstra a certidão colacionada. Valor esse sujeito a atualizações até a data do efetivo pagamento.

Com efeito, o Código Tributário Nacional dispõe sobre as prerrogativas dos entes públicos quanto ao recebimento do crédito tributário, nos artigos a seguir transcritos:

Parágrafo único, do Art. 130. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço.

Art. 186. O crédito tributário prefere a qualquer outro, seja qual for sua natureza ou o tempo de sua constituição, ressalvados os créditos decorrentes da legislação do trabalho ou do acidente de trabalho.

Art. 187. A cobrança judicial do crédito tributário não é sujeita a concurso de credores ou habilitação em falência, recuperação judicial, concordata, inventário ou arrolamento.

Por sua vez, o Código de Processo Civil traz a seguinte



disposição:

# Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria  
Cellula Mater da Nacionalidade*

Art. 711. Concorrendo vários credores, o dinheiro ser-lhes-á distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas prelações; **não havendo título legal à preferência**, receberá em primeiro lugar o credor que promoveu a execução, cabendo aos demais concorrentes direito sobre a importância restante, observada a anterioridade de cada penhora. (destaquei)

Infere-se dos dispositivos supramencionados que uma vez concretizada a arrematação, a sub-rogação ocorrerá sobre o respectivo preço, que passa a ser a garantia do adimplemento da dívida tributária incidente sobre o imóvel objeto da arrematação.

Conforme ensinamento do eminente professor Hugo de Brito Machado:

Se o bem imóvel é arrematado em hasta pública, vinculado ficará o respectivo preço. Não o bem. O arrematante não é responsável tributário (CTN, art. 130, parágrafo único). A não ser assim, ninguém arremataria bens em hasta pública, pois estaria sempre sujeito a perder o bem arrematado, não obstante tivesse pago o preço respectivo (Curso de Direito Tributário, 24ª edição, pg. 149).

Preleciona, no mesmo sentido, o ilustre doutrinador Eduardo de Moraes Sabbag :

Frise-se que o montante das dívidas existentes está incluído no montante pago pelo bem imóvel no público pregão, em nítida sub-rogação sobre o lance ofertado, cabendo à autoridade judicial zelar pela imediata quitação das dívidas. O arrematante não é responsável tributário, nem quando o preço é insuficiente para cobrir o débito tributário (Direito Tributário, Editora Premier Máxima, 8ª edição, pg.188).

No mesmo sentido segue a jurisprudência:

DESPESAS DE CONDOMÍNIO – Cobrança – Execução –



# Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria  
Célula Mater da Nacionalidade*

Decisão de Primeiro Grau que determinou a intimação da Municipalidade de São Paulo para apresentar memória atualizada de seu crédito, ante a preferência operada, vez que se trata de débito fiscal – Direito de preferência – Satisfação preferencial de crédito fiscal, em caso de arrematação do bem penhorado. Admissibilidade – Preferência decorrente da Lei – Prevalhecimento desta em relação aos créditos comuns, inclusive os decorrentes da natureza da dívida (“propter rem”) - Recurso improvido, mantendo-se a r. Decisão guerreada.

Agravo de Instrumento – Execução de despesas condominiais – Arrematação do imóvel penhorado – existência de débito de IPTU anteriores à aquisição do bem – Sub-rogação do crédito tributário sobre o preço – Valor que, a partir da arrematação, passa a garantir o adimplemento da dívida tributária – Inteligência do art. 130, parágrafo único do CTN – Recurso improvido.” (A.I. Nº 1.231.367-0/3, 33ª Câm. Dir. Privado; Rel. Des. Cristiano Ferreira Leite, j. 16/02/09).

Cobrança de despesas de condomínio – Arrematação do bem penhorado – débitos tributários (IPTU) cujo fato gerador é relativo ao imóvel vendido em hasta pública – possibilidade de pagamento integral do débito com os valores obtidos com a arrematação – Inteligência do art. 130, parágrafo único do CTN – preferência legal do crédito tributário sobre as despesas condominiais – levantamento dos valores correspondentes ao crédito tributário pela Fazenda Municipal – possibilidade – Recurso do condomínio/autor não provido.” (A.I. Nº 1.24.236-0/1, 27ª Câm. Dir. Privado, rel. Desª. Berenice Marcondes Cesar, j. 05/05/09).

Ação de cobrança de despesas condominiais – Cumprimento de sentença – Intervenção da municipalidade como terceira interessada – Pedido de reserva do produto da arrematação para satisfazer débito tributário – Decisão onde resta consignado que o valor devido, a título de IPTU, será apenas reservado caso haja saldo remanescente quando do abatimento das despesas condominiais – Necessidade de reforma – Crédito tributário prefere a qualquer outro, ressalvados apenas os créditos trabalhistas – caso haja arrematação, é o preço que irá garantir o adimplemento da dívida tributária – Inteligência dos artigos 186, e 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. Recurso provido.” (A.I. nº 1.255.561-0/2, 30ª Câm. Dir. Privado, Rel. Des. Marcos Ramos, j.



# Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria  
Cellula Mater da Nacionalidade

26/08/09).

Na hipótese de arrematação em hasta pública, dispõe o parágrafo único do art. 130 do Código Tributário Nacional que a sub-rogação do crédito tributário, decorrente de impostos cujo fato gerador seja a propriedade do imóvel, ocorre sobre o respectivo preço, que por eles responde. Esses créditos, até então assegurados pelo bem, passam a ser garantidos pelo referido, preço da arrematação, recebendo o adquirente o imóvel desonerado dos ônus tributários devidos até a data da realização da hasta (Resp 166975/SP, Rel. Min. SÁLVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA, DJ 04.10.1999).

Importa mencionar, ainda, que não se deve confundir a natureza dos créditos com os privilégios e as preferências a eles conferidas. Assim, em que pese a dívida de condomínio ter natureza *propter rem*, ela é destituída de qualquer privilégio ou preferência por falta de previsão legal, ao contrário do que ocorre com a dívida tributária.

Nesse aspecto, cabe ainda enfatizar que a dívida tributária também tem natureza *propter rem*, pois acompanha o imóvel e passa a ser exigível do respectivo adquirente, exceto quando o imóvel for adquirido em hasta pública, hipótese em que haverá sub-rogação sobre o preço da arrematação, consoante disposição do art. 130 do CTN, a seguir transcrito:

Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuição de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação.

Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço.

Não bastasse, o crédito tributário goza de preferência legal, independentemente de penhora e de instauração de concurso de credores, nos termos dos artigos 186 e 187, do CTN, 29 da LEF e 711, do CPC.

*Handwritten signature*



# Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria  
Cellula Mater da Nacionalidade*

Neste sentido é a lição do Eminentíssimo Professor Humberto Theodoro Júnior (Curso de Direito Processual Civil, Vol. II, 21ª edição, Editora Forense, pag. 249):

A classificação dos credores, para pagamento, será feita, portanto, dentro do seguinte critério:

- a) **independentemente de penhora, devem ser satisfeitos, em primeiro lugar, os que tiverem título legal de preferência, e possuírem, naturalmente, título executivo (fisco, credores das custas, credores com garantia real etc.);**
- b) não havendo preferências legais anteriores, ou depois de satisfeitas estas, os demais credores serão escalonados segundo a ordem cronológica das penhoras. (destaquei)

No mesmo sentido, segue precedente do Colendo Superior Tribunal de Justiça:

Pontue-se, inicialmente, que alguns doutrinadores entendem que, para que o titular de crédito com privilégio legal possa participar do concurso previsto no art. 711 do CPC, é necessário que tenha execução em curso e que nela o mesmo bem tenha sido penhorado. Essa, contudo, não é a melhor interpretação do art. 711 do CPC. Observe-se que a primeira parte do referido texto legal – ao estabelecer a prioridade de satisfação dos créditos com privilégio estabelecido em lei – não faz qualquer referência ao prévio ajuizamento de execução ou a prévia penhora como requisitos para que o credor possa requerer a tutela do seu direito de preferência. Ressalte-se que é apenas a segunda parte do art. 711 do CPC – ao tratar do pagamento dos créditos quirografários – que estabelece a penhora como pressuposto para a participação do credor quirografário. Assim, apenas em relação ao credor quirografário é que a prévia existência de execução e penhora constitui pressuposto para a participação do concurso. Nesse tocante, é elucidativa a doutrina de Luiz Guilherme MARINONI e Daniel MITIDIERO: A satisfação dos créditos com preferência legal independe de prévia execução e penhora sobre o bem cujo produto da alienação se procura arrecadar. Independentemente de execução e penhora, têm preferência os credores com preferência legal. Satisfeitos, receberá posteriormente o credor que promoveu a execução, cabendo aos demais concorrentes direito sobre a importância restante, observada



# Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria  
Cellula Mater da Nacionalidade*

a anterioridade de cada penhora (art. 711, CPC). (Código de Processo Civil – Comentado artigo por artigo, 3ª tiragem, São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 2008, p. 684). Na mesma linha de entendimento: A classificação dos credores, para pagamento, será feita, portanto, com observância do seguinte critério: a) independentemente de penhora, devem ser satisfeitos, em primeiro lugar, os que tiveram título legal de preferência, e possuem, naturalmente, título executivo (fisco, credores das custas, credores com garantia real etc.); b) não havendo preferências legais anteriores, ou depois de satisfeitas estas, os demais credores serão escalonados seguindo a ordem cronológica das penhoras (...) (In Curso de Direito Processual Civil – Processo de Execução e Cumprimento de Sentença, Processo Cautelar e Tutela de urgência. Humberto Theodoro Júnior, Rio de Janeiro: Forense, 2007, p. 393-394). (Resp 1.219.219, Rel. MINISTRA NANCY ANDRIGHI, JULGADO EM 17/11/2011).

Destarte, requer digno-se Vossa Excelência de determinar, em caso de arrematação, a reserva de valores suficientes à satisfação do crédito da requerente.

Requer, finalmente, que eventuais intimações sejam feitas em nome desta subscritora.

Termos em que, com a juntada de documento, pede deferimento.

São Vicente, 11 de fevereiro de 2016.

*Marília Rufino Garcia Gazal*  
MARÍLIA RUFINO GARCIA GAZAL  
Procuradora Municipal  
OAB-SP 242.395

GEYZA SANTOS  
Estagiária de Direito

MARÍLIA R. G. GAZAL  
Procuradora Municipal  
SEJUR





# Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria  
Cellula Mater da Nacionalidade

SECRETARIA DA FAZENDA  
DIRETORIA DE TRIBUTOS  
DEPARTAMENTO DE RENDAS DIVERSAS

## CERTIDÃO

INTERESSADO: PODER JUDICIÁRIO – 4ª. VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE / SP  
EXMO. SR. JUÍZ FERNANDO EDUARDO DIEGUES DINIZ

FINALIDADE: INSTRUIR PROC Nº. 4004631-41.2013.8.26.0590/01  
CONTROLE Nº. 1090/2013-1


INSCRIÇÃO: 13-00010-0094-00207-028 PROCESSO Nº 1435/2016

IMÓVEL: AV. EMBAIXADOR PEDRO DE TOLEDO, 207 APT0: 12

PROPRIETÁRIO: WILSON F. CRAVO

RELACIONADO COM : IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

CERTIFICO que, atendendo pedido exarado no processo administrativo, verifiquei CONSTAR DÉBITOS, para o imóvel acima descrito no valor total de **R\$ 18.095,02** (Dezoito mil, noventa e cinco reais e dois centavos), a saber: EXERCÍCIOS DE 2010 E 2011 (IPTU/TX.SINISTRO) - EXECUÇÃO FISCAL Nº. 002.277/13 = R\$ 6.074,73. EXERCÍCIO DE 2012 - EXECUÇÃO FISCAL Nº. 017.761/13 = R\$ 3.091,40. EXERCÍCIO DE 2013 - EXECUÇÃO FISCAL Nº. 011.311/14 = R\$ 2.904,53. EXERCÍCIO DE 2014 – INSCRIÇÃO NA DÍVIDA ATIVA Nº. 001.596/15 = R\$ 2.331,85. EXERCÍCIO DE 2015 (A.R. 09466) = R\$ 1.908,59. EXERCÍCIO DE 2016 (A.R. 09410) = R\$ 1.783,92. Débito sujeito à atualização até a efetiva data do pagamento. Para constar eu, Anderson da Cruz Medeiros, lavrei a presente que, vai por mim e pelo chefe do Departamento de Rendas Diversas, assinada. São Vicente, 28 de janeiro de 2016.

  
ANDERSON DA CRUZ MEDEIROS  
DEPARTAMENTO DE RENDAS DIVERSAS  
ENCARREGADO

  
JOSÉ EVERALDO DA SILVA  
DEPARTAMENTO DE RENDAS DIVERSAS  
CHEFE

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 04ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE- SP.**

**Processo nº 4004631-41.2013.8.26.0590**

**LANCE JUDICIAL CONSULTORIA EM ALIENAÇÕES JUDICIAIS ELETRÔNICAS LTDA.**, devidamente habilitada pelo TJ/SP, por seu advogado infra assinado, **honrada** com a sua nomeação nos autos da Ação de Cobrança de Condomínio em que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARCIA**, move em face de **ROSA CAROLINA FLORES LOUFTY, TAWFIK SELIN LOUFTY, ANNA FLORES SANCHES LOUFTY**, vem, permissa máxima vênia, a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

**1.** Requer a juntada da súmula de leilão positivo, dos comprovantes de pagamento (depósito judicial e comissão do leiloeiro) e do auto de arrematação a ser assinado por V. Sa. Exa.

**2.** Requer a juntada da página eletrônica onde realizaram as praças, contendo fotos, valores, número de visitas, a descrição detalhada do lote, capa dos autos, laudo de avaliação, matrícula imobiliária atualizada, mapa de localização e a classificação de lances (apelido/cidade que foi inserido o lance). **(Lote 1)**

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

São Vicente, 29 de março de 2016.

**LANCE JUDICIAL LEILÕES ELETRÔNICOS**

## AUTO DE LEILÃO

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE**

**PROCESSO No. 4004631-41.2013.8.26.0590**

**Partes:**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARCIA  
ROSA CAROLINA FLORES LOUFTY**

Em vinte e um de março de dois mil e dezesseis foi(ram) levado(s) à leilão/prça através do portal do Gestor Lance Judicial (<http://www.lancejudicial.com.br>), o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), ao seu final, restando COM LANCES, sendo o maior lance ofertado por: GISLEINE CRISTINA MISSI FERREIRA, portador(a) da cédula de identidade RG no. 35.069.491-6 e inscrito(a) no CPF sob o no. 225.379.608-58, residente e domiciliado(a) à Rua: Rua José Piovesan Filho número: 40 complemento: bairro: Parque Carolina cep: 13218-630, JundiaíSP, casado(a) em regime de Comunhão de bens com Thiago de Alcantara Vitale Ferreira, portador(a) da cédula de identidade RG no. 40.454.810-6 e inscrito(a) no CPF sob o no. 329.502.198-88, no importe de R\$ 102.168,00 (cento e dois mil e cento e sessenta e oito reais).

Lote no.:	0001
Descrição Completa:	<p>Apartamento nº 12, localizado no 1º andar-tipo ou 2º pavimento do Edifício Embaixador Márcia, site na Av. Embaixador Pedro de Toledo, nº207, nesta cidade, contende dito apartamento, living, dormitório, banheiro, box com chuveiro, cozinheira e terraço de serviço com tanque conjugados, confrontando pela frente com a Avenida Embaixador Pedro de Toledo, de um lado com o apartamento nº11 e corredor de circulação por onde tem entrada de outro lado com a área lateral de prédio e nos fundos com o apartamento nº14, com a área construída de mais ou menos 50,00m², cabendo-lhe no terreno uma parte ideal equivalente a 1/100 de todo. Cadastrado na PM de São Vicente nº 2.13.00000.0094.00207.028. Matriculado no CRI de São Vicente sob o nº 13.402. ÔNUS: Consta na matrícula Av.8 PENHORA expedida neste autos. Av.9 PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de São Vicente/SP, Execução Civil, proc. nº 4001902-42.20138.26.0590, valor da causa R\$ 16.978,37, jul/15. Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento até esta data. DÉBITOS: Consta débitos tributários (IPTU) no valor de R\$ 1.132,68 (out/15). Consta débitos condominiais desta ação no valor de R\$ 44.412,96 (fev/15). Consta débitos de Execução Fiscal R\$ 20.624,37 (set/2015). Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem, débitos de IPTU e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, § caput e parágrafo único, do CTN, desde que respeitada o concurso de credores a ser decidido pelo M.M. Juízo Comitente. AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ : R\$ 170.280,00 (cento e setenta mil e duzentos e oitenta reais). O interessado na arrematação na forma parcelada, deverá antes do encerramento do pregão, realizar a proposta por escrito ou por email a gestora nos termos do artigo 690, §1º do CPC, que ficará condicionada ao deferimento do M.M. Juiz.</p>
Valor do Lance:	R\$ 102.168,00 (cento e dois mil e cento e sessenta e oito reais)

Total de Lances	Valor do maior lance	% da avaliação	Encerramento (d/h)
1	102.168,00	60%	21/03/16 13h10

É o que cumpria informar,  
Lance Judicial

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO**  
**JUIZO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE**  
**AUTO DE ARREMATÇÃO**

Aos vinte e um dias do mês de março de dois mil e dezesseis foi levado a pregão eletrônico o(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, por ordem do(a) MM. Juiz(a) de Direito, Fernando Eduardo Diegues Diniz que acompanhou em tempo real, pela internet, no portal do Gestor Lance Judicial (<http://www.lancejudicial.com.br>), onde ocorreu o pregão público virtual, nos autos do(s) processo(s) abaixo relacionado(s), contra o(s) Executado(s) a seguir:

Processo	Executado
4004631-41.2013.8.26.0590	ROSA CAROLINA FLORES LOUFTY
Lote no.:	0001
Descrição Completa:	<p>Apartamento nº 12, localizado no 1º andar-tipo ou 2º pavimento do Edifício Embaixador Márcia, site na Av. Embaixador Pedro de Toledo, nº207, nesta cidade, contende dito apartamento, living, dormitório, banheiro, box com chuveiro, cozinheira e terraço de serviço com tanque conjugados, confrontando pela frente com a Avenida Embaixador Pedro de Toledo, de um lado com o apartamento nº11 e corredor de circulação por onde tem entrada de outro lado com a área lateral de prédio e nos fundos com o apartamento nº14, com a área construída de mais ou menos 50,00m², cabendo-lhe no terreno uma parte ideal equivalente a 1/100 de todo. Cadastrado na PM de São Vicente nº 2.13.00000.0094.00207.028. Matriculado no CRI de São Vicente sob o nº 13.402. ÔNUS: Consta na matrícula Av.8 PENHORA expedida neste autos. Av.9 PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de São Vicente/SP, Execução Civil, proc. nº 4001902-42.20138.26.0590, valor da causa R\$ 16.978,37, jul/15. Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento até esta data. DÉBITOS: Constan débitos tributários (IPTU) no valor de R\$ 1.132,68 out/15). Constan débitos condominiais desta ação no valor de R\$ 44.412,96 (fev/15). Constan débitos de Execução Fiscal R\$ 20.624,37 (set/2015). Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem, débitos de IPTU e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, §caput e parágrafo único, do CTN, desde que respeitada o concurso de credores a ser decidido pelo M.M. Juízo Comitente. AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ : R\$ 170.280,00 (cento e setenta mil e duzentos e oitenta reais). O interessado na arrematação na forma parcelada, deverá antes do encerramento do pregão, realizar a proposta por escrito ou por email a gestora nos termos do artigo 690, §1º do CPC, que ficará condicionada ao deferimento do M.M. Juiz.</p>
Avaliação do bem:	R\$ 170.280,00 (cento e setenta mil e duzentos e oitenta reais)
Valor do Lance:	R\$ 102.168,00 (cento e dois mil e cento e sessenta e oito reais)

Cumprindo determinação do(a) MM. Juiz(a), foi(ram) apregoado(s) o(s) bem(ns), por razoável espaço de tempo, online, sendo comunicado ao final que foi ofertado lance no valor de R\$ 102.168,00 (cento e dois mil e cento e sessenta e oito reais) por GISLEINE CRISTINA MISSI FERREIRA, portador(a) da cédula de identidade RG no. 35.069.491-6 e inscrito(a) no CPF sob o no. 225.379.608-58, residente e domiciliado(a) à Rua: Rua José Piovesan Filho número: 40 complemento: bairro: Parque Carolina cep: 13218-630, JundiáíSP,

casado(a) em regime de Comunhão de bens com Thiago de Alcantara Vitale Ferreira, portador(a) da cédula de identidade RG no. 40.454.810-6 e inscrito(a) no CPF sob o no. 329.502.198-88. Em face de comprovação do depósito do lanço e da comissão devida, expeça-se a carta de arrematação, mandado de entrega dos bens ou competente ofício. Para constar, lavrei o presente que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

FERNANDO EDUARDO DIEGUES DINIZ

Juiz(a) de Direito

Data da assinatura:

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
 GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA  
 Autor: CONDOMINIO EDIFICIO MARCIA  
 Réu: ROSA CAROLINA FLORES LOUFTY  
 SÃO VICENTE - 4 VARA CÍVEL  
 Processo: 4004631-41.2013.8.26.0590 - ID 081020000045910916  
 GUIA C/ NÚM. CONTA JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO  
 PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP. JUDICIAL  
 Texto de Responsabilidade do Depositante: 100% Arrematação (   
 proc.4004631-41.2013.8.26.0590 - 4ª V.C. São Vicente/SP)

CEDENTE : BANCO DO BRASIL S/A

Nome do Cliente	GISEINE CRISTINA MISSI FERREI		Data de Vencimento		Valor Cobrado
Agência / Código do Cedente	2234 / 99747159-X	Nosso Número	16107880056824164	Conta Apresentação	102.168,00
			Autenticação Mecânica		

CEFC01 622031MS1 0241 001321 102.168,00R01044

RECIBO DE SACADO

## CAIXA ECONOMICA FEDERAL

DATA: 22/03/2016  
TERMINAL: 1044HORA: 12:47:01  
NSU: 001330

RECIBO DE ENVIO DE TED - AGENCIA 0316  
TED - PAG0108/STR0008 DIFERENTE TITULARIDADE  
REMETENTE:  
BANCO: CAIXA ECONOMICA FEDERAL  
AG: 0316-6 OP: 001 CONTA-DV DEBITO: 00012493-8

NOME: GISELINE CRISTINA MISSI FERREIRA  
CPF ou CNPJ: 225.379.608-58  
TELEFONE: 11 - 4521-7218

DESTINATARIO:  
INSTITUICAO FINANCEIRA:  
ITAU  
AG: 0052 CONTA-DV: 00000009400-0

Tipo de Conta: Conta Corrente  
Tipo de Pessoa: Juridica

NOME: LANCE CONS EM ALIENACOES JUD ELET LDTA  
CPF ou CNPJ: 15.086.104/0001-38

FINALIDADE:  
00010-Credito em Conta

Cod. Identificador:

VALOR DA TED	:	5.108,40
TARIFA SERVICO	:	14,70
TOTAL	:	5.123,10

AUTENTICACAO  
CEF03162203160000001001330 5.123,10RD1044

A CAIXA NAO SERA RESPONSAVEL PELA DEMORA OU NAO  
CUMPRIMENTO DA TRANSFERENCIA EM DECORRENCIA  
DE INFORMACOES INCORRETAS,

Informacoes, reclamacoes, sugestoes e elogios  
SAC CAIXA 0800 726 0101  
Ouvidoria da CAIXA: 0800 725 7474  
[www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br)





**GISLEINE CRISTINA MISSI FERREIRA**  
R JOSE PIOVESAN FILHO, 40  
PQ CAROLINA  
13218-630 JUNDIAI/SP

**Nota Fiscal**  
Conta de Energia Elétrica  
Nº 001423774 série C  
Data de Emissão 24/12/2015  
Data de Apresentação: 30/12/2015  
Pag: 01 de 01  
Conta Contrato Nº 210024283240

**Lote Roteiro de Leitura**      **Nº. Medidor**      **PN**  
16 JUNBU561-00000183      211049476      710139585

Reservado ao Fisco  
5041.BD05.BE27.FD78.D36B.F30B.731D.20BE

**PREZADO(A) CLIENTE**  
Reserve mais tempo para você em seu dia-a-dia. Solicite os Serviços disponíveis em nosso site com rapidez e segurança: Acesse o endereço que consta no verso da sua conta de energia.

**DADOS DA UNIDADE CONSUMIDORA**

GISLEINE CRISTINA MISSI FERREIRA  
R JOSE PIOVESAN FILHO, 40  
PQ CAROLINA  
13218-630 - JUNDIAI - SP

CPF 225.379.608-58

CLASSIFICAÇÃO: B1 Residencial -Bifásico

ICMS	Base de Cálculo R\$	Alíquota %	Valor ICMS R\$
	135,20	12,00	16,22
Valor Total de ICMS			16,22

DISCRIMINAÇÃO DA OPERAÇÃO	QUANTIDADE	PREÇO MÉDIO	VALOR (R\$)
Venda de Energia (kWh)	200	0,67600000	135,20

ATENDIMENTO CPFL	PN	SEU CÓDIGO	CONTA MÊS	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
<b>0800 0 10 25 70</b> www.cpf.com.br	710139585	2095054391	DEZ/2015	13/01/2016	140,20

HISTÓRICO DE CONSUMO	kWh	Dias
2015 DEZ	200	29
NOV	242	29
OUT	286	33
SET	288	30
AGO	322	32
JUL	276	29
JUN	287	30
MAI	292	29
ABR	283	32
MAR	288	29
FEV	190	30
JAN	307	33
2014 DEZ	253	28

DATAS DAS LEITURAS	
Atual	24/12/2015
Anterior	25/11/2015
Nº de dias	29
Próximo Mês	26/01/2016

DESCRIÇÃO DA CONTA	Quantidade	Tarifa/Preço	Valor (R\$)
Nº904401131659			
Consumo Uso Sistema [KWh]-TUSD	200	0,22465000	44,93
Consumo Bandeira Verde - TE	200	0,28616000	57,23
Adicional de Bandeira Vermelha			9,00
PIS/PASEP 1,03%			1,39
COFINS 4,75%			6,43
ICMS			16,22
Total Distribuidora			135,20
<b>DÉBITOS DE OUTROS SERVIÇOS</b>			
Contribuição Custeio IP-CIP			5,00

EQUIPAMENTOS DE MEDIÇÃO							
Nº	Energia	Leitura Atual	Leitura Anterior	Fator Multiplicação	Consumo [kWh]	Taxa Perdas[%]	Tensão Nominal [V]
211049476	Ativa	28617	28317	1,00	200		220 / 127 V

INDICADORES DE CONTINUIDADE DE FORNECIMENTO DE ENERGIA							
JUNDIAI - CAXAMBU	Padrão Mensal	Padrão Trimestral	Padrão Anual	Apuração Mensal	Período Apuração	Valor R\$ EUSD	
DIC	4,83	9,67	19,34	2,28	10/2015	62,77	
FEV	3,11	6,22	12,46	1,00			
DMC	2,68			2,28			
DICRI	12,22			0,00			

**BANDEIRA TARIFÁRIA**  
Vermelha: 26/11/2015 - 30/11/2015 - 05 Dias  
Vermelha: 01/12/2015 - 24/12/2015 - 24 Dias

**INFORMAÇÕES SOBRE A FATURA**

Considerar quitada se efetuado débito em conta corrente.  
Caso não ocorra o débito utilize esta conta para pagamento.



Nota Fiscal		DÉBITO AUTOMÁTICO		Conta Contrato	Total a Pagar (R\$)	Data de Vencimento
Conta de Energia Elétrica Nº 001423774 série C		BANCO 237 AGÊNCIA 0627		210024283240	140,20	13/01/2016
<b>Veja sugestões de locais de pagamento CPFL Total. Confira a lista completa no site www.cpf.com.br</b>						
SUPERMERCADO MORADA			Av Andre Costa, 1000 - Ch Morada Mediterranea			
SUPERMERCADO DEMARCHI			R Uva Niagara 697 - Morada das Vinhas			
VAREJÃO HORTOLANDIA			R Palmira Cervi Barbaro 561 - Cd Stos Dumont			



83670000018 402001103009 247602372028 100242832408



Autenticação Mecânica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILLA SILVA SOUZA e Tribunal de Justiça São Paulo, protocolado em 29/03/2016 às 09:38, sob o número W5VC16700237092. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 4004631-41.2013.8.26.0590 e código 8760D7.

ID: 467734  
Seriencial Procede: 18078  
PIRA\_GRB\_00000025\_01\_2015122024120\_001.AFP | 06323  
4051

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS



**CERTIDÃO DE CASAMENTO**

NOME:  
THIAGO DE ALCANTARA VITALE FERREIRA  
e  
GISLEINE CRISTINA MISSI

MATRÍCULA:  
116509.01.55.2012.3.00013.080.0003458-22

**NOME, NACIONALIDADE, DATA E LOCAL DE NASCIMENTO, FILIAÇÃO**

THIAGO DE ALCANTARA VITALE FERREIRA, nacionalidade brasileira, natural de Serra Negra, Estado de São Paulo, nascido no dia trinta e um de maio de mil novecentos e oitenta e quatro (31/05/1984), filho de ARNALDO FERREIRA e de ELIANI APARECIDA VITALE FERREIRA, GISLEINE CRISTINA MISSI, nacionalidade brasileira, natural de Vinhedo, Estado de São Paulo, nascida no dia vinte de julho de mil novecentos e oitenta e dois (20/07/1982), filha de ANTONIO CARLOS MISSI e de ZILDA ORTIZ AUGUSTINHO MISSI.

DATA DE REGISTRO DE CASAMENTO (FOR EXTENSO)	DIA	MES	ANO
dezesseis de março de dois mil e doze	16	03	2012

**REGIME DE BENS DO CASAMENTO**

Comunhão Parcial de Bens

**NOME QUE CADA UM DOS CONJUGES PASSOU A UTILIZAR**

Os contraentes passam a assinar: GISLEINE CRISTINA MISSI FERREIRA e THIAGO DE ALCANTARA VITALE FERREIRA (NÃO SOFREU ALTERAÇÃO).

**OBSERVAÇÕES AVERBAÇÕES**

Casamento realizado em dezessete de fevereiro de dois mil e doze.

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé  
Jundiaí, 16 de março de 2012.

Giana Maria Rodrigues Ferreira  
Escrevente Autorizada

1ª VIA - ISENTA DE EMOLUMENTOS  
Digitada por: ERICA

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede

Márcia A. Sciorilli Scarpitti  
OFICIAL

Município e Comarca de Jundiaí - Estado de São Paulo

Rua Marechal Deodoro da Fonseca, 877 - Centro - Jundiaí/SP  
Cep: 13201-360 - Fone: (11) 4586-1917 / 4522-1809 - Fax: (11) 4586-2706  
e-mail: jundiaí1civil@uol.com.br

**CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL DO  
1º SUBDISTRITO DA SEDE DA  
COMARCA DE JUNDIAÍ  
Estado de São Paulo  
Giana Maria Rodrigues Ferreira  
Escrevente Autorizada**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILLA SILVA SOUZA e Tribunal de Justiça São Paulo, protocolado em 29/03/2016 às 09:38, sob o número WSVC16700237092. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 4004631-41.2013.8.26.0590 e código 8760D8.

0306G-233501-236506-0112

0306G-AA 236192

REGISTRO GERAL 35.069.491-6 DATA DE EXPEDIÇÃO 14/AGO/2013  
 NOME GISLEINE CRISTINA MISSI FERREIRA  
 FILIAÇÃO ANTONIO CARLOS MISSI  
 E ZILDA ORTIZ AUGUSTINHO MISSI  
 NATURALIDADE VINHEDO - SP DATA DE NASCIMENTO 20/JUL/1982  
 DOC ORIGEM JUNDIAI SP  
 JUNDIAI  
 CC: LV. B013/FLS. 080V/N. 003458  
 CPF 225379608/58

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL 8220-6  
 ESTADO DE SÃO PAULO  
 SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA  
 INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO CARDO GUMBERTON DAJUNT

PROIBIDO PLASTIFICAR

POLEGAR DIREITO

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

## CPF - Comprovante de Inscrição

 **MINISTÉRIO DA FAZENDA**  
**Receita Federal**  
Cadastro de Pessoas Físicas 

**COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO**  
Número  
**225.379.608-58**  
Nome  
**GISLEINE CRISTINA MISSI FERREIRA**  
Nascimento  
**20/07/1982**  
VÁLIDO SOMENTE COM COMPROVANTE DE IDENTIFICAÇÃO

**CÓDIGO DE CONTROLE**  
**C3CB.7D14.928D.E608**

A autenticidade deste comprovante deverá ser confirmada na Internet, no endereço

**[www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br)**

Comprovante emitido pela  
Secretaria da Receita Federal do Brasil  
às 13:47:15 do dia 14/08/2013 (hora e data de Brasília)  
dígito verificador: 00

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA

INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO RICARDO GUMBLETON DAUNT

8200-8

PROIBIDO PLASTIFICAR

ASSINATURA DO TITULAR

*Ricardo Gumbleton Daunt*

B530-037003

CARTEIRA DE IDENTIDADE

FOUNDAÇÃO UNIBR & UNIBR

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL

40.454.810-6

DATA DE EXPEDIÇÃO 11/NOV/2009

NOME THIAGO DE ALCANTARA VITALE FERREIRA

FILIAÇÃO ARNALDO FERREIRA

E ELIANI APARECIDA VITALE FERREIRA

DATA DE NASCIMENTO 31/MAI/1984

NATURALIDADE

SERRA NEGRA - SP

DOC. ORIGEM SERRA NEGRA SP

SERRA NEGRA

CN: LV. A025/FLS. 0091/N. 003597

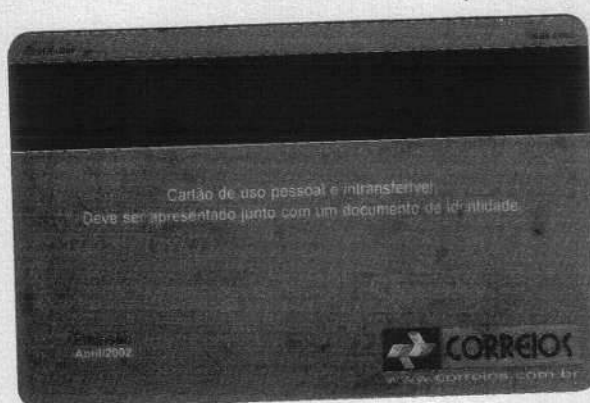
CPF 32950219888

*di. A. L. C.*

123 Delegado - Divisão de Identificação Policial - IIRG/D. SSI/SP

LEI Nº 7.116 DE 29/09/83

FOUNDAÇÃO UNIBR & UNIBR





(pagina-inicial/)

(<https://www.leiloes.com.br/leiloes/conosco/#principal>)

LEILÃO DE IMÓVEIS	MAPA DE IMÓVEIS
BUSCA LIVRE	<b>NEWSLETTER (NEWSLETTER)</b>

Imóveis entre: R\$ 50.000 e R\$ 500.000

Estado:

Cidade:

Tipo:

Home (pagina-inicial) / Leilões encerrados (home/encerrados/#principal)  
 / 4ª Vara Cível da Comarca de São Vicente (leiloes/0011-4-vara-civel-da-comarca-de-sao-vicente/#principal)  
 / Apto Ed. Embaixador Márcia, A.C 50m², Centro. Loc.: São Vicente/SP. (lotes/0010-apto-ed-embaixador-marcia-a-c-50m-centro-loc-sao-vicente-sp/#principal)

### Apto Ed. Embaixador Márcia, A.C 50m², Centro. Loc.: São Vicente/SP.



(/leiloes/lotes/imagens/56a0e0db20015.jpg)

Fechado		
Abertura	Fechamento	Lance Inicial
24/02/2016 13:10	21/03/2016 13:10	R\$ 102.168,00

Área de lances	Sub judge
<b>Usuário</b>	Lote com efeitos sustados
<input type="text" value="karine"/>	
<b>Senha</b>	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILLA SILVA SOUZA e Tribunal de Justiça Sao Paulo, protocolado em 29/03/2016 às 09:38, sob o número WSVC16700237092. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 4004631-41.2013.8.26.0590 e código 8760DB

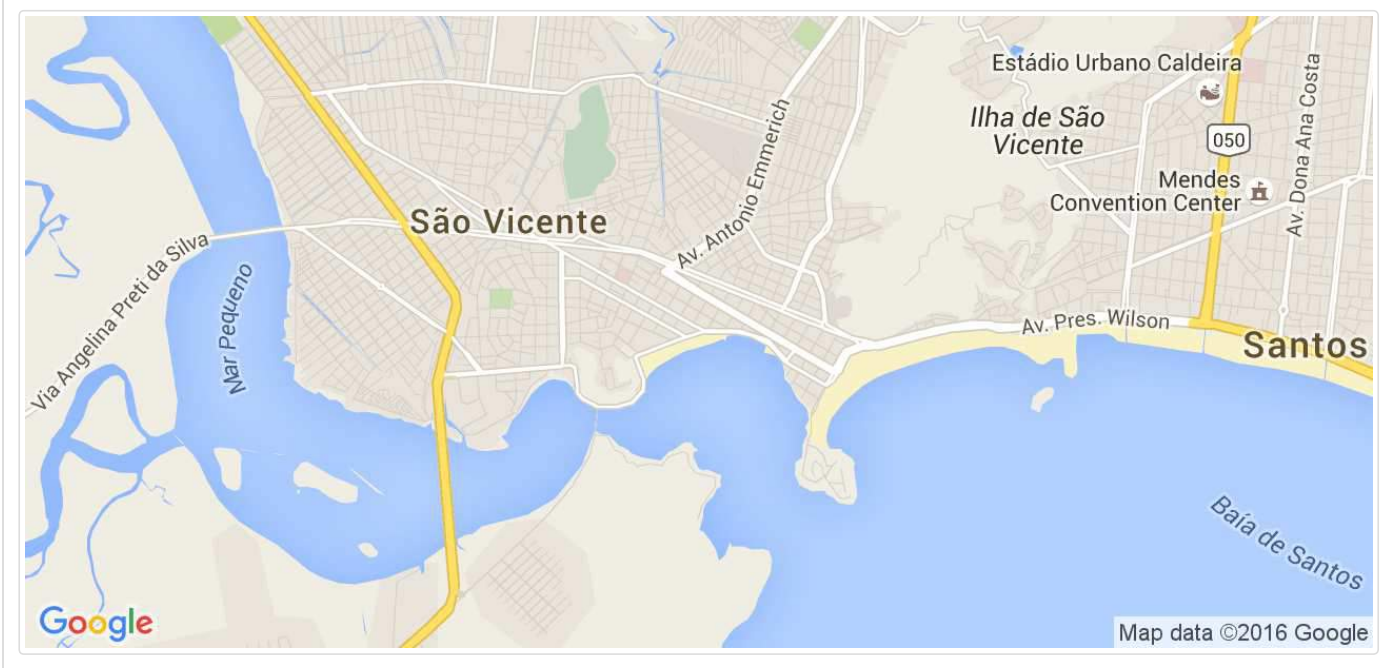




<b>Avaliação:</b> R\$ 170.280,00
<b>Incremento:</b> R\$ 5.000,00
<b>Lance atual:</b> R\$ 102.168,00
<span>👁 679</span> <span style="margin-left: 200px;">📊 1</span>

Aquele que tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - arts. 186 e 927 do Código Civil - ficará sujeito as penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

MAPA	HISTÓRICO DE LANCES
CONDIÇÕES DE VENDA	MANIFESTAÇÕES



QUEM SOMOS (QUEM-SOMOS#PRINCIPAL)

INDIQUE-NOS (INDIQUE-NOS#PRINCIPAL)

FALE CONOSCO (FALE-CONOSCO#PRINCIPAL)

TERMOS DE USO (TERMOS-DE-USO#PRINCIPAL)

COMO PARTICIPAR (COMO-PARTICIPAR#PRINCIPAL)

QUERO VENDER (QUERO-VENDER#PRINCIPAL)

QUERO COMPRAR (QUERO-COMPRAR#PRINCIPAL)

DÚVIDAS (DUVIDAS#PRINCIPAL)



📍 Avenida Miguel Stéfano, 3335 - CEP 11440-553 Balneário Cidade Atlântica - Guarujá/SP

☎ Telefone: (13) 3384-8000

✉ E-mail: contato@lancejudicial.com.br



Todos os direitos reservados Lance Judicial 2016. Proibido a reprodução total ou parcial do layout, seleção, organização e disposição do conteúdo audiovisual deste software nos termos da Lei n.º 9.609/98 e 9.610/98.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILLA SILVA SOUZA e Tribunal de Justiça de São Paulo, protocolado em 29/03/2016 às 09:38, sob o número WSVC16700237092. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 4004631-41.2013.8.26.0590 e código 8760DD.



*Digital  
1090/13*

SAO VICENTE ( SP ); 24 de Marco de 2016 .

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a)

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

Processo n.º: 4004631-41.2013.8.26.0590  
 Reu: ROSA CAROLINA FLORES LOUFTY  
 CPF/CNPJ: Não informado  
 Autor: CONDOMINIO EDIFICIO MARCIA  
 CPF/CNPJ: Não informado  
 Valor original: R\$ 102.168,00  
 Agência depositária: 5945 - 5 FORUM SAO VICENTE  
 N.º da conta judicial: 3800125739288  
 N.º da parcela: 1  
 Data do depósito: 22.03.2016  
 Depositante: GISLEINE CRISTINA MISSI FERREI

Respeitosamente,

**Banco do Brasil S.A.**  
 FORUM SAO VICENTE  
 R.JACOB EMERICK,1367  
 SAO VICENTE - SP .

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a) de Direito  
 4 VARA CIVEL  
 SAO VICENTE - SP .

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIA COELHO DA SILVEIRA, liberado nos autos em 30/03/2016 às 14:04.  
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 4004631-41.2013.8.26.0590 e código 87758D

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO  
DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP****COM URGÊNCIA****Processo n.º 4004631-41.2013.8.26.0590****Cumprimento de Sentença****ANNA FLORES SANCHES LOUTFY e**

**outros**, já qualificadas na presente ação, por intermédio de sua advogada devidamente habilitada, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência informar e requerer o que segue:

Conforme consta nos autos principais, a empresa Lance Judicial realizou de forma ARBITRÁRIA, UNILATERAL e SEM ANUÊNCIA ou apreciação do Juízo do edital de para a realização do leilão, mesmo após os despachos deste Juízo solicitando informações quanto aos débitos do imóvel perante a Prefeitura desta Comarca.

Mister salientar que nos autos de execução Vossa Excelência tomando ciência de que a prefeitura não havia realizado o cumprimento do ofício expedido em data hábil solicitou que fosse expedido novo ofício.

Bom dizer, que somente no dia 22/02/2016 a Prefeitura apresentou nos autos principais as informações pertinentes para constar no edital elaborado pela empresa Lance Judicial.

O Juízo poderá verificar que este NÃO REALIZOU A APRECIACÃO da MINUTA de Edital apresentada pela empresa Lance Judicial vide fls. 140, e mesmo assim, a empresa NÃO SUSPENDEU O LEILÃO mesmo eivado de vícios e não apreciado pelo Juízo que fora concretizado conforme documentos acostados no autos principais.

Diante desta informações cruciais, as Executadas solicitam que leilão do imóvel seja **ANULADO**, com a devolução do valor depositado nos autos, uma vez que a empresa mesmo sem o Juízo ter apreciado a minuta do edital de leilão apresentado por empresa Lance Judicial e ter informado que somente após as informações prestadas pela Prefeitura desta Comarca estaria apreciando tal edital, a empresa realizou o leilão.

**LOUTFY ADVOGADOS – Dra. Rosa Carolina Flores Loutfy**

Rua Jacob Emerick, n.º 1.404 – Centro – São Vicente/SP

Cep.: 11310-070

Tel.: (13) 3021-2348/97402-8956

Requer ainda que a empresa Lance Judicial preste esclarecimentos pelo motivo pelo qual mesmo não tendo sido apreciado pelo Juízo a minuta do edital realizou de forma arbitrária o leilão do imóvel objeto desta demanda.

Termos em que,

p. deferimento.

Sdão Vicente, data do PROTOCOLO.

**ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY**

**OAB/SP 291.673**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA de São Vicente**  
**FORO DE SÃO VICENTE**  
**4ª VARA CÍVEL**

**CONCLUSÃO**

Em 11 de abril de 2016, faço a conclusão dos autos ao Dr. FERNANDO EDUARDO DIEGUES DINIZ, MM. Juiz de Direito desta Vara. Eu (Mariana Pena Rodrigues Coelho), Assistente Judiciário, subscrevo.

Processo nº: **4004631-41.2013.8.26.0590**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
 Requerido: **Rosa Carolina Flores Louffy e outros**

Processo nº 2013/001090

Vistos.

Fls. 195/196: antes de se analisar a petição juntada pelos executados, a qual inclusive se encontra em duplicidade, no apenso do cumprimento de sentença e nestes autos principais, aguarde-se sejam transladadas cópias, conforme determinação proferida nesta data no incidente em apenso.

Após, tornem conclusos.

Intimem-se.

São Vicente, 11 de abril de 2016.

**Fernando Eduardo Diegues Diniz**  
 Juiz de Direito

**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 0201/2016, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)	D.J.E
Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)	D.J.E
Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos.Fls. 195/196: antes de se analisar a petição juntada pelos executados, a qual inclusive se encontra em duplicidade, no apenso do cumprimento de sentença e nestes autos principais, aguarde-se sejam transladadas cópias, conforme determinação proferida nesta data no incidente em apenso.Após, tornem conclusos.Intimem-se."

Do que dou fé.  
São Vicente, 12 de abril de 2016.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0201/2016, foi publicada no Diário Oficial da Justiça nº 2095, do dia 14/04/2016, página 1894/1901.

## Advogado

Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)

Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)

Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)

Teor do ato: "Vistos.Fls. 195/196: antes de se analisar a petição juntada pelos executados, a qual inclusive se encontra em duplicidade, no apenso do cumprimento de sentença e nestes autos principais, aguarde-se sejam transladadas cópias, conforme determinação proferida nesta data no incidente em apenso.Após, tornem conclusos.Intimem-se."

São Vicente, 13 de abril de 2016.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES  
Escrevente Técnico Judiciário



# *Prefeitura Municipal de São Vicente*

*Cidade Monumento da História Pátria  
Cellula Mater da Nacionalidade*

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL  
DA COMARCA DE SÃO VICENTE**

**Processo nº 4004631-41.2013.8.26.0590**

A **Fazenda Pública do Município de São Vicente**, por intermédio de sua procuradora infra-assinada, nos autos do processo em epígrafe, vem, respeitosamente, perante V. Exa., requerer a juntada de sua certidão positiva de débitos atualizada.

Termos em que,  
Pede deferimento.

São Vicente, 18 de abril de 2016.

---

Marília Rufino Garcia Gazal  
Procuradora Municipal  
OAB/SP 242.395





# Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria  
Cellula Mater da Nacionalidade

SECRETARIA DA FAZENDA  
DIRETORIA DE TRIBUTOS  
DEPARTAMENTO DE RENDAS DIVERSAS

## CERTIDÃO

INTERESSADO: PROCURADORA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE  
SRA. MARÍLIA R. G. GAZAL

FINALIDADE: INSTRUIR PROC. JUDICIAL Nº. 4004631-41.2013.8.26.0590/01  
4º VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP  
CONTROLE Nº. 1090/2013-1

INSCRIÇÃO: 13-00010-0094-00207-028 PROCESSO Nº. 1435/2016

IMÓVEL: AV. EMBAIXADOR PEDRO DE TOLEDO, 207 APT0: 12

PROPRIETÁRIO: WILSON F. CRAVO

RELACIONADO COM: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

CERTIFICO que, atendendo pedido exarado no processo administrativo, verifiquei CONSTAR DÉBITOS, para o imóvel acima descrito no valor total de **R\$ 19.106,26** (Dezenove mil, cento e seis reais e vinte e seis centavos), a saber: EXERCÍCIOS DE 2010 E 2011 (IPTU/TX.SINISTRO) - EXECUÇÃO FISCAL Nº. 002.277/13 = R\$ 6.407,75. EXERCÍCIO DE 2012 - EXECUÇÃO FISCAL Nº. 017.761/13 = R\$ 3.256,31. EXERCÍCIO DE 2013 - EXECUÇÃO FISCAL Nº. 011.311/14 = R\$ 3.061,01. EXERCÍCIO DE 2014 - INSCRIÇÃO NA DÍVIDA ATIVA Nº. 001.596/15 = R\$ 2.390,34. EXERCÍCIO DE 2015 - INSCRIÇÃO NA DÍVIDA ATIVA Nº. 005.528/16 = R\$ 2.156,08. EXERCÍCIO DE 2016 (A.R. 09410) = R\$ 1.834,77. Débito sujeito à atualização até a efetiva data do pagamento. Para constar eu, Anderson da Cruz Medeiros, lavrei a presente que, vai por mim e pelo chefe do Departamento de Rendas Diversas, assinada. São Vicente, 12 de abril de 2016.

  
ANDERSON DA CRUZ MEDEIROS  
DEPARTAMENTO DE RENDAS DIVERSAS  
ENCARREGADO

  
JOSÉ EVERALDO DA SILVA  
DEPARTAMENTO DE RENDAS DIVERSAS  
CHEFE

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 04ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE - SP.

**PROCESSO n. 4004631-41.2013.8.26.0590**

**PROCEDIMENTO SUMÁRIO EM FASE DE EXECUÇÃO**

**GISLEINE CRISTINA MISSI FERREIRA**, brasileira, advogada, nascida em 20.07.1982, portadora da cédula de Identidade RG n.º 35.069.491-6 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o n.º 225.379.608-58, casada com **THIAGO DE ALCÂNTARA VITALE FERREIRA**, brasileiro, advogado, portador da cédula de Identidade RG n.º 40.454.810-6 - SSP/SP, devidamente inscrito no CPF n.º 329.502.198-88, ambos residentes e domiciliados na Rua José Piovesan Filho, n.º 40, Parque Carolina, CEP 13218-630, Jundiaí-SP, **ARREMATANTES**, nos autos do processo em que a **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA** move em face de **ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY, TAWFIK SELIN LOUTFY (falecido) e ANNA FLORES SANCHES LOUTFY**, vem respeitosamente à presença de V. Exa., expor e requerer o quanto segue:

Conforme AUTO DE LEILÃO POSITIVO e AUTOS DE ARREMATAÇÃO de fls. 179/ 182, os ora Requerentes, arremataram o imóvel situado à **Avenida Embaixador Pedro de Toledo n.º 207, apto. 12, Gonzaguinha, São**

**Vicente/SP, CEP 11320-440**, alienado judicial através de leilão eletrônico realizado pela LANCE JUDICIAL, finalizado em 21.03.2016.

O valor da arrematação foi integralmente pago (R\$ 102.168,00) fls. 183, bem como a comissão do leiloeiro (R\$ 5.123,10) fls. 184, todavia, falta a assinatura da carta de arrematação, a expedição da **CARTA DE ARREMATAÇÃO** e **A IMISSÃO NA POSSE**.

Importante frisar que o EDITAL foi claro em informar a existência de outra PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de São Vicente/SP, Execução Civil, proc. nº 4001902-42.20138.26.0590 referente ao mesmo imóvel, e a existência de débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN.

O respectivo imóvel foi a leilão depois de ser penhorado no processo em epigrafe por débitos condominiais de janeiro de 2013 até a presente data. Todavia, a outra penhora expedida pela 1ª Vara Cível de São Vicente/SP, Execução Civil, proc. nº 4001902-42.20138.26.0590 referente ao mesmo imóvel, refere-se também a débitos condominiais, só que desde o ano de 2010 até dezembro de 2012 e acordos não cumpridos com confissão de dívidas, no valor de R\$ 20.6424,37, atualizado até setembro de 2015.

Foi decidido pelo juiz da 1ª Vara Civil, face à existência do processo em epigrafe, que diante da praça já marcada neste e caso esta viesse a ser positiva e o valor da arrematação superasse o valor do débito executado nestes autos, surgiria um crédito em favor do executado, o qual poderia ser penhorado mediante requerimento do exequente no juízo, que determinará a penhora no rosto dos autos do processo em epigrafe, que poderá ser integralmente levantada e que portanto era para se aguardar o resultado do ato expropriatório em trâmite perante o Juízo da 4ª Vara Cível desta Comarca, suspendo até lá o curso do processo na 1ª Vara Cível de São Vicente.

No que tange ao IPTU, o edital foi claro em informar a existência de débitos, bem como a sub-rogação desses débitos pelo art. 130 do CTN. No mais, a própria prefeitura, em manifestação datada de fevereiro de 2016 (quase 1 mês antes da arrematação), de fls. 171/176, informou a existência de débitos de 2010 a 2016 e manifestou-se a favor da arrematação e da sub-rogação dos débitos em aberto pelo art. 130 do CTN, bem como apresentou planilha de débitos no valor de R\$ 18.095,02, atualizada até fev. 2016, fls. 177, e já requereu que em caso de

arrematação positiva fosse reservado os valores suficientes para satisfação de tais créditos.

Desta feita, diante do valor em que foi arrematado o bem R\$ 102.168,00, evidencia-se a existência de saldo suficiente para a **quitação total dos débitos relativos ao imóvel**, sendo eles os **débitos condominiais do processo em epigrafe** (de janeiro de 2013 até a presente data), os **débitos condominiais** da outra penhora expedida pela 1ª Vara Cível de São Vicente/SP, **Execução Civil, proc. nº 4001902-42.20138.26.0590** (desde o ano de 2010 até dezembro de 2012 e acordos não cumpridos com confissão de dívidas, no valor de R\$ 20.6424,37) e dos **IPTUS sub-rogados pelo art. 130 do CTN** (do ano de 2016 até fev. de 2016, no valor de R\$ 18.095,02) e, havendo saldo residual após pagamentos de todas as despesas, tal valor poderá ser levantado pelas devedoras.

Ainda, apenas a título de esclarecimento, é necessário frisar que a respectiva ação foi movida em face a nu proprietária do bem (Sra. ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY) e em face dos usufrutuários do mesmo (TAWFIK SELIN LOUTFY {falecido} e ANNA FLORES SANCHES LOUTFY), assim, **todas as partes tem conhecimento das dívidas de mais de 06 anos que se acumulam de condomínio e IPTU do respectivo imóvel e ninguém as saldou até o imóvel ser arrematado.**

Fato importante a ser mencionado também, é que foi constatado na oportunidade da avaliação do imóvel anexo aos autos, que o apartamento ora arrematado encontra-se em péssimo estado de conservação e manutenção, inclusive com ferragens expostas, razão pela qual é imperiosa e urgente a expedição de carta de arrematação e mandado de imissão na posse.

Além do mais, a título de argumentação, quanto ao usufruto, **além da própria usufrutuária ser parte no processo**, cumpre invocar o disposto no art. 1410 do CC, inciso 7º bem como o entendimento do E. STJ, que é claro no sentido de que o usufruto extingue-se, cancelando-se o registro no Cartório de Registro de Imóveis - por culpa do usufrutuário, quando deteriora, ou deixa arruinar os bens, não lhes acudindo com os reparos de conservação, ou quando, no usufruto de títulos de crédito, não dá às importâncias recebidas a aplicação prevista no parágrafo único do art. 1.395; bem como o não pagamento das despesas condominiais e IPTU, causando-lhe acúmulo de dívidas que possa acarretar a execução e alienação judicial do imóvel, visto que essas inadimplências podem ser equiparadas também à deterioração da coisa, como é o caso dos autos.

Ainda, por ser informação relevante, destaca-se que a única usufrutuária sobrevivente, também é proprietária de um imóvel na Rua Morvan Dias de Figueiredo, n.º 179, Bairro Voturuá, São Vicente/SP, Cep.: 11.380-320. O respectivo imóvel é composto por 2 quartos com suíte, sala, sala living, banheiro, cozinha e área de serviço, além de garagens, conforme se comprova pelos processos: **1002336-48.2014.8.26.0590** da 5ª VARA CÍVEL São Vicente e **1003154-63.2015.8.26.0590** da 3ª VARA CÍVEL São Vicente. O respectivo imóvel era usado para locação para aferição de renda extra, além da aposentadoria da mesma e encontra-se desocupado desde o final de 2015. Portanto disponível para que a usufrutuária possa residir no mesmo.

Assim, esperamos ter esclarecido todos os percalços relativos ao edital, à arrematação, a outra penhora, ao IPTU e ao usufruto.

Diante o exposto, serve a presente para que se digne V.Exa em:

- a) Expedir a competente **CARTA DE ARREMATACÃO**;
- b) Expedir **MANDADO DE IMISSÃO NA POSSE, com ordem de arrombamento e reforço policial, se necessário**, uma vez que as ocupantes do imóvel são partes nesse processo;
- c) Sub-rogar os créditos relativos a tributos e taxas pela prestação de serviços ou contribuição de melhoria, inerentes ao bem arrematado pelo preço pago na arrematação, para os devidos fins de direito;
- d) Requer a manifestação da Procuradoria Fiscal de São Vicente a cerca da sub-rogação do art. 130 do CTN já pleiteada, conforme determina a lei e o edital, sem necessidade de ingresso com outra ação para tratar do assunto, haja vista além do descumprimento dos termos do edital, a economia a celeridade processual.
- e) Informar a 1ª Vara Cível de São Vicente/SP, Execução Civil, proc. n.º 4001902-42.20138.26.0590, sobre a arrematação positiva do imóvel lá também penhorado, para que ocorra a penhora no rosto dos autos do processo em epigrafe do débito lá executado.

Finalmente, se requer que eventuais publicações e intimações relativos a esse processo **sejam efetuadas também** em nome dos advogados, ora arrematantes **GISLEINE CRISTINA MISSI FERREIRA, OAB/SP 272.889** e **THIAGO DE ALCÂNTARA VITALE FERREIRA, OAB/SP 258.870**, com endereço comercial na Rua Vigário J. J. Rodrigues, n.º 694, 7º andar, sala 74, Centro, CEP 13201-001, Jundiá-SP.

Termos em que,  
Pede deferimento.

Jundiaí, 18 de abril de 2016.

---


**THIAGO DE ALCÂNTARA VITALE FERREIRA**  
**OAB/SP 258.870**

---

**GISLEINE CRISTINA MISSI FERREIRA**  
**OAB/SP 272.889**



CPF - Comprovante de Inscrição


**MINISTÉRIO DA FAZENDA**  
**Receita Federal**  
 Cadastro de Pessoas Físicas
 

**COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO**  
 Número  
**225.379.608-58**  
 Nome  
**GISLEINE CRISTINA MISSI FERREIRA**  
 Nascimento  
**20/07/1982**  
**VÁLIDO SOMENTE COM COMPROVANTE DE IDENTIFICAÇÃO**

**CODIGO DE CONTROLE**  
**C3CB.7D14.928D.E608**

A autenticidade deste comprovante deverá  
 ser confirmada na Internet, no endereço  
**www.receita.fazenda.gov.br**

Comprovante emitido pela  
 Secretaria da Receita Federal do Brasil  
 às 13:47:15 do dia 14/08/2013 (Hora e data de Brasília)  
 dígito verificador: 00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GISLEINE CRISTINA MISSI e Tribunal de Justiça São Paulo, protocolado em 19/04/2016 às 12:47, sob o número WSVVC16700312833 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 4004631-41.2013.8.26.0590 e código 8E4A43.



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SAO PAULO

SECRETARIA DA SEGURANCA PUBLICA

INSTITUTO DE IDENTIFICACAO POLICIAL

8200-8

PROIBIDO PLASTIFICAR




ESTADO DE SAO PAULO

SECRETARIA DE DEFENSA

LEI Nº 7.418 DE 2008

ESTADO DE SAO PAULO

SECRETARIA DE DEFENSA

LEI Nº 7.418 DE 2008

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

40.454.810-6

EMISSÃO 11/NOV/2009

THIAGO DE ALCANTARA VITALE

FERREIRA

Nome

ANALDO FERREIRA

Nome

ELLIANI APARECIDA VITALE

FERREIRA

Nome

SERRA NEGRA - SP

DATA DE NASCIMENTO

31/MAI/1984

SERRA NEGRA SP

SERRA NEGRA

CPF: 329502198-8

CN: LV. 2025/PLS. 0091/N. 003597

di. A. L. C.

SECRETARIA DE DEFENSA

LEI Nº 7.418 DE 2008



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO DE CASAMENTO

NOME:  
THIAGO DE ALCANTARA VITALE FERREIRA  
e  
GISLEINE CRISTINA MISSI

MATRÍCULA:  
116509.01.55.2012.3.00013.080.0003458-22

NOME, NACIONALIDADE, DATA E LOCAL DE NASCIMENTO, FILIAÇÃO

THIAGO DE ALCANTARA VITALE FERREIRA, nacionalidade brasileira, natural de Berra Negra, Estado de São Paulo, nascido no dia trinta e um de maio de mil novecentos e oitenta e quatro (31/05/1984), filho de ARNALDO FERREIRA e de ELIANE APARECIDA VITALE FERREIRA.  
GISLEINE CRISTINA MISSI, nacionalidade brasileira, natural de Vinhedo, Estado de São Paulo, nascida no dia vinte de julho de mil novecentos e oitenta e dois (20/07/1982), filha de ANTONIO CARLOS MISSI e de ZILDA ORTIZ AUGUSTINHO MISSI.

DATA DE REGISTRO DE CASAMENTO (FOR EXTENSO)

dezessete de março de dois mil e doze

DIA	MES	ANO
16	03	2012

REGIME DE BENS DO CASAMENTO

Comunhão Parcial de Bens

NOME QUE CADA UM DOS CONJUGES PASSOU A UTILIZAR

Os contraentes passam a assinar: GISLEINE CRISTINA MISSI FERREIRA e THIAGO DE ALCANTARA VITALE FERREIRA (NÃO SOFREU ALTERAÇÃO).

OBSERVAÇÕES AVERBAÇÕES

Casamento realizado em dezessete de fevereiro de dois mil e doze.

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé  
Jundiaí, 16 de março de 2012.

Glana Maria Rodrigues Ferreira  
Escrevente Autorizada

1ª VIA - ISENTA DE EMOLUMENTOS  
Digitada por: ERICA

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e  
de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede

Márcia A. Sciorilli Scarpitti  
OFICIAL

Município e Comarca de Jundiaí - Estado de São Paulo

Rua Marechal Deodoro da Fonseca, 877 - Centro - Jundiaí/SP  
Cep: 13201-360 - Fone: (11) 4586-1917 / 4522-1809 - Fax: (11) 4586-2706  
e-mail: jundiaí1civil@uol.com.br

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL DO  
1º SUBDISTRITO DA SEDE DA  
COMARCA DE JUNDIAÍ  
Estado de São Paulo  
Glana Maria Rodrigues Ferreira  
Escrevente Autorizada

0306G-AA 236192

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GISLEINE CRISTINA MISSI e Tribunal de Justiça São Paulo, protocolado em 19/04/2016 às 12:47, sob o número WSVVC16700312833. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 4004631-41.2013.8.26.0590 e código 8E4A45.



**GISLEINE CRISTINA MISSI FERREIRA**  
R JOSE PIOVESAN FILHO, 40  
PQ CAROLINA  
13218-630 JUNDIAI/SP

**Nota Fiscal**  
Conta de Energia Elétrica  
Nº 001423774 série C  
Data de Emissão 24/12/2015  
Data de Apresentação: 30/12/2015  
Pag: 01 de 01  
Conta Contrato Nº 210024283240

**Lote Roteiro de Leitura**      **Nº. Medidor**      **PN**  
16 JUNBU561-00000183      211049476      710139585

Reservado ao Fisco  
5041.BD05.BE27.FD78.D36B.F30B.731D.20BE

**PREZADO(A) CLIENTE**

Reserve mais tempo para você em seu dia-a-dia. Solicite os Serviços disponíveis em nosso site com rapidez e segurança: Acesse o endereço que consta no verso da sua conta de energia.

**DADOS DA UNIDADE CONSUMIDORA**

GISLEINE CRISTINA MISSI FERREIRA  
R JOSE PIOVESAN FILHO, 40  
PQ CAROLINA  
13218-630 - JUNDIAI - SP

CPF 225.379.608-58

CLASSIFICAÇÃO: B1 Residencial -Bifásico

ICMS		
Base de Cálculo R\$	Aliquota %	Valor ICMS R\$
135,20	12,00	16,22
Valor Total de ICMS		16,22

DISCRIMINAÇÃO DA OPERAÇÃO	QUANTIDADE	PREÇO MÉDIO	VALOR (R\$)
Venda de Energia (kWh)	200	0,67600000	135,20

ATENDIMENTO CPFL	PN	SEU CÓDIGO	CONTA MÊS	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
<b>0800 0 10 25 70</b> www.cpf.com.br	710139585	2095054391	DEZ/2015	13/01/2016	140,20

HISTÓRICO DE CONSUMO			DATAS DAS LEITURAS	
kWh	Dias	Atual	Anterior	Nº de dias
200	29	24/12/2015	25/11/2015	29
242	29			
286	33			
288	30			
322	32			
276	29			
287	30			
292	29			
283	32			
288	28			
190	30			
307	33			
253	28			

DESCRIÇÃO DA CONTA			
Quantidade	Tarifa/Preço	Valor (R\$)	
200	0,22465000	44,93	Consumo Uso Sistema [KWh]-TUSD
200	0,28616000	57,23	Consumo Bandeira Verde - TE
		9,00	Adicional de Bandeira Vermelha
		1,39	PIS/PASEP 1,03%
		6,43	COFINS 4,75%
		16,22	ICMS
		135,20	Total Distribuidora
		5,00	DÉBITOS DE OUTROS SERVIÇOS
			Contribuição Custeio IP-CIP

EQUIPAMENTOS DE MEDIÇÃO							
Nº	Energia	Leitura Atual	Leitura Anterior	Fator Multiplicação	Consumo [kWh]	Taxa Perdas[%]	Tensão Nominal [V]
211049476	Ativa	26617	26317	1,00	200		220 / 127 V

INDICADORES DE CONTINUIDADE DE FORNECIMENTO DE ENERGIA							
JUNDIAI - CAXAMBU	Padrão Mensal	Padrão Trimestral	Padrão Anual	Apuração Mensal	Período Apuração	Valor R\$ EUSD	
DIC	4,83	9,67	19,34	2,28	10/2015	62,77	
FIC	3,11	6,22	12,46	1,00			
DMC	2,68			2,28			
DICRI	12,22			0,00			

**BANDEIRA TARIFÁRIA**  
Vermelha: 26/11/2015 - 30/11/2015 - 05 Dias  
Vermelha: 01/12/2015 - 24/12/2015 - 24 Dias

**INFORMAÇÕES SOBRE A FATURA**

Considerar quitada se efetuado débito em conta corrente.  
Caso não ocorra o débito utilize esta conta para pagamento.

**AVISO IMPORTANTE**



Nota Fiscal  
Conta de Energia Elétrica  
Nº 001423774 série C

**DÉBITO AUTOMÁTICO**  
BANCO 237 AGÊNCIA 0627

Conta Contrato  
210024283240

Total a Pagar (R\$)  
140,20

Data de Vencimento  
13/01/2016

**Veja sugestões de locais de pagamento CPFL Total. Confira a lista completa no site www.cpf.com.br**

SUPERMERCADO MORADA  
SUPERMERCADO DEMARCHI  
VAREJÃO HORTOLÂNDIA

Av Andre Costa, 1000 - Ch Morada Mediterranea  
R Uva Niagara 697 - Morada das Vinhas  
R Palmira Cervi Barbo 561 - Cd Stos Dumont

Autenticação Mecânica

83670000018 402001103009 247602372028 100242832408



**04ª Vara Cível da Comarca de São Vicente – SP**

**Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA** e de intimação da executada **ROSA CAROLINA FLORES LOUFTY** bem como usufrutuários **TAWFIK SELIN LOUFTY, ANNA FLORES SANCHES LOUFTY**. O **Dr. Fernando Eduardo Diegues Diniz**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente-SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Cobrança de Condomínio em que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARCIA** move em face da referida executada – Processo nº **4004631-41.2013.8.26.0590** - e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DA PRAÇA** – Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal **www.LanceJudicial.com.br**, a **1ª Praça** terá início no dia **22/02/2016**, e terá **encerramento no dia 24/02/2016 às 13:10 hrs**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **21/03/2016, às 13:10 hrs (ambas no horário de Brasília)**, -sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 60% da avaliação. **CONDIÇÕES .DE VENDA:** O imóvel será vendido no estado em que se encontra. As fotos, a descrição detalhada e a matrícula atualizada do imóvel a ser apregoado estarão disponíveis no site do Gestor. **CONDUTOR DA PRAÇA:** As praças serão conduzidas pela **LANCE JUDICIAL** Consultoria em Alienações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada pelo TJ/SP). **DÉBITOS: Constam débitos desta ação no valor de R\$ 20.624,37 (set/15)**. Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem, débitos de IPTU e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, desde que respeitada o concurso de credores a ser decidido pelo M.M. Juízo Comitente. **DESOCUPAÇÃO:** Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. **DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por email pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial. Após a publicação deste edital e sendo firmado acordo/remissão entre as partes, deverá o(a) executado(a) arcar com as custas assumidas e comprovadas pelo leiloeiro/exequente. **RELAÇÃO DO BEM: Apartamento nº 12, localizado no 1º andar-tipo ou 2º pavimento do Edifício Embaixador Márcia, site na Av. Embaixador Pedro de Toledo, nº207, nesta cidade, contende dito apartamento, living, dormitório, banheiro, box com chuveiro, cozinha e terraço de serviço com tanque conjugados, confrontando pela frente com a Avenida Embaixador Pedro de Toledo, de um lado com o apartamento nº11 e corredor de circulação por onde tem entrada de outro lado com a área lateral de prédio e nos fundos com o apartamento nº14, com a área construída de mais ou menos 50,00m², cabendo-lhe no terreno uma parte ideal equivalente a 1/100 de todo. Cadastrado na PM de São Vicente nº 2.13.00000.0094.00207.028. Matriculado no CRI de São Vicente sob o nº 13.402. ÔNUS:** Consta na matrícula **Av.8** PENHORA expedida neste autos. **Av.9** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de São Vicente/SP, Execução Civil, proc. nº 4001902-42.20138.26.0590, valor da causa R\$ 16.978,37, jul/15. Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento até esta data. Nos termos do **art. 1.499, inciso VI**, do CC, a hipoteca extingue-se com a arrematação. Nos termos do **Art. 687, § 5º**, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas e modo de realização das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. Se por qualquer motivo a intimação pessoal do executado, não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do **art. 238, § único do CPC** e em reforço considerar-se-á a intimação feita por este edital. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. **Valor da AVALIAÇÃO: R\$ 170.280,00 (cento e setenta mil e duzentos e oitenta reais) para ago/15.** São Vicente, 21 de janeiro de 2016.

**Dr. Fernando Eduardo Diegues Diniz**

MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente-SP

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO  
 GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA  
 Autor: CONDOMINIO EDIFICIO MARCIA  
 Réu: ROSA CAROLINA FLORES LOUFTY  
 SAO VICENTE - 4 VARA CIVEL  
 Processo: 4004631-41.2013.8.26.0590 - ID 081020000045910916  
 GUIA C/ NÚM. CONTA JUDICIAL DISPONIVEL NO DIA SEGUINTE AO  
 PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP. JUDICIAL  
 Texto de Responsabilidade do Depositante: 100% Arrematação (   
 proc.4004631-41.2013.8.26.0590 - 4ª V.C. São Vicente/SP)

CEDENTE : BANCO DO BRASIL S/A

Nome do Cliente	GISELINE CRISTINA MISSI FERREI		Data de Vencimento	Valor Cobrado
Agência / Código do Cedente	2234 / 99747159-X	Nosso Número	16107880056824164	102.168,00
			Conta Apresentação	Autenticação Mecânica
				102.168,00R01044

CEFC01 622031MS1 0241 001321

RECIBO DE SACADO

## CAIXA ECONOMICA FEDERAL

DATA: 22/03/2016  
TERMINAL: 1044HORA: 12:47:01  
NSU: 001330

RECIBO DE ENVIO DE TED - AGENCIA 0316  
TED - PAG0108/STR0008 DIFERENTE TITULARIDADE  
REMETENTE:  
BANCO: CAIXA ECONOMICA FEDERAL  
AG: 0316-6 OP: 001 CONTA-DV DEBITO: 00012493-8

NOME: GISLEINE CRISTINA MISSI FERREIRA  
CPF ou CNPJ: 225.379.608-58  
TELEFONE: 11 - 4521-7218

DESTINATARIO:  
INSTITUICAO FINANCEIRA:  
ITAU  
AG: 0052 CONTA-DV: 00000009400-0

Tipo de Conta: Conta Corrente  
Tipo de Pessoa: Juridica

NOME: LANCE CONS EM ALIENACOES JUD ELET LDTA  
CPF ou CNPJ: 15.086.104/0001-38

FINALIDADE:  
00010-Credito em Conta

Cod. Identificador:

VALOR DA TED	:	5.108,40
TARIFA SERVICO	:	14,70
TOTAL	:	5.123,10

AUTENTICACAO  
CEF03162203160000001001330 5.123,10RD1044

A CAIXA NAO SERA RESPONSAVEL PELA DEMORA OU NAO  
CUMPRIMENTO DA TRANSFERENCIA EM DECORRENCIA  
DE INFORMACOES INCORRETAS,

Informacoes, reclamacoes, sugestoes e elogios  
SAC CAIXA 0800 726 0101  
Ouvidoria da CAIXA: 0800 725 7474  
[www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br)



**LOUTFY ADVOGADOS – Dra. Rosa Carolina Flores Loutfy**

Rua Jacob Emerick, n.º 1.404 – Centro – São Vicente/SP

Cep.: 11310-070

Tel.: (13) 3021-2348/99613-0144

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA 4ª  
VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE /SP**

**Processo n.º 4004631-41.2013.8.26.0590**  
**Procedimento Sumário – Despesas Condominiais**

**ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY e**

**outra**, já qualificadas na presente ação, por intermédio de sua advogada e advogando em causa própria, vem, mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência informar e requerer o que segue:

Precede esclarecer ao Juízo que de acordo com as informações prestadas nestes autos exaustivamente pelas Executadas, o leilão do imóvel fora concretizado **SEM APRECIACÃO DA MINUTA DO EDITAL DE LEILÃO apresentado pela empresa Lance Judicial, mesmo após despacho proferido pelo Juízo quanto a necessidade de estar sendo primeiro aguardando informações pertinentes da Prefeitura de São Vicente quanto a débitos do Imposto Territorial Urbano, para após ser apreciado a minuta apresentada.**

A empresa Lance Judicial mesmo com tal falha manteve o leilão do dito imóvel, o qual fora arrematado, inclusive tendo os arrematantes solicitando ao Juízo habilitação nestes autos, expedição do competente documento para registro e imissão de posse no imóvel com escolta e arrombamento.

Ocorre que por esta falha gritante causando vícios na arrematação, as Executadas interpuseram EMBARGOS DE ARREMATACÃO para que tal ato concretizado seja declarado NULO de pleno direito, uma vez que vai de encontro só às normas legais como também descumpri diretamente despacho proferido pelo Juízo nestes autos.

Necessário informar ao Juízo que as Executadas por mais que entendam ser os Arrematantes Terceiros de Boa Fé nessa situação, a nulidade ocasionada pela atitude da empresa nomeada para realizar o leilão do dito imóvel não pode ser deixada de lado, já que a não apreciação pelo Juízo da minuta do edital gera a **nulidade de todos os atos posteriores realizados sem anuência do Juízo, causando**





**LOUTFY ADVOGADOS – Dra. Rosa Carolina Flores Loutfy**

Rua Jacob Emerick, n.º 1.404 – Centro – São Vicente/SP

Cep.: 11310-070

Tel.: (13) 3021-2348/99613-0144

**assim a NULIDADE de todos os atos, NULIDADE da ARREMATACÃO ocorrida, prejudicando assim o direito das Executadas.**

Em decorrência da situação complexa apresentada ao Juízo exaustivamente pelas Executadas e devidamente comprovada através de documentos já anexados tanto nestes autos como nos autos de cumprimento de sentença, e tendo sido apresentado Embargos de Arrematação pela Nulidade apresentada quanto a não apreciação da minuta do edital de leilão pelo Juízo, **as Executadas como medida de urgência solicitam de imediato pela improcedência total dos pedidos formulados em exordial pelos Arrematantes quanto a expedição da Carta de Arrematação, e Mandado de Imissão na Posse, com ordem de arrombamento e reforço policial, em virtude das falhas ocorridas neste leilão que culminaram na arrematação do imóvel objeto da presente demanda.**

Requer ainda que seja analisado todos os fatos narrados pelas Executadas nestes autos, como nos autos do cumprimento de sentença e nos Embargos de Arrematação apresentados pelas primeiras, inclusive com a comprovação de argumentos apresentados em exordiais anteriores que encontram-se anexadas nos autos de cumprimento de sentença onde lá também fora solicitado a suspensão do leilão pela não apreciação por parte deste Juízo da minuta de edital apresentada pela empresa responsável, e que mesmo tendo ciência disto, deu continuidade ao leilão, causando os embaraços trazidos ao conhecimento deste Douto Juízo.

Termos em que,  
p. deferimento.  
São Vicente, data do PROTOCOLO.

**ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY**  
**OAB/SP 291.673**



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

**COMARCA DE SÃO VICENTE**

**FORO DE SÃO VICENTE**

**4ª VARA CÍVEL**

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 12, Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone:  
(13) 3467-2994, São Vicente-SP - E-mail: saovicente4cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **4004631-41.2013.8.26.0590**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
 Requerido: **Rosa Carolina Flores Loutfy e outros**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que, nesta data, apensei a estes autos os Embargos à Arrematação nº 1002945-60.2016.8.26.0590, dando cumprimento ao r. despacho de fls. 41 de referido processo. Nada Mais. São Vicente, 27 de abril de 2016. Eu, Amaro Sergio Santos da Silva, Escrevente Técnico Judiciário, assinei digitalmente.



Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de São Vicente/SP

Processo n.º 4004631-41.2013.8.26.0590

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**, nos autos do Procedimento Sumário (Cob. Condomínio) que promove em face de **ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY e OUTRA**, vem informar que as rés descumpriram o acordo firmado em audiência realizada aos 12 de fevereiro p.p. (termo às fls. 86) constando o não pagamento das parcelas 1/12 e 2/12, vencidas em 20/02/14 e 20/03/14, tampouco, o pagamento das despesas condominiais mensais, referentes aos vencimentos de 15/01/2014 e 15/03/2014.

Sendo assim, requer a execução do acordo, com o vencimento antecipado de todas as parcelas restantes, e acréscimo das despesas condominiais mensais (art. 290 CPC) nos termos dos artigos 475-B e 475-J do CPC, com intimação das rés na pessoa de sua procuradora, para que paguem em 15 (quinze) dias, a quantia de **R\$ 6.518,87 (seis mil quinhentos e dezoito reais e oitenta e sete centavos)**, conforme demonstrativo do débito anexo, sob pena de aplicação da multa de

Av. Ana Costa, 100 - 5º andar - Cjs. 53/59  
Vila Mathias - Santos/SP - CEP: 11060.000  
Tel.: (13) 3232.2005 - Fax: (13) 3232.2122  
[www.curyemouresimao.adv.br](http://www.curyemouresimao.adv.br)



10% (artigo 475-J do CPC) e penhora do imóvel, cujas cotas condominiais são objeto da presente demanda, que ora se requer.

Nestes termos,  
p. deferimento.

Santos, 25 de março de 2014.

p.p. Ana Lucia Moure Simão Cury  
OAB/SP 88.721

p.p. Patrícia Mara Coelho Pavan  
OAB/SP 175.515

Av. Ana Costa, 100 - 5º andar - Cjs. 53/59  
Vila Mathias - Santos/SP - CEP: 11060.000  
Tel.: (13) 3232.2005 - Fax: (13) 3232.2122  
[www.curyemouresimao.adv.br](http://www.curyemouresimao.adv.br)

# CURY E MOURE SIMÃO ADVOGADOS ASSOCIADOS

Emissão: 25/03/2014 **Atualização Monetária de Débitos Judiciais**

Fls. 1 de 1

Autor: Cond. Edif. Márcia X Réu: Apto. 12  
Processo: Execução acordo + despesas mensais - 4ª VC

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
15/02/2014	despesa condominial	430,58	2%	52.868217	433,33	1,0000%	4,33	446,32
20/02/2014	parcela 1/12	455,69	10%	52.868217	458,60	1,0000%	5,04	509,50
15/03/2014	despesa condominial	410,23	2%	0	410,23	0,0000%	0,00	418,43
20/03/2014	parcela 2/12	455,69	10%	0	455,69	0,0000%	0,00	501,25
20/04/2014	parcela 3/12	455,69		0	455,69	0,0000%	0,00	455,69
20/05/2014	parcela 4/12	455,69		0	455,69	0,0000%	0,00	455,69
20/06/2014	parcela 5/12	455,69		0	455,69	0,0000%	0,00	455,69
20/07/2014	parcela 6/12	455,69		0	455,69	0,0000%	0,00	455,69
20/08/2014	parcela 7/12	455,69		0	455,69	0,0000%	0,00	455,69
20/09/2014	parcela 8/12	455,69		0	455,69	0,0000%	0,00	455,69
20/10/2014	parcela 9/12	455,69		0	455,69	0,0000%	0,00	455,69
20/11/2014	parcela 10/12	455,69		0	455,69	0,0000%	0,00	455,69
20/12/2014	parcela 11/12	455,69		0	455,69	0,0000%	0,00	455,69
20/01/2015	parcela 12/12	455,69		0	455,69	0,0000%	0,00	455,69
<b>Padrão de Cálculo:</b>					<b>Total do Principal Corrigido:</b>		<b>6.314,75</b>	
<b>CORREÇÃO MONETÁRIA:</b>					<b>Total de Multas:</b>		<b>108,28</b>	
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/03/2014					<b>Total de Juros:</b>		<b>9,37</b>	
- Multiplicador do Cálculo: 53.206573					<b>Subtotal:</b>		<b>6.432,40</b>	
<b>JUROS:</b>					<b>+ Honorários 10%</b>		<b>86,47</b>	
- Contagem: A cada vencimento da(s) parcela(s).								
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/03/2014.								
- Taxa: .5% ao Mês Simples. (Antes do Novo Código Civil)								
- Taxa: 1% ao Mês Simples. (Após o Novo Código Civil)								
<b>Observações:</b> honorários advocatícios incidentes sobre as despesas condominiais mensais - artigo 290 CPC					<b>Total do Cálculo:</b>		<b>6.518,87</b>	



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA de São Vicente**  
**FORO DE SÃO VICENTE**  
**4ª VARA CÍVEL**

**CONCLUSÃO**

Em 01 de abril de 2014, faço a conclusão dos autos ao Dr. FERNANDO EDUARDO DIEGUES DINIZ, MM. Juiz de Direito desta Vara. Eu (Luiz Carlos Pedroso dos Santos), , Escrevente Técnico Judiciário, subscrevo.

Processo nº: **4004631-41.2013.8.26.0590/01**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exeqüente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
 Executado: **Rosa Carolina Flores Loufy e outro**

Processo nº 2013/001090

Vistos.

Fls.01/03: Ante o erro noticiado pelo exequente através das petições de fls.100/101, dos autos principais, traga o credor nova memória discriminada e atualizada do débito oriundo do acordo não cumprido.

Intimem-se.

São Vicente,01 de abril de 2014.

**Fernando Eduardo Diegues Diniz**  
 Juiz(a) de Direito

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0119/2014, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)	D.J.E
Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)	D.J.E
Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls.01/03: Ante o erro noticiado pelo exequente através das petições de fls.100/101, dos autos principais, traga o credor nova memória discriminada e atualizada do débito oriundo do acordo não cumprido. Intimem-se."

Do que dou fé.  
São Vicente, 2 de abril de 2014.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de São Vicente/SP

Processo n.º 4004631-41.2013.8.26.0590/01  
(Cumprimento de Sentença)

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**, nos autos do Procedimento Sumário (Cob. Condomínio) que promove em face de **ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY e OUTRA**, vem à V. Exa., esclarecer o quanto segue:

Consoante os termos do r. despacho de fls. 4 do incidente processual (cumprimento de sentença), cumpre esclarecer que o erro noticiado às fls. 100 dos autos principais, ocorreu, tão somente, no corpo da própria petição de execução do acordo (agora fls. 1-2 do incidente processual) quando da discriminação das despesas condominiais mensais a serem incluídas na execução (despesas condominiais vencidas em 15/02/14 e 15/03/14).

Av. Ana Costa, 100 - 5º andar - Cjs. 53/59  
Vila Mathias - Santos/SP - CEP: 11060.000  
Tel.: (13) 3232.2005 - Fax: (13) 3232.2122  
[www.curyemouresimao.adv.br](http://www.curyemouresimao.adv.br)





Às fls. 101/111 dos autos principais foram apresentados os demonstrativos de rateio mensal referente às despesas supra mencionadas. Não obstante a desnecessidade de apresentação de tais demonstrativos de rateio mensal face o preceito do artigo 290 do CPC, que não preconiza a necessidade de apresentação de qualquer prova quando a obrigação consistir em prestações periódicas.

Desta feita, conforme se observa da memória de débito apresentada às fls. 3 do incidente processual (cumprimento de sentença), a mesma encontra-se em total consonância com os termos do acordo ora executado, razão pela qual não há que se falar em apresentação de nova memória discriminativa.

Não obstante, pode o Condomínio autor, para melhor elucidação dos fatos, oferecer nova cópia da referida memória de débito, conforme segue anexo.

Nestes termos,  
p. deferimento.

Santos, 02 de abril de 2014.

p.p. Ana Lucia Moure Simão Cury  
OAB/SP 88.721

p.p. Patrícia Mara Coelho Pavan  
OAB/SP 175.515

Av. Ana Costa, 100 - 5º andar - Cjs. 53/59  
Vila Mathias - Santos/SP - CEP: 11060.000  
Tel.: (13) 3232.2005 - Fax: (13) 3232.2122  
[www.curymouresimao.adv.br](http://www.curymouresimao.adv.br)

**CURY E MOURE SIMÃO ADVOGADOS ASSOCIADOS**Emissão: 25/03/2014 **Atualização Monetária de Débitos Judiciais**

Fls. 1 de 1

Autor: Cond. Edif. Márcia X Réu: Apto. 12  
Processo: Execução acordo + despesas mensais - 4ª VC

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total	
15/02/2014	despesa condominial	430,58	2%	52.868217	433,33	1,0000%	4,33	446,32	
20/02/2014	parcela 1/12	455,69	10%	52.868217	458,60	1,0000%	5,04	509,50	
15/03/2014	despesa condominial	410,23	2%	0	410,23	0,0000%	0,00	418,43	
20/03/2014	parcela 2/12	455,69	10%	0	455,69	0,0000%	0,00	501,25	
20/04/2014	parcela 3/12	455,69		0	455,69	0,0000%	0,00	455,69	
20/05/2014	parcela 4/12	455,69		0	455,69	0,0000%	0,00	455,69	
20/06/2014	parcela 5/12	455,69		0	455,69	0,0000%	0,00	455,69	
20/07/2014	parcela 6/12	455,69		0	455,69	0,0000%	0,00	455,69	
20/08/2014	parcela 7/12	455,69		0	455,69	0,0000%	0,00	455,69	
20/09/2014	parcela 8/12	455,69		0	455,69	0,0000%	0,00	455,69	
20/10/2014	parcela 9/12	455,69		0	455,69	0,0000%	0,00	455,69	
20/11/2014	parcela 10/12	455,69		0	455,69	0,0000%	0,00	455,69	
20/12/2014	parcela 11/12	455,69		0	455,69	0,0000%	0,00	455,69	
20/01/2015	parcela 12/12	455,69		0	455,69	0,0000%	0,00	455,69	
<b>Padrão de Cálculo:</b>								<b>Total do Principal Corrigido:</b>	<b>6.314,75</b>
<b>CORREÇÃO MONETÁRIA:</b>								<b>Total de Multas:</b>	<b>108,28</b>
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/03/2014								<b>Total de Juros:</b>	<b>9,37</b>
- Multiplicador do Cálculo: 53.206573								<b>Subtotal:</b>	<b>6.432,40</b>
<b>JUROS:</b>								<b>+ Honorários 10%</b>	<b>86,47</b>
- Contagem: A cada vencimento da(s) parcela(s).									
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/03/2014.									
- Taxa: .5% ao Mês Simples. (Antes do Novo Código Civil)									
- Taxa: 1% ao Mês Simples. (Após o Novo Código Civil)									
<b>Observações:</b> honorários advocatícios incidentes sobre as despesas condominiais mensais - artigo 290 CPC								<b>Total do Cálculo:</b>	<b>6.518,87</b>

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0119/2014, foi disponibilizado na página 1810/1812 do Diário da Justiça Eletrônico em 03/04/2014. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)

Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)

Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls.01/03: Ante o erro noticiado pelo exequente através das petições de fls.100/101, dos autos principais, traga o credor nova memória discriminada e atualizada do débito oriundo do acordo não cumprido. Intimem-se."

São Vicente, 3 de abril de 2014.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES  
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE SÃO VICENTE

FORO DE SÃO VICENTE

4ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 12, Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone: (13) 3467-2994, São Vicente-SP - E-mail: saovicente4cv@tjsp.jus.br

**CONCLUSÃO**

Em 25 de abril de 2014, faço a conclusão dos autos ao Dr. FERNANDO EDUARDO DIEGUES DINIZ, MM. Juiz de Direito desta Vara. Eu (Luiz Carlos Pedroso dos Santos), Escrevente Técnico Judiciário, subscrevo.

Processo nº: **4004631-41.2013.8.26.0590/01**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
 Executado: **Rosa Carolina Flores Louffy e outro**

Processo nº 2013/001090

Vistos.

Fls.06/08: Intime-se a parte executada, na pessoa de seu patrono regularmente constituído nos autos, para pagamento do valor de R\$6.432,40 (seis mil, quatrocentos e trinta e dois reais e quarenta centavos), pagamento que deverá ser feito no prazo de quinze dias, sob pena de prosseguimento da execução nos termos do artigo 475-J do Código de Processo Civil. Saliento que não são cabíveis honorários de advogado nesta fase de execução, uma vez que esta não mais se constitui em procedimento autônomo, como antes.

Intimem-se.

São Vicente, 25 de abril de 2014.

**Fernando Eduardo Diegues Diniz**

Juiz(a) de Direito

**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 0148/2014, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)	D.J.E
Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)	D.J.E
Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls.06/08: Intime-se a parte executada, na pessoa de seu patrono regularmente constituído nos autos, para pagamento do valor de R\$6.432,40 (seis mil, quatrocentos e trinta e dois reais e quarenta centavos), pagamento que deverá ser feito no prazo de quinze dias, sob pena de prosseguimento da execução nos termos do artigo 475-J do Código de Processo Civil. Saliento que não são cabíveis honorários de advogado nesta fase de execução, uma vez que esta não mais se constitui em procedimento autônomo, como antes. Intimem-se."

Do que dou fé.  
São Vicente, 28 de abril de 2014.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0148/2014, foi disponibilizado na página 1782/1784 do Diário da Justiça Eletrônico em 29/04/2014. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

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

01/05/2014 - Trabalho - Prorrogação

## Advogado

Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)

Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)

Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls.06/08: Intime-se a parte executada, na pessoa de seu patrono regularmente constituído nos autos, para pagamento do valor de R\$6.432,40 (seis mil, quatrocentos e trinta e dois reais e quarenta centavos), pagamento que deverá ser feito no prazo de quinze dias, sob pena de prosseguimento da execução nos termos do artigo 475-J do Código de Processo Civil. Saliento que não são cabíveis honorários de advogado nesta fase de execução, uma vez que esta não mais se constitui em procedimento autônomo, como antes. Intimem-se."

São Vicente, 29 de abril de 2014.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES

Escrevente Técnico Judiciário

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO VICENTE****FORO DE SÃO VICENTE****4ª VARA CÍVEL**

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 12, Parque Bitaru - CEP 11310-906,

Fone: (13) 3467-2994, São Vicente-SP - E-mail:

saovicente4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **4004631-41.2013.8.26.0590/01**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
 Executado: **Rosa Carolina Flores Loufy e outro**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que decorreu o prazo do r. Despacho de fls.10, sem notícia de que houve o pagamento do débito. Nada Mais. São Vicente, 25 de julho de 2014. Eu, \_\_\_\_, Luiz Carlos Pedroso dos Santos, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA de São Vicente**  
**FORO DE SÃO VICENTE**  
**4ª VARA CÍVEL**

**CONCLUSÃO**

Em 25 de julho de 2014, faço a conclusão dos autos ao Dr. FERNANDO EDUARDO DIEGUES DINIZ, MM. Juiz de Direito desta Vara. Eu (Luiz Carlos Pedroso dos Santos), Escrevente Técnico Judiciário, subscrevo.

Processo nº: **4004631-41.2013.8.26.0590/01**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
 Executado: **Rosa Carolina Flores Loufy e outro**

Processo nº 2013/001090

Vistos.  
 Manifeste-se a parte exequente em termos de prosseguimento.  
 Intimem-se.  
 São Vicente, 25 de julho de 2014.

**Fernando Eduardo Diegues Diniz**  
 Juiz(a) de Direito

**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 0267/2014, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)	D.J.E
Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)	D.J.E
Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se a parte exequente em termos de prosseguimento. Intimem-se."

Do que dou fé.  
São Vicente, 28 de julho de 2014.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0267/2014, foi disponibilizado na página 1735/1738 do Diário da Justiça Eletrônico em 29/07/2014. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

#### Advogado

Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)

Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)

Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se a parte exequente em termos de prosseguimento. Intimem-se."

São Vicente, 29 de julho de 2014.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES  
Escrevente Técnico Judiciário

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de São Vicente/SP

Processo n.º 4004631-41.2013.8.26.0590/01  
(Cumprimento de Sentença)

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**, nos autos do Procedimento Sumário (Cob. Condomínio) que promove em face de **ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY e OUTRA**, vem à V. Exa., em termos de prosseguimento do feito, requerer a devida **inclusão da multa de 10% prevista no artigo 475-J do CPC**, face ao não pagamento do débito pela parte executada.

Outrossim, requer seja procedida a **penhora do bem imóvel**, cujas cotas condominiais são objeto da presente.

Por fim, cumpre esclarecer que a presente execução versa sobre o não cumprimento do acordo firmado em audiência realizada aos 12 de fevereiro p.p. (fls. 86), ou seja, **parcelas do acordo não quitadas + despesas condominiais mensais vincendas, e não pagas, no curso da presente ação**.

Desta feita, **face às despesas condominiais mensais não adimplidas pós acordo** (despesas condominiais vincendas no curso da demanda), **a incidência dos honorários de advogado é medida que se impõe**.

Av. Ana Costa, 100 - 5º andar - Cjs. 53/59  
Vila Mathias - Santos/SP - CEP: 11060.000  
Tel.: (13) 3232.2005 - Fax: (13) 3232.2122  
[www.curyemouresimao.adv.br](http://www.curyemouresimao.adv.br)

Nestes termos,  
p. deferimento.

Santos, 29 de julho de 2014.

p.p. Ana Lucia Moure Simão Cury  
OAB/SP 88.721

p.p. Patrícia Mara Coelho Pavan  
OAB/SP 175.515

Av. Ana Costa, 100 - 5º andar - Cjs. 53/59  
Vila Mathias - Santos/SP - CEP: 11060.000  
Tel.: (13) 3232.2005 - Fax: (13) 3232.2122  
[www.curyemouresimao.adv.br](http://www.curyemouresimao.adv.br)



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA de São Vicente**  
**FORO DE SÃO VICENTE**  
**4ª VARA CÍVEL**

**CONCLUSÃO**

Em 30 de julho de 2014, faço a conclusão dos autos ao Dr. FERNANDO EDUARDO DIEGUES DINIZ, MM. Juiz de Direito desta Vara. Eu (Luiz Carlos Pedroso dos Santos), , Escrevente Técnico Judiciário, subscrevo.

Processo nº: **4004631-41.2013.8.26.0590/01**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
 Executado: **Rosa Carolina Flores Loufy e outro**

Processo nº 2013/001090

Vistos.

Fls.17/18: Traga o exequente cálculo discriminado e atualizado do débito.Salientando que não são cabíveis honorários de advogado nesta fase de execução.

Intimem-se.

São Vicente,30 de julho de 2014.

**Fernando Eduardo Diegues Diniz**  
 Juiz(a) de Direito

**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 0305/2014, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)	D.J.E
Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)	D.J.E
Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls.17/18: Traga o exequente cálculo discriminado e atualizado do débito.Salientando que não são cabíveis honorários de advogado nesta fase de execução. Intimem-se."

Do que dou fé.  
São Vicente, 27 de agosto de 2014.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0305/2014, foi disponibilizado na página 1798/1803 do Diário da Justiça Eletrônico em 28/08/2014. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)

Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)

Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls.17/18: Traga o exequente cálculo discriminado e atualizado do débito.Salientando que não são cabíveis honorários de advogado nesta fase de execução. Intimem-se."

São Vicente, 28 de agosto de 2014.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES  
Escrevente Técnico Judiciário

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de São Vicente/SP

Processo n.º 4004631-41.2013.8.26.0590/01  
(Cumprimento de Sentença)

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**, nos autos do Procedimento Sumário (Cob. Condomínio) que promove em face de **ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY e OUTRA**, vem à V. Exa., requerer a juntada da anexa memória de cálculo atualizada, referente as **parcelas do acordo não quitadas (parcelas 1/12 à 12/12) + despesas condominiais mensais vincendas, e não pagas, no curso da presente ação (vencimentos de 15/02/14 e 15/03/14)**, totalizando a quantia de R\$7.099,04 (sete mil e noventa e nove reais e quatro centavos).

Nestes termos,  
p. deferimento.

Santos, 29 de agosto de 2014.

p.p. Ana Lucia Moure Simão Cury  
OAB/SP 88.721

Av. Ana Costa, 100 - 5º andar - Cjs. 53/59  
Vila Mathias - Santos/SP - CEP: 11060.000  
Tel.: (13) 3232.2005 - Fax: (13) 3232.2122  
[www.curyemouresimao.adv.br](http://www.curyemouresimao.adv.br)



# CURY E MOURE SIMÃO ADVOGADOS ASSOCIADOS

Emissão: 28/08/2014 **Atualização Monetária de Débitos Judiciais**

Fls. 1 de 1

Autor: Cond. Edif. Márcia X Réu: Apto. 12

Processo: Execução acordo + despesas 15/02/14 e 15/03- 4ª VC

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
15/02/2014	despesa condominial	430,58	2%	52.868217	444,66	6,0000%	26,67	480,22
20/02/2014	parcela 1/12	455,69	10%	52.868217	470,59	6,0000%	31,05	548,69
15/03/2014	despesa condominial	410,23	2%	53.206573	420,95	5,0000%	21,04	450,40
20/03/2014	parcela 2/12	455,69	10%	53.206573	467,60	5,0000%	25,71	540,07
20/04/2014	parcela 3/12	455,69	10%	53.642866	463,80	4,0000%	20,40	530,58
20/05/2014	parcela 4/12	455,69	10%	54.06128	460,21	3,0000%	15,18	521,41
20/06/2014	parcela 5/12	455,69	10%	54.385647	457,46	2,0000%	10,06	513,26
20/07/2014	parcela 6/12	455,69	10%	54.527049	456,28	1,0000%	5,01	506,91
20/08/2014	parcela 7/12	455,69	10%	0	455,69	0,0000%	0,00	501,25
20/09/2014	parcela 8/12	455,69	10%	0	455,69	0,0000%	0,00	501,25
20/10/2014	parcela 9/12	455,69	10%	0	455,69	0,0000%	0,00	501,25
20/11/2014	parcela 10/12	455,69	10%	0	455,69	0,0000%	0,00	501,25
20/12/2014	parcela 11/12	455,69	10%	0	455,69	0,0000%	0,00	501,25
20/01/2015	parcela 12/12	455,69	10%	0	455,69	0,0000%	0,00	501,25

**Padrão de Cálculo:****CORREÇÃO MONETÁRIA:**

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/08/2014
- Multiplicador do Cálculo: 54.597934

**JUROS:**

- Contagem: A cada vencimento da(s) parcela(s).
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/08/2014.
- Taxa: .5% ao Mês Simples. (Antes do Novo Código Civil)
- Taxa: 1% ao Mês Simples. (Após o Novo Código Civil)

**Observações:**

Total do Principal Corrigido:	6.375,69
Total de Multas:	568,23
Total de Juros:	155,12
<b>Subtotal:</b>	<b>7.099,04</b>

Total do Cálculo: **7.099,04**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA de São Vicente**  
**FORO DE SÃO VICENTE**  
**4ª VARA CÍVEL**

**CONCLUSÃO**

Em 17 de setembro de 2014,  
 faço a conclusão dos autos ao Dr. FERNANDO  
 EDUARDO DIEGUES DINIZ, MM. Juiz de  
 Direito desta Vara. Eu (Luiz Carlos Pedroso  
 dos Santos), , Escrevente Técnico  
 Judiciário, subscrevo.

Processo nº: **4004631-41.2013.8.26.0590/01**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
 Executado: **Rosa Carolina Flores Loufy e outro**

Processo nº 2013/001090

Vistos.  
 Traga o exequente Certidão de Matrícula atualizada do imóvel indicado à  
 constrição (fls.17).  
 Intimem-se.  
 São Vicente, 17 de setembro de 2014.

**Fernando Eduardo Diegues Diniz**  
 Juiz(a) de Direito

**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 0342/2014, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)	D.J.E
Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)	D.J.E
Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Traga o exequente Certidão de Matrícula atualizada do imóvel indicado à constrição (fls.17). Intimem-se."

Do que dou fé.  
São Vicente, 18 de setembro de 2014.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0342/2014, foi disponibilizado na página 1803/1809 do Diário da Justiça Eletrônico em 19/09/2014. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)

Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)

Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)

Teor do ato: "Vistos. Traga o exequente Certidão de Matrícula atualizada do imóvel indicado à constrição (fls.17). Intimem-se."

São Vicente, 19 de setembro de 2014.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES

Escrevente Técnico Judiciário

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de São Vicente/SP

Processo n.º 4004631-41.2013.8.26.0590/01  
(Cumprimento de Sentença)

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**, nos autos do Procedimento Sumário (Cob. Condomínio) que promove em face de **ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY e OUTRA**, vem à V. Exa., oferecer para juntada a anexa cópia da matrícula atualizada do imóvel indicado à penhora.

Nestes termos,  
p. deferimento.

Santos, 25 de setembro de 2014.

p.p. Ana Lucia Moure Simão Cury  
OAB/SP 88.721

Av. Ana Costa, 100 - 5º andar - Cjs. 53/59  
Vila Mathias - Santos/SP - CEP: 11060.000  
Tel.: (13) 3232.2005 - Fax: (13) 3232.2122  
[www.curyemouresimao.adv.br](http://www.curyemouresimao.adv.br)



NELSON ROBERTI DA COSTA, Oficial Delegado de Registro de Imóveis da Comarca de São Vicente, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA**, a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros do Registro a seu cargo, deles consta a matrícula de teor seguinte:-

**NELSON LOBO**  
OFICIAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO VICENTE**

**LIVRO 2**

**REGISTRO GERAL**

(§ Único do Art. 173 da Lei N.º 6.016, de 31/12/1973)

1	MATRÍCULA	2	RUA E N.º DO IMÓVEL OU SUA DENOMINAÇÃO	3	CADASTRO
	<b>13402</b>		<b>APTO N.º 12 - EDIFÍCIO MÁRCIA - Av. Embaixador Pedro de Toledo, n.º 207, SV</b>	<b>94</b>	<b>- 207 13</b>
	Matr.	4	CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES	Quadra	Rua N.º
	SV				Sector

FOLHA -1-  
*WJ*

O APARTAMENTO numero 12 (doze), localizada no 1º andar-tipe su 2º pavimento de EDIFÍCIO MÁRCIA, site na Av. Embaixador Pedro de Toledo, n.º 207, nesta cidade, contendo dte apartamentos: living, dormitório, - banheiro, box com chuveiro, cozinha e terraço de serviço com tanque conjugados, confrontando pela -/ frente com a Av. Embaixador Pedro de Toledo, de um lado com o apartamento n.º 11 e correrder de circulação, per ende tem entrada; de outro lado com a área lateral do prédio e nos fundos com o apartamento n.º 14, - com a área construída de mais ou menos 50,00 m2., cabende-lhe no terreno uma parte ideal equivalente a- 1/100 de tede .-"

5	Antecedentes dominiais	Tvs. 43.816 desta .-	Continua no verso e nas folhas seguintes
---	------------------------	----------------------	--

6	REFERÊNCIAS DOMINIAIS	7	ÔNUS, ETC.	8	CANCELAMENTOS
	<p>PROPRIETÁRIO :- ANICETO ALBERTO DESBANCA, de comércio, e - s/m THEREZINHA CELIA MESQUITA DESBANCA, de lar, ambos brasileiros, domiciliados e residentes em Santos SP, na Av. Senader Pinheiro Machado, nº 863, inscritos no CPF sob nº 017106058, portadores, respectivamente, das C.I. nºs 1605916 e 5955482 .-</p> <p>.....</p> <p>R. 1/M. 13,402 - Pela escritura pública de venda e compra, lavrada aos 17 de novembro de 1.976, nas Metas de 9ª Cartório de Santos, SP, na imperfância de Cr\$ 60.000,00, as proprietárias venderam e inovei a DALCINO MANOEL DA SILVA, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens com Antenietta Ceutinho da Silva, de comércio, domiciliada e residente em São Paulo, Capital, na rua Onze, nº 3, Jardim Jussara, City de Ferreira, portador da C.I. RG nº 2.663.997, inscrito no CPF sob nº 090.186.208-82 .-</p> <p>São Vicente, 28 de janeiro de 1.977 .-</p> <p>O Escriv. <i>[Assinatura]</i></p>		<p><b>EM BRANCO</b></p>		<p><b>EM BRANCO</b></p>
	<p>R. 2 - 13 402:- Pela escritura pública de venda e compra lavrada em 29 de março de 1 982, no 2º Cartório de Notas local, (LD 400, fls. 77), o sr. Dalcino Manoel da Silva e s/m. de Antenietta Ceutinho da Silva, als brasileira, do lar, portadora do Céd. de Ident. RG. nº 2 663 996/SP, residentes e domiciliados em Aranguá, Estado de Santa Catarina, venderam o imóvel, objeto desta Matricula, pela importância de R\$ 300.000,00 em ara. ELZA MADRUGA DOMINGUES, brasileira, industrial, residente em São Paulo, Capital, Led. de Ident. RG. 3 060 350/SP, sclic, 160 059 108/68, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Rua 25 de Março, nº 643, c.jto. apto. 204, digo, c.jto. 303/4, casado no regime de comunhão de bens antes da Lei nº 6 475/77 com Walter Domingues. <i>Microfilmado</i></p> <p>Prot. 203 713/596</p> <p>São Vicente, 28 de janeiro de 1977</p> <p>O Escriv. <i>[Assinatura]</i></p>				

Segue na folha n.º

**NELSON LOBO**

OFICIAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE S. VICENTE**

**LIVRO 2**

(§ Único do Art. 173, Lei 6.016 de 31/12/73)

N.º Matrícula

13 402.

**DE**

6 R. 3 - M. 13 402:- Em 12 de janeiro de 1984. Conforme escritura pública de venda e compra lavrada em 7 de dezembro de 1983, no 2º Cartório de Notas local, (Lº 439, fls. 40), a sra. Elza Padron - Domingues e s/marido Valter Domingues, portador da Ced. de Ident. R.G. nº 3 060 340, venderam o imóvel, objeto desta Matrícula, pela importância de Cr\$1.900.000,00, ao sr. ERIVALDO NASCIMENTO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, portador da Ced. de Ident. RG. 4 763 247/SP, e inscrito no CPF/MF. sob nº 512 625 768/49, residente e domiciliado em Santos/SP na Rua Galeão Cervelhal, nº 47, apto. 163. Prot. 234 696/1901. REGISTRADO POR:-

FICHA DO

**VALDIR CARREIA**  
Esp. Av.

JRO

AV.04, em 24 de janeiro de 1.989. Procedem-se esta averbação a vista da escritura referida no registro seguinte, para constar que, o imóvel objeto da presente matrícula, é atualmente lançado pelo Contribuinte nº 2.13.00000.0094.00207.028, - conforme recibo de imposto de 1.988, da Prefeitura Municipal de São Vicente.

O Oficial Maior,

*[Assinatura]*  
Renato Terra da Costa

Microfilme: Protocolo nº 273.757

Rolo nº 2.222.

R.05, em 24 de janeiro de 1.989. Por escritura de 13 de Dezembro de 1.988, do 2º Cartório de Notas - de São Vicente, Livro 534, fls. 108, o adquirenta pelo R.3, ERIVALDO NASCIMENTO DOS SANTOS, solteiro, já qualificado, transmitiu o usufruto do imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita à TAWFIK SELIN LOUTFY, esposentado, RG. 2.805.851-SP e sua mulher ANNA FLORES SANCHES LOUTFY, do lar, RG. 6.062.084-SP, brasileiros, casados no regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, de acordo com o artigo 258, § Único nº II do Código Civil Brasileiro, - inscritos no CPF. 072.024.238-04, residentes em São Vicente, à Av. - Embaixador Pedro de Toledo nº 207, apto. 12, pelo valor de Cr\$.... 2.000,00.

O Oficial Maior,

*[Assinatura]*  
Renato Terra da Costa

Microfilme: Protocolo nº 273.757

Rolo nº 2.222.

R.06, em 24 de janeiro de 1.989. Por escritura referida no registro anterior, ERIVALDO NASCIMENTO DOS SANTOS, solteiro, já qualificados, transmitiu!

continua ao verso e nas folhas seguintes



folha \_\_\_\_\_  
verso \_\_\_\_\_

6

a sua propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita à ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY, brasileira, menor impúber, dependente do CPF. 072.024.238-04, residente e domiciliada em São Vicente, à Av. Emb. Pedro de Toledo nº 207, apto. 12, representada por seus pais, - Tawfik Selin Loutfy e Anna Flores Sanchez Loutfy, já qualificados, pelo valor de R\$4.000,00.

O Oficial Maior,

*Renato Terra da Costa*  
Renato Terra da Costa.

Microfilme: Protocolo nº 273.757

Rolo nº 2.222.

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - Comarca de São Vicente/SP

**Nelson Roberti da Costa - Delegado Registral**

Certifico que o imóvel retro, matriculado sob o nº 00013402 tem sua situação, com referência a Alienações, Constituições de ônus Reais, Citações de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente cópia reprográfica da mencionada matrícula, até data. O referido é verdade. Dou fé.

São Vicente, 24 de Setembro de 2014

Bel. Renato Terra da Costa - Oficial Substituto

Selos pagos por verba

Emol.	R\$	24,04
Estado	R\$	6,84
Ipesp	R\$	5,06
Reg. Civil	R\$	1,27
T. Justiça	R\$	1,27
<b>Total</b>	<b>R\$</b>	<b>38,48</b>

segue folha

n.º



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA de São Vicente**  
**FORO DE SÃO VICENTE**  
**4ª VARA CÍVEL**

**CONCLUSÃO**

Em 30 de setembro de 2014,  
 faço a conclusão dos autos ao Dr. FERNANDO  
 EDUARDO DIEGUES DINIZ, MM. Juiz de  
 Direito desta Vara. Eu (Luiz Carlos Pedroso  
 dos Santos), , Escrevente Técnico  
 Judiciário, subscrevo.

Processo nº: **4004631-41.2013.8.26.0590/01**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
 Executado: **Rosa Carolina Flores Louffy e outro**

Processo nº 2013/001090

Vistos.

Fls.28/31: Lavre-se termo de penhora com relação ao bem indicado, nomeando-se a executada como depositária do bem, intimando-a pela via postal para tanto. Após, proceda-se o registro da penhora através do sistema Arisp.

Intimem-se.

São Vicente,30 de setembro de 2014.

**Fernando Eduardo Diegues Diniz**  
 Juiz(a) de Direito

**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 0362/2014, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)	D.J.E
Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)	D.J.E
Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls.28/31: Lavre-se termo de penhora com relação ao bem indicado, nomeando-se a executada como depositária do bem, intimando-a pela via postal para tanto. Após, proceda-se o registro da penhora através do sistema Arisp. Intimem-se."

Do que dou fé.  
São Vicente, 2 de outubro de 2014.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0362/2014, foi disponibilizado na página 1824/1828 do Diário da Justiça Eletrônico em 03/10/2014. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)

Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)

Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls.28/31: Lavre-se termo de penhora com relação ao bem indicado, nomeando-se a executada como depositária do bem, intimando-a pela via postal para tanto. Após, proceda-se o registro da penhora através do sistema Arisp. Intimem-se."

São Vicente, 3 de outubro de 2014.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES  
Escrevente Técnico Judiciário



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO VICENTE**  
**FORO DE SÃO VICENTE**  
**4ª VARA CÍVEL**  
Rua Jacob Emerich, 1367 - São Vicente-SP - CEP 11310-906  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

fls. 253

**CARTA DE INTIMAÇÃO**

Processo Digital nº: **4004631-41.2013.8.26.0590/01**  
Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
Executado: **Rosa Carolina Flores Loutfy e outro**

**A(o)**

Rosa Carolina Flores Loutfy  
Av. Embaixador Pedro de Toledo, 207, apto. 12 - Gonzaguinha  
São Vicente;/SP  
11320-440

Pela presente fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da penhora realizada sobre o bem a seguir descrito, conforme cópia do Auto/Termo de Penhora e nomeação de depositário que seguem anexos e desta passa a fazer parte integrante:

**Bem penhorado: "Apartamento número 12 (doze), localizado no 1º andar ou 2º pavimento do Edifício Márcia, sito à Av. Embaixador Pedro de Toledo, nº 207, nesta cidade, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP, matrícula nº 13402.**

Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no artigo 238, do Código de Processo Civil, valendo o recibo que a acompanha como comprovante de que esta INTIMAÇÃO se efetivou.

José Carlos Fernandes, Coordenador de Serviço. São Vicente, 06 de outubro de 2014.



**COMPROVAÇÃO DE ENTREGA**  
**REMESSA LOCAL**

AGÊNCIA e  
DATA DE POSTAGEM



TRIBUNAL DE  
JUSTIÇA

254

**DESTINATÁRIO**

Rosa Carolina Flores Loutfy  
Av. Embaixador pedro de Toledo, 207, apto. 12 - Gonzaguinha  
São Vicente;/SP  
11320-440

CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA

**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO CE**

Foro de São Vicente - Cartório da 4ª. Vara Cível  
Rua Jacob Emerich, 1367  
11310-906 São Vicente-SP

<p><b>TENTATIVAS DE ENTREGA</b></p> <p>1º ___/___/___ : ___ h</p> <p>2º ___/___/___ : ___ h</p> <p>3º ___/___/___ : ___ h</p>		<p><b>MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO</b></p> <p>(1) Mudou-se                      (4) Desconhecido                      (7) Ausente</p> <p>(2) Endereço insuficiente      (5) Recusado                          (8) Falecido</p> <p>(3) Não existe o número        (6) Não procurado                  (9) Outros: _____</p>		<p>RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO</p>	
<p><b>ATENÇÃO:</b> Após 3(três) tentativas de entrega, devolver o objeto.</p>		<p>( ) Informação prestada pelo porteiro ou síndico.    ( ) Reintegrado ao Serviço Postal em ___/___/___.</p>			
<p>Assinatura do Receptor: _____</p>					
<p>Nome Legível do Receptor: _____</p>				<p>DATA DA ENTREGA</p> <p>___/___/___</p>	
<p>Use exclusivo do Cliente: <b>PROCESSO N° 4004631-41.2013.8.26.0590/01</b></p>					

Rosa Carolina Flores Loutfy  
Av. Embaixador pedro de Toledo, 207, apto. 12 - Gonzaguinha  
São Vicente;/SP  
11320-440



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE CARLOS FERNANDES, liberado nos autos em 27/04/2016 às 18:41 . Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 4004631-41.2013.8.26.0590 e código 909894.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO VICENTE**  
**FORO DE SÃO VICENTE**  
**4ª VARA CÍVEL**





Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 12, Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone:  
 (13) 3467-2994, São Vicente-SP - E-mail: saovicente4cv@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**TERMO DE PENHORA**

Processo Digital n°: **4004631-41.2013.8.26.0590/01**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exeqüente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
 Executado: **Rosa Carolina Flores Loutfy e outro**

Em São Vicente, aos 06 de outubro de 2014, no Cartório da 4ª Vara Cível, do Foro de São Vicente, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do(s) seguinte(s) bem(ns): "**Apartamento número 12 (doze), localizado no 1º andar ou 2º pavimento do Edifício Márcia, sito à Av. Embaixador Pedro de Toledo, nº 207, nesta cidade, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP, matrícula nº 13402,** do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). Rosa Carolina Flores Loutfy, CPF nº 265.479.428-80, RG nº 29.407.104-0. O(A)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as conseqüências 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**

 <b>COMPROVAÇÃO DE ENTREGA</b> <b>REMESSA LOCAL</b>		AGÊNCIA e DATA DE POSTAGEM	fls. 36  <b>TRIBUNAL DE JUSTIÇA</b>
<b>DESTINATÁRIO</b> Rosa Carolina Flores Loutfy Av. Embaixador Pedro de Toledo, 207, apto. 12 - Gonzaguinha São Vicente/SP 11320-440			<b>CARIMBO</b> UNIDADE DE ENTREGA 
<b>ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO CE</b> Foro de São Vicente - Cartório da 4ª. Vara Cível Rua Jacob Emerich, 1367 11310-906 São Vicente-SP		RUBRICADO MATRÍCULA DO CARTEIRO <b>Adilson Alves</b> Mat. 89238354	
<b>TENTATIVAS DE ENTREGA</b> 1ª _____ h 2ª _____ h 3ª _____ h	<b>MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO</b> (1) Mudou-se (4) Desconhecido (7) Ausente (2) Endereço insuficiente (5) Recusado (8) Falecido (3) Não existe o número (6) Não procurado (9) Outros:		
<b>ATENÇÃO:</b> Após 3(três) tentativas de entrega, devolver o objeto.		<input type="checkbox"/> Informação prestada pelo porteiro ou síndico. <input type="checkbox"/> Reintegrado ao Serviço Postal em _____	
ASSINATURA DO RECEPTOR <input checked="" type="checkbox"/>		Uso exclusivo do Cliente: <b>PROCESSO Nº 4004631-41.2013.8.26.0590/01</b>	
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR <i>Adilson Alves</i>		DATA DA ENTREGA <i>13/10/14</i>	

acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARILIS ELENITA FONTES TELLES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 4004631-41.2013.8.26.0590 e código 909896. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 4004631-41.2013.8.26.0590 e código 909896. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIRCE MARIA SILVA, liberado nos autos em 27/04/2016 às 18:42.



**Estado:** São Paulo

**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

**Comarca:** SAO VICENTE

**Foro:** Central

**Vara:** 4 OFICIO CÍVEL

**Escrivão/Diretor:** Elisabeth Cristina Tolesano

## 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:** 4004631-41.2013.8.26.0590/01

### Exequente(s)

**CONDOMINIO EDIFICIO MARCIA**

**CNPJ:** 54.349.188/0001-07

### Executado(a, os, as)

**ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY**

**CPF:** 265.479.428-80

### Terceiro(s)

**Valor da dívida:** R\$ 6.518,87

### IMÓVEIS PENHORADOS

1.

**Protocolo de Penhora Online:** PH000082751

**Comarca:** São Vicente

**Endereço do imóvel:** Av. Embaixador Pedro de Toledo, 207 - apto. 12

**Bairro:** Gonzaguinha

**Município:** São Vicente

**Estado:** São Paulo

**Número da Matrícula:** 013402

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

**DADOS INFORMATIVOS:**

**TIPO DA CONSTRUIÇÃO:** PENHORA

**Data do auto ou termo:** 06/10/2014

**Percentual penhorado (%):** 100,00

**Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel:** ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY

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

**Nome do depositário:** ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY

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

**EMOLUMENTOS**

Depósito prévio

**ADVOGADO**

Nome: ANA LUCIA MOURE SIMÃO CURY

Telefone para contato: 03232-2005

E-mail: [www.curyemouresimao.adv.br](http://www.curyemouresimao.adv.br)

Número OAB: 88.721

O referido é verdade e dou fé.

**Data:** 18/02/2015 15:17:21

**Emitido por:** DÉBORA DA CUNHA SOARES

**Cargo:** escrevente técnico judiciário

Documento eletrônico produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009, devendo para validade e acesso no Oficial de Registro de Imóveis ser transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site <http://www.oficioeletronico.com.br>, cujo *download* comprova sua autoria e integridade. **Dados preenchidos em formulário eletrônico, instituído pelo provimento GG 6/2009, dispensadas a qualificação completa das partes e a descrição completa do imóvel.**

**Comprovante de Remessa de Penhora**

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	18/02/2015
Solicitante:	DÉBORA DA CUNHA SOARES
Nº do Processo:	4004631-41.2013.8.26.0590/01
Natureza da Execução:	Execução Civil

<b>Protocolo</b> PH000082751	<b>Cartório</b> São Vicente - 01º Cartório
---------------------------------	---

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de São Vicente/SP

Processo n.º 4004631-41.2013.8.26.0590/01  
(Cumprimento de Sentença)

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**, nos autos do Procedimento Sumário (Cob. Condomínio) que promove em face de **ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY e OUTRA**, vem à V. Exa., em termos de prosseguimento, requerer a nomeação de perito para avaliação do imóvel penhorado, consoante certidão de penhora às fls. 39/42.

Nestes termos,  
p. deferimento.

Santos, 27 de fevereiro de 2015.

p.p. Ana Lucia Moure Simão Cury  
OAB/SP 88.721

Av. Ana Costa, 100 - 5º andar - Cjs. 53/59  
Vila Mathias - Santos/SP - CEP: 11060.000  
Tel.: (13) 3232.2005 - Fax: (13) 3232.2122  
[www.curyemouresimao.adv.br](http://www.curyemouresimao.adv.br)



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA de São Vicente**  
**FORO DE SÃO VICENTE**  
**4ª VARA CÍVEL**

**CONCLUSÃO**

Em 11 de março de 2015, faço a conclusão dos autos ao Dr. FERNANDO EDUARDO DIEGUES DINIZ, MM. Juiz de Direito desta Vara. Eu (Luiz Carlos Pedroso dos Santos), Escrevente Técnico Judiciário, subscrevo.

Processo nº: **4004631-41.2013.8.26.0590/01**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
 Executado: **Rosa Carolina Flores Loufy e outro**

Processo nº 2013/001090

Vistos.  
 Fls.43: Por ora, aguarde-se o Registro da Penhora (fls.39/42).  
 Intimem-se.  
 São Vicente, 11 de março de 2015.

**Fernando Eduardo Diegues Diniz**  
 Juiz(a) de Direito

**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 0088/2015, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)	D.J.E
Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)	D.J.E
Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls.43: Por ora, aguarde-se o Registro da Penhora (fls.39/42). Intimem-se."

Do que dou fé.  
São Vicente, 12 de março de 2015.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0088/2015, foi disponibilizado na página 1917/1919 do Diário da Justiça Eletrônico em 13/03/2015. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

#### Advogado

Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)

Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)

Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls.43: Por ora, aguarde-se o Registro da Penhora (fls.39/42). Intimem-se."

São Vicente, 13 de março de 2015.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES  
Escrevente Técnico Judiciário





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA de São Vicente**  
**FORO DE SÃO VICENTE**  
**4ª VARA CÍVEL**

**CONCLUSÃO**

Em 23 de março de 2015, faço a conclusão dos autos ao Dr. FERNANDO EDUARDO DIEGUES DINIZ, MM. Juiz de Direito desta Vara. Eu (Luiz Carlos Pedroso dos Santos), Escrevente Técnico Judiciário, subscrevo.

Processo nº: **4004631-41.2013.8.26.0590/01**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
 Executado: **Rosa Carolina Flores Loufý e outro**

Processo nº 2013/001090

Vistos.

Ante a devolução do título sem registro, pelos motivos apontados às fls.119, dos autos principais. Solicite-se, novamente, o Registro da Penhora através do Sistema Arisp, devendo a parte exequente proceder o recolhimento necessário para cobertura dos emolumentos perante o C.R.I. Competente.

Intimem-se.

São Vicente, 23 de março de 2015.

**Fernando Eduardo Diegues Diniz**

Juiz(a) de Direito

**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 0104/2015, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)	D.J.E
Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)	D.J.E
Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Ante a devolução do título sem registro, pelos motivos apontados às fls.119, dos autos principais. Solicite-se, novamente, o Registro da Penhora através do Sistema Arisp, devendo a parte exequente proceder o recolhimento necessário para cobertura dos emolumentos perante o C.R.I. Competente. Intimem-se."

Do que dou fé.  
São Vicente, 24 de março de 2015.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0104/2015, foi disponibilizado na página 1873/1874 do Diário da Justiça Eletrônico em 25/03/2015. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)

Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)

Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)

Teor do ato: "Vistos. Ante a devolução do título sem registro, pelos motivos apontados às fls.119, dos autos principais. Solicite-se, novamente, o Registro da Penhora através do Sistema Arisp, devendo a parte exequente proceder o recolhimento necessário para cobertura dos emolumentos perante o C.R.I. Competente. Intimem-se."

São Vicente, 25 de março de 2015.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES  
Escrevente Técnico Judiciário

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de São Vicente/SP

Processo n.º 4004631-41.2013.8.26.0590/01

(Cumprimento de Sentença)

Apensado ao processo 4004631-41.2013.8.26.0590

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**, nos autos do Procedimento Sumário (Cob. Condomínio) que promove em face de **ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY e OUTRA**, vem à V. Exa., diante do vencimento da prenotação do registro da penhora, fls. 119 dos autos principais, o qual impossibilita o autor de proceder ao recolhimento dos emolumentos perante o CRI, conforme informado pelo próprio Cartório de Registro de Imóveis local, requer a expedição de nova solicitação de registro de penhora através do sistema ARISP.

Desde já, informa o e-mail da patrona do Condomínio exeqüente, conforme segue: [patricia@curyemouresimao.adv.br](mailto:patricia@curyemouresimao.adv.br)

Nestes termos,

p. deferimento.

Santos, 26 de março de 2015.

p.p. Ana Lucia Moure Simão Cury

OAB/SP 88.721

Av. Ana Costa, 100 - 5º andar - Cjs. 53/59  
Vila Mathias - Santos/SP - CEP: 11060.000  
Tel.: (13) 3232.2005 - Fax: (13) 3232.2122  
[www.curyemouresimao.adv.br](http://www.curyemouresimao.adv.br)



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA de São Vicente**  
**FORO DE SÃO VICENTE**  
**4ª VARA CÍVEL**

**CONCLUSÃO**

Em 27 de março de 2015, faço a conclusão dos autos ao Dr. FERNANDO EDUARDO DIEGUES DINIZ, MM. Juiz de Direito desta Vara. Eu (Luiz Carlos Pedroso dos Santos), Escrevente Técnico Judiciário, subscrevo.

Processo nº: **4004631-41.2013.8.26.0590/01**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
 Executado: **Rosa Carolina Flores Loufy e outro**

Processo nº 2013/001090

Vistos.  
 Fls.50: Cumpra-se a determinação de fls.47.  
 Intimem-se.  
 São Vicente, 27 de março de 2015.

**Fernando Eduardo Diegues Diniz**  
 Juiz(a) de Direito

**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 0117/2015, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)	D.J.E
Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)	D.J.E
Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls.50: Cumpra-se a determinação de fls.47. Intimem-se."

Do que dou fé.  
São Vicente, 30 de março de 2015.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0117/2015, foi disponibilizado na página 2183/2188 do Diário da Justiça Eletrônico em 31/03/2015. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.  
02/04/2015 - Endoenças - Prorrogação  
03/04/2015 - Paixão - Prorrogação

Advogado  
Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)  
Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)  
Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls.50: Cumpra-se a determinação de fls.47. Intimem-se."

São Vicente, 31 de março de 2015.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES  
Escrevente Técnico Judiciário

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

### CERTIDÃO DE PENHORA

Estado: São Paulo  
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo  
Comarca: SAO VICENTE  
Foro: Central  
Vara: 4 OFICIO CIVEL  
Escritório/Diretor: Elisabeth Cristina Tollesano

### PROCESSO

NATUREZA DO PROCESSO: EXECUÇÃO CIVIL  
Número de ordem: 4004631-41.2013.8.26.0590/01

### Exequente(s)

CONDOMINIO EDIFICIO MARCIA  
CNPJ: 54.349.188/0001-07

Executado(a, os, as)

ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY

CPF: 265.479.428-80

### Terceiro(s)

Valor da dívida: R\$ 6.518,87

### IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000087066

Comarca: São Vicente

Endereço do imóvel: Av. Embaixador Pedro de Toledo, 207 - apto. 12



Bairro:

Município: São Vicente

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 013402

Cartório de Registro de Imóveis: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO VICENTE - SP

**DADOS INFORMATIVOS:**

**TIPO DA CONSTRUÇÃO: PENHORA**

Data do auto ou termo: 06/10/2014

Percentual penhorado (%): 100,00

Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 100,00

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY

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

Nome do depositário: ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY

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

**EMOLUMENTOS**

Depósito prévio

**ADVOGADO**

Nome: ANA LUCIA MOURE SIMÃO CURY

Telefone para contato: 03232-2005

E-mail: patricia@curymouresimao.adv.br

Número OAB: 88.721

O referido é verdade e dou fé.

**Data:** 09/04/2015 11:02:17

**Emitido por:** DÉBORA DA CUNHA SOARES

**Cargo:** escrevente técnico judicial

Documento eletrônico produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009, devendo para validade e acesso no Oficial de Registro de Imóveis ser transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site <http://www.oficioeletronico.com.br>, cujo *download* comprova sua autoria e integridade. Dados preenchidos em formulário eletrônico, instituído pelo Provimento GG 6/2009, dispensadas a qualificação completa das partes e a descrição completa do imóvel.

Comprovante de Remessa de Penhora

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

09/04/2015	Solicitante: Nº do Processo: Natureza da Execução:
09/04/2015	DEBORA DA CUNHA SOARES 4004631-41.2013.8.26.0590/01 Execução Civil
Protocolo PH00087066	Cartório São Vicente - 01º Cartório

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de São Vicente/SP

Processo n.º 4004631-41.2013.8.26.0590/01  
(Cumprimento de Sentença)

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**, nos autos do Procedimento Sumário (Cob. Condomínio) que promove em face de **ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY e OUTRA**, vem à V. Exa., requerer a juntada do anexo comprovante de recolhimento dos emolumentos devidos ao CRI relativos ao registro da penhora, através do sistema Arisp, no valor de **R\$ 182,07**.

Outrossim, em termos de prosseguimento, requer a nomeação de perito para avaliação do imóvel penhorado.

Nestes termos,  
p. deferimento.

Santos, 16 de abril de 2015.

p.p. Ana Lucia Moure Simão Cury  
OAB/SP 88.721

Av. Ana Costa, 100 - 5º andar - Cjs. 53/59  
Vila Mathias - Santos/SP - CEP: 11060.000  
Tel.: (13) 3232.2005 - Fax: (13) 3232.2122  
[www.curyemouresimao.adv.br](http://www.curyemouresimao.adv.br)



237-2

RECIBO DO SACADO

Beneficiário: ARISP - Associacao d	Agência / Cód. do Beneficiário: 0.200-3/0.069.030-9	Data de Emissão: 13/04/2015	Vencimento 02/05/2015
Razão social: Associacao o Reg. Imobili CNPJ: 69.287.639/0001-04			
Pagador: CONDOMINIO EDIFICIO	Nosso Número: 25/97.100.024.274-8	Número Documento:	Valor Documento RS182,07
Referência: Compras efetuadas através do Comércio Eletrônico. Estabelecimento: ARISP - Associacao d Referência do Pedido: 100024274			

Autenticação Mecânica



237-2

23790.20023 59710.002425 74006.903004 4 64160000018207

Local de Pagamento		Banco Bradesco S.A. Pagável preferencialmente em qualquer Agência Bradesco				Vencimento 02/05/2015
Beneficiário ARISP - Associacao d		Agência / Cód. do Beneficiário 0.200-3/0.069.030-9				
Data Documento 13/04/2015	Nº Documento	Espécie Doc. Outro	Aceite N	Data Processamento 13/04/2015	Nosso Número 25/97.100.024.274-8	
Uso do Banco	Cip 865	Carteira 25	Espécie Moeda Real	Quantidade	Valor	Valor do Documento RS182,07
Instruções (Texto de responsabilidade do beneficiário) Caixa: não receber após a data de vencimento						(-) Desconto/Abatimento (-) Outras Deduções (+) Mora/Multa (+) Outros Acréscimos (+) Valor Cobrado
Pagador: CONDOMINIO EDIFICIO Rua Maria Paula, 123 - 1ª andar 01319-001 São Paulo SP 54.349.188/0001-07 Pagador/Avalista: ARISP - Associacao d						Ficha de Compensação



Autenticação Mecânica

**Pagamentos com código de barras**

16/04/2015 - BANCO DO BRASIL - 10:33:22  
553705537 0001

**COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS**

CLIENTE: CURY - MOURE SIMAO - ADVO  
AGENCIA: 5537-9 CONTA: 5.314-7  
=====

BANCO BRADESCO S.A.  
=====

23790200235971000242574006903004464160000018207  
NR. DOCUMENTO 41.604  
DATA DO PAGAMENTO 16/04/2015  
VALOR DO DOCUMENTO 182,07  
VALOR COBRADO 182,07  
=====

NR.AUTENTICACAO 5.6E4.E75.5F1.201.CB2

Transação efetuada com sucesso por: J7154699 ANA LUCIA MOURE SIMAO.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA de São Vicente**  
**FORO DE SÃO VICENTE**  
**4ª VARA CÍVEL**

**CONCLUSÃO**

Em 03 de junho de 2015, faço a conclusão dos autos ao Dr. FERNANDO EDUARDO DIEGUES DINIZ, MM. Juiz de Direito desta Vara. Eu (Luiz Carlos Pedroso dos Santos), Escrevente Técnico Judiciário, subscrevo.

Processo nº: **4004631-41.2013.8.26.0590/01**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequiente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
 Executado: **Rosa Carolina Flores Loufy e outro**

Processo nº 2013/001090

Vistos.

Fls.62/64: Para avaliação do imóvel sob constrição nestes autos (fls. 37), nomeio a Eng. VIVIANE SCALIA VELOSO PEREIRA, cadastrada neste Juízo. Fixo seus honorários provisórios em R\$800,00 (oitocentos reais), que serão depositados pelo exequente em 10 (dez) dias. Com o depósito, intime-se o perito a dar início aos seus trabalhos e apresentar laudo em 30 (trinta) dias, a contar da intimação do depósito dos provisórios, facultando-se o levantamento destes, para custeio das despesas iniciais.

Faculto às partes a apresentação de quesitos e indicação de assistentes técnicos, no prazo legal.

Intimem-se.

São Vicente, 03 de junho de 2015.

**Fernando Eduardo Diegues Diniz**  
 Juiz(a) de Direito

**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 0213/2015, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)	D.J.E
Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)	D.J.E
Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls.62/64: Para avaliação do imóvel sob constrição nestes autos (fls. 37), nomeio a Eng. VIVIANE SCALIA VELOSO PEREIRA, cadastrada neste Juízo. Fixo seus honorários provisórios em R\$800,00 (oitocentos reais), que serão depositados pelo exequente em 10 (dez) dias. Com o depósito, intime-se o perito a dar início aos seus trabalhos e apresentar laudo em 30 (trinta) dias, a contar da intimação do depósito dos provisórios, facultando-se o levantamento destes, para custeio das despesas iniciais. Faculto às partes a apresentação de quesitos e indicação de assistentes técnicos, no prazo legal. Intimem-se."

Do que dou fé.  
São Vicente, 8 de junho de 2015.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0213/2015, foi disponibilizado na página 1616//1619 do Diário da Justiça Eletrônico em 10/06/2015. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)

Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)

Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls.62/64: Para avaliação do imóvel sob construção nestes autos (fls. 37), nomeio a Eng. VIVIANE SCALIA VELOSO PEREIRA, cadastrada neste Juízo. Fixo seus honorários provisórios em R\$800,00 (oitocentos reais), que serão depositados pelo exequente em 10 (dez) dias. Com o depósito, intime-se o perito a dar início aos seus trabalhos e apresentar laudo em 30 (trinta) dias, a contar da intimação do depósito dos provisórios, facultando-se o levantamento destes, para custeio das despesas iniciais. Faculto às partes a apresentação de quesitos e indicação de assistentes técnicos, no prazo legal. Intimem-se."

São Vicente, 10 de junho de 2015.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES  
Escrevente Técnico Judiciário

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de São Vicente/SP

Processo n.º 4004631-41.2013.8.26.0590/01  
(Cumprimento de Sentença)

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**, nos autos do Procedimento Sumário (Cob. Condomínio) que promove em face de **ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY e OUTRA**, vem à V. Exa., requerer a juntada do anexo comprovante de depósito dos honorários provisórios do perito avaliador, no importe de R\$ 800,00.

Nestes termos,  
p. deferimento.

Santos, 15 de junho de 2015.

p.p. Ana Lucia Moure Simão Cury  
OAB/SP 88.721

Av. Ana Costa, 100 - 5º andar - Cjs. 53/59  
Vila Mathias - Santos/SP - CEP: 11060.000  
Tel.: (13) 3232.2005 - Fax: (13) 3232.2122  
[www.curyemouresimao.adv.br](http://www.curyemouresimao.adv.br)

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO**  
**GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA**  
 Autor: CONDOMINIO EDIFICIO MARCIA  
 Réu: ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY  
 SAO VICENTE - 4 VARA CIVEL  
 Processo: 40046314120138260590 - ID 081020000038220322  
 GUIA C/ NúM. CONTA JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO  
 PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL  
 Texto de Responsabilidade do Depositante: Cobrança Condomini  
 al - 4ª VC - Cond. Márcia x apto. 12

CEDENTE : BANCO DO BRASIL S/A		RECIBO DE SACADO	
Nome do Cliente CONDOMINIO EDIFICIO MARCIA	Data de Vencimento Contra Apresentação	Valor Cobrado 800,00	
Agência / Código do Cedente 2234 / 99747159-X	Nosso Número 16107880052746711	Autenticação Mecânica	



### Pagamentos com código de barras

---

16/06/2015 - BANCO DO BRASIL - 10:26:04  
 553705537 0001

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: CURY - MOURE SIMAO - ADVO  
 AGENCIA: 5537-9 CONTA: 5.314-7

---

BANCO DO BRASIL

---

00190000090161078800052746711184100000000080000  
 NR. DOCUMENTO 61.601  
 NOSSO NUMERO 16107880052746711  
 CONVENIO 01610788  
 SISTEMA DJO - DEPÓSITO JUDICIA  
 AG/COD. BENEFICIARIO 2234/99747159  
 DATA DO PAGAMENTO 16/06/2015  
 VALOR DO DOCUMENTO 800,00  
 VALOR COBRADO 800,00

---

NR. AUTENTICACAO F.207.31E.253.9B2.E8B

---

Transação efetuada com sucesso por: J7154699 ANA LUCIA MOURE SIMAO.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PATRICIA MARA COELHO PAVAN e Tribunal de Justica Sao Paulo, liberado nos autos em 27/04/2016 às 18:45. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 4004631-41.2013.8.26.0690 e código 9098AB.



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

**COMARCA DE SÃO VICENTE**

**FORO DE SÃO VICENTE**

**4ª VARA CÍVEL**

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 12, Parque Bitaru - CEP 11310-906,

Fone: (13) 3467-2994, São Vicente-SP - E-mail:

saovicente4cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **4004631-41.2013.8.26.0590/01**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
 Executado: **Rosa Carolina Flores Loufy e outro**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que as partes deixaram escoar "in albis" o prazo para apresentação de quesitos e indicação de assistentes técnicos. Nada Mais. São Vicente, 17 de junho de 2015. Eu, \_\_\_\_, Luiz Carlos Pedroso dos Santos, Escrevente Técnico Judiciário.



SAO VICENTE ( SP ), 17 de Junho de 2015 .

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a)

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

Processo n.º:	<b>40046314120138260590</b>
Reu:	<b>ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY</b>
CPF/CNPJ:	<b>265.479.428-80</b>
Autor:	<b>CONDOMINIO EDIFICIO MARCIA</b>
CPF/CNPJ:	<b>54.349.188/0001-07</b>
Valor original:	<b>R\$ 800,00</b>
Agência depositária:	<b>5945 - 5 FORUM SAO VICENTE</b>
N.º da conta judicial:	<b>3400119250688</b>
N.º da parcela:	<b>1</b>
Data do depósito:	<b>16.06.2015</b>
Depositante:	<b>CONDOMINIO EDIFICIO MARCIA</b>

Respeitosamente,



**Banco do Brasil S.A.**  
 FORUM SAO VICENTE  
 R.JACOB EMERICK,1367  
 SAO VICENTE - SP .

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a) de Direito  
**4 VARA CIVEL**  
**SAO VICENTE - SP .**

500 ESU.15.0004830-5 17/06/15 12:29:45

digitalizado 10/30/13



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

fls. 286

PRAZO DE VALIDADE : 30 DIAS DA DATA DE EXPEDIÇÃO

Número de Cartório: 205/2015

<b>Comarca</b> Comarca de São Vicente -X-		<b>Fórum</b> Fórum da Comarca de São Vicente -X-		<b>Data de Emissão</b> 18/06/2015 -X-		<b>Data de Expedição</b>	
<b>Vara</b> 4ª Vara Cível da Comarca de São Vicente -X-		<b>Ofício</b> 4º Ofício Cível da Comarca de São Vicente -X-		<b>Processo/Ano</b> 4004631-41.2013 -1090/13 -X-			
<b>Ao</b> Banco do Brasil S.A. -X-				<b>Agência</b> 5945-5 -X-			
<b>Conta Número</b> 3400119250688 -X-		<b>Guia de Recolhimento Número</b> 1 -X-			<b>Data do Depósito</b> 16/06/2015 -X-		
<b>Nome da Pessoa Autorizada a Retirar</b> Viviane Scalia Veloso Pereira -X-			<b>Documento de Identificação</b> 24.206.827-3 -X-		<b>CPF/CNPJ</b> 260.830.468-07 -X-		
<b>Nome do Procurador</b> .....			<b>Nº OAB</b> .....	<b>Procuração (fls. dos autos)</b> ..... -X-		<b>Valor de Direito a Retirar</b> 800,00 -X-	
<b>Conta em Nome de / Partes</b> Condomínio Edifício Márcia x Rosa Carolina Flores Loufty -X-						<b>Valor Total Retirado</b>	
<b>Saldo consultado antecipadamente conforme ofício resposta Banco do Brasil S.A. Nº</b> -X-							
<b>Observações</b> Levantamento com juros e correção monetária, se houver. -X-							
<b>Levantamento Pretendido</b> ( ) Imediato ( ) No dia da conta Judicial							
<b>O(A) Juiz(a) de Direito</b>			<b>O (A) Escrivão(ã) Diretor(a)</b>		<b>Data</b>		<b>Assinatura</b>
							<b>Recebi o valor do presente</b>
<b>Nome:</b> Fernando Eduardo Diegues Diniz -X-			<b>Nome:</b> José Carlos Fernandes -X-		<b>Assinatura</b>		
			<b>Matricula:</b> 98.556-2 -X-		<b>Identidade:</b>		

**AUTENTICAÇÃO MECÂNICA**

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

2ª Via

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIRCE MARIA SILVA, liberado nos autos em 27/04/2016 às 18:45. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 4004631-41.2013.8.26.0590 e código 9098AF.

**DIRCE MARIA SILVA**

---

**De:** DIRCE MARIA SILVA  
**Enviado em:** terça-feira, 23 de junho de 2015 12:06  
**Para:** viviane\_scalia@hotmail.com; vivianescalia@santos.sp.gov.br  
**Assunto:** Intimação para retirada do mandado de levantamento e dar início aos trabalhos Referente ao processo 404631-41.2013.8.26.0590/01 – Controle nº 1090/2013-1  
**Anexos:** 1090-2013 Senha do Processo [4004631-41.2013.8.26.pdf]

Á  
Ilma Sr.<sup>a</sup> Viviane Scalia Veloso Pereira

Referente ao Processo nº: 404631-41.2013.8.26.0590/01 – Controle nº 1090/2013-1  
Classe - Assunto Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais  
Exequente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA  
Executado: Rosa Carolina Flores Loutfy e outro

Intimo Vossa Senhoria para dar inicio aos trabalhos, com entrega do laudo no prazo de trinta dias, conforme decisão: " Vistos.Fls.62/64: Para avaliação do imóvel sob constrição nestes autos (fls. 37), nomeio a Eng. VIVIANE SCALIA VELOSO PEREIRA, cadastrada neste Juízo. Fixo seus honorários provisórios em R\$80,0 (oitocentos reais), que serão depositados pelo exequente em 10 (dez) dias. Com o depósito, intime-se o perito a dar início aos seus trabalhos e apresentar laudo em 30 (trinta) dias, a contar da intimação do depósito dos provisórios, facultando-se o levantamento destes, para custeio das despesas iniciais. Faculto às partes a apresentação de quesitos e indicação de assistentes técnicos, no prazo legal. Intimem-se."

Outrossim comunico que o mandado de levantamento judicial se encontra à disposição em cartório.

Atenciosamente,

*Dirce Maria Silva, Escrevente Técnico Judiciário  
Cartório do 4º Ofício Cível da Comarca de São Vicente-SP*

Responder Responder a Todos Encaminhar

RES: Intimação para retirada do mandado de levantamento e dar início aos trabalhos Referente ao processo 404631-41.2013.8.26.0590/01 – Controle nº 1090/2013-1

VIVIANE SCALIA VELOSO PEREIRA [vivianescalia...]

Para: DIRCE MARIA SILVA

Cc: SAO VICENTE - 4 OFICIO CIVEL

Anexos: Agendamento de vistoria Co~1.pdf (56 KB) [Abrir no Navegador]

Bom dia!

terça-feira, 30 de junho de 2015 9:10

Segue anexa a petição com o agendamento da vistoria do processo abaixo relacionado.

Apenas informo, que a senha anexa que me foi dada para consulta, não está válida neste processo digital, sendo assim, solicito outra senha para eu tenha possa estudar os autos antes da realização da vistoria.

Att.

Viviane Veloso.

---

**De:** DIRCE MARIA SILVA [dircemariasilva@tjsp.jus.br]

**Enviado:** terça-feira, 23 de junho de 2015 12:06

**Para:** viviane\_scalia@hotmail.com; VIVIANE SCALIA VELOSO PEREIRA

**Assunto:** Intimação para retirada do mandado de levantamento e dar início aos trabalhos Referente ao processo 404631-41.2013.8.26.0590/01 – Controle nº 1090/2013-1

Á

Ilma Sr.<sup>a</sup> Viviane Scalia Veloso Pereira

Referente ao Processo nº: 404631-41.2013.8.26.0590/01 – Controle nº 1090/2013-1

Classe - Assunto Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais

Exeqüente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA

Executado: Rosa Carolina Flores Loutfy e outro

Intimo Vossa Senhoria para dar inicio aos trabalhos, com entrega do laudo no prazo de trinta dias, conforme decisão: " Vistos.Fls.62/64: Para avaliação do imóvel sob constrição nestes autos (fls. 37), nomeio a Eng. VIVIANE SCALIA VELOSO PEREIRA, cadastrada neste Juízo. Fixo seus honorários provisórios em R\$80,0 (oitocentos reais), que serão depositados pelo exeqüente em 10 (dez) dias. Com o depósito, intimo-se o perito a dar início



Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de São Vicente.

Processo nº 404631-41.2013.8.26.0590/01

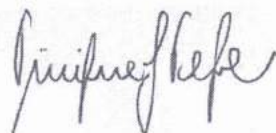
Ordem nº 1090/2013-1

Viviane Scalia Veloso Pereira, engenheira civil registrada no CREA-SP sob o nº 5061156155, Perita Judicial devidamente habilitada nesta D. Vara, nomeada para servir nos autos da ação de Despesas Condominiais que Condomínio Edifício Márcia move contra Rosa Carolina Flores Loutfy e outro, em curso por esse D. Juízo em atendimento a intimação recebida, vem à presença de V. Exa. sugerir a data de 25 de julho de 2015, às 12:00 hs, para início das diligências com a realização de vistoria no imóvel objeto desta lide.

Solicito ainda, que as partes ou seus representantes legais sejam devidamente intimados para que estejam presentes na ocasião da diligência, para acompanhamento da vistoria.

Nestes termos, pede deferimento.

Santos, 30 de junho de 2015.



Engª. Viviane Scalia Veloso Pereira  
Perita Judicial



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

COMARCA DE SÃO VICENTE

FORO DE SÃO VICENTE

4ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 12, Parque Bitaru - CEP 11310-906,

Fone: (13) 3467-2994, São Vicente-SP - E-mail:

saovicente4cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **4004631-41.2013.8.26.0590/01 - Controle nº 1090/2013-1**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
 Executado: **Rosa Carolina Flores Loufy e outro**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, tendo em vista não ser possível gerar atos do documento no fluxo, encaminho os autos para a expedição das cartas de intimação quanto à data da vistoria, nesta data.

Nada Mais. São Vicente, 30 de junho de 2015. Eu, \_\_\_\_, Dirce Maria Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

**CERTIDÃO - Remessa ao DJE**

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.

Eu, \_\_\_\_, Dirce Maria Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0249/2015, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)	D.J.E
Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)	D.J.E
Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)	D.J.E

Teor do ato: ""

Do que dou fé.  
São Vicente, 1 de julho de 2015.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO VICENTE**  
**FORO DE SÃO VICENTE**  
**4ª VARA CÍVEL**  
 Rua Jacob Emerich, 1367 - São Vicente-SP - CEP 11310-906  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CARTA DE INTIMAÇÃO**

Processo Digital nº: **4004631-41.2013.8.26.0590/01 - Controle nº 1090/2013-1**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
 Executado: **Rosa Carolina Flores Loufy e outro**



**A(o) Ilmo(a) Sr.(a)**

**Anna Flores Sanches Loufy**

Embaixador Pedro de Toledo, 207, apto. 12 - Centro  
 11320-440 São Vicente - SP

Em cumprimento à determinação do(a) Dr(a). Fernando Eduardo Diegues Diniz, MM. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível do Foro de São Vicente, Estado de São Paulo, fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A) quanto à data agendada pela Eng. VIVIANE SCALIA VELOSO PEREIRA, para vistoria do imóvel sob construção, o apartamento número 12 (doze), localizado no 1º andar ou 2º pavimento do Edifício Márcia, sito à Av. Embaixador Pedro de Toledo, nº 207, nesta cidade, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP, matrícula nº 13402, 25/07/2015, às 12:00 horas, nos termos do seguinte r. despacho: "Vistos. Fls.62/64: Para avaliação do imóvel sob construção nestes autos (fls. 37), nomeio a Eng. VIVIANE SCALIA VELOSO PEREIRA, cadastrada neste Juízo. Fixo seus honorários provisórios em R\$800,00 (oitocentos reais), que serão depositados pelo exequente em 10 (dez) dias. Com o depósito, intime-se o perito a dar início aos seus trabalhos e apresentar laudo em 30 (trinta) dias, a contar da intimação do depósito dos provisórios, facultando-se o levantamento destes, para custeio das despesas iniciais. Faculto às partes a apresentação de quesitos e indicação de assistentes técnicos, no prazo legal. Intimem-se."**

Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no artigo 238, do Código de Processo Civil, com a nova redação dada pela Lei nº 8710 de 24/09/93, valendo o recibo que a acompanha como comprovante de que esta **intimação** se efetivou.  
 José Carlos Fernandes, Coordenador. São Vicente, 30 de junho de 2015.

 <b>AR</b> AVISO DE RECEBIMENTO		AGÊNCIA e DATA DE POSTAGEM		<b>MÃO PRÓPRIA</b>
<b>DESTINATÁRIO</b> <b>Anna Flores Sanches Loutfy</b> Embaixador Pedro de Toledo, 207, apto. 12 11320-440 - São Vicente - SP		CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA		
<b>ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR</b> <b>Foro de São Vicente - Cartório da 4ª. Vara Cível</b> <b>Rua Jacob Emerich, 1367</b> <b>11310-906 São Vicente-SP</b>		RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO		
<b>TENTATIVAS DE ENTREGA</b> 1º ___/___/___ : ___h 2º ___/___/___ : ___h 3º ___/___/___ : ___h <b>ATENÇÃO:</b> Após 3 (três) tentativas de entrega, devolver o objeto.	Uso exclusivo do Cliente: <b>PROC. N° 4004631-41.2013.8.26.0590/01</b> <b>Controle n° 1090/2013-1</b>		RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO	
<b>MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO</b> (1) Mudou-se                      (4) Desconhecido            (7) Ausente (2) Endereço insuficiente      (5) Recusado                (8) Falecido (3) Não existe o número        (6) Não procurado        (9) Outros:		( ) Informação prestada pelo porteiro ou síndico.    ( ) Reintegrado ao Serviço Postal em ___/___/____.		
ASSINATURA DO RECEBEDOR		DATA DA ENTREGA		
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR		N° DO DOCUMENTO		

**A(o) Ilmo(a) Sr.(a)**  
**Anna Flores Sanches Loutfy**  
 Embaixador Pedro de Toledo, 207, apto. 12 - Centro  
 11320-440 São Vicente - SP





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO VICENTE**  
**FORO DE SÃO VICENTE**  
**4ª VARA CÍVEL**  
 Rua Jacob Emerich, 1367 - São Vicente-SP - CEP 11310-906  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CARTA DE INTIMAÇÃO**



Processo Digital n°: **4004631-41.2013.8.26.0590/01 - Controle n° 1090/2013-1**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
 Executado: **Rosa Carolina Flores Louffy e outro**

**A(o)**  
**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
**na pessoa de seu representante legal**  
 Embaixador Pedro de Toledo, 207 - Centro  
 11320-440 São Vicente - SP

Em cumprimento à determinação do(a) Dr(a). Fernando Eduardo Diegues Diniz, MM. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível do Foro de São Vicente, Estado de São Paulo, fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A) quanto à data agendada pela Eng. VIVIANE SCALIA VELOSO PEREIRA, para vistoria do imóvel sob construção, o apartamento número 12 (doze), localizado no 1º andar ou 2º pavimento do Edifício Márcia, sito à Av. Embaixador Pedro de Toledo, nº 207, nesta cidade, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP, matrícula nº 13402, 25/07/2015, às 12:00 horas, para os atos e termos da ação em epígrafe, nos termos do seguinte r. despacho: "Vistos. Fls.62/64: Para avaliação do imóvel sob construção nestes autos (fls. 37), nomeio a Eng. VIVIANE SCALIA VELOSO PEREIRA, cadastrada neste Juízo. Fixo seus honorários provisórios em R\$800,00 (oitocentos reais), que serão depositados pelo exequente em 10 (dez) dias. Com o depósito, intime-se o perito a dar início aos seus trabalhos e apresentar laudo em 30 (trinta) dias, a contar da intimação do depósito dos provisórios, facultando-se o levantamento destes, para custeio das despesas iniciais. Faculto às partes a apresentação de quesitos e indicação de assistentes técnicos, no prazo legal. Intimem-se."**

Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no artigo 238, do Código de Processo Civil, com a nova redação dada pela Lei nº 8710 de 24/09/93, valendo o recibo que a acompanha como comprovante de que esta **intimação** se efetivou.

José Carlos Fernandes, Coordenador. São Vicente, 30 de junho de 2015.

	<b>CORREIOS</b> <b>AR</b>	<b>AVISO DE RECEBIMENTO</b>	AGÊNCIA e DATA DE POSTAGEM		<b>MÃO PRÓPRIA</b>
<b>DESTINATÁRIO</b> <b>CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA</b> na pessoa de seu representante legal Embaixador Pedro de Toledo, 207 11320-440 - São Vicente - SP			CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA		
<b>ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR</b> Foro de São Vicente - Cartório da 4ª. Vara Cível Rua Jacob Emerich, 1367 11310-906 São Vicente-SP					
<b>TENTATIVAS DE ENTREGA</b> 1º ____/____/____ ____:____h 2º ____/____/____ ____:____h 3º ____/____/____ ____:____h <b>ATENÇÃO:</b> Após 3 (três) tentativas de entrega, devolver o objeto.	Uso exclusivo do Cliente: <b>PROC. Nº 4004631-41.2013.8.26.0590/01</b> <b>Controle nº 1090/2013-1</b>		RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO		
			<b>MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO</b>		
			(1) Mudou-se                      (4) Desconhecido            (7) Ausente (2) Endereço insuficiente    (5) Recusado                (8) Falecido (3) Não existe o número       (6) Não procurado        (9) Outros:		
			( ) Informação prestada pelo porteiro ou síndico.    ( ) Reintegrado ao Serviço Postal em ____/____/____.		
ASSINATURA DO RECEBEDOR				DATA DA ENTREGA ____/____/____	
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR				Nº DO DOCUMENTO	

A(o)  
**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
 na pessoa de seu representante legal  
 Embaixador Pedro de Toledo, 207 - Centro  
 11320-440 São Vicente - SP



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE CARLOS FERNANDES, liberado nos autos em 27/04/2016 às 18:47 .  
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 4004631-41.2013.8.26.0590 e código 9098B6.

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0249/2015, foi disponibilizado na página 2028/2031 do Diário da Justiça Eletrônico em 02/07/2015. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

#### Advogado

Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)

Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)

Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)

Teor do ato: ""

São Vicente, 2 de julho de 2015.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES  
Escrevente Técnico Judiciário





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA de São Vicente**  
**FORO DE SÃO VICENTE**  
**4ª VARA CÍVEL**

**CONCLUSÃO**

Em 06 de julho de 2015, faço a conclusão dos autos ao Dr. FERNANDO EDUARDO DIEGUES DINIZ, MM. Juiz de Direito desta Vara. Eu (Luiz Carlos Pedroso dos Santos), , Escrevente Técnico Judiciário, subscrevo.

Processo nº: **4004631-41.2013.8.26.0590/01**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
 Executado: **Rosa Carolina Flores Louffy e outro**

Processo nº 2013/001090

Vistos.

Fls.74/75: ciência às partes da perícia agendada para 25 de julho de 2015, às 12:00 horas, no imóvel objeto da lide.

Providencie a Serventia nova senha à Perita, no sentido de viabilizar a consulta dos autos digitais pela *expert* e a realização da perícia acima.

No mais, aguarde-se a vinda do laudo pericial.

Intimem-se.

São Vicente, 06 de julho de 2015.

**Fernando Eduardo Diegues Diniz**  
 Juiz(a) de Direito

**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 0256/2015, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)	D.J.E
Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)	D.J.E
Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls.74/75: ciência às partes da perícia agendada para 25 de julho de 2015, às 12:00 horas, no imóvel objeto da lide. Providencie a Serventia nova senha à Perita, no sentido de viabilizar a consulta dos autos digitais pela expert e a realização da perícia acima. No mais, aguarde-se a vinda do laudo pericial. Intimem-se."

Do que dou fé.  
São Vicente, 7 de julho de 2015.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES

**DIRCE MARIA SILVA**

---

**De:** DIRCE MARIA SILVA  
**Enviado em:** terça-feira, 7 de julho de 2015 13:20  
**Para:** viviane\_scalia@hotmail.com; vivianescaliala@santos.sp.gov.br  
**Assunto:** senha do processo digital nº 4004631-41.2013.8.26.0590/01 – Controle nº 1090/2013-1  
**Anexos:** 1090-2013-1 senha.pdf

Á  
Ilma Sr.<sup>a</sup> Viviane Scalia Veloso Pereira

Referente ao Processo nº: 4004631-41.2013.8.26.0590/01 – Controle nº 1090/2013-1  
Classe - Assunto Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais  
Exeqüente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA  
Executado: Rosa Carolina Flores Loutfy e outro

Em cumprimento ao determinado, segue anexa a senha do processo.

Atenciosamente,

*Dirce Maria Silva, Escrevente Técnico Judiciário  
Cartório do 4º Ofício Cível da Comarca de São Vicente-SP*

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0256/2015, foi disponibilizado na página 1713/1717 do Diário da Justiça Eletrônico em 08/07/2015. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)



Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)

Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls.74/75: ciência às partes da perícia agendada para 25 de julho de 2015, às 12:00 horas, no imóvel objeto da lide. Providencie a Serventia nova senha à Perita, no sentido de viabilizar a consulta dos autos digitais pela expert e a realização da perícia acima. No mais, aguarde-se a vinda do laudo pericial. Intimem-se."



São Vicente, 8 de julho de 2015.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES  
Escrevente Técnico Judiciário

 <b>AVISO DE RECEBIMENTO</b>		AGÊNCIA e DATA DE POSTAGEM		<b>MÃO PRÓPRIA</b>
<b>DESTINATÁRIO</b> CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA na pessoa de seu representante legal Embaixador Pedro de Toledo, 207 11320-440 - São Vicente - SP		8912280497/2010-SPM TJSP Correios		CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA
<b>ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR</b> Foro de São Vicente - Cârtório da 4ª. Vara Cível Rua Jacob Emerich, 1367 11310-906 São Vicente-SP		(Circular stamp: 18/07/2015)		
TENTATIVAS DE ENTREGA 1ª 07/07/15 15:09 h 2ª _____ : _____ h 3ª _____ : _____ h <b>ATENÇÃO:</b> Após 3 (três) tentativas de entrega, devolver o objeto.	Uso exclusivo do Cliente: <b>PROC. Nº 4004631-41.2013.8.26.0590/01</b> <b>Controle nº 1090/2013-1</b>		RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO <i>Juliete Maria Da Silva</i> Matr.: 8.932.136-2 Carteiro	
		<b>MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO</b> (1) Mudou-se (4) Desconhecido (7) Ausente (2) Endereço insuficiente (5) Recusado (8) Falecido (3) Não existe o número (6) Não procurado (9) Outros:		
( ) Informação prestada pelo porteiro ou síndico. ( ) Reintegrado ao Serviço Postal em _____				
ASSINATURA DO RECEBEDOR <i>Marica Rosa Pinto Castro</i>		DATA DA ENTREGA <i>8/7/2015</i>		
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR <i>Marica Rosa Pinto Castro</i>		Nº DO DOCUMENTO <i>15903.100-6</i>		

suais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIRCE MARIA SILVA, liberado nos autos em 27/04/2016 às 18:49. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 4004631-41.2013.8.26.0590 e código 9098BD.

 <b>AVISO DE RECEBIMENTO</b>		AGÊNCIA e DATA DE POSTAGEM		<b>MÃO PRÓPRIA</b>
<b>DESTINATÁRIO</b> Anna Flores Sanches Loufby Embaixador Pedro de Toledo, 207, aptó. 12 11320-440 - São Vicente - SP		UNIDADE DE ENTREGA CDD 5 10 JUL 2015 DR/SPM		
<b>ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR</b> Foro de São Vicente - Cartório da 4ª. Vara Cível Rua Jacob Emerich, 1367 11310-906 São Vicente-SP		RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO Juliana Maria Da Silva Matr.: 8.932.136-7 Carteiro		
<b>TENTATIVAS DE ENTREGA</b> 1ª 09.07.15 15:29 h 2ª 09.07.15 15:32 h 3ª 10.07.15 16:25 h <b>ATENÇÃO:</b> Após 3 (três) tentativas de entrega, devolver o objeto.	Uso exclusivo do Cliente: <b>PROC. Nº 4004631-41.2013.8.26.0590/01</b> <b>Controle nº 1090/2013-1</b>		<b>MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO</b> (1) Mudou-se (4) Desconhecida (7) Ausente (2) Endereço insuficiente (5) Recusado (8) Falecido (3) Não existe o número (6) Não procurado (9) Outros:	
( ) Informação prestada pelo porteiro ou síndico. ( ) Reintegrado ao Serviço Postal em				
ASSINATURA DO RECEBEDOR <i>X. Ana Carolina Loufby</i>		DATA DA ENTREGA 10.07.15		
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR (Ana Carolina L. Loufby)		Nº DO DOCUMENTO 4004631-41.2013.8.26.0590/01		

nos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA de São Vicente**  
**FORO DE SÃO VICENTE**  
**4ª VARA CÍVEL**

**CONCLUSÃO**

Em 15 de julho de 2015, faço a conclusão dos autos ao Dr. FERNANDO EDUARDO DIEGUES DINIZ, MM. Juiz de Direito desta Vara. Eu (Luiz Carlos Pedroso dos Santos), Escrevente Técnico Judiciário, subscrevo.

Processo nº: **4004631-41.2013.8.26.0590/01**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exeqüente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
 Executado: **Rosa Carolina Flores Loufky e outro**

Processo nº 2013/001090

Vistos.

Comprove o autor, documentalmente, quem está no exercício do cargo de síndico do condomínio.

Aguarde-se a avaliação do imóvel, conforme deliberado às fls.65.

Intimem-se.

São Vicente, 15 de julho de 2015.

**Fernando Eduardo Diegues Diniz**  
 Juiz(a) de Direito

**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 0269/2015, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)	D.J.E
Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)	D.J.E
Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Comprove o autor, documentalmente, quem está no exercício do cargo de síndico do condomínio. Aguarde-se a avaliação do imóvel, conforme deliberado às fls.65. Intimem-se. "

Do que dou fé.  
São Vicente, 16 de julho de 2015.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0269/2015, foi disponibilizado na página 1868/1872 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/07/2015. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)

Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)

Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)

Teor do ato: "Vistos. Comprove o autor, documentalmente, quem está no exercício do cargo de síndico do condomínio. Aguarde-se a avaliação do imóvel, conforme deliberado às fls.65. Intimem-se. "

São Vicente, 17 de julho de 2015.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES  
Escrevente Técnico Judiciário

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de São Vicente/SP

Processo n.º 4004631-41.2013.8.26.0590/01  
(Cumprimento de Sentença)

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**, nos autos do Procedimento Sumário (Cob. Condomínio) que promove em face de **ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY e OUTRA**, vem à V. Exa., requerer a juntando aos autos de cópia da última Ata de Eleição de Síndico, ocorrida aos vinte e três dias do mês de maio do corrente ano, com nomeação da Sra. Maria Rosa Prieto Castro para exercício do cargo de síndica do Condomínio.

Nestes termos,  
p. deferimento.

Santos, 17 de julho de 2015.

p.p. Ana Lucia Moure Simão Cury  
OAB/SP 88.721

Av. Ana Costa, 100 - 5º andar - Cjs. 53/59  
Vila Mathias - Santos/SP - CEP: 11060.000  
Tel.: (13) 3232.2005 - Fax: (13) 3232.2122  
[www.curyemouresimao.adv.br](http://www.curyemouresimao.adv.br)

LISTA DE PRESENÇA DOS CONDÔMINOS DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARCIA A ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA NO DIA 23 DE MAIO DE 2015.

Ap.	NOME	ASSINATURA
161	Francisca Carlos F. Prieto	
31	Marguerite Michalanes	P/P
34	Hermínio Fernandes	P/P
35/102/104	Sylvia Luzio Rodrigues	P/P
63	Gunter Horst Horodyski	P/P
64	José Valtér Lavinato	P/P
85/105	Pedro Luiz Alves	P/P
86	Líria Santoni Lima de Almeida	P/P
93	Família Chagas Brito	P/P
101	Lydia Caldara Berté	P/P
111	Lydia da Silva	P/P
132	Marianne Wollenburg Buezin	P/P
134	Christiane Mirian Haddad Baptista	P/P
135	Carlos Cesar Moreira	P/P
116	Ricardo Deluca	Deluca
42/42	Margarida	
942	Delia: José de Deus Zolli	
99	Delia: José de Deus Zolli	
43	Adilson de Souza	
75	Alexandre C. Finetti	
151	Angela de Almeida	
44	Adilson	
24	Baldin	
26	Inessa	
66	Dirce de Oliveira	
79	Moore dos Santos Sousa	

OFICIAL DE REG. DE TIT. E DOCUMENTOS DE SÃO VICENTE Nº 129550 MICROFILME

*Marguerite*

5

GOVERNADOR DO ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA DE REGISTRO E DOCUMENTOS  
118811

OFICIAL DE REG. DE TIT. E DOCUMENTOS  
DE SÃO VICENTE  
Nº 129550  
MICROFILME

## CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA

AV. EMBAIXADOR PEDRO DE TOLEDO, 207 - CEP 11320 - 440 - SÃO VICENTE - SP

### ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA

## EDITAL DE CONVOCAÇÃO

Pelo presente Edital ficam convocados os senhores condôminos do **Condomínio Edifício Márcia**, para se reunirem em Assembléia Geral Ordinária, na garagem do **Prédio** no dia 23 de maio de 2015, às 9:00h, em primeira convocação com o mínimo de 2/3 dos condôminos presentes, ou em segunda convocação, às 09:30h com qualquer número de presentes, a fim de deliberarem sobre a seguinte "*Ordem do Dia*":

- a) Composição da mesa diretora dos trabalhos;
- b) Leitura e Aprovação da Ata Anterior;
- c-) Prestação de contas referente a gestão finda;
- d-) Eleição de síndico, subsíndico e conselho consultivo;
- e-) Previsão Orçamentária;
- f-) Análise e deliberação de orçamentos para a reforma elétrica e respectivo Fundo de Obras;
- g-) Análise e deliberação de orçamentos para a reforma dos elevadores e respectivo Fundo de Obras;
- h-) Análise e deliberação de orçamentos para a colocação de sanca nos tetos dos corredores;
- i-) Assuntos Gerais

Lembramos que somente terá direito a voto os titulares de unidades, quites com suas obrigações condominiais, podendo os inquilinos representar os proprietários conforme lei 9267/96; lembramos também que de acordo com o Código Civil "as decisões tomadas em cada caso pelo quorum que a lei fixar, obrigam a todos os condôminos."

São Vicente, 14 de abril de 2015.

Maria Rosa Prieto Castro  
Sindica

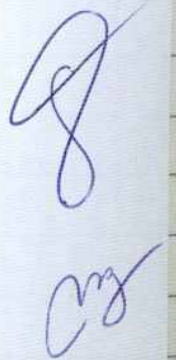
OFICIAL DE REG. DE TIT. E DOCUMENTOS  
DE SÃO VICENTE

OFICIAL DE REG. DE TIT. E DOCUMENTOS  
DE SÃO VICENTE  
Nº 1 2 9 5 5 0  
MICROFILME

**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DOS SENHORES CONDÔMINOS DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARCIA REALIZADA NO DIA 23 DE MAIO DE 2015**

Aos vinte e três dias do mês de maio do ano de dois mil e quinze, em segunda convocação, às 09h30, nas dependências da garagem do prédio, sito à Avenida Embaixador Pedro de Toledo, 207, em São Vicente-SP, a Assembléia Geral Ordinária do **Condomínio Edifício Marcia**, com a presença dos condôminos dos apartamentos: 161, 116, 42, 142, 92, 43, 75, 151, 44, 24, 26, 66, 76 e por procuração as unidades 31, 34, 35, 102, 104, 63, 64, 85, 105, 86, 93, 101, 111, 132, 134, 135, conforme assinaturas no Livro de Registro de Atas, quando foi obedecida a seguinte "Ordem do Dia": **Item a** Composição da mesa diretora dos trabalhos; **item b** Leitura e Aprovação da Ata Anterior; **item c** Prestação de Contas referente a gestão finda. **Item d** Eleição de síndico, subsíndico e conselho consultivo; **item e** Previsão Orçamentária; **item f** - Análise e deliberação de orçamentos para a reforma elétrica e respectivo Fundo de Obras; **item g** - Análise e deliberação de orçamentos para a reforma dos elevadores e respectivo Fundo de Obras; **Item h** - Análise e deliberação de orçamentos para a colocação de sanca nos tetos dos corredores; **Item I** - Assuntos Gerais. **Item A** - foi indicado para presidir os trabalhos a condômina Sra. Marzia Maria Malagoli Martino (aptº 151), que convidou a mim Silvio de Melo Barros (Royalle Adm. Cond. Ltda.) para secretariá-la. **Item B** - Foi dispensada a leitura da ata anterior e aprovada por unanimidade. **Item C - Prestação de Contas referente a gestão finda** - Foi apresentado o saldo no prédio no Banco Bradesco no valor de R\$ 10.624,04 (dez mil seiscentos e vinte e quatro reais e quatro centavo) na Poupança e R\$ 51.577,22 (cinquenta e um mil quinhentos e setenta e sete reais e vinte e dois centavos) na conta corrente. Submetida a votação, as contas da gestão finda foram aprovadas por unanimidade. **Item D - Eleição de síndico, subsíndico e conselho consultivo** - Candidataram-se ao cargo de síndico a Sra. Maria Rosa (ap.161) e o Sr. Wilson (representante da unidade 24). O Sr. Wilson apresentou procuração da unidade 24 e também informou que a proprietária já havia autorizado a fazer acordo referente ao ressarcimento do prejuízo causado no elevador em razão de vazamento em sua unidade. Comprometeu-se a fazer um acordo em 06 parcelas de R\$ 100,00, valor este baseado nos orçamentos de peças do elevador que encontrou na época do ocorrido. Consultado os presentes, foi aprovado por unanimidade. Além disso, apresentou ao presidente da mesa os depósitos referentes aos meses de janeiro e março realizados em 23/05/15 e de fevereiro/15 realizado em 07/04/15. Dando continuidade a presidente submeteu a votação e **foi eleita síndica por maioria, pelo período de 01 ano a Sra. Maria Rosa Prieto Castro**. Para o cargo de subsíndica foi eleita por unanimidade pelo período de 01 ano a Sra. Maria das Graças Costa Pereira (ap.76). Para o Conselho Consultivo foram eleitos os seguintes condôminos: Sra. Marzia Maria Malagoli Martino (ap.151), Margareth Carvalho Finotti (ap.75) e Sr. Robson de Paula Albuquerque Costa (ap.43). **Foi decidido também que a conta corrente, aplicações e poupança serão movimentadas conjuntamente pela Síndica e Sub-Síndico ou Síndica e mais assinatura de qualquer um dos Conselheiros Fiscais.** **Item E - Previsão Orçamentária** - Foi apresentado relatório com os últimos 12 meses de despesas pagas e valores recebidos de condomínio, fundo de reserva e fundo de obras. Após alguns esclarecimentos foi aprovado que a taxa de condomínio continue a ser elaborada

OFICIAL DE REG. DE TIT. E DOCUMENTOS  
DE SÃO VICENTE  
Nº 1 2 9 5 5 0  
MICROFILME





pelo sistema de rateio de despesas efetivamente pagas e que o Fundo de Reserva continue a ser arrecadado na ordem de 10 % sobre as despesas ordinárias. **Item F - Análise e deliberação de orçamentos para a reforma elétrica e respectivo Fundo de Obras;** - A síndica Sra. Rosa apresentou orçamento da empresa Telesantos no valor de R\$ 383.000,00 (trezentos e oitenta e três mil reais) contemplando material e mão de obra para trocar toda a fiação desde o quadro de luz até o último andar, terminando na caixa de luz dentro de cada unidade. Apresentou ainda orçamento da empresa R. Tomé no valor de R\$ 92.000,00 contemplando material e mão de obra apenas para realizar a reforma elétrica quadro de luz. Após apresentação dos orçamentos acima, foi aprovado por unanimidade o valor de R\$ 50,00 a título de Fundo de Obras até Janeiro/2016 quando deverá ser realizada uma Assembléia Extraordinária para aprovação dos novos orçamentos. Foi aprovado ainda que seja aberta uma conta de poupança para depositar os valores de Fundo de Obras, Aluguel da zeladoria, acordos de condomínio e multa de Regulamento Interno. A síndica Sra. Rosa esclareceu que não realizou assembléia em junho/2014 em razão da Copa do Mundo, sendo que o condomínio já estava rateando um valor de R\$ 3.000,00 ref. a processo ap.83 e pintura das paredes e depois veio período de 13 salário, festas e temporada. **Item G - Análise e deliberação de orçamentos para a reforma dos elevadores e respectivo Fundo de Obras** - A síndica Sra. Rosa apresentou os seguintes orçamentos contemplando todas as portas automáticas em Aço Inox: EMME Elevadores - R\$ 164.880,00; Empresa Otis Elevadores - R\$ 177.924,34. Diante desses valores, não foi aprovada a execução desse serviço nesse momento em razão da prioridade da parte elétrica. **Item H - Análise e deliberação de orçamentos para a colocação de sanca nos tetos dos corredores.** A síndica Sra. Rosa apresentou o orçamento da Stillo Ferro no valor de R\$ 31.560,00 (trinta e um mil quinhentos e sessenta reais) e do Sr. João Souza no valor de R\$ 30.040,00 (trinta mil e quarenta reais). Diante das outras prioridades do edifício, não foi aprovada a execução desses serviços no presente momento. **Item i - Assuntos Gerais** - O Sr. Mario (ap.42) informou que teve vazamento na coluna de água de sua unidade e que gastou R\$ 400,00 de pintura e que o prédio até este momento não o ressarciu. A Sra. Graça (síndica da época) informou que consertou o vazamento na sua gestão e que também houve vazamento interno da unidade de cima (ap.52) afetando o apartamento do Sr. Mario. Este também reclamou que seu veículo foi riscado dentro do prédio. A Sra. Graça esclareceu que não tinha câmera na época que mostrasse claramente que este fato ocorreu dentro do prédio e por essa razão não foi aprovado pelo conselho consultivo o ressarcimento do prejuízo alegado. Alguns dos presentes reclamaram dos automóveis que estão estacionados na garagem há muito tempo sem movimentação. Consultado a Convenção Condominial, foi esclarecido aos presentes que a garagem é coletiva e rotativa, pois na Convenção menciona que não é permitido a guardar de veículo por tempo indeterminado. A Sra. Neusa (ap.26) informou que tem uma rachadura no corredor da entrada e na gestão da Sra. Graça foi feito um laudo por engenheiro. A síndica atual Sra. Rosa informou que está contratando um pedreiro/eletricista para executar os serviços sob responsabilidade técnica do engenheiro que fez o laudo, todavia lembrou que no atual momento tem sido bastante difícil contratar este tipo de mão obra em razão de preferirem trabalhar com reformas de grande porte. A Sra. Neusa

OFICIAL DE REG. DE TÍT. E DOCUMENTOS  
DE SÃO VICENTE  
158220

também relatou um problema elétrico em seu apartamento. A síndica pediu prazo para coletar orçamentos para solucionar esse problema e a própria Sra. Neusa e também o Sr. Wilson (ap.24) se comprometeram a coletar orçamentos também para esse serviço. Alguns dos presentes reclamaram dos latidos de cachorro na unidade 74 que perturbam o sossego e pediram para advertir e multar caso não seja resolvido. Continuando franca a palavra e sem que ninguém mais tivesse se manifestado, a Presidente determinou o encerramento da sessão às 11h45, autorizando-me como secretário, que lavrasse a presente Ata, que vai assinada por mim, ~~Silvio de Melo Barros~~ e pela Presidente Sra. Marzia Maria Malagoli Martino. São Vicente, 23 de maio de 2015.

  
**Silvio de Melo Barros**  
Secretário

  
**Marzia Maria Malagoli Martino**  
Presidente

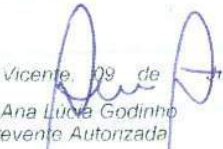
OFICIAL DE REG. DE TÍT. E DOCUMENTOS  
DE SÃO VICENTE  
Nº 129550  
MICROFILME

Registrac de Títulos e Doctos. e Civil de Pessoa Juridica - São Vicente  
CNPJ 51.650.315/0001-15  
Rua João Ramalho, 1077 - CEP: 11310-050 - Fone: (0xx13) 3569-5000

Emol.	29,73	Apresentado hoje, protocolado e registrado em:
Estado	4,17	microfilme sob nº 129.550
Ipsp	0,45	
R. Civil	2,63	
T. J.	2,63	
ISS	0,99	
Total	40,60	

Selos e taxa: Recolhidas p/ve'tha

São Vicente, 09 de Junho de 2015

  
Bei Ana Lucia Godinho  
Escrevente Autorizada



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA de São Vicente**  
**FORO DE SÃO VICENTE**  
**4ª VARA CÍVEL**

**CONCLUSÃO**

Em 22 de julho de 2015, faço a conclusão dos autos ao Dr. FERNANDO EDUARDO DIEGUES DINIZ, MM. Juiz de Direito desta Vara. Eu (Luiz Carlos Pedroso dos Santos), Escrevente Técnico Judiciário, subscrevo.

Processo nº: **4004631-41.2013.8.26.0590/01**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
 Executado: **Rosa Carolina Flores Loufy e outro**

Processo nº 2013/001090

Vistos.

Fls.92/97: anote-se junto ao sistema o nome da Sra.Maria Rosa Prieto Castro (fls.95), eleita aos 23 de maio de 2015, para o exercício do cargo de síndica do Condomínio, pelo período de 01 (um) ano.

No mais, aguarde-se a avaliação do imóvel objeto da lide.

Intimem-se.

São Vicente,22 de julho de 2015.

**Fernando Eduardo Diegues Diniz**  
 Juiz(a) de Direito

**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 0281/2015, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)	D.J.E
Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)	D.J.E
Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls.92/97: anote-se junto ao sistema o nome da Sra.Maria Rosa Prieto Castro (fls.95), eleita aos 23 de maio de 2015, para o exercício do cargo de síndica do Condomínio, pelo período de 01 (um) ano. No mais, aguarde-se a avaliação do imóvel objeto da lide. Intimem-se. "

Do que dou fé.  
São Vicente, 24 de julho de 2015.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0281/2015, foi disponibilizado na página 1815/1818 do Diário da Justiça Eletrônico em 27/07/2015. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)

Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)

Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls.92/97: anote-se junto ao sistema o nome da Sra.Maria Rosa Prieto Castro (fls.95), eleita aos 23 de maio de 2015, para o exercício do cargo de síndica do Condomínio, pelo período de 01 (um) ano. No mais, aguarde-se a avaliação do imóvel objeto da lide. Intimem-se. "

São Vicente, 27 de julho de 2015.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES  
Escrevente Técnico Judiciário

2-7

Responder Responder a Todos Encaminhar

## Laudo e levantamento honorários processo 1090\_2013

Viviane Scalia Veloso Pereira [viviane\_scalia@hotmail.com]

**Para:** SAO VICENTE - 4 OFICIO CIVEL

**Anexos:** (2) Baixar todos os anexos

laudo Ed Márcia x Rosa Car~1.pdf (461 KB) [Abrir no Navegador]; Levant honor Ed Márcia x R~1.pdf (74 KB) [Abrir no Navegador]

terça-feira, 4 de agosto de 2015 21:04

Prezados,

Seguem anexos, laudo e solicitação de honorários referente ao processo digital 4004631-41.2013.8.26.0590 de Ordem nº 1090/2013 que Condomínio Edifício Márcia move em face de Rosa Carolina Flores Loutfy e outro.

Att.

Viviane Veloso.

**VIVIANE SCALIA VELOSO PEREIRA**

ENGENHEIRA CIVIL

CREA 5061156155

*Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de São Vicente - S.P.*

Processo: 4004631-41.2013.8.26.0590

Ordem: 1090/2013

Ação: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais

Requerente: Condomínio Edifício Márcia

Requeridos: Rosa Carolina Flores Loutfy e outros

Viviane Scalia Veloso Pereira, Engenheira Civil registrada no CREA/SP sob o nº 5061156155, Perita Judicial, nomeada nos autos da Ação em epígrafe, tendo se inteirado do assunto em pauta, realizando as diligências e estudos necessários, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, apresentar as conclusões a que chegou consubstanciada no presente,

**LAUDO PERICIAL**

VIVIANE SCALIA VELOSO PEREIRA  
ENGENHEIRA CIVIL  
CREA 5061156155

Í N D I C E

- 1 - OBJETIVO.
- 2 - VISTORIA DO IMÓVEL.
- 3 - LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL.
- 4 - DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA.
- 5 - CÁLCULOS DO VALOR DO IMÓVEL.
- 6 - PLANILHA DO CÁLCULO DO VALOR DE MERCADO.
- 7 - QUESITOS.
- 8 - CONSIDERAÇÕES FINAIS.
- 9 - CONCLUSÃO.
- 10 - ENCERRAMENTO.

**VIVIANE SCALIA VELOSO PEREIRA**  
ENGENHEIRA CIVIL  
CREA 5061156155

## **1 - OBJETIVO**

O presente trabalho tem por objetivo apurar o real valor de mercado para o imóvel situado à Av. Embaixador Pedro de Toledo nº 207 apartamento 12, no bairro do Gonzaguinha, na cidade de São Vicente/SP.

## **2 - VISTORIA DO IMÓVEL**

Devidamente nomeada por V. Exa., esta signatária conduziu-se ao imóvel em questão onde teve a oportunidade de apurar detalhadamente no local, todos os dados necessários para a realização do presente trabalho.

## **3 - LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

Como já mencionado anteriormente, o imóvel avaliando situa-se na Av. Embaixador Pedro de Toledo 207 apartamento 12, inserido no Edifício Márcia e no quarteirão composto pela citada via e as Ruas Jacob Emmerich, Visconde do Rio Branco e Frei Gaspar, em frente à praia do Gonzaguinha, na região turística do município de São Vicente.

**VIVIANE SCALIA VELOSO PEREIRA**

ENGENHEIRA CIVIL

CREA 5061156155

De acordo com a Planta Genérica de Valores do Município de São Vicente, o prédio em questão ocupa a Quadra 10 do Setor Fiscal 13.

A região onde está localizada o imóvel é dotada de todos os melhoramentos públicos usuais, tais como: rede de água potável, rede coletora de esgoto, galeria de águas pluviais, energia elétrica, iluminação pública, rede telefônica, calçadas, guias, sarjetas e pavimentação asfáltica no leito carroçável.

Nas proximidades temos vários tipos de serviços de utilidade pública, tais como: bares, padarias, restaurantes, supermercado, farmácias e transporte coletivo.

Como relatado acima, a situação geo-econômica do entorno apresenta característica *mista*, existindo tanto habitações multifamiliares (edifícios de apartamentos), como construções com destinação comercial e turística.

O apartamento penhorado (Certidão de Penhora às fls. 123 e 124 dos autos) tem as seguintes disposições de cômodos: sala, 01 (um) dormitório, banheiro e cozinha com área de serviço conjugada.

Os materiais de acabamento existentes são:

**VIVIANE SCALIA VELOSO PEREIRA**

ENGENHEIRA CIVIL

CREA 5061156155

- sala e dormitório: piso em taco de madeira, paredes com massa corrida pintadas com tinta à base de látex, portas de madeira, janelas-de alumínio na sala e de madeira no dormitório;

- banheiro, cozinha e área de serviço: piso cerâmico, paredes com azulejos até o teto, janelas de alumínio, portas de madeira, louças e ferragens de padrão comercial.

As instalações hidráulicas e elétricas são embutidas.

Conforme exposto acima, é possível classificar a unidade avalianda, de acordo com o seu padrão construtivo, como apartamento padrão simples - limite médio, baseando-se em "Valores de Edificações de Imóveis Urbanos" do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

Os materiais construtivos aplicados no apartamento são comuns, encontrando-se em péssimo estado de conservação, manutenção e salubridade, compatível com uma idade física de aproximadamente 50 anos.

**4 - DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA**

Juntam-se a seguir ilustrações do imóvel avaliando.



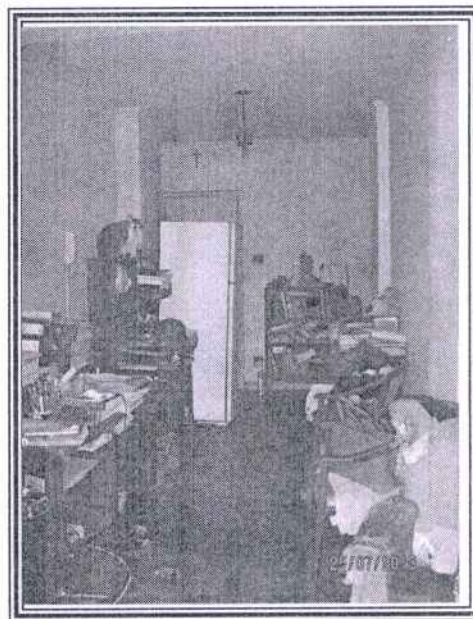
**VIVIANE SCALIA VELOSO PEREIRA**

ENGENHEIRA CIVIL

CREA 5061156155



FOTO N° 01: Vista da fachada do Condomínio Edifício Márcia, localizado na Av. Embaixador Pedro de Toledo n° 207, que compõe o apartamento objeto desta perícia.



FOTOS N°s 02 E 03: Visualizações da sala do apartamento avaliando, em ângulos opostos. Os materiais de acabamento aplicados são: piso em tacos de madeira, paredes com massa corrida pintadas com tinta à base de látex, janela de alumínio e porta de madeira.

**VIVIANE SCALIA VELOSO PEREIRA**

ENGENHEIRA CIVIL

CREA 5061156155

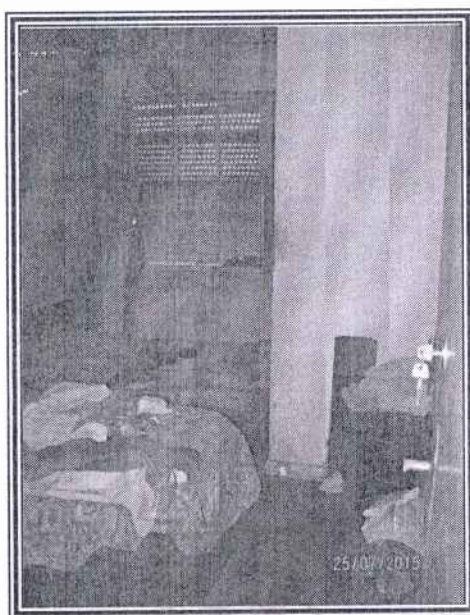
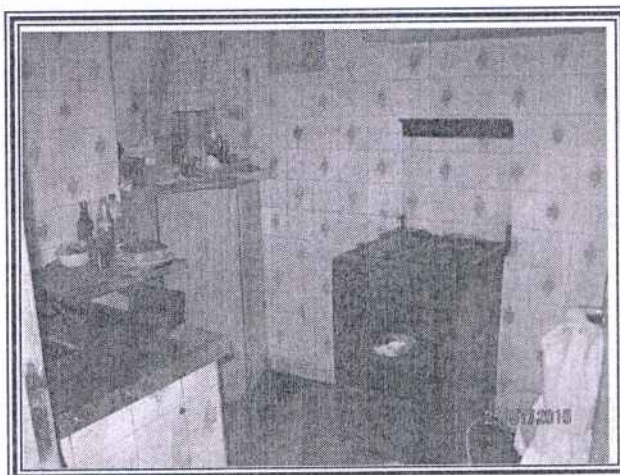
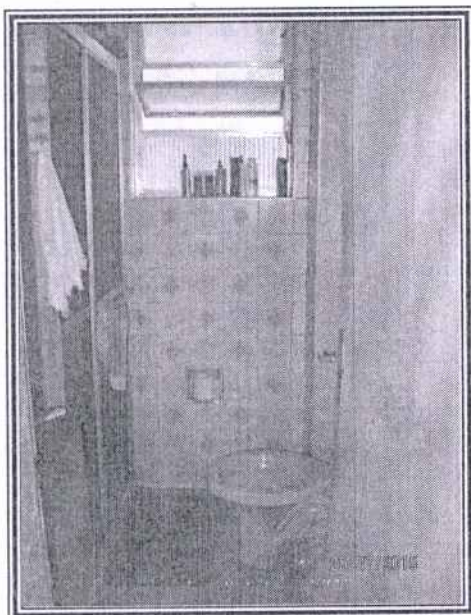


FOTO N° 04: Ilustração do único dormitório do apartamento em questão. Os materiais de acabamento deste cômodo são: piso em tacos de madeira, paredes com massa corrida pintadas com tinta à base de látex e janela de madeira.

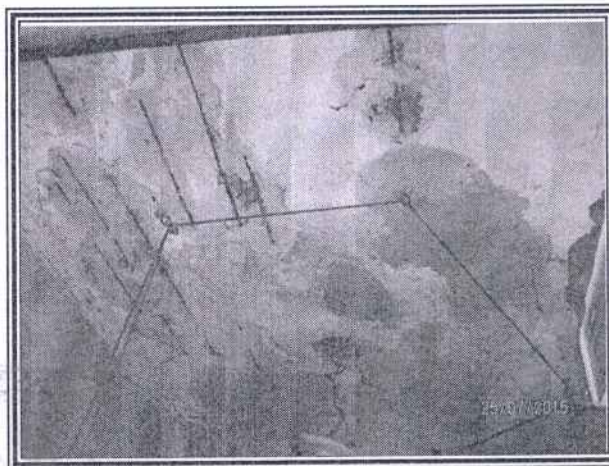
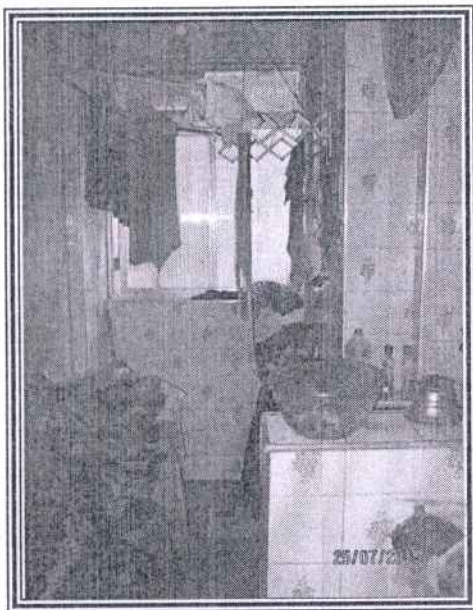


FOTOS N° 05 E 06: Vistas do banheiro e da cozinha, respectivamente, retratando o acabamento em piso cerâmico, paredes revestidas com azulejos até o teto e janela de alumínio.

**VIVIANE SCALIA VELOSO PEREIRA**

ENGENHEIRA CIVIL

CREA 5061156155



FOTOS N<sup>os</sup> 07 e 08: Ilustrações da área de serviço conjugada à cozinha. Notar as ferragens expostas no teto. Conforme foi possível observar nas fotos acima, o apartamento avaliando encontra-se em péssimo estado de conservação, manutenção e salubridade.

**5 - CÁLCULOS DO VALOR DO IMÓVEL**

As avaliações devem produzir valores que expressem as condições vigentes no mercado imobiliário local, ou seja, representem o real **VALOR DE VENDA DO MERCADO**.

Esta signatária observou às seguintes normas avaliatórias em vigor:

**VIVIANE SCALIA VELOSO PEREIRA**

ENGENHEIRA CIVIL  
CREA 5061156155

a) Norma Brasileira de Avaliação de Bens - NBR 14653 - Partes 1 e 2,

b) Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos IBAPE/SP - 2011.

Para a fixação do valor de mercado de um imóvel, têm-se dois métodos que são bastante utilizados. Eles são:

- Método Evolutivo.
- Método Comparativo Direto.

### 1- MÉTODO EVOLUTIVO.

Nesta metodologia o valor imobiliário é definido a partir da somatória de duas parcelas, que correspondem ao terreno e à construção, e ao resultado acresce-se o fator comercialização.

### 2- MÉTODO COMPARATIVO DIRETO.

Este método consiste basicamente em se determinar o valor de um imóvel por comparação direta com o de outro imóvel semelhante ao avaliando. A obtenção desses elementos comparáveis deve focar as seguintes semelhanças:

- a) quanto à localização: - inserido na mesma região geoeconômica;

**VIVIANE SCALIA VELOSO PEREIRA**

ENGENHEIRA CIVIL

CREA 5061156155

- b) quanto à situação: - através de índices fiscais da Planta Genérica de Valores;
- c) quanto ao padrão construtivo: características físicas da construção;
- d) quanto à idade aparente: estado de conservação que se encontra o imóvel.

Tais detalhes devem ser analisados afins de que não se produzam resultados distorcidos da realidade de mercado.

O valor de venda será dado pela seguinte expressão:

$$V_I = q_u \times A_c \quad \text{onde:}$$

$V_I$  = valor do imóvel avaliando

$q_u$  = valor unitário homogeneizado

$A_c$  = área total construída do imóvel avaliando

No presente caso, esta signatária adotou o Método Comparativo Direto para apurar o real valor de mercado da unidade avalianda, pesquisando imóveis que estão à venda ou que foram recentemente vendidos, todos inseridos na mesma região geoeconômica do avaliando.

VIVIANE SCALIA VELOSO PEREIRA  
 ENGENHEIRA CIVIL  
 CREA 5061156155

### 5.1. - ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA

De acordo com a matrícula 13.402 do livro 2 do Registro de Imóveis de São Vicente (anexada às fls. 06 a 09 do processo digital), a unidade avalianda possui uma área construída de aproximadamente:

$$Ac = 50,00 \text{ m}^2.$$

#### 5.1.1. - VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO

A presente avaliação visa determinar o valor de venda do imóvel enfocando o mercado imobiliário atual.

A Perita realizou uma pesquisa no município de São Vicente, objetivando a obtenção de parâmetros comparativos de unidades residenciais, verificando ofertas de venda, sendo obtidos 06 (seis) elementos cujos dados estão relacionados no **Anexo**.

Para a realização das operações de homogeneização foram utilizados os seguintes coeficientes:

- a) **Fator de oferta - Fo:** aplicação de 10% de desconto sobre o valor de venda dos elementos, com o intuito de eliminar a superestimativa dos vendedores.

$$Fo = 0,90$$

**VIVIANE SCALIA VELOSO PEREIRA**

ENGENHEIRA CIVIL

CREA 5061156155

b) **Coeficiente de Transposição (localização) -  $C_t$** : será expresso

por:

$$C_t = 1 + \frac{IL_a - IL_c}{IL_c} \times P_t \quad \text{onde:}$$

$C_t$  = coeficiente de transposição;

$IL_a$  = índice fiscal do imóvel avaliando;

$IL_c$  = índice fiscal do elemento comparativo;

$P_t$  = parcela de terreno = 0,50.

O índice fiscal correspondente ao local da unidade avalianda é igual a 2400,00, de acordo com a Planta Genérica de São Vicente do ano de 2.011 (Lei Complementar nº642 de 10/12/2010).

c) **Coeficiente de padrão construtivo -  $C_{pc}$** : basear-se-à no Estudo "Valores de Edificações de Imóveis Urbanos" da cidade de Santos do ano de 2.006 do IBAPE/SP, atualizado no ano de 2.007, por meio da seguinte fórmula:

$$C_{pc} = 1 + \frac{C_a - C_c}{C_c} \times P_c \quad \text{onde:}$$

$C_{pc}$  = Coeficiente de padrão construtivo;

VIVIANE SCALIA VELOSO PEREIRA

ENGENHEIRA CIVIL  
CREA 5061156155

$C_a$  = índice do padrão construtivo do imóvel avaliando;

$C_c$  = índice do padrão construtivo do elemento comparativo;

$P_c$  = parcela construção = 0,50.

O padrão construtivo correspondente ao imóvel avaliando é de apartamento padrão simples - limite médio.

$$C_{pc} = 1,10$$

d) **Coeficiente de idade aparente** -  $C_i$  será expresso por:

$$C_i = 1 + \frac{i_a - i_c}{i_c} \times P_c \quad \text{onde:}$$

$C_i$  = Coeficiente de idade aparente;

$i_a$  = índice obsolescência do imóvel avaliando;

$i_c$  = índice obsolescência do elemento comparativo;

$P_c$  = parcela de construção = 0,50.

A unidade avalianda apresenta-se em péssimas condições de conservação, condizendo com a idade de 50 anos.

$$C_i = 0,329$$

e) **Parcelas de construção e terreno** -  $P_c$  e  $P_t$ : deve-se partir do conceito de que o valor de venda corresponde à venda da parcela "construção" acrescida da parcela "terreno".



**VIVIANE SCALIA VELOSO PEREIRA**

ENGENHEIRA CIVIL

CREA 5061156155

Os percentuais relativos à parcela "terreno" (qt) e a parcela "construção" (qc) - foram admitidos nas seguintes bases:

$$\begin{array}{ccc} P_t = 0,50 & e & P_c = 0,50 \\ \dots\dots\dots & & \dots\dots\dots \end{array}$$

Após a coleta de dados elaborou-se o cálculo da média aritmética e a seguir a média saneada, onde foram eliminados os elementos que se encontravam fora do intervalo de 30%, chegando-se afinal ao resultado de:

$$\begin{array}{ccc} q_u = R\$ 3.405,55/m^2 & & (\text{julho}/15) \\ \dots\dots\dots & & \end{array}$$

### 5.2. - VALOR TOTAL DO IMÓVEL AVALIANDO

Será dado pela expressão:

$$V_I = q_u \times A_c \quad \text{onde:}$$

$$V_I = R\$ 3.405,55/m^2 \times 50,00 m^2$$

$$V_I = R\$ 170.280,00 \quad (\text{julho}/15)$$

(em números redondos)

**VALOR IMOBILIÁRIO:** Cento e setenta mil, duzentos e oitenta reais. Valor esse calculado para pagamento a vista. Data base: julho de 2015.

VIVIANE SCALIA VELOSO PEREIRA  
 ENGENHEIRA CIVIL  
 CREA 5061156155

6 - PLANILHA DO CÁLCULO DO VALOR DE MERCADO

MÉTODO COMPARATIVO DIRETO

Imóvel	Fonte da pesquisa	Valor de Venda	Área construída	Ff	Pc Av.	Pc Pesq.	Fd Av.	Fd Pesq.	Qc	IL AV.	IL Pesq.	Qt	Total
Rua Visconde do Rio Branco, 21 apto 75	Ed Leme - Sr Antônio - porteiro	125.000,00	37,00	0,90	1,100	1,270	0,329	0,555	0,50	2400,00	1200,00	0,50	3.388,35
Rua Americo Brasiliense, 190 ap12	HM Imóveis - Juliana - Ed Dolphinus	215.000,00	53,00	1,00	1,100	1,270	0,329	0,824	0,50	2400,00	1350,00	0,50	3.677,41
Rua Americo Brasiliense, 190 ap22	Sr. Luiz porteiro - Ed Dolphinus	200.000,00	49,00	1,00	1,100	1,270	0,329	0,824	0,50	2400,00	1350,00	0,50	3.700,09
Rua Visconde do Rio Branco, 21 apto 63	Ed Leme - Sr Antônio - porteiro	135.000,00	52,00	1,00	1,100	1,270	0,329	0,598	0,50	2400,00	1200,00	0,50	2.815,73
Rua Cândido Rodrigues, 20 apto 15	Ed. Áurea - Sr Everton (porteiro)	190.000,00	49,00	1,00	1,100	1,100	0,329	0,544	0,50	2400,00	1700,00	0,50	3.752,05
Av. Emb. Pedro Toledo, 207 apto 31	Ed Márcia - Sra Rosa - síndica	200.000,00	50,00	1,00	1,100	1,100	0,329	0,598	0,50	2400,00	2400,00	0,50	3.099,67
													20.433,29
													4.427,21
													3.405,55
													2.383,88
<b>Valor Imobiliário =</b>	<b>R\$ 170.277,44</b>		<b>jul/15</b>										

VIVIANE SCALIA VELOSO PEREIRA  
ENGENHEIRA CIVIL  
CREA 5061156155

## 7 - QUESITOS

Não foram apresentados quesitos pelas partes.

## 8 - CONSIDERAÇÕES FINAIS

A presente avaliação em razão do número de elementos pesquisados e pelo tratamento estatístico e de homogeneização, enquadra-se no nível de precisão **Normal**, conforme preconiza as Normas do IBAPE/SP.

As análises, opiniões e conclusões expressas no presente trabalho são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamentos de dados efetuados pela própria perita, tendo-se como idôneas e verdadeiras as informações a ela prestadas por terceiros.

## 9 - CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto supra, concluímos que o **Valor do Imóvel Avaliando**, localizado à Av. Embaixador Pedro de Toledo nº 207 apartamento 12, no bairro do Gonzaguinha, na cidade de São Vicente/SP, apresenta de acordo com a Metodologia aplicada, o seguinte valor de venda:

VIVIANE SCALIA VELOSO PEREIRA  
ENGENHEIRA CIVIL  
CREA 5061156155

Valor do imóvel = R\$ 170.280,00.  
(Cento e setenta mil, duzentos e oitenta reais)

### 10 - ENCERRAMENTO

Encerra-se o presente Laudo composto por 17 (dezessete) folhas, estando esta última folha datada e assinada pela signatária.

Santos, 03 de agosto de 2015.



Viviane Scalia Veloso Pereira  
Engenheira Civil  
CREA 5061156155

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de São Vicente.

Processo: 4004631-41.2013.8.26.0590

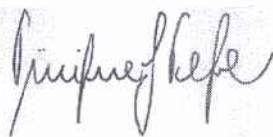
Ordem: 1090/2013

VIVIANE SCALIA VELOSO PEREIRA, engenheira civil registrada no CREA-SP sob o nº 506115155/D, Perita Judicial devidamente habilitada nesta D. Vara, nomeada para servir nos autos da ação de Procedimento Sumário - Despesas Condominiais que Condomínio Edifício Márcia move contra Rosa Carolina Flores Loutfy e outros, em curso por esse D. Juízo, vem à presença de V. Exa. sugerir o arbitramento dos honorários definitivos referente aos serviços realizados até a presente data no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais), remuneração mínima do profissional, conforme o Artigo 6º do Regulamento de Honorários do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo (IBAPE/SP).

Diante de todo o exposto acima, estimando esta signatária os seus honorários profissionais definitivos em R\$ 3.000,00 (três mil reais) e tendo seus honorários provisórios já depositados em R\$800,00 (oitocentos reais), resta uma diferença de R\$2.200,00 (dois mil e duzentos reais), assim, esta perita judicial solicita mui respeitosamente a V. Exa., que intime a parte para depositar a quantia restante referente aos honorários definitivos.

Nestes termos, pede juntada.

Santos, 03 de agosto de 2015.



Engª Viviane Scalia Veloso Pereira  
Perita Judicial

Telefone: (13) 99779.3034

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

COMARCA DE SÃO VICENTE - 4ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 12, Parque Bitaru - CEP 11310-906

Fone: (13) 3467-2994, São Vicente-SP

e-mail: saovicente4cv@tjsp.jus.br

**RECIBO DE RETIRADA DO MANDADO DE LEVANTAMENTO**Eu, Virriane Gualia Tuloso Pereira,

CREA ~~0AB~~/SP nº 5061156155, retirei nesta data o mandado de levantamento, referente ao processo digital nº 4004631-41.2013.8.26.0590 ordem nº 1090/2013, guia de nº 205/2015.

São Vicente, 13/08/2015

Assinatura: \_\_\_\_\_





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA de São Vicente**  
**FORO DE SÃO VICENTE**  
**4ª VARA CÍVEL**

**CONCLUSÃO**

Em 20 de agosto de 2015, faço a conclusão dos autos ao Dr. FERNANDO EDUARDO DIEGUES DINIZ, MM. Juiz de Direito desta Vara. Eu (Luiz Carlos Pedroso dos Santos), , Escrevente Técnico Judiciário, subscrevo.

Processo nº: **4004631-41.2013.8.26.0590/01**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
 Executado: **Rosa Carolina Flores Loufy e outro**

Processo nº 2013/001090

Vistos.

Fls.101/120: digam sobre o laudo pericial.

Arbitro os honorários definitivos da Perita em R\$3000,00, devendo o exequente providenciar o depósito da diferença entre estes e os provisórios (fls.65) em 10 (dez) dias.

Intimem-se.

São Vicente, 20 de agosto de 2015.

**Fernando Eduardo Diegues Diniz**  
 Juiz(a) de Direito

**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 0334/2015, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)	D.J.E
Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)	D.J.E
Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls.101/120: digam sobre o laudo pericial. Arbitro os honorários definitivos da Perita em R\$3000,00, devendo o exequente providenciar o depósito da diferença entre estes e os provisórios (fls.65) em 10 (dez) dias. Intimem-se. "

Do que dou fé.  
São Vicente, 25 de agosto de 2015.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0334/2015, foi disponibilizado na página 1629/1632 do Diário da Justiça Eletrônico em 26/08/2015. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)

Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)

Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls.101/120: digam sobre o laudo pericial. Arbitro os honorários definitivos da Perita em R\$3000,00, devendo o exequente providenciar o depósito da diferença entre estes e os provisórios (fls.65) em 10 (dez) dias. Intimem-se. "

São Vicente, 26 de agosto de 2015.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES  
Escrevente Técnico Judiciário

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de São Vicente/SP

Processo n.º 4004631-41.2013.8.26.0590/01  
(Cumprimento de Sentença)

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**, nos autos do Procedimento Sumário (Cob. Condomínio) que promove em face de **ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY e OUTRA**, diz à V. Exa., que concorda com o laudo pericial apresentado pelo Sr. Perito Judicial às fls. 101/118, no valor de R\$ 170.280,00 (cento e setenta mil duzentos e oitenta reais).

Outrossim, requer a juntada do anexo comprovante de depósito da complementação dos honorários do perito avaliador, no importe de **R\$2.200,00 (dois mil e duzentos reais)**.

Assim, em termos de prosseguimento do feito, **requer a designação de datas de praça, pelo meio eletrônico.**

Para tanto, requer seja o praceamento eletrônico realizado pela empresa Judicial “**LANCE JUDICIAL**”, Lance Alienações Eletrônicas Ltda. (CNPJ: 15.086.104/0001-38), habilitada junto ao TJ/SP para atuar na modalidade de leilões presenciais e virtuais no portal [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br) e/ou

Av. Ana Costa, 100 - 5º andar - Cjs. 53/59  
Vila Mathias - Santos/SP - CEP: 11060.000  
Tel.: (13) 3232.2005 - Fax: (13) 3232.2122  
[www.curyemouresimao.adv.br](http://www.curyemouresimao.adv.br)

[www.canaljudicial.com.br/lancejudicial](http://www.canaljudicial.com.br/lancejudicial), cadastrada na Secretária de Tecnologia da Informação do Tribunal de Justiça de São Paulo (**Processo nº 2012/71827-STI**), tendo como seu representante jurídico perante o TJ/SP o Senhor **ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, devidamente inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil na seccional de São Paulo, sob o nº **306.683** e como seu leiloeiro cadastrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo o Senhor **JOSÉ VALERO SANTOS JUNIOR** registrado sob o nº **809**.

Por fim, requer a fixação de honorários advocatícios para a fase de execução de sentença, nos termos da Súmula 517 do STJ.

*"Súmula 517: São devidos honorários advocatícios no cumprimento de sentença, haja ou não impugnação, depois de escoado o prazo para pagamento voluntário, que se inicia após a intimação do advogado da parte executada."*

Oferece para juntada o anexo demonstrativo atualizado do débito exequendo, no valor de **R\$ 20.624,37 (vinte mil seiscientos e vinte e quatro reais e trinta e sete centavos)**, posicionado para agosto/15, **que deverá ser acrescido da honorária a ser fixada por este E. Juízo, nos termos da Súmula n. 517 do STJ.**

Nestes termos,  
p. deferimento.

Santos, 03 de setembro de 2015.

p.p. Ana Lucia Moure Simão Cury  
OAB/SP 88.721

Av. Ana Costa, 100 - 5º andar - Cjs. 53/59  
Vila Mathias - Santos/SP - CEP: 11060.000  
Tel.: (13) 3232.2005 - Fax: (13) 3232.2122  
[www.curyemouresimao.adv.br](http://www.curyemouresimao.adv.br)

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO  
 GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA  
 Autor: CONDOMINIO EDIFICIO MARCIA  
 Réu: ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY  
 SAO VICENTE - 4 VARA CIVEL  
 Processo: 40046314120138260590 - ID 081020000040463512  
 GUIA C/ NÚM. CONTA JUDICIAL DISPONIVEL NO DIA SEGUINTE AO  
 PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP. JUDICIAL  
 Texto de Responsabilidade do Depositante: apto. 12



**Cobrança / Títulos**

03/09/2015 - BANCO DO BRASIL - 10:25:12  
 553705537 0003

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: CURY - MOURE SIMAO - ADVO  
 AGENCIA: 5537-9 CONTA: 5.314-7

BANCO DO BRASIL

-----  
 0019000009016107880005397570618480000000220000  
 NR. DOCUMENTO 90.303  
 NOSSO NUMERO 16107880053975706  
 CONVENIO 01610788  
 SISTEMA DJO - DEPÓSITO JUDICIAL  
 AG/COD. BENEFICIARIO 2234/99747159  
 DATA DO PAGAMENTO 03/09/2015  
 VALOR DO DOCUMENTO 2.200,00  
 VALOR COBRADO 2.200,00  
 -----  
 NR. AUTENTICACAO 1.AB9.3AE.1A7.003.584

Transação efetuada com sucesso por: J7154699 ANA LUCIA MOURE SIMAO.

CEDEnte : BANCO DO BRASIL S/A

Nome do Cliente	Data de Vencimento	Valor Cobrado
CONDOMINIO EDIFICIO MARCIA	Conta Apresentação	2.200,00
Agência / Código do Cedente	Nosso Número	Autenticação Mecânica
2234 / 99747159-X	16107880053975706	

RECIBO DE SACADO

# CURY E MOURE SIMÃO ADVOGADOS ASSOCIADOS

Emissão: 03/09/2015 **Atualização Monetária de Débitos Judiciais**

Fls. 1 de 2

Autor: Cond. Edif. Márcia X Réu: Apto. 12  
Processo: Execução acordo + despesas condominiais - 4ª VC

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
15/02/2014	despesa condominial	430,58	2%	52.868217	488,26	18,0000%	89,64	587,66
20/02/2014	parcela 1/12	455,69	10%	52.868217	516,74	18,0000%	102,31	670,72
15/03/2014	despesa condominial	410,23	2%	53.206573	462,23	17,0000%	80,14	551,61
20/03/2014	parcela 2/12	455,69	10%	53.206573	513,45	17,0000%	96,01	660,80
15/04/2014	despesa condominial	364,60	2%	53.642866	407,47	16,0000%	66,49	482,10
20/04/2014	parcela 3/12	455,69	10%	53.642866	509,28	16,0000%	89,63	649,83
15/05/2014	despesa condominial	388,77	2%	54.06128	431,12	15,0000%	65,96	505,70
20/05/2014	parcela 4/12	455,69	10%	54.06128	505,33	15,0000%	83,37	639,23
15/06/2014	despesa condominial	386,31	2%	54.385647	425,84	14,0000%	60,80	495,15
20/06/2014	parcela 5/12	455,69	10%	54.385647	502,32	14,0000%	77,35	629,90
15/07/2014	despesa condominial	382,69	2%	54.527049	420,75	13,0000%	55,79	484,95
20/07/2014	parcela 6/12	455,69	10%	54.527049	501,02	13,0000%	71,64	622,76
15/08/2014	despesa condominial	372,72	2%	54.597934	409,26	12,0000%	50,09	467,53
20/08/2014	parcela 7/12	455,69	10%	54.597934	500,37	12,0000%	66,04	616,44
15/09/2014	despesa condominial	433,39	2%	54.69621	475,02	11,0000%	53,29	537,81
20/09/2014	parcela 8/12	455,69	10%	54.69621	499,47	11,0000%	60,43	609,84
15/10/2014	despesa condominial	405,45	2%	54.964221	442,23	10,0000%	45,10	496,17
20/10/2014	parcela 9/12	455,69	10%	54.964221	497,03	10,0000%	54,67	601,40
15/11/2014	despesa condominial	409,24	2%	55.173085	444,68	9,0000%	40,82	494,39
20/11/2014	parcela 10/12	455,69	10%	55.173085	495,15	9,0000%	49,01	593,67
15/12/2014	despesa condominial	409,00	2%	55.465502	442,07	8,0000%	36,07	486,98
20/12/2014	parcela 11/12	455,69	10%	55.465502	492,54	8,0000%	43,34	585,13
15/01/2015	despesa condominial	404,85	2%	55.809388	434,89	7,0000%	31,05	474,63
20/01/2015	parcela 12/12	455,69	10%	55.809388	489,50	7,0000%	37,69	576,14
15/02/2015	despesa condominial	329,59	2%	56.635366	348,88	6,0000%	21,35	377,20
15/03/2015	despesa condominial	348,49	2%	57.292336	364,66	5,0000%	18,59	390,54
15/04/2015	despesa condominial	342,50	2%	58.15745	353,06	4,0000%	14,40	374,52
16/04/2015	custas/despesas processuais = registro ARISP	182,07		58.15745	187,68		0,00	187,68
15/05/2015	despesa condominial	361,26	2%	58.570367	369,77	3,0000%	11,31	388,47
15/06/2015	despesa condominial	339,20	2%	59.150213	343,79	2,0000%	7,01	357,67
16/06/2015	custas/despesas processuais = honorários provisórios perito	800,00		59.150213	810,83		0,00	810,83
15/07/2015	despesa condominial	397,38	2%	59.605669	399,68	1,0000%	4,07	411,74
15/08/2015	despesa condominial	400,05	2%	0	400,05	0,0000%	0,00	408,05
17/08/2015	custas/despesas processuais = complementação honorários perito	2.200,00		0	2.200,00		0,00	2.200,00

# CURY E MOURE SIMÃO ADVOGADOS ASSOCIADOS

Emissão: 03/09/2015 **Atualização Monetária de Débitos Judiciais**

Fls. 2 de 2

Autor: Cond. Edif. Márcia X Réu: Apto. 12  
Processo: Execução acordo + despesas condominiais - 4ª VC

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
<b>Padrão de Cálculo:</b>						Total do Principal Corrigido:		17.084,42
<b>CORREÇÃO MONETÁRIA:</b>						Total de Multas:		759,36
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/08/2015						Total de Juros:		1.583,46
- Multiplicador do Cálculo: 59.951381						Subtotal:		19.427,24
<b>JUROS:</b>						+ Honorários 10%		1.197,13
- Contagem: A cada vencimento da(s) parcela(s)								
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/08/2015								
- Taxa: .5% ao Mês Simples. (Antes do Novo Código Civil)								
- Taxa: 1% ao Mês Simples. (Após o Novo Código Civil)								
<b>Observações:</b>						Total do Cálculo:		20.624,37



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

**COMARCA DE SÃO VICENTE**

**FORO DE SÃO VICENTE**

**4ª VARA CÍVEL**

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 12, Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone:  
(13) 3467-2994, São Vicente-SP - E-mail: saovicente4cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **4004631-41.2013.8.26.0590/01**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
 Executado: **Rosa Carolina Flores Loufy e outro**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que decorreu "in albis" o prazo para manifestação da parte executada sobre o laudo pericial. Nada Mais. São Vicente, 11 de setembro de 2015. Eu, \_\_\_\_, Luiz Carlos Pedrosa dos Santos, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA de São Vicente**  
**FORO DE SÃO VICENTE**  
**4ª VARA CÍVEL**

**CONCLUSÃO**

Em 11 de setembro de 2015, faço a conclusão dos autos ao Dr. FERNANDO EDUARDO DIEGUES DINIZ, MM. Juiz de Direito desta Vara. Eu \_\_\_\_\_ (Luiz Carlos Pedroso dos Santos), Escrevente Técnico Judiciário, subscrevo.

Processo nº: **4004631-41.2013.8.26.0590/01**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
 Executado: **Rosa Carolina Flores Louffy e outro**

Processo nº 2013/001090

Vistos.

Fls.124/128: 1. expeça-se mandado de levantamento em favor da *Sra. Perita*, referente ao depósito complementar dos honorários. Determino a realização das praças por meio de leilão judicial eletrônico, autorizado pelo art. 689-A do CPC e regulamento pelo Provimento CSM nº 1625/2009, cujo instrumento, considerando o interesse público na solução mais rápida dos processos judiciais, emerge como medida mais eficaz e econômica em relação à hasta pública convencional, realizada no átrio do Fórum. Isto porque, invocando as próprias justificativas do referido Provimento, através do uso da rede mundial de computadores é possível atingir um número muito maior de interessados, os quais, mediante procedimento singelo e sem a necessidade de comparecimento pessoal no local da venda pública, poderão oferecer lances, que serão imediatamente apresentados aos demais participantes, em tempo real, possibilitando maior transparência e democracia em todo o processo da alienação judicial, de tal forma a ser mais benéfico até para o executado, além do que a agilidade na conclusão da venda e na maior possibilidade de êxito nas arrematações, a alienação judicial eletrônica promoverá a redução das custas processuais, pois a divulgação das hastas públicas no meio eletrônico e em jornais de grande circulação, os custos referentes à alienação judicial eletrônica como verificação do bem oferecido à venda, eventuais dívidas pendentes perante os órgãos públicos, seu estado de conservação, material fotográfico, movimentação de todo sistema de acessibilidade e de segurança do site, correrão e serão praticados por conta e responsabilidade exclusiva do gestor, a seguir nomeado.

2. Nomeio LANCE JUDICIAL , Lance Aliações Eletrônicas Ltda.(CNPJ: 15.086.104/0001-38), regularmente cadastrado pelo Tribunal de Justiça a proceder a realização das praças, sendo que o procedimento do Leilão Eletrônico, especialmente o edital a ser publicado, deve observar o disposto nos artigos 686 e 687 do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM Nº 1625/2009 que disciplina o Leilão Eletrônico tal como determinado pelo art. 689-A, parágrafo único do CPC.

3. A 1ª praça terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do Edital; Não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação por no mínimo 03 (três) dias seguintes, seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça, que se estenderá por no mínimo vinte dias.

4. Na 2ª praça não serão admitidos lances inferiores a 70% (setenta por cento) do





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA de São Vicente**  
**FORO DE SÃO VICENTE**  
**4ª VARA CÍVEL**

valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lance ofertado respeitada as condições aqui avançadas.

5. A praça será realizado exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO através do portal <http://www.lancejudicial.com.br> e/ou [www.canaljudicial.com.br/lancejudicial](http://www.canaljudicial.com.br/lancejudicial), nos quais serão captados os lances.

6. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

7. Se o executado não tiver advogado nos autos, intime-o pessoalmente, por carta registrada, nos termos do art. 687, § 3º do CPC; se, por sua parte, o executado tiver advogado nos autos, intime-o na pessoa de seu advogado, pelo DJE, nos termos desse mesmo dispositivo.

8. Deverá constar do edital que se, por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, quando for necessária, não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 238, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital.

9. Havendo comunicação nos autos acerca das datas designadas e apresentada a minuta do edital pela empresa nomeada para a realização do leilão eletrônico, providencie o cartório desde logo a sua publicação em caso de gratuidade de justiça, procedendo-se, demais disso, às intimações necessárias e a cientificação com pelo menos dez dias de antecedência do senhorio direto, credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada, que não seja de qualquer modo parte na execução (art. 698 do CPC), cientificando-se, também, a Prefeitura Municipal de São Vicente – SP., acerca das datas designadas para alienação do bem imóvel, com indicação do cadastro fiscal se possível, em face do que dispõe o artigo 130 do Código Tributário Nacional.

10. Fixo a comissão da empresa leiloeira em 5% sobre o valor do lance a ser pago pelo arrematante. Ao contador para atualização do débito e da avaliação.

Intimem-se.

São Vicente, 11 de setembro de 2015.

**Fernando Eduardo Diegues Diniz**  
 Juiz(a) de Direito

**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 0367/2015, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)	D.J.E
Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)	D.J.E
Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls.124/128: 1. expeça-se mandado de levantamento em favor da Sra. Perita, referente ao depósito complementar dos honorários. Determino a realização das praças por meio de leilão judicial eletrônico, autorizado pelo art. 689-A do CPC e regulamento pelo Provimento CSM nº 1625/2009, cujo instrumento, considerando o interesse público na solução mais rápida dos processos judiciais, emerge como medida mais eficaz e econômica em relação à hasta pública convencional, realizada no átrio do Fórum. Isto porque, invocando as próprias justificativas do referido Provimento, através do uso da rede mundial de computadores é possível atingir um número muito maior de interessados, os quais, mediante procedimento singelo e sem a necessidade de comparecimento pessoal no local da venda pública, poderão oferecer lances, que serão imediatamente apresentados aos demais participantes, em tempo real, possibilitando maior transparência e democracia em todo o processo da alienação judicial, de tal forma a ser mais benéfico até para o executado, além do que a agilidade na conclusão da venda e na maior possibilidade de êxito nas arrematações, a alienação judicial eletrônica promoverá a redução das custas processuais, pois a divulgação das hastas públicas no meio eletrônico e em jornais de grande circulação, os custos referentes à alienação judicial eletrônica como verificação do bem oferecido à venda, eventuais dívidas pendentes perante os órgãos públicos, seu estado de conservação, material fotográfico, movimentação de todo sistema de acessibilidade e de segurança do site, correrão e serão praticados por conta e responsabilidade exclusiva do gestor, a seguir nomeado. 2. Nomeio LANCE JUDICIAL , Lance Aliações Eletrônicas Ltda.(CNPJ: 15.086.104/0001-38), regularmente cadastrado pelo Tribunal de Justiça a proceder a realização das praças, sendo que o procedimento do Leilão Eletrônico, especialmente o edital a ser publicado, deve observar o disposto nos artigos 686 e 687 do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM Nº 1625/2009 que disciplina o Leilão Eletrônico tal como determinado pelo art. 689-A, parágrafo único do CPC. 3. A 1ª praça terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do Edital; Não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação por no mínimo 03 (três) dias seguintes, seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça, que se estenderá por no mínimo vinte dias. 4. Na 2ª praça não serão admitidos lances inferiores a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lance ofertado respeitada as condições aqui avençadas. 5. A praça será realizado exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO através do portal <http://www.lancejudicial.com.br> e/ou [www.canaljudicial.com.br/lancejudicial](http://www.canaljudicial.com.br/lancejudicial), nos quais serão captados os lances. 6. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. 7. Se o executado não tiver advogado nos autos, intime-o pessoalmente, por carta registrada, nos termos do art. 687, § 3º do CPC; se, por sua parte, o executado tiver advogado nos autos, intime-o na pessoa de seu advogado, pelo DJE, nos termos desse mesmo dispositivo. 8. Deverá constar do edital que se, por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, quando for necessária, não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 238, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital. 9. Havendo comunicação nos autos acerca das datas designadas e apresentada a minuta do edital pela empresa nomeada para a realização do leilão eletrônico, providencie o cartório desde logo a sua publicação em caso de gratuidade de justiça, procedendo-se, demais disso, às intimações necessárias e a cientificação com pelo menos dez dias de antecedência do senhorio direto, credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada, que não seja de qualquer modo parte na execução (art.698 do CPC), cientificando-se, também, a Prefeitura Municipal de São Vicente SP., acerca das datas designadas para alienação do bem imóvel, com indicação do cadastro fiscal se possível, em face do que dispõe o artigo 130 do Código Tributário Nacional. 10. Fixo a comissão da empresa leiloeira em 5% sobre o valor do lance a ser pago pelo arrematante. Ao contador para atualização do débito e da avaliação. Intimem-se. "

Do que dou fé.  
São Vicente, 15 de setembro de 2015.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0367/2015, foi disponibilizado na página 2011/2016 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/09/2015. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)  
Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)  
Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls.124/128: 1. expeça-se mandado de levantamento em favor da Sra. Perita, referente ao depósito complementar dos honorários. Determino a realização das praças por meio de leilão judicial eletrônico, autorizado pelo art. 689-A do CPC e regulamento pelo Provimento CSM nº 1625/2009, cujo instrumento, considerando o interesse público na solução mais rápida dos processos judiciais, emerge como medida mais eficaz e econômica em relação à hasta pública convencional, realizada no átrio do Fórum. Isto porque, invocando as próprias justificativas do referido Provimento, através do uso da rede mundial de computadores é possível atingir um número muito maior de interessados, os quais, mediante procedimento singelo e sem a necessidade de comparecimento pessoal no local da venda pública, poderão oferecer lances, que serão imediatamente apresentados aos demais participantes, em tempo real, possibilitando maior transparência e democracia em todo o processo da alienação judicial, de tal forma a ser mais benéfico até para o executado, além do que a agilidade na conclusão da venda e na maior possibilidade de êxito nas arrematações, a alienação judicial eletrônica promoverá a redução das custas processuais, pois a divulgação das hastas públicas no meio eletrônico e em jornais de grande circulação, os custos referentes à alienação judicial eletrônica como verificação do bem oferecido à venda, eventuais dívidas pendentes perante os órgãos públicos, seu estado de conservação, material fotográfico, movimentação de todo sistema de acessibilidade e de segurança do site, correrão e serão praticados por conta e responsabilidade exclusiva do gestor, a seguir nomeado. 2. Nomeio LANCE JUDICIAL , Lance Aliações Eletrônicas Ltda.(CNPJ: 15.086.104/0001-38), regularmente cadastrado pelo Tribunal de Justiça a proceder a realização das praças, sendo que o procedimento do Leilão Eletrônico, especialmente o edital a ser publicado, deve observar o disposto nos artigos 686 e 687 do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM Nº 1625/2009 que disciplina o Leilão Eletrônico tal como determinado pelo art. 689-A, parágrafo único do CPC. 3. A 1ª praça terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do Edital; Não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação por no mínimo 03 (três) dias seguintes, seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça, que se estenderá por no mínimo vinte dias. 4. Na 2ª praça não serão admitidos lances inferiores a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lance ofertado respeitada as condições aqui avençadas. 5. A praça será realizado exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO através do portal <http://www.lancejudicial.com.br> e/ou [www.canaljudicial.com.br/lancejudicial](http://www.canaljudicial.com.br/lancejudicial), nos quais serão captados os lances. 6. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. 7. Se o executado não tiver advogado nos autos, intime-o pessoalmente, por carta registrada, nos termos do art. 687, § 3º do CPC; se, por sua parte, o executado tiver advogado nos autos, intime-o na pessoa de seu advogado, pelo DJE, nos termos desse mesmo dispositivo. 8. Deverá constar do edital que se, por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, quando for necessária, não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 238, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital. 9. Havendo comunicação nos autos acerca das datas designadas e apresentada a minuta do edital pela empresa nomeada para a realização do leilão eletrônico, providencie o cartório desde logo a sua publicação em caso de gratuidade de justiça, procedendo-se, demais disso, às intimações necessárias e a cientificação com pelo menos dez dias de antecedência do senhorio direto, credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada, que não seja de qualquer modo parte na execução (art.698 do CPC), cientificando-se, também, a Prefeitura Municipal de São Vicente SP., acerca das datas designadas para alienação do bem imóvel, com indicação do cadastro fiscal se possível, em face do que dispõe o artigo 130 do Código Tributário Nacional. 10. Fixo a comissão da empresa leiloeira em 5% sobre o valor do lance a ser pago pelo arrematante. Ao contador para atualização do débito e da avaliação. Intimem-se. "

São Vicente, 17 de setembro de 2015.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES  
Escrevente Técnico Judiciário



SAO VICENTE ( SP ), 04 de Setembro de 2015 .

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a)

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

Processo n.º:	<b>40046314120138260590</b>
Reu:	<b>ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY</b>
CPF/CNPJ:	<b>265.479.428-80</b>
Autor:	<b>CONDOMINIO EDIFICIO MARCIA</b>
CPF/CNPJ:	<b>54.349.188/0001-07</b>
Valor original:	<b>R\$ 2.200,00</b>
Agência depositária:	<b>5945 - 5 FORUM SAO VICENTE</b>
N.º da conta judicial:	<b>3400119250688</b>
N.º da parcela:	<b>2</b>
Data do depósito:	<b>03.09.2015</b>
Depositante:	<b>CONDOMINIO EDIFICIO MARCIA</b>

Respeitosamente,

**Banco do Brasil S.A.**  
 FORUM SAO VICENTE  
 R.JACOB EMERICK,1367  
 SAO VICENTE - SP .

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a) de Direito  
**4 VARA CIVEL**  
**SAO VICENTE - SP .**

590\_FSVCL15.00100419-6\_100915\_1219\_80



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

fls. 351

Número de Cartório: 375/2015

<b>Comarca</b> Comarca de São Vicente -X-		<b>Fórum</b> Fórum da Comarca de São Vicente -X-		<b>Data de Emissão</b> 22/09/2015 -X-		<b>Data de Expedição</b>	
<b>Vara</b> 4ª Vara Cível da Comarca de São Vicente -X-		<b>Ofício</b> 4º Ofício Cível da Comarca de São Vicente -X-		<b>Processo/Ano</b> 4004631-41.2013 -1090/13 -X-			
<b>Ao</b> Banco do Brasil S.A. -X-				<b>Agência</b> 5945-5 -X-			
<b>Conta Número</b> 3400119250688 -X-		<b>Guia de Recolhimento Número</b> 2 -X-			<b>Data do Depósito</b> 03/09/2015 -X-		
<b>Nome da Pessoa Autorizada a Retirar</b> Viviane Scalia Veloso Pereira -X-			<b>Documento de Identificação</b> 24.206.827-3 -X-		<b>CPF/CNPJ</b> 260.830.468-07 -X-		
<b>Nome do Procurador</b> ***** -X-		<b>Nº OAB</b> ***** -X-	<b>Procuração(fls. dos autos)</b> ***** -X-		<b>Valor de Direito a Retirar</b> 2.200,00 -X-		
<b>Conta em Nome de / Partes</b> Condomínio Edifício Márcia x Rosa Carolina Flores Loufty -X-						<b>Valor Total Retirado</b>	
<b>Saldo consultado antecipadamente conforme ofício resposta Banco do Brasil S.A. N°</b> -X-							
<b>Observações</b> Levantamento com juros e correção monetária, se houver, encerrando-se a conta. -X-							
<b>Levantamento Pretendido</b> ( ) Imediato ( ) No dia da conta Judicial							
<b>O(A) Juiz(a) de Direito</b>		<b>O (A) Escrivão(ã) Diretor(a)</b>		<b>Data</b>		<b>Assinatura</b>	
				<b>Recebi o valor do presente</b>			
<b>Nome:</b> Fernando Eduardo Diegues Diniz -X-		<b>Nome:</b> José Carlos Fernandes -X-		<b>Assinatura</b>			
		<b>Matrícula:</b> 98.556-2 -X-		<b>Identidade:</b>			

**AUTENTICAÇÃO MECÂNICA**

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

1ª Via



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

Número de Cartório: 375/2015

<b>Comarca</b> Comarca de São Vicente -X-		<b>Fórum</b> Fórum da Comarca de São Vicente -X-		<b>Data de Emissão</b> 22/09/2015 -X-		<b>Data de Expedição</b>	
<b>Vara</b> 4ª Vara Cível da Comarca de São Vicente -X-		<b>Ofício</b> 4º Ofício Cível da Comarca de São Vicente -X-		<b>Processo/Ano</b> 4004631-41.2013 -1090/13 -X-			
<b>Ao</b> Banco do Brasil S.A. -X-				<b>Agência</b> 5945-5 -X-			
<b>Conta Número</b> 3400119250688 -X-		<b>Guia de Recolhimento Número</b> 2 -X-			<b>Data do Depósito</b> 03/09/2015 -X-		
<b>Nome da Pessoa Autorizada a Retirar</b> Viviane Scalia Veloso Pereira -X-			<b>Documento de Identificação</b> 24.206.827-3 -X-		<b>CPF/CNPJ</b> 260.830.468-07 -X-		
<b>Nome do Procurador</b> ***** -X-		<b>Nº OAB</b> ***** -X-	<b>Procuração(fls. dos autos)</b> ***** -X-		<b>Valor de Direito a Retirar</b> 2.200,00 -X-		
<b>Conta em Nome de / Partes</b> Condomínio Edifício Márcia x Rosa Carolina Flores Loufty -X-						<b>Valor Total Retirado</b>	
<b>Saldo consultado antecipadamente conforme ofício resposta Banco do Brasil S.A. N°</b> -X-							
<b>Observações</b> Levantamento com juros e correção monetária, se houver, encerrando-se a conta. -X-							
<b>Levantamento Pretendido</b> ( ) Imediato ( ) No dia da conta Judicial							
<b>O(A) Juiz(a) de Direito</b>		<b>O (A) Escrivão(ã) Diretor(a)</b>		<b>Data</b>		<b>Assinatura</b>	
				<b>Recebi o valor do presente</b>			
<b>Nome:</b> Fernando Eduardo Diegues Diniz -X-		<b>Nome:</b> José Carlos Fernandes -X-		<b>Assinatura</b>			
		<b>Matrícula:</b> 98.556-2 -X-		<b>Identidade:</b>			

**AUTENTICAÇÃO MECÂNICA**

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

2ª Via

PRAZO DE VALIDADE : 30 DIAS DA DATA DE EXPEDIÇÃO

PRAZO DE VALIDADE : 30 DIAS DA DATA DE EXPEDIÇÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIRCE MARIA SILVA, liberado nos autos em 27/04/2016 às 18:56. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 4004631-41.2013.8.26.0590 e código 9098D7.

**DIRCE MARIA SILVA**

---

**De:** DIRCE MARIA SILVA  
**Enviado em:** sexta-feira, 2 de outubro de 2015 12:54  
**Para:** viviane\_scalia@hotmail.com; vivianescalia@santos.sp.gov.br  
**Assunto:** Intimação para retirada do mandado de levantamento

Á  
Ilma Sr.<sup>a</sup> Viviane Scalia Veloso Pereira

Referente ao Processo nº: 404631-41.2013.8.26.0590/01 – Controle nº 1090/2013-1  
Classe - Assunto Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais  
Exeqüente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA  
Executado: Rosa Carolina Flores Loutfy e outro

Intimo Vossa Senhoria para comparecer em cartório, a fim de retirar o mandado de levantamento judicial dos honorários complementares, expedido às fls. 137 dos autos.

Atenciosamente,

*Dirce Maria Silva, Escrevente Técnico Judiciário*  
*Cartório do 4º Ofício Cível da Comarca de São Vicente-SP*



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO  
DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP****COM URGÊNCIA****Processo n.º 4004631-41.2013.8.26.0590****Cumprimento de Sentença****ANNA FLORES SANCHES LOUTFY e**

**outros**, já qualificadas na presente ação, por intermédio de sua advogada devidamente habilitada, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência informar e requerer o que segue:

Primeiramente as Executadas solicitam ao Juízo a **SUSPENSÃO do leilão do imóvel objeto da presente demanda por conter vícios e irregularidades quanto à ciência do mesmo.**

Senão vejamos;

Conforme consta nos autos em decisão proferida nestes as fls. 130/131 e devidamente publicada, o Juízo nomeou a empresa Lance Judicial para a realização do leilão eletrônico do imóvel objeto da presente demanda, sendo tal decisão publicada em 17/09/2015 de acordo com informações constantes nos autos.

Houve a intimação da perita que avaliou o imóvel, inclusive com expedição da guia competente de seus honorários, tendo como último andamento nesse processo a intimação da perita através de email para que fosse até o cartório para realizar o levantamento da competente guia, e não tendo mais nenhum andamento.

Necessário se faz inclusive informar que na relação de petições diversas do processo a última fora datada de 03/09/2015 da parte Exequente juntando uma planilha atualizada do débito das Executadas.

Ocorre que até a presente data a empresa Lance Judicial **NÃO anexou aos autos o pretenso EDITAL de leilão constando TODAS as informações pertinentes ao imóvel para que o JUÍZO pudesse realizar a adequação do Edital (caso houvesse necessidade)**, já que o Douto Juízo necessita tomar ciência da realização do leilão, para após ser realizado sua publicação no Diário Oficial e assim a parte contrária através de advogado constituído ter ciência também.

**LOUTFY ADVOGADOS – Dra. Rosa Carolina Flores Loutfy**

Rua Jacob Emerick, n.º 1.404 – Centro – São Vicente/SP

Cep.: 11310-070

Tel.: (13) 3021-2348/97402-8956

O Juízo poderá verificar que nem na ação principal e nem na ação secundária de cumprimento de sentença CONSTA essa informação, intimação ou anexação deste Edital pela empresa nomeada Lance Judicial.

As Executadas tiveram ciência no dia 01/12/2015 que seria realizado o leilão na data de 07/12/2015 através de Aviso de Recebimento – AR, sem ter sido anexado nos autos tal informação.

**Frisa-se mais uma vez, no caso em tela frente à realização de leilão de bem imóvel, IMPRESCINDÍVEL é a juntada do Edital de realização do leilão no processo para que o Juízo verifique as adequações do edital e a parte contrária tenha ciência do dia e hora da realização do ato.**

Preceitua o artigo 687, §5º do Código de Processo Civil que “*O edital será afixado no local do costume e publicado, em resumo, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias, pelo menos uma vez em jornal de ampla circulação local. (...) § 5º. O executado terá ciência do dia, hora e local da alienação judicial por intermédio de seu advogado ou, se não tiver procurador constituído nos autos, por meio de mandado, carta registrada, edital ou outro meio idôneo.*” grifo nosso

De acordo com documentos constantes nos autos, Vossa Excelência poderá verificar que esta patrona esta constituída nos autos como advogada da Executada Sra. Anna Flores Sanches Loutfy e advogando em causa própria, e que **NÃO HOUVE QUALQUER PUBLICAÇÃO NO DIÁRIO OFICIAL DA REALIZAÇÃO DESTE LEILÃO NEM CONSTA NOS AUTOS O EDITAL DESTE LEILÃO.**

Bom é dizer que independente da forma que o leilão é realizado, o ato de sua formalização dar-se-á através da juntada do edital nos autos onde tramitam o objeto da demanda para ciência do Juízo e a intimação desta para que TODOS os envolvidos na ação tenham ciência do dia e hora que será realizado tal leilão, e não de forma unilateral sem dar ciência aos autos, sem publicação e através de correspondência fora de tempo hábil, já que 6 (*seis*) dias de antecedência não configura tempo hábil constante do Código de Processo Civil.

**Diante do exposto, postula as Executadas a SUSPENSÃ do ato para leiloar o bem objeto da presente demanda na data informada pelas Executadas, ou seja, 07/12/2015 em razão das irregularidades e vícios constantes no ato exarado pela empresa nomeada Lance Judicial.**

Termos em que,

p. deferimento.

**ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY**

São Vicente, data do PROTOCOLO.

**OAB/SP 291.673**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA de São Vicente**  
**FORO DE SÃO VICENTE**  
**4ª VARA CÍVEL**

**CONCLUSÃO**

Em 04 de dezembro de 2015,  
 faço a conclusão dos autos ao Dr. FERNANDO  
 EDUARDO DIEGUES DINIZ, MM. Juiz de  
 Direito desta Vara. Eu (Luiz Carlos Pedroso  
 dos Santos), , Escrevente Técnico  
 Judiciário, subscrevo.

Processo nº: **4004631-41.2013.8.26.0590/01**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
 Executado: **Rosa Carolina Flores Louffy e outro**

Processo nº 2013/001090

Vistos.

Ante o noticiado às fls.139/143, susto a realização das praças indicadas às  
 fls.143.

Intime-se a empresa gestora do leilão eletrônico, para designar novas datas,  
 com apresentação da minuta do respectivo edital, para prévia apreciação do Juízo.

Intimem-se.

São Vicente, 04 de dezembro de 2015.

**Fernando Eduardo Diegues Diniz**  
 Juiz(a) de Direito

**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 0505/2015, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)	D.J.E
Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)	D.J.E
Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Ante o noticiado às fls.139/143, susto a realização das praças indicadas às fls.143. Intime-se a empresa gestora do leilão eletrônico, para designar novas datas, com apresentação da minuta do respectivo edital, para prévia apreciação do Juízo. Intimem-se. "

Do que dou fé.  
São Vicente, 7 de dezembro de 2015.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0505/2015, foi disponibilizado na página 1946/1952 do Diário da Justiça Eletrônico em 09/12/2015. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)

Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)

Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)

Teor do ato: "Vistos. Ante o noticiado às fls.139/143, susto a realização das praças indicadas às fls.143. Intime-se a empresa gestora do leilão eletrônico, para designar novas datas, com apresentação da minuta do respectivo edital, para prévia apreciação do Juízo. Intimem-se. "

São Vicente, 9 de dezembro de 2015.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES  
Escrevente Técnico Judiciário



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA de São Vicente**  
**FORO DE SÃO VICENTE**  
**4ª VARA CÍVEL**

**CONCLUSÃO**

Em 11 de dezembro de 2015,  
 faço a conclusão dos autos ao Dr. FERNANDO  
 EDUARDO DIEGUES DINIZ, MM. Juiz de  
 Direito desta Vara. Eu (Luiz Carlos Pedroso  
 dos Santos), , Escrevente Técnico  
 Judiciário, subscrevo.

Processo nº: **4004631-41.2013.8.26.0590/01**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
 Executado: **Rosa Carolina Flores Loufy e outro**

Processo nº 2013/001090

Vistos.

Por ora, antes de aprovar a minuta de edital apresentada às fls.140 dos autos principais, oficie-se à Prefeitura Municipal de São Vicente, solicitando a vinda de Certidão atualizada de eventual inscrição na Dívida Ativa referente ao imóvel sob constrição nestes autos.

Intimem-se.

São Vicente, 11 de dezembro de 2015.

**Fernando Eduardo Diegues Diniz**  
 Juiz(a) de Direito

**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 0521/2015, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)	D.J.E
Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)	D.J.E
Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Por ora, antes de aprovar a minuta de edital apresentada às fls.140 dos autos principais, oficie-se à Prefeitura Municipal de São Vicente, solicitando a vinda de Certidão atualizada de eventual inscrição na Dívida Ativa referente ao imóvel sob constrição nestes autos. Intimem-se. "

Do que dou fé.  
São Vicente, 14 de dezembro de 2015.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0521/2015, foi disponibilizado na página 2108/2111 do Diário da Justiça Eletrônico em 15/12/2015. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)

Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)

Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)

Teor do ato: "Vistos. Por ora, antes de aprovar a minuta de edital apresentada às fls.140 dos autos principais, oficie-se à Prefeitura Municipal de São Vicente, solicitando a vinda de Certidão atualizada de eventual inscrição na Dívida Ativa referente ao imóvel sob constrição nestes autos. Intimem-se. "

São Vicente, 15 de dezembro de 2015.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES  
Escrevente Técnico Judiciário



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

COMARCA DE SÃO VICENTE

FORO DE SÃO VICENTE

4ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 12, Parque Bitaru - CEP 11310-906,

Fone: (13) 3467-2994, São Vicente-SP - E-mail:

saovicente4cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****OFÍCIO**Processo Digital nº: **4004631-41.2013.8.26.0590/01 - Controle 1090/2013-1**Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**Executado: **Rosa Carolina Flores Loutfy e outro****Determinação Judicial**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

São Vicente, 15 de dezembro de 2015.

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, solicito a Vossa Senhoria, as providências necessárias no sentido de enviar a este Juízo, Certidão atualizada de eventual inscrição na Dívida Ativa referente ao imóvel sob constrição nos autos, a saber: o apartamento nº 12, localizado no 1º andar- tipo ou 2º pavimento, do Edifício Márcia, situado à Avenida Embaixador Pedro de Toledo nº 207, São Vicente-SP, contendo living, dormitório, banheiro, box com chuveiro, cozinhetta, e terraço de serviço com tanque conjugado, confrontando pela frente com a Avenida Embaixador Pedro de Toledo, de um lado com o apartamento 11 e corredor de circulação por onde tem a entrada, de outro lado com a área lateral do Prédio e nos fundos com o apartamento nº 14, com área construída de mais ou menos 50,00m², cabendo-lhe no terreno uma parte ideal equivalente a 1/100 do todo. Matrícula 13402, do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente-SP.

Atenciosamente.

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Fernando Eduardo Diegues Diniz**

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

Ao(À)

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**

Av. Frei Gaspar, nº 384

CEP 11310-060 - São Vicente/SP



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

**COMARCA DE SÃO VICENTE**

**FORO DE SÃO VICENTE**




**4ª VARA CÍVEL**

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 12, Parque Bitaru - CEP 11310-906,

Fone: (13) 3467-2994, São Vicente-SP - E-mail:

saovicente4cv@tjsp.jus.br

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

		<b>COMPROVAÇÃO DE ENTREGA</b> <b>REMESSA LOCAL</b>		AGÊNCIA e DATA DE POSTAGEM					
<b>DESTINATÁRIO</b> <b>PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE</b> Av. Frei Gaspar, nº 384 CEP 11310-060 - São Vicente/SP						<b>CARIMBO</b> UNIDADE DE ENTREGA			
<b>ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO CE</b> Foro de São Vicente - Cartório da 4ª. Vara Cível Rua Jacob Emerich, 1367 11310-906 São Vicente-SP									
<b>TENTATIVAS DE ENTREGA</b> 1º ___/___/___ : ___h 2º ___/___/___ : ___h 3º ___/___/___ : ___h		<b>MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO</b> (1) Mudou-se (4) Desconhecido (7) Ausente (2) Endereço insuficiente (5) Recusado (8) Falecido (3) Não existe o número (6) Não procurado (9) Outros: _____				<b>RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO</b>			
<b>ATENÇÃO:</b> Após 3(três) tentativas de entrega, devolver o objeto.		( ) Informação prestada pelo porteiro ou síndico. ( ) Reintegrado ao Serviço Postal em ___/___/_____. Uso exclusivo do Cliente: <b>PROCESSO Nº 4004631-41.2013.8.26.0590/01</b> <b>Controle 1090/2013-1</b>							
ASSINATURA DO RECEBEDOR						DATA DA ENTREGA ___/___/___			
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR									

**Ao(À)**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**  
 Av. Frei Gaspar, nº 384  
 CEP 11310-060 - São Vicente/SP

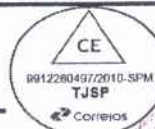




CE

COMPROVAÇÃO DE ENTREGA  
REMESSA LOCAL

AGÊNCIA e  
DATA DE POSTAGEM



fls. 366

**DESTINATÁRIO**  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE  
Av. Frei Gaspar, nº 384  
CEP 11310-060 - São Vicente/SP

**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO CE**  
Foro de São Vicente - Cartório da 4ª. Vara Cível  
Rua Jacob Emerich, 1367  
11310-906 São Vicente-SP



**TENTATIVAS DE ENTREGA**  
1ª / / : h  
2ª / / : h  
3ª / / : h

**MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO**  
(1) Mudou-se (4) Desconhecido (7) Ausente  
(2) Endereço insuficiente (5) Recusado (8) Falecido  
(3) Não existe o número (6) Não procurado (9) Outros: \_\_\_\_\_

RUBRICA E MATRÍCULA  
DO CARTEIRO

**ATENÇÃO:**  
Após 3 (três) tentativas de entrega, devolver o objeto.

( ) Informação prestada pelo porteiro ou síndico. ( ) Reintegrado ao Serviço Postal em / /

Uso exclusivo do Cliente: **PROCESSO Nº 4004631-41.2013.8.26.0590/01**  
Controle 1090/2013-1

ASSINATURA DO RECEBEDOR *[Handwritten Signature]*

DATA DA ENTREGA

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR *André Manoel G. Santos*

11.01.16

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIRCE MARIA SILVA, liberado nos autos em 27/04/2016 às 19:00. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 4004631-41.2013.8.26.0590 e código 9098E2.



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO  
DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP**

**COM URGÊNCIA**

Processo n.º 4004631-41.2013.8.26.0590

**Cumprimento de Sentença**

**ANNA FLORES SANCHES LOUTFY e outros**, já qualificadas na presente ação, por intermédio de sua advogada devidamente habilitada, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência informar e requerer o que segue:

Primeiramente as Executadas solicitam ao Juízo a **SUSPENSÃO do leilão do imóvel objeto da presente demanda por conter vícios e irregularidades quanto à ciência do mesmo.**

Senão vejamos;

Conforme já informado ao Juízo anteriormente onde as Executadas solicitaram a SUSPENSÃO do leilão, em razão da empresa Lance Judicial nomeada para este ato não ter anexado aos autos para prévia análise pelo Juízo do dito edital, as Executadas vem mais uma vez a Juízo solicitar a **IMEDIATA SUSPENSÃO do leilão do dito imóvel agendado para o dia 22/02/2016 por NÃO ter sido apreciado e aprovado pelo Juízo o edital apresnetado pela empresa, como também não houve a informação por parte da Prefeitura de São Vicente quanto a exist~encia de débitos frente ao IPTU do dito imóvel. Sem contar é claro que as Executadas não foram avisadas em tempol hábil sugerido inclusive pela empresa responsavel pela realização do leilão com antecedencia mínima de 10 (dez) dias, sendo informadas através de correspondência na data de 17/02/2016.**

De acordo com despacho proferido pelo Juízo, este solicitou antes mesmo da apreciação do edital apresentado, que fossem cumpridas as as formalidades legais.

O ofício fora enviado a Prefeitura de São Vicente, tendo somente sido anexado o AR do ofício enviado.

Necessário se faz inclusive reiterar a informação quanto ao edital apresnetado pela empresa Lance Judicial, ao qual não fora apreciado e verificado

**LOUTFY ADVOGADOS – Dra. Rosa Carolina Flores Loutfy**

Rua Jacob Emerick, n.º 1.404 – Centro – São Vicente/SP

Cep.: 11310-070

Tel.: (13) 3021-2348/97402-8956

pelo Juízo em razão da existência de cumprimento de certas formalidades para que seja realizado tal ato na data apresentada pela empresa, ou seja dia 22/02/2016.

**Frisa-se mais uma vez que até a presente data a NÃO houve a resposta quanto ao solicitado perante a Prefeitura de São Vicente, como também o Juízo NÃO apreciou a minuta do edital apresentada pela empresa Lance Judicial, não sendo menos importante quanto a ciência as executadas através de correspondência não ter ocorrido em tempo hábil de 10 (dez) dias de antecedência, ou seja, somente na data de 17/02/2016 a correspondência fora enviada as Executadas.**

De acordo com as informações trazidas ao conhecimento deste Juízo **o pretense EDITAL de leilão constando TODAS as informações pertinentes ao imóvel para que o JUÍZO pudesse realizar a adequação do mesmo (caso houvesse necessidade)** não fora realizado como também as informações prestadas pela Prefeitura de São Vicente também não estão anexadas aos autos, para assim o Juízo poder verificar a adequação do edital conforme a lei.

O Juízo poderá verificar que nem na ação principal e nem na ação secundária de cumprimento de sentença CONSTA essa informação, intimação ou anexação de despacho judicial adequando o Edital apresentado pela empresa nomeada Lance Judicial.

**Frisa-se mais uma vez, no caso em tela frente à realização de leilão de bem imóvel, IMPRESCINDÍVEL é a juntada e aprovação da minuta do Edital apresentado pela empresa Lance Judicial, como também a informação desta realização através de correspondência enviada as Executadas com no mínimo de 10 (dez) dias de antecedência para a concretização da realização do leilão no processo.**

Preceitua o artigo 687, §5º do Código de Processo Civil que *“O edital será afixado no local do costume e publicado, em resumo, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias, pelo menos uma vez em jornal de ampla circulação local. (...)§ 5º: O executado terá ciência do dia, hora e local da alienação judicial por intermédio de seu advogado ou, se não tiver procurador constituído nos autos, por meio de mandado, carta registrada, edital ou outro meio idôneo.”* grifo nosso

**NÃO HOUVE QUALQUER PUBLICAÇÃO NO DIÁRIO OFICIAL DA REALIZAÇÃO DESTA LEILÃO** como também não há DESPACHOS proferidos quanto a aprovação da minuta do edital apresentada ao Juízo.

Bom é dizer que independente da forma que o leilão é realizado, o ato de sua formalização dar-se-á através da juntada do edital nos autos onde tramitam o objeto da demanda para ciência do Juízo e a intimação desta para que TODOS os envolvidos na ação tenham ciência do dia e hora que será

**LOUTFY ADVOGADOS – Dra. Rosa Carolina Flores Loutfy**

Rua Jacob Emerick, n.º 1.404 – Centro – São Vicente/SP

Cep.: 11310-070

Tel.: (13) 3021-2348/97402-8956

realizado tal leilão, e não de forma unilateral sem dar ciência aos autos, sem publicação e através de correspondência fora de tempo hábil, já que 5 (*cinco*) dias de antecedência não configura tempo hábil constante do Código de Processo Civil.

Diante do exposto, postula as Executadas a **SUSPENSÃO do ato para leiloar o bem objeto da presente demanda na data informada pelas Executadas, ou seja, 22/02/2016 em razão das irregularidades e vícios constantes no ato exarado pela empresa nomeada Lance Judicial.**

Termos em que,

p. deferimento.

Sdão Vicente, data do PROTOCOLO.

**ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY**

**OAB/SP 291.673**

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 04ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE- SP.

Processo nº 4004631-41.2013.8.26.0590

**LANCE JUDICIAL CONSULTORIA EM ALIENAÇÕES JUDICIAIS ELETRÔNICAS LTDA.**, devidamente habilitada pelo TJ/SP, por seu advogado infra assinado, **honrada** com a sua nomeação nos autos da Ação de Cobrança de Condomínio em que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARCIA**, move em face de **ROSA CAROLINA FLORES LOUFTY, TAWFIK SELIN LOUFTY, ANNA FLORES SANCHES LOUFTY**, vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

1. Informa que entrou em contato com a Prefeitura de São Vicente para obter os débitos tributários do imóvel, porém a prefeitura quedou-se inerte diante do contato (email em anexo).
2. Portanto, sugerimos que seja expedido ofício à prefeitura para que informe, caso exista, o valor do débito tributário.
3. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de 1ª e 2ª Hasta Pública, devidamente retificada, com datas de **1ª Praça** terá início no dia **22/02/2016**, e terá **encerramento no dia 24/02/2016 às 13:10 hrs**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **21/03/2016, às 13:10 hrs (ambas no horário de Brasília)**.

4. Requer a juntada das condições de venda e pagamento do bem apregrado eletronicamente.

5. Requer a juntada da matrícula atualizada do imóvel, obtida junto ao sistema eletrônico do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente.

6. De outra parte, informa que deixa de proceder com o cálculo de atualização monetária do bem, visto que o mercado imobiliário desde a data da avaliação do imóvel até os dias atuais, somente houveram baixa nos preços.

7. Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes para os executados com advogado constituído nos autos.

8. Para regular o praceamento do imóvel, sugerimos também a cientificação dos interessados, sobre a forma e datas da realização das praças em até 10 dias antes do início das mesmas, afim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.

9. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e que com escopo concretizar a atuação da Gestora **LANCE JUDICIAL** neste M.M. Juízo, através dos termos do parágrafo quinto do art. 687 do CPC, no que tange a parte "qualquer meio idôneo", **procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos através de carta com A.R ou por petição para cientificação** aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente juntadas aos autos.

10. Abaixo o rol de cientificações **procedidas** por esta GESTORA:

**TAWFIK SELIN LOUFTY E ANNA FLORES SANCHES LOUFTY**  
AV. EMBAIXADOR PEDRO DE TOLEDO Nº 207 APT012  
SÃO VICENTE/SP

**ROSA CAROLINA FLORES LOUFTY**  
AV. EMBAIXADOR PEDRO DE TOLEDO Nº 207 APT012  
SÃO VICENTE/SP

11. Ademais, para concretizar esta Gestora no mercado de todo o **ESTADO DE SÃO PAULO**, no oferecimento dos serviços que se comprometeu a prestar ao Tribunal de Justiça de São Paulo e aos seus clientes, disponibilizará anúncios contendo todas informações e fotos desta praça/leilão junto ao jornal **A Folha de S.Paulo**.



**12.** Disponibilizamos ainda, ao final uma via (cópia) do edital a ser afixada no átrio fórum, no local de costume logo que aprovado por este MM. Juízo.

**13.** Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo sejam também publicada no nome do advogado **Adriano Piovezan Fonte (OAB/SP 306.683)**, para que possamos acompanhar o andamento do presente feito a atender a este r. MM. Juízo com maior celeridade.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.  
São Vicente, 8 de dezembro de 2015.



**LANCE JUDICIAL LEILÕES JUDICIAIS**  
**Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP**

Este documento foi copiado do original, assinado digitalmente pelo advogado Adriano Piovezan Fonte, inscrita no Conselho Brasileiro de Advogados em 20/04/2016 às 19:00. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pesq/autenticar> ou pelo e-mail [ajr@esaj.tjsp.jus.br](mailto:ajr@esaj.tjsp.jus.br) e código 9098E5.

**04ª Vara Cível da Comarca de São Vicente – SP**

**Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA** e de intimação da executada **ROSA CAROLINA FLORES LOUFTY** bem como usufrutuários **TAWFIK SELIN LOUFTY, ANNA FLORES SANCHES LOUFTY**. O **Dr. Fernando Eduardo Diegues Diniz**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente-SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Cobrança de Condomínio em que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARCIA** move em face da referida executada – Processo nº **4004631-41.2013.8.26.0590** - e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DA PRAÇA** – Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.LanceJudicial.com.br](http://www.LanceJudicial.com.br), a **1ª Praça** terá início no dia **22/02/2016**, e terá **encerramento no dia 24/02/2016 às 13:10 hrs**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **21/03/2016, às 13:10 hrs (ambas no horário de Brasília)**, -sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 60% da avaliação. **CONDIÇÕES DE VENDA:** O imóvel será vendido no estado em que se encontra. As fotos, a descrição detalhada e a matrícula atualizada do imóvel a ser apregoado estarão disponíveis no site do Gestor. **CONDUTOR DA PRAÇA:** As praças serão conduzidas pela **LANCE JUDICIAL** Consultoria em Alienações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada pelo TJ/SP). **DÉBITOS: Constam débitos desta ação no valor de R\$ 20.624,37 (set/15)**. Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem, débitos de IPTU e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, desde que respeitada o concurso de credores a ser decidido pelo M.M. Juízo Comitente. **DESOCUPAÇÃO:** Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. **DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por email pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial. Após a publicação deste edital e sendo firmado acordo/remissão entre as partes, deverá o(a) executado(a) arcar com as custas assumidas e comprovadas pelo leiloeiro/exequente. **RELAÇÃO DO BEM: Apartamento nº 12, localizado no 1º andar-tipo ou 2º pavimento do Edifício Embaixador Márcia, site na Av. Embaixador Pedro de Toledo, nº207**, nesta cidade, contende dito apartamento, living, dormitório, banheiro, box com chuveiro, cozinha e terraço de serviço com tanque conjugados, confrontando pela frente com a Avenida Embaixador Pedro de Toledo, de um lado com o apartamento nº11 e corredor de circulação por onde tem entrada de outro lado com a área lateral de prédio e nos fundos com o apartamento nº14, com a área construída de mais ou menos 50,00m², cabendo-lhe no terreno uma parte ideal equivalente a 1/100 de todo. **Cadastrado na PM de São Vicente nº 2.13.00000.0094.00207.028. Matriculado no CRI de São Vicente sob o nº 13.402. ÔNUS:** Consta na matrícula **Av.8** PENHORA expedida neste autos. **Av.9** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de São Vicente/SP, Execução Civil, proc. nº 4001902-42.20138.26.0590, valor da causa R\$ 16.978,37, jul/15. Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento até esta data. Nos termos do **art. 1.499, inciso VI**, do CC, a hipoteca extingue-se com a arrematação. Nos termos do **Art. 687, § 5º**, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas e modo de realização das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. Se por qualquer motivo a intimação pessoal do executado, não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do **art. 238, § único do CPC** e em reforço considerar-se-á a intimação feita por este edital. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. **Valor da AVALIAÇÃO: R\$ 170.280,00 (cento e setenta mil e duzentos e oitenta reais) para ago/15**. São Vicente, 8 de dezembro de 2015.

**Dr. Fernando Eduardo Diegues Diniz**

MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente-SP



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA de São Vicente**  
**FORO DE SÃO VICENTE**  
**4ª VARA CÍVEL**

**CONCLUSÃO**

Em 11 de dezembro de 2015,  
 faço a conclusão dos autos ao Dr. FERNANDO  
 EDUARDO DIEGUES DINIZ, MM. Juiz de  
 Direito desta Vara. Eu (Luiz Carlos Pedrosa  
 dos Santos), Escrevente Técnico  
 Judiciário, subscrevo.

Processo nº: **4004631-41.2013.8.26.0590**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
 Requerido: **Rosa Carolina Flores Louffy e outros**

Processo nº 2013/001090

Vistos.  
 Prossiga-se nos autos 4004631-41.2013.8.26.0590/01, Cumprimento de Sentença,  
 conforme determinado às fls.132.  
 Intimem-se.  
 São Vicente, 11 de dezembro de 2015.

**Fernando Eduardo Diegues Diniz**  
 Juiz(a) de Direito

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

Este documento foi criado digitalmente em 27/04/2016 às 19:00. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pep/assinatura> ou <https://esaj.tjsp.jus.br/pep/assinatura> e confira a autenticidade e o código 9098E5.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA de São Vicente**  
**FORO DE SÃO VICENTE**  
**4ª VARA CÍVEL**

**CONCLUSÃO**

Em 11 de dezembro de 2015,  
 faço a conclusão dos autos ao Dr. FERNANDO  
 EDUARDO DIEGUES DINIZ, MM. Juiz de  
 Direito desta Vara. Eu (Luiz Carlos Pedroso  
 dos Santos), , Escrevente Técnico  
 Judiciário, subscrevo.

Processo nº: **4004631-41.2013.8.26.0590/01**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
 Executado: **Rosa Carolina Flores Louffy e outro**

Processo nº 2013/001090

Vistos.  
 Por ora, antes de aprovar a minuta de edital apresentada às fls.140 dos autos principais, oficie-se à Prefeitura Municipal de São Vicente, solicitando a vinda de Certidão atualizada de eventual inscrição na Dívida Ativa referente ao imóvel sob constrição nestes autos.  
 Intimem-se.  
 São Vicente, 11 de dezembro de 2015.

**Fernando Eduardo Diegues Diniz**  
 Juiz(a) de Direito

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

Este documento foi criado digitalmente em 27/04/2016 às 19:01. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pep/ajudicial> e copie o código de acesso 4004631-41.2013.8.26.0590 e código 9098E6.



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

**COMARCA DE SÃO VICENTE**

**FORO DE SÃO VICENTE**

**4ª VARA CÍVEL**

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 12, Parque Bitaru - CEP 11310-906,

Fone: (13) 3467-2994, São Vicente-SP - E-mail:

saovicente4cv@tjsp.jus.br

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

**OFÍCIO**

Processo Digital nº: **4004631-41.2013.8.26.0590/01 - Controle 1090/2013-1**

Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**

Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**

Executado: **Rosa Carolina Flores Loutfy e outro**

**Determinação Judicial**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

São Vicente, 15 de dezembro de 2015.

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, solicito a Vossa Senhoria, as providências necessárias no sentido de enviar a este Juízo, Certidão atualizada de eventual inscrição na Dívida Ativa referente ao imóvel sob constrição nos autos, a saber: o apartamento nº 12, localizado no 1º andar- tipo ou 2º pavimento, do Edifício Márcia, situado à Avenida Embaixador Pedro de Toledo nº 207, São Vicente-SP, contendo living, dormitório, banheiro, box com chuveiro, cozinhetas, e terraço de serviço com tanque conjugado, confrontando pela frente com a Avenida Embaixador Pedro de Toledo, de um lado com o apartamento 11 e corredor de circulação por onde tem a entrada, de outro lado com a área lateral do Prédio e nos fundos com o apartamento nº 14, com área construída de mais ou menos 50,00m², cabendo-lhe no terreno uma parte ideal equivalente a 1/100 do todo. Matrícula 13402, do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente-SP.

Atenciosamente.

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Fernando Eduardo Diegues Diniz**

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

**Ao(À)**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**  
Av. Frei Gaspar, nº 384  
CEP 11310-060 - São Vicente/SP



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

**COMARCA DE SÃO VICENTE**

**FORO DE SÃO VICENTE**




**4ª VARA CÍVEL**

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 12, Parque Bitaru - CEP 11310-906,

Fone: (13) 3467-2994, São Vicente-SP - E-mail:

saovicente4cv@tjsp.jus.br

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

		<b>COMPROVAÇÃO DE ENTREGA</b> <b>REMESSA LOCAL</b>		AGÊNCIA e DATA DE POSTAGEM					
<b>DESTINATÁRIO</b> <b>PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE</b> Av. Frei Gaspar, nº 384 CEP 11310-060 - São Vicente/SP						CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA			
<b>ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO CE</b> Foro de São Vicente - Cartório da 4ª. Vara Cível Rua Jacob Emerich, 1367 11310-906 São Vicente-SP						RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO			
<b>TENTATIVAS DE ENTREGA</b> 1º ____/____/____ : ____h 2º ____/____/____ : ____h 3º ____/____/____ : ____h		<b>MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO</b> (1) Mudou-se (4) Desconhecido (7) Ausente (2) Endereço insuficiente (5) Recusado (8) Falecido (3) Não existe o número (6) Não procurado (9) Outros: _____				( ) Informação prestada pelo porteiro ou síndico. ( ) Reintegrado ao Serviço Postal em ____/____/____.			
<b>ATENÇÃO:</b> Após 3(três) tentativas de entrega, devolver o objeto.						Uso exclusivo do Cliente: <b>PROCESSO Nº 4004631-41.2013.8.26.0590/01</b> <b>Controle 1090/2013-1</b>			
ASSINATURA DO RECEBEDOR						DATA DA ENTREGA ____/____/____			
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR									

Ao(À)  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**  
 Av. Frei Gaspar, nº 384  
 CEP 11310-060 - São Vicente/SP



Este documento foi criado em formato PDF pelo sistema de gestão de processos do TJSP. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/portal/interfacedeconsulta/interfacedeconsulta.aspx?codigo=9908E6

**A(o) Ilmo(a) Sr(a):**

ROSA CAROLINA FLORES LOUFTY, TAWFIK SELIN LOUFTY E ANNA FLORES SANCHES LOUFTY, com endereço à AV. EMBAIXADOR PEDRO DE TOLEDO Nº 207 APT012 - SÃO VICENTE/SP - CEP: 11320-440

**A QUEM POSSA INTERESSAR O PRESENTE EDITAL DE CIENTIFICAÇÃO**

**04ª Vara Cível da Comarca de São Vicente – SP**

**Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA** e de intimação da executada **ROSA CAROLINA FLORES LOUFTY** bem como usufrutuários **TAWFIK SELIN LOUFTY, ANNA FLORES SANCHES LOUFTY**. O Dr. Fernando Eduardo Diegues Diniz, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente-SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Cobrança de Condomínio em que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÂRCIA** move em face da referida executada - Processo nº **4004631-41.2013.8.26.0590** - e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DA PRAÇA** - Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal **www.LanceJudicial.com.br**, a **1ª Praça** terá início no dia **22/02/2016**, e terá **encerramento no dia 24/02/2016 às 13:10 hrs**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **21/03/2016, às 13:10 hrs (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 60% da avaliação. **CONDIÇÕES DE VENDA**: O imóvel será vendido no estado em que se encontra. As fotos, a descrição detalhada e a matrícula atualizada do imóvel a ser apregoado estarão disponíveis no site do Gestor. **CONDUTOR DA PRAÇA**: As praças serão conduzidas pela **LANCE JUDICIAL** Consultoria em Aliações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada pelo TJ/SP). **DÉBITOS**: Constam débitos desta ação no valor de **R\$ 20.624,37 (set/15)**. Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem, débitos de IPTU e demais taxas e impostos serão subrogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, desde que respeitada o concurso de credores a ser decidido pelo M.M. Juízo Comitente. **DESOCUPAÇÃO**: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. **DOS PAGAMENTOS**: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por email pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial. Após a publicação deste edital e sendo firmado acordo/remissão entre as partes, deverá o(a) executado(a) arcar com as custas assumidas e comprovadas pelo leiloeiro/executor. **RELAÇÃO DO BEM**: Apartamento nº 12, localizado no 1º andar-tipo ou 2º pavimento do Edifício Embaixador Márcia, site na Av. Embaixador Pedro de Toledo, nº207, nesta cidade, contende dito apartamento, living, dormitório, banheiro, box com chuveiro, cozinheira e terraço de serviço com tanque conjugados, confrontando pela frente com a Avenida Embaixador Pedro de Toledo, de um lado com o apartamento nº11 e corredor de circulação por onde tem entrada de outro lado com a área lateral de prédio e nos fundos com o apartamento nº14, com a área construída de mais ou menos 50,00m², cabendo-lhe no terreno uma parte ideal equivalente a 1/100 de todo. **Cadastrado na PM de São Vicente nº 2.13.00000.0094.00207.028. Matriculado no CRI de São Vicente sob o nº 13.402. ÔNUS**: Consta na matrícula **Av.8 PENHORA** expedida neste autos. **Av.9 PENHORA** expedida pela 1ª Vara Cível de São Vicente/SP, Execução Civil, proc. nº 4001902-42.20138.26.0590, valor da causa R\$ 16.978,37, jul/15. Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento até esta data. Nos termos do art. 1.499, inciso VI, do CC, a hipoteca extingue-se com a arrematação. Nos termos do Art. 687, § 5º, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas e modo de realização das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. Se por qualquer motivo a intimação pessoal do executado, não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 238, § único do CPC e em reforço considerar-se-á a intimação feita por este edital. E, para que produza seus fins efeltos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. **Valor da AVALIAÇÃO: R\$ 170.280,00 (cento e setenta mil e duzentos e oitenta reais) para ago/15**. São Vicente, 11 de fevereiro de 2016.

**Dr. Fernando Eduardo Diegues Diniz**

MM. Julz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente-SP



**LANCEJUDICIAL**  
LEILÕES ELETRÔNICOS

Avenida Miguel Stéfano nº 3335 - Balneário Cidade Atlântica  
Guarujá/SP  
11440-533

Tel. 3384-8000



12

12

A(o) Ilmo(a) Sr(a):  
ROSA CAROLINA FLORES LOUFFY, TAWFIK SELIN  
LOUFFY E ANNA FLORES SANCHES LOUFFY, COM  
endereço à AV. EMBAIXADOR PEDRO DE TOLEDO Nº  
207 APT012 - SAO VICENTE/SP - CEP: 11320-400



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO  
DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP****COM URGÊNCIA**

Processo n.º 4004631-41.2013.8.26.0590

**Cumprimento de Sentença****ANNA FLORES SANCHES LOUTFY e**

**outros**, já qualificadas na presente ação, por intermédio de sua advogada devidamente habilitada, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência informar e requerer o que segue:

Conforme consta nos autos as Executadas trouxeram a informação ao Juízo quanto ao leilão do imóvel objeto desta demanda que estaria sendo realizado a “1ª praça em 22/02/2016 encerrando-se em 24/02/2016 as 13:10hs e não havendo lance superior ou igual a avaliação seguir-se-á sem interrupção, a 2ª praça que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 21/03/2016 as 13:10hs (ambas no horário de Brasília)” de acordo com correspondência enviada pela empresa Lance Judicial fora do tempo hábil de 10 dias como informado em exordial anterior.

Mister salientar que de acordo com os documentos acostados nos autos principais, somente em 22/02/2016 a Prefeitura da Comarca de São Vicente atendeu o ofício enviado por este Juízo para que lhes informasse as pendências existentes perante a primeira.

Ocorre que até a presente data não houve despacho quanto a exordial apresentadas pelas Executadas trazendo a informações quanto ao leilão datado de 22/02/2016, em razão deste Juízo além de não ter apreciado o edital apresentado pela empresa Lance Judicial como também somente nesta data a Prefeitura Municipal de São Vicente ter apresentado resposta ao ofício enviado.

Bom é dizer que conforme consta nas documentações anexadas em exordial anterior, existe o temor quanto a realização do leilão mesmo após as datas informadas, já que na correspondência envia as Executadas consta a informação da 2ª praça.

Precede ainda informar que até a represente data a empresa Lance Judicial não apresentou nenhuma informação quanto aos documentos anexados pela Prefeitura.

**LOUTFY ADVOGADOS – Dra. Rosa Carolina Flores Loutfy**

Rua Jacob Emerick, n.º 1.404 – Centro – São Vicente/SP

Cep.: 11310-070

Tel.: (13) 3021-2348/97402-8956

Frisa-se mais uma vez que em despacho proferido pelo Juízo e já anexado, Vossa Excelência informou que somente após a resposta do Ofício enviado a Prefeitura de São Vicente estaria apreciando e aprovando ou não o edital apresentado pela empresa Lance Judicial. E mais, a empresa Lance Judicial em petição anexada nos autos principais esclareceu o tempo hábil de no mínimo 10 (*dez*) dias de antecedência para a informação das executadas a cerca da data do leilão, o que no caso em tela somente ocorreu 17/02/2016, ou seja somente 5 (*cinco*) dias antes da primeira praça informada, mesmo não tendo sido apreciado e aprovado o edital por este Juízo e nem trazer as informações pertinentes da resposta da Prefeitura da Comarca de São Vicente conforme ofício enviado a mesma.

Diante do exposto, postulam as Executadas a **SUSPENSÃO de qualquer ato que verse sobre o leilão do dito imóvel, em razão das em razão das irregularidades e vícios constantes no ato exarado pela empresa nomeada Lance Judicial como também da não existência de despacho proferido pelo Ilustríssimo Magistrado de aprovação do edital deste leilão, conforme consta em todas as informações apresentadas e anexadas nestes autos e nos autos principais.**

Termos em que,

p. deferimento.

Sdão Vicente, data do PROTOCOLO.

**ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY**

**OAB/SP 291.673**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA de São Vicente**  
**FORO DE SÃO VICENTE**  
**4ª VARA CÍVEL**

**CONCLUSÃO**

Em 14 de março de 2016, faço a conclusão dos autos ao Dr. FERNANDO EDUARDO DIEGUES DINIZ, MM. Juiz de Direito desta Vara. Eu (José Carlos Fernandes), Escrivão Judicial I, subscrevo.

Processo nº: **4004631-41.2013.8.26.0590/01**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
 Executado: **Rosa Carolina Flores Louffy e outro**

Processo nº 2013/001090

Vistos.  
 Oficie-se novamente à Prefeitura Municipal de São Vicente/SP nos termos de fls. 150/151 .  
 Intimem-se.  
 São Vicente, 14 de março de 2016.

**Fernando Eduardo Diegues Diniz**  
 Juiz(a) de Direito

**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 0150/2016, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)	D.J.E
Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)	D.J.E
Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Oficie-se novamente à Prefeitura Municipal de São Vicente/SP nos termos de fls. 150/151 . Intimem-se. "

Do que dou fé.  
São Vicente, 15 de março de 2016.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0150/2016, foi disponibilizado na página 1093/1098 do Diário da Justiça Eletrônico em 16/03/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

#### Advogado

Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)

Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)

Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)

Teor do ato: "Vistos. Oficie-se novamente à Prefeitura Municipal de São Vicente/SP nos termos de fls. 150/151 . Intimem-se. "

São Vicente, 16 de março de 2016.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES  
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE SÃO VICENTE

FORO DE SÃO VICENTE

4ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 12, Parque Bitaru - CEP 11310-906,

Fone: (13) 3467-2994, São Vicente-SP - E-mail:

saovicente4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **4004631-41.2013.8.26.0590/01**      **Controle 1090/2013-1**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
 Executado: **Rosa Carolina Flores Loutfy e outro**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

Reiterando ofício emitido em 15/12/2015

São Vicente, 22 de março de 2016.

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, solicito a Vossa Senhoria, as providências necessárias no sentido de enviar a este Juízo, Certidão atualizada de eventual inscrição na Dívida Ativa referente ao imóvel sob constrição nos autos, a saber: o apartamento nº 12, localizado no 1º andar- tipo ou 2º pavimento, do Edifício Márcia, situado à Avenida Embaixador Pedro de Toledo nº 207, São Vicente-SP, contendo living, dormitório, banheiro, box com chuveiro, cozinhetta, e terraço de serviço com tanque conjugado, confrontando pela frente com a Avenida Embaixador Pedro de Toledo, de um lado com o apartamento 11 e corredor de circulação por onde tem a entrada, de outro lado com a área lateral do Prédio e nos fundos com o apartamento nº 14, com área construída de mais ou menos 50,00m², cabendo-lhe no terreno uma parte ideal equivalente a 1/100 do todo. Matrícula 13402, do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente-SP.

Atenciosamente.

Juiz(a) de Direito: **Dr. Fernando Eduardo Diegues Diniz**

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

À  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**  
 Av. Frei Gaspar, nº 384  
 CEP 11310-060 - São Vicente/SP



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

COMARCA DE SÃO VICENTE

FORO DE SÃO VICENTE




4ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 12, Parque Bitaru - CEP 11310-906,

Fone: (13) 3467-2994, São Vicente-SP - E-mail:

saovicente4cv@tjsp.jus.br

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

 <b>CE</b>		<b>COMPROVAÇÃO DE ENTREGA</b> <b>REMESSA LOCAL</b>	AGÊNCIA e DATA DE POSTAGEM		 <b>TRIBUNAL DE JUSTIÇA</b>
<b>DESTINATÁRIO</b> À PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE Av. Frei Gaspar, nº 384 CEP 11310-060 - São Vicente/SP				CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA	
<b>ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO CE</b> Foro de São Vicente - Cartório da 4ª. Vara Cível Rua Jacob Emerich, 1367 11310-906 São Vicente-SP					
<b>TENTATIVAS DE ENTREGA</b> 1º ____/____/____ : ____h 2º ____/____/____ : ____h 3º ____/____/____ : ____h		<b>MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO</b> (1) Mudou-se (4) Desconhecido (7) Ausente (2) Endereço insuficiente (5) Recusado (8) Falecido (3) Não existe o número (6) Não procurado (9) Outros: _____			RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO
<b>ATENÇÃO:</b> Após 3(três) tentativas de entrega, devolver o objeto.		( ) Informação prestada pelo porteiro ou síndico. ( ) Reintegrado ao Serviço Postal em ____/____/____.			
Uso exclusivo do Cliente: <b>PROCESSO 4004631-41.2013.8.26.0590/01 - Controle 1090/2013-1</b>					
ASSINATURA DO RECEBEDOR				DATA DA ENTREGA	
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR				____/____/____	

À  
 PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE  
 Av. Frei Gaspar, nº 384  
 CEP 11310-060 - São Vicente/SP







SAO VICENTE ( SP ); 24 de Marco de 2016 .

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a)

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

Processo n.º:	4004631-41.2013.8.26.0590
Reu:	ROSA CAROLINA FLORES LOUFTY
CPF/CNPJ:	Não informado
Autor:	CONDOMINIO EDIFICIO MARCIA
CPF/CNPJ:	Não informado
Valor original:	R\$ 102.168,00
Agência depositária:	5945 - 5 FORUM SAO VICENTE
N.º da conta judicial:	3800125739288
N.º da parcela:	1
Data do depósito:	22.03.2016
Depositante:	GISLEINE CRISTINA MISSI FERREI

Respeitosamente,

**Banco do Brasil S.A.**  
 FORUM SAO VICENTE  
 R.JACOB EMERICK, 1367  
 SAO VICENTE - SP

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a) de Direito  
 4 VARA CIVEL  
 SAO VICENTE - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DEBORA DA CUNHA SOARES, liberado nos autos em 27/04/2016 às 19:24. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 4004631-41.2013.8.26.0590 e código 909ECA.

## CERTIDÃO

Autos: 4004631-41.2013.8.26.0590  
Classe: Procedimento Sumário


Certifico, para os devidos fins, que tornei sem efeito o(s) documento(s) substituído(s) por essa certidão, pelo seguinte motivo:

ja liberados nos autos digitais.

São Vicente, 27 de abril de 2016.

Debora da Cunha Soares

1090/13

 <b>COMPROVAÇÃO DE ENTREGA</b> <b>REMESSA LOCAL</b>		AGÊNCIA e DATA DE POSTAGEM	 99122604/07/2010-SPM TJSP Correios	 TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DESTINATÁRIO À PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE Av. Frei Gaspar, nº 384 CEP 11310-060 - São Vicente/SP			CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA 	
ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO CE Foro de São Vicente - Cartório da 4ª. Vara Cível Rua Jacob Emerich, 1367 11310-906 São Vicente-SP			RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO 	
TENTATIVAS DE ENTREGA 1ª ____/____/____ : ____h 2ª ____/____/____ : ____h 3ª ____/____/____ : ____h		MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO (1) Mudou-se (4) Desconhecido (7) Ausente (2) Endereço insuficiente (5) Recusado (8) Falecido (3) Não existe o número (6) Não procurado (9) Outros: _____		
ATENÇÃO: Após 3(três) tentativas de entrega, devolver o objeto.		( ) Informação prestada pelo porteiro ou síndico. ( ) Reintegrado ao Serviço Postal em ____/____/____.		
Uso exclusivo do Cliente: <b>PROCESSO 4004631-41.2013.8.26.0590/01 - Controle 1090/2013-1</b>				
ASSINATURA DO RECEBEDOR 			DATA DA ENTREGA 30/3/16	
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR <i>Quia Maria G. Santos</i>				

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DEBORA DA CUNHA SOARES, liberado nos autos em 27/04/2016 às 19:15. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 4004631-41.2013.8.26.0590 e código 909E35.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO  
DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP****COM URGÊNCIA****Processo n.º 4004631-41.2013.8.26.0590****Cumprimento de Sentença****ANNA FLORES SANCHES LOUTFY e**

**outros**, já qualificadas na presente ação, por intermédio de sua advogada devidamente habilitada, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência informar e requerer o que segue:

Conforme consta nos autos principais, a empresa Lance Judicial realizou de forma ARBITRÁRIA, UNILATERAL e SEM ANUÊNCIA ou apreciação do Juízo do edital de para a realização do leilão, mesmo após os despachos deste Juízo solicitando informações quanto aos débitos do imóvel perante a Prefeitura desta Comarca.

Mister salientar que nos autos de execução Vossa Excelência tomando ciência de que a prefeitura não havia realizado o cumprimento do ofício expedido em data hábil solicitou que fosse expedido novo ofício.

Bom dizer, que somente no dia 22/02/2016 a Prefeitura apresentou nos autos principais as informações pertinentes para constar no edital elaborado pela empresa Lance Judicial.

O Juízo poderá verificar que este NÃO REALIZOU A APRECIACÃO da MINUTA de Edital apresentada pela empresa Lance Judicial vide fls. 140, e mesmo assim, a empresa NÃO SUSPENDEU O LEILÃO mesmo eivado de vícios e não apreciado pelo Juízo que fora concretizado conforme documentos acostados no autos principais.

Diante desta informações cruciais, as Executadas solicitam que leilão do imóvel seja **ANULADO**, com a devolução do valor depositado nos autos, uma vez que a empresa mesmo sem o Juízo ter apreciado a minuta do edital de leilão apresentado por empresa Lance Judicial e ter informado que somente após as informações prestadas pela Prefeitura desta Comarca estaria apreciando tal edital, a empresa realizou o leilão.

**LOUTFY ADVOGADOS – Dra. Rosa Carolina Flores Loutfy**



Rua Jacob Emerick, n.º 1.404 – Centro – São Vicente/SP

Cep.: 11310-070

Tel.: (13) 3021-2348/97402-8956

Requer ainda que a empresa Lance Judicial preste esclarecimentos pelo motivo pelo qual mesmo não tendo sido apreciado pelo Juízo a minuta do edital realizou de forma arbitrária o leilão do imóvel objeto desta demanda.

Termos em que,

p. deferimento.

Sdão Vicente, data do PROTOCOLO.

**ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY**

**OAB/SP 291.673**

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 04ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE- SP.**

**Processo nº 4004631-41.2013.8.26.0590**

**LANCE JUDICIAL CONSULTORIA EM ALIENAÇÕES JUDICIAIS ELETRÔNICAS LTDA.**, devidamente habilitada pelo TJ/SP, por seu advogado infra assinado, **honrada** com a sua nomeação nos autos da Ação de Cobrança de Condomínio em que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARCIA**, move em face de **ROSA CAROLINA FLORES LOUFTY, TAWFIK SELIN LOUFTY, ANNA FLORES SANCHES LOUFTY**, vem, permissa máxima vênia, a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

**1.** Requer a juntada da súmula de leilão positivo, dos comprovantes de pagamento (depósito judicial e comissão do leiloeiro) e do auto de arrematação a ser assinado por V. Sa. Exa.

**2.** Requer a juntada da página eletrônica onde realizaram as praças, contendo fotos, valores, número de visitas, a descrição detalhada do lote, capa dos autos, laudo de avaliação, matrícula imobiliária atualizada, mapa de localização e a classificação de lances (apelido/cidade que foi inserido o lance). **(Lote 1)**

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

São Vicente, 29 de março de 2016.

**LANCE JUDICIAL LEILÕES ELETRÔNICOS**



(pagina-inicial/)

(<https://www.leiloes.com.br/leiloes/conosco/#principal>)

LEILÃO DE IMÓVEIS	MAPA DE IMÓVEIS
BUSCA LIVRE	NEWSLETTER (NEWSLETTER)

Imóveis entre: R\$ 50.000 e R\$ 500.000

Estado: — Cidade: Seleccione

Tipo: Seleccione

Home (pagina-inicial) / Leilões encerrados (home/encerrados/#principal)  
 / 4ª Vara Cível da Comarca de São Vicente (leiloes/0011-4-vara-civel-da-comarca-de-sao-vicente/#principal)  
 / Apto Ed. Embaixador Márcia, A.C 50m², Centro. Loc.: São Vicente/SP. (lotes/0010-apto-ed-embaixador-marcia-a-c-50m-centro-loc-sao-vicente-sp/#principal)

### Apto Ed. Embaixador Márcia, A.C 50m², Centro. Loc.: São Vicente/SP.



(/leiloes/lotes/imagens/56a0e0db20015.jpg)

Fechado		
<b>Abertura</b>	<b>Fechamento</b>	<b>Lance Inicial</b>
24/02/2016 13:10	21/03/2016 13:10	R\$ 102.168,00

Área de lances	Sub judice
<b>Usuário</b>	Lote com efeitos sustados
karine	
<b>Senha</b>	

Este documento foi copiado do original. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pesaj/autenticar/... Tribunal de Justiça Sao Paulo, em 21/03/2016 às 19:16. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pesaj/autenticar/... e código 9098EE.





**Avaliação:** R\$ 170.280,00

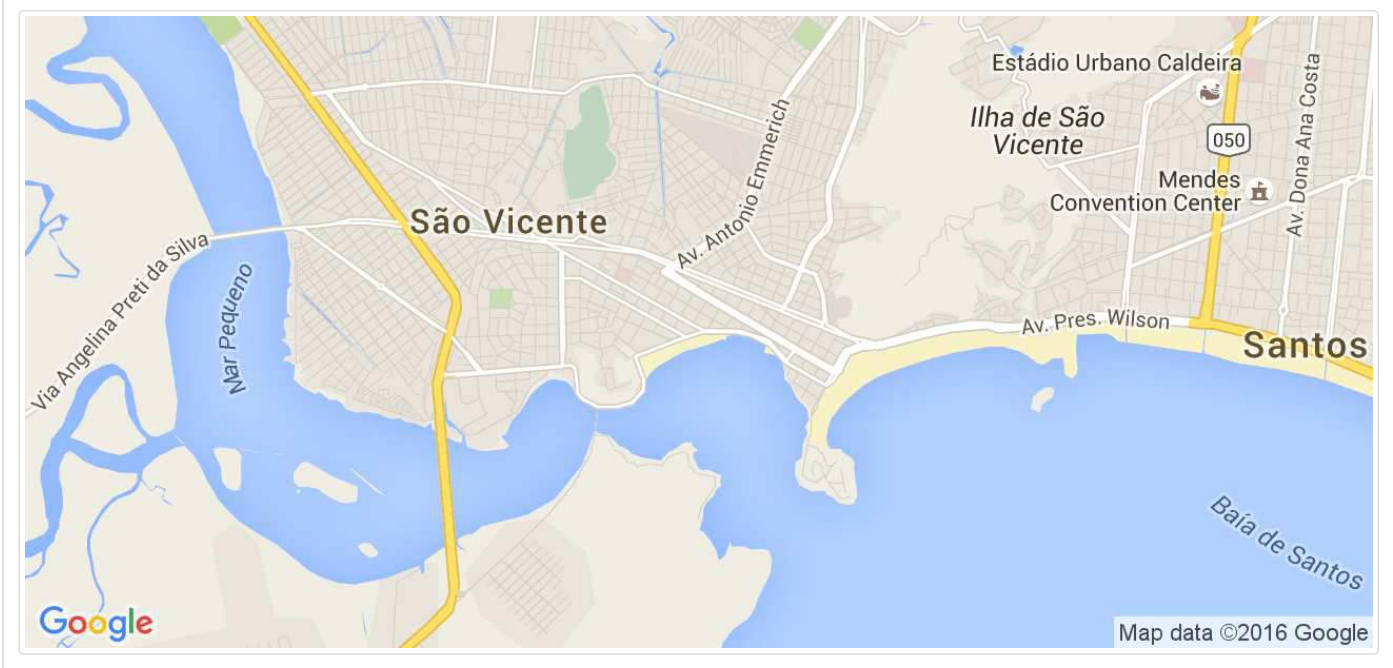
**Incremento:** R\$ 5.000,00

**Lance atual:** R\$ 102.168,00

👁 679 📊 1

*Aquele que tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - arts. 186 e 927 do Código Civil - ficará sujeito as penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.*

MAPA	HISTÓRICO DE LANCES
CONDIÇÕES DE VENDA	MANIFESTAÇÕES



QUEM SOMOS (QUEM-SOMOS#PRINCIPAL)

INDIQUE-NOS (INDIQUE-NOS#PRINCIPAL)

FALE CONOSCO (FALE-CONOSCO#PRINCIPAL)

TERMOS DE USO (TERMOS-DE-USO#PRINCIPAL)

COMO PARTICIPAR (COMO-PARTICIPAR#PRINCIPAL)

QUERO VENDER (QUERO-VENDER#PRINCIPAL)

QUERO COMPRAR (QUERO-COMPRAR#PRINCIPAL)

DÚVIDAS (DUVIDAS#PRINCIPAL)



📍 Avenida Miguel Stéfano, 3335 - CEP 11440-553 Balneário Cidade Atlântica - Guarujá/SP

☎ Telefone: (13) 3384-8000

✉ E-mail: contato@lancejudicial.com.br



Todos os direitos reservados Lance Judicial 2016. Proibido a reprodução total ou parcial do layout, seleção, organização e disposição do conteúdo audiovisual deste software nos termos da Lei n.º 9.609/98 e 9.610/98.

Este documento foi copiado do ladigital, 2016/08/04 10:16:16. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/essaj, em 04/08/2016 às 19:16. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/essaj, em 04/08/2016 às 19:16. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/essaj, em 04/08/2016 às 19:16. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/essaj, em 04/08/2016 às 19:16.



SAO VICENTE ( SP ); 24 de Marco de 2016 .

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a)

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

Processo n.º: 4004631-41.2013.8.26.0590  
 Reu: ROSA CAROLINA FLORES LOUFTY  
 CPF/CNPJ: Não informado  
 Autor: CONDOMINIO EDIFICIO MARCIA  
 CPF/CNPJ: Não informado  
 Valor original: R\$ 102.168,00  
 Agência depositária: 5945 - 5 FORUM SAO VICENTE  
 N.º da conta judicial: 3800125739288  
 N.º da parcela: 1  
 Data do depósito: 22.03.2016  
 Depositante: GISLEINE CRISTINA MISSI FERREI

Respeitosamente,

**Banco do Brasil S.A.**  
 FORUM SAO VICENTE  
 R.JACOB EMERICK,1367  
 SAO VICENTE - SP .

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a) de Direito  
**4 VARA CIVEL**  
**SAO VICENTE - SP .**

Este documento foi preparado originalmente em 27/04/2016 às 19:16  
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pesquisa/consultarProcesso> e o código 9098EE



# *Prefeitura Municipal de São Vicente*

*Cidade Monumento da História Pátria  
Cellula Mater da Nacionalidade*

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL  
DA COMARCA DE SÃO VICENTE**

**Processo nº 4004631-41.2013.8.26.0590/01**

A **Fazenda Pública do Município de São Vicente**, por meio de sua procuradora infra-assinada, **em atenção ao ofício datado de 22/03/2016**, vem respeitosamente informar que, por equívoco, a certidão positiva de débitos solicitada por meio do ofício datado de 15/12/2015 foi juntada nos autos do processo nº 4004631-41.2013.8.26.0590 (cópia em anexo).

Tendo em vista que a certidão acima mencionada está atualizada até o mês de janeiro do presente exercício, a Fazenda Pública do Município de São Vicente requer a concessão de prazo de 10 dias para apresentação de certidão positiva de débitos atualizada até o presente mês.

Termos em que,  
Pede deferimento.

São Vicente, 07 de abril de 2016.

---

Marília Rufino Garcia Gazal  
Procuradora Municipal  
OAB/SP 242.395



# Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria  
Cellula Mater da Nacionalidade

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP

*Cópia*

Processo nº 4004631-41.2013.8.26.0590

A FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE SÃO VICENTE, por sua procuradora, manifesta-se nos seguintes termos:

Existem débitos fiscais incidentes sobre o imóvel objeto da constrição havida nos autos do processo cujo número se encontra em epígrafe, que atingem o montante de R\$ 18.095,02 (Dezoito mil, noventa e cinco reais e dois centavos), conforme demonstra a certidão colacionada. Valor esse sujeito a atualizações até a data do efetivo pagamento.

Com efeito, o Código Tributário Nacional dispõe sobre as prerrogativas dos entes públicos quanto ao recebimento do crédito tributário, nos artigos a seguir transcritos:

Parágrafo único, do Art. 130. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço.

Art. 186. O crédito tributário prefere a qualquer outro, seja qual for sua natureza ou o tempo de sua constituição, ressalvados os créditos decorrentes da legislação do trabalho ou do acidente de trabalho.

Art. 187. A cobrança judicial do crédito tributário não é sujeita a concurso de credores ou habilitação em falência, recuperação judicial, concordata, inventário ou arrolamento.

Por sua vez, o Código de Processo Civil traz a seguinte



disposição:

# Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria  
Cellula Mater da Nacionalidade*

Art. 711. Concorrendo vários credores, o dinheiro ser-lhes-á distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas prelações; **não havendo título legal à preferência**, receberá em primeiro lugar o credor que promoveu a execução, cabendo aos demais concorrentes direito sobre a importância restante, observada a anterioridade de cada penhora. (destaquei)

Inferre-se dos dispositivos supramencionados que uma vez concretizada a arrematação, a sub-rogação ocorrerá sobre o respectivo preço, que passa a ser a garantia do adimplemento da dívida tributária incidente sobre o imóvel objeto da arrematação.

Conforme ensinamento do eminente professor Hugo de Brito Machado:

Se o bem imóvel é arrematado em hasta pública, vinculado ficará o respectivo preço. Não o bem. O arrematante não é responsável tributário (CTN, art. 130, parágrafo único). A não ser assim, ninguém arremataria bens em hasta pública, pois estaria sempre sujeito a perder o bem arrematado, não obstante tivesse pago o preço respectivo (Curso de Direito Tributário, 24ª edição, pg. 149).

Preleciona, no mesmo sentido, o ilustre doutrinador Eduardo de Moraes Sabbag :

Frise-se que o montante das dívidas existentes está incluído no montante pago pelo bem imóvel no público pregão, em nítida sub-rogação sobre o lance ofertado, cabendo à autoridade judicial zelar pela imediata quitação das dívidas. O arrematante não é responsável tributário, nem quando o preço é insuficiente para cobrir o débito tributário (Direito Tributário, Editora Premier Máxima, 8ª edição, pg.188).

No mesmo sentido segue a jurisprudência:

DESPESAS DE CONDOMÍNIO – Cobrança – Execução –



# Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria  
Cellula Mater da Nacionalidade*

Decisão de Primeiro Grau que determinou a intimação da Municipalidade de São Paulo para apresentar memória atualizada de seu crédito, ante a preferência operada, vez que se trata de débito fiscal – Direito de preferência – Satisfação preferencial de crédito fiscal, em caso de arrematação do bem penhorado. Admissibilidade – Preferência decorrente da Lei – Prevalhecimento desta em relação aos créditos comuns, inclusive os decorrentes da natureza da dívida (“propter rem”) - Recurso improvido, mantendo-se a r. Decisão guerreada.

Agravo de Instrumento – Execução de despesas condominiais – Arrematação do imóvel penhorado – existência de débito de IPTU anteriores à aquisição do bem – Sub-rogação do crédito tributário sobre o preço – Valor que, a partir da arrematação, passa a garantir o adimplemento da dívida tributária – Inteligência do art. 130, parágrafo único do CTN – Recurso improvido.” (A.I. Nº 1.231.367-0/3, 33ª Câm. Dir. Privado; Rel. Des. Cristiano Ferreira Leite, j. 16/02/09).

Cobrança de despesas de condomínio – Arrematação do bem penhorado – débitos tributários (IPTU) cujo fato gerador é relativo ao imóvel vendido em hasta pública – possibilidade de pagamento integral do débito com os valores obtidos com a arrematação – Inteligência do art. 130, parágrafo único do CTN – preferência legal do crédito tributário sobre as despesas condominiais – levantamento dos valores correspondentes ao crédito tributário pela Fazenda Municipal – possibilidade – Recurso do condomínio/autor não provido.” (A.I. Nº 1.24.236-0/1, 27ª Câm. Dir. Privado, rel. Desª. Berenice Marcondes Cesar, j. 05/05/09).

Ação de cobrança de despesas condominiais – Cumprimento de sentença – Intervenção da municipalidade como terceira interessada – Pedido de reserva do produto da arrematação para satisfazer débito tributário – Decisão onde resta consignado que o valor devido, a título de IPTU, será apenas reservado caso haja saldo remanescente quando do abatimento das despesas condominiais – Necessidade de reforma – Crédito tributário prefere a qualquer outro, ressalvados apenas os créditos trabalhistas – caso haja arrematação, é o preço que irá garantir o adimplemento da dívida tributária – Inteligência dos artigos 186, e 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. Recurso provido.” (A.I. nº 1.255.561-0/2, 30ª Câm. Dir. Privado, Rel. Des. Marcos Ramos, j.



# Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria  
Cellula Mater da Nacionalidade

26/08/09).

Na hipótese de arrematação em hasta pública, dispõe o parágrafo único do art. 130 do Código Tributário Nacional que a sub-rogação do crédito tributário, decorrente de impostos cujo fato gerador seja a propriedade do imóvel, ocorre sobre o respectivo preço, que por eles responde. Esses créditos, até então assegurados pelo bem, passam a ser garantidos pelo referido, preço da arrematação, recebendo o adquirente o imóvel desonerado dos ônus tributários devidos até a data da realização da hasta (Resp 166975/SP, Rel. Min. SÁLVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA, DJ 04.10.1999).

Importa mencionar, ainda, que não se deve confundir a natureza dos créditos com os privilégios e as preferências a eles conferidas. Assim, em que pese a dívida de condomínio ter natureza *propter rem*, ela é destituída de qualquer privilégio ou preferência por falta de previsão legal, ao contrário do que ocorre com a dívida tributária.

Nesse aspecto, cabe ainda enfatizar que a dívida tributária também tem natureza *propter rem*, pois acompanha o imóvel e passa a ser exigível do respectivo adquirente, exceto quando o imóvel for adquirido em hasta pública, hipótese em que haverá sub-rogação sobre o preço da arrematação, consoante disposição do art. 130 do CTN, a seguir transcrito:

Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuição de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação.

Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço.

Não bastasse, o crédito tributário goza de preferência legal, independentemente de penhora e de instauração de concurso de credores, nos termos dos artigos 186 e 187, do CTN, 29 da LEF e 711, do CPC.



# Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria  
Cellula Mater da Nacionalidade*

Neste sentido é a lição do Eminentíssimo Professor Humberto Theodoro Júnior (Curso de Direito Processual Civil, Vol. II, 21ª edição, Editora Forense, pag. 249):

A classificação dos credores, para pagamento, será feita, portanto, dentro do seguinte critério:

- a) **independentemente de penhora, devem ser satisfeitos, em primeiro lugar, os que tiverem título legal de preferência, e possuírem, naturalmente, título executivo (fisco, credores das custas, credores com garantia real etc.);**
- b) não havendo preferências legais anteriores, ou depois de satisfeitas estas, os demais credores serão escalonados segundo a ordem cronológica das penhoras. (destaquei)

No mesmo sentido, segue precedente do Colendo Superior Tribunal de Justiça:

Pontue-se, inicialmente, que alguns doutrinadores entendem que, para que o titular de crédito com privilégio legal possa participar do concurso previsto no art. 711 do CPC, é necessário que tenha execução em curso e que nela o mesmo bem tenha sido penhorado. Essa, contudo, não é a melhor interpretação do art. 711 do CPC. Observe-se que a primeira parte do referido texto legal – ao estabelecer a prioridade de satisfação dos créditos com privilégio estabelecido em lei – não faz qualquer referência ao prévio ajuizamento de execução ou a prévia penhora como requisitos para que o credor possa requerer a tutela do seu direito de preferência. Ressalte-se que é apenas a segunda parte do art. 711 do CPC – ao tratar do pagamento dos créditos quirografários – que estabelece a penhora como pressuposto para a participação do credor quirografário. Assim, apenas em relação ao credor quirografário é que a prévia existência de execução e penhora constitui pressuposto para a participação do concurso. Nesse tocante, é elucidativa a doutrina de Luiz Guilherme MARINONI e Daniel MITIDIERO: A satisfação dos créditos com preferência legal independe de prévia execução e penhora sobre o bem cujo produto da alienação se procura arrecadar. Independentemente de execução e penhora, têm preferência os credores com preferência legal. Satisfeitos, receberá posteriormente o credor que promoveu a execução, cabendo aos demais concorrentes direito sobre a importância restante, observada





# Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria  
Célula Mater da Nacionalidade*

a anterioridade de cada penhora (art. 711, CPC). (Código de Processo Civil – Comentado artigo por artigo, 3ª tiragem, São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 2008, p. 684). Na mesma linha de entendimento: A classificação dos credores, para pagamento, será feita, portanto, com observância do seguinte critério: a) independentemente de penhora, devem ser satisfeitos, em primeiro lugar, os que tiveram título legal de preferência, e possuem, naturalmente, título executivo (fisco, credores das custas, credores com garantia real etc.); b) não havendo preferências legais anteriores, ou depois de satisfeitas estas, os demais credores serão escalonados seguindo a ordem cronológica das penhoras (...) (In Curso de Direito Processual Civil – Processo de Execução e Cumprimento de Sentença, Processo Cautelar e Tutela de urgência. Humberto Theodoro Júnior, Rio de Janeiro: Forense, 2007, p. 393-394). (Resp 1.219.219, Rel. MINISTRA NANCY ANDRIGHI, JULGADO EM 17/11/2011).

Destarte, requer digno-se Vossa Excelência de determinar, em caso de arrematação, a reserva de valores suficientes à satisfação do crédito da requerente.

Requer, finalmente, que eventuais intimações sejam feitas em nome desta subscritora.

Termos em que, com a juntada de documento, pede deferimento.

São Vicente, 11 de fevereiro de 2016.

MARÍLIA RUFINO GARCIA GAZAL  
Procuradora Municipal  
OAB-SP 242.395

GEYZA SANTOS  
Estagiária de Direito



# Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria  
Cellula Mater da Nacionalidade*

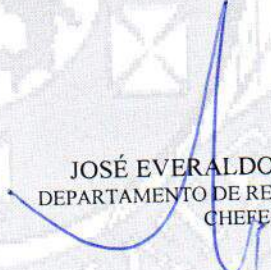
SECRETARIA DA FAZENDA  
DIRETORIA DE TRIBUTOS  
DEPARTAMENTO DE RENDAS DIVERSAS

## CERTIDÃO

INTERESSADO: PODER JUDICIÁRIO – 4ª. VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE / SP  
EXMO. SR. JUÍZ FERNANDO EDUARDO DIEGUES DINIZ  
FINALIDADE: INSTRUIR PROC Nº. 4004631-41.2013.8.26.0590/01  
CONTROLE Nº. 1090/2013-1  
INSCRIÇÃO: 13-00010-0094-00207-028 PROCESSO N.º 1435/2016  
IMÓVEL: AV. EMBAIXADOR PEDRO DE TOLEDO, 207 APTO: 12  
PROPRIETÁRIO: WILSON F. CRAVO  
RELACIONADO COM : IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

CERTIFICO que, atendendo pedido exarado no processo administrativo, verifiquei CONSTAR DÉBITOS, para o imóvel acima descrito no valor total de **R\$ 18.095,02** (Dezoito mil, noventa e cinco reais e dois centavos), a saber: EXERCÍCIOS DE 2010 E 2011 (IPTU/TX.SINISTRO) - EXECUÇÃO FISCAL Nº. 002.277/13 = R\$ 6.074,73. EXERCÍCIO DE 2012 - EXECUÇÃO FISCAL Nº. 017.761/13 = R\$ 3.091,40. EXERCÍCIO DE 2013 - EXECUÇÃO FISCAL Nº. 011.311/14 = R\$ 2.904,53. EXERCÍCIO DE 2014 – INSCRIÇÃO NA DÍVIDA ATIVA Nº. 001.596/15 = R\$ 2.331,85. EXERCÍCIO DE 2015 (A.R. 09466) = R\$ 1.908,59. EXERCÍCIO DE 2016 (A.R. 09410) = R\$ 1.783,92. Débito sujeito à atualização até a efetiva data do pagamento. Para constar eu, Anderson da Cruz Medeiros, lavrei a presente que, vai por mim e pelo chefe do Departamento de Rendas Diversas, assinada. São Vicente, 28 de janeiro de 2016.

  
ANDERSON DA CRUZ MEDEIROS  
DEPARTAMENTO DE RENDAS DIVERSAS  
ENCARREGADO

  
JOSÉ EVERALDO DA SILVA  
DEPARTAMENTO DE RENDAS DIVERSAS  
CHEFE



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

COMARCA de São Vicente

FORO DE SÃO VICENTE

4ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 12 - Parque Bitaru

CEP: 11310-906 - São Vicente - SP

Telefone: (13) 3467-2994 - E-mail: saovicente4cv@tjsp.jus.br

**DECISÃO  
CONCLUSÃO**

Em 11 de abril de 2016, faço a conclusão dos autos ao Dr. Fernando Eduardo Diegues Diniz, MM. Juiz de Direito desta Vara. Eu (Mariana Pena Rodrigues Coelho), Assistente Judiciário, subscrevo.

Processo nº: **4004631-41.2013.8.26.0590/01**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
 Executado: **Rosa Carolina Flores Loufy e outro**

Processo nº 2013/001090

Vistos.

Fls. 174/175: antes de se analisar a petição juntada pelos executados, a qual inclusive se encontra em duplicidade, no apenso do cumprimento de sentença e nos autos principais, necessária a organização do processo.

Muito embora tenham sido proferidas seguidas determinações no sentido de que a execução prosseguisse no apenso do cumprimento de sentença, verifica-se que, de forma reiterada, nem as partes, nem o leiloeiro, tampouco as respostas aos ofícios expedidos foram corretamente juntadas neste apenso.

Justamente em virtude disso é que o Juízo tem adotado nova postura, determinando que todos os cumprimentos de sentença propostos permaneçam no principal, evitando hipóteses de desorganização como a dos presentes autos.

Com isso, determino sejam transladadas cópias das peças e determinações proferidas neste apenso, aos autos principais.

Após, encerre-se este incidente que tramita em apenso, sendo que as questões aventadas e ainda não decididas serão analisadas naqueles autos principais.

Intimem-se.

São Vicente, 11 de abril de 2016.

Fernando Eduardo Diegues Diniz

**Juiz de Direito**

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

**CERTIDÃO**

Autos: 4004631-41.2013.8.26.0590  
Classe: Procedimento Sumário

Certifico e dou fé que foi realizada renumeração nas páginas do presente processo nos seguintes termos:

Número anterior	Número atual
388	389
389	390
390	391
392	393
397	398
398	399
401	402
405	406
406	388

São Vicente, 27 de abril de 2016.

Debora da Cunha Soares

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

COMARCA DE SÃO VICENTE

FORO DE SÃO VICENTE

4ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 12, Parque Bitaru - CEP 11310-906,

Fone: (13) 3467-2994, São Vicente-SP - E-mail:

saovicente4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **4004631-41.2013.8.26.0590**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
 Requerido: **Rosa Carolina Flores Loufy e outros**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que a partir das fls. 218 destes autos encontram-se as peças que foram trasladadas do incidente 4004631-41.2013.8.26.0590/01 conforme determinado no despacho de fls 189 dos mesmos. Nada Mais. São Vicente, 27 de abril de 2016. Eu, \_\_\_\_, Debora da Cunha Soares, Chefe de Seção Judiciário.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 04ª  
VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE- SP.**

**Processo nº 4004631-41.2013.8.26.0590**

**LANCE JUDICIAL CONSULTORIA EM ALIENAÇÕES JUDICIAIS ELETRÔNICAS LTDA.**, devidamente habilitada pelo TJ/SP, por seu advogado infra assinado, **honrada** com a sua nomeação nos autos da Ação de Cobrança de Condomínio em que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARCIA**, move em face de **ROSA CAROLINA FLORES LOUFTY, TAWFIK SELIN LOUFTY, ANNA FLORES SANCHES LOUFTY**, vem, permissa máxima vênia, a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

1. Requer a juntada da(s) carta(s) de cientificação(ões) das praças designadas, bem como do(s) aviso(s) de recebimento (A.R), enviada(s) a(os) executado(s) e demais interessados via correio, **nos termos dos arts. 687, parágrafo 5 e 698 do CPC, ambos combinados com o art. 1499 do CC.**

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

Guarujá, 16 de março de 2016

**LANCE JUDICIAL LEILÕES ELETRÔNICOS**  
**Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP**

**A(o) Ilmo(a) Sr(a):**

ROSA CAROLINA FLORES LOUFTY, TAWFIK SELIN LOUFTY E ANNA FLORES SANCHES LOUFTY, com endereço à AV. EMBAIXADOR PEDRO DE TOLEDO Nº 207 APT012 - SÃO VICENTE/SP – CEP: 11320-440

**A QUEM POSSA INTERESSAR O PRESENTE EDITAL DE CIENTIFICAÇÃO**

**04ª Vara Cível da Comarca de São Vicente – SP**

**Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA** e de intimação da executada **ROSA CAROLINA FLORES LOUFTY bem como usufrutuários TAWFIK SELIN LOUFTY, ANNA FLORES SANCHES LOUFTY**. O **Dr. Fernando Eduardo Diegues Diniz**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente-SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Cobrança de Condomínio em que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARCIA** move em face da referida executada – Processo nº **4004631-41.2013.8.26.0590** - e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DA PRAÇA** – Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal **www.LanceJudicial.com.br**, a **1ª Praça** terá início no dia **22/02/2016**, e terá **encerramento no dia 24/02/2016 às 13:10 hrs**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **21/03/2016, às 13:10 hrs (ambas no horário de Brasília)**, -sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 60% da avaliação. **CONDIÇÕES .DE VENDA:** O imóvel será vendido no estado em que se encontra. As fotos, a descrição detalhada e a matrícula atualizada do imóvel a ser apregoado estarão disponíveis no site do Gestor. **CONDUTOR DA PRAÇA:** As praças serão conduzidas pela **LANCE JUDICIAL** Consultoria em Alienações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada pelo TJ/SP). **DÉBITOS: Constam débitos desta ação no valor de R\$ 20.624,37 (set/15)**. Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem, débitos de IPTU e demais taxas e impostos serão subrogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN, desde que respeitada o concurso de credores a ser decidido pelo M.M. Juízo Comitente. **DESOCUPAÇÃO:** Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. **DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por email pelo Gestor. A comissão devida não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial. Após a publicação deste edital e sendo firmado acordo/remissão entre as partes, deverá o(a) executado(a) arcar com as custas assumidas e comprovadas pelo leiloeiro/exequente. **RELAÇÃO DO BEM: Apartamento nº 12, localizado no 1º andar-tipo ou 2º pavimento do Edifício Embaixador Márcia, site na Av. Embaixador Pedro de Toledo, nº207, nesta cidade, contende dito apartamento, living, dormitório, banheiro, box com chuveiro, cozinheira e terraço de serviço com tanque conjugados, confrontando pela frente com a Avenida Embaixador Pedro de Toledo, de um lado com o apartamento nº11 e corredor de circulação por onde tem entrada de outro lado com a área lateral de prédio e nos fundos com o apartamento nº14, com a área construída de mais ou menos 50,00m², cabendo-lhe no terreno uma parte ideal equivalente a 1/100 de todo. Cadastrado na PM de São Vicente nº 2.13.00000.0094.00207.028. Matriculado no CRI de São Vicente sob o nº 13.402. ÔNUS:** Consta na matrícula **Av.8** PENHORA expedida neste autos. **Av.9** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de São Vicente/SP, Execução Civil, proc. nº 4001902-42.20138.26.0590, valor da causa R\$ 16.978,37, jul/15. Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento até esta data. Nos termos do **art. 1.499, inciso VI**, do CC, a hipoteca extingue-se com a arrematação. Nos termos do **Art. 687, § 5º**, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas e modo de realização das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. Se por qualquer motivo a intimação pessoal do executado, não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do **art. 238, § único do CPC** e em reforço considerar-se-á a intimação feita por este edital. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. **Valor da AVALIAÇÃO: R\$ 170.280,00 (cento e setenta mil e duzentos e oitenta reais) para ago/15**. São Vicente, 13 de junho de 2016.

**Dr. Fernando Eduardo Diegues Diniz**

MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente-SP

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

**AR**

**DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE**

NATUREZA DO ENVIO / NATURE DE L'ENVOI

A(o) Ilmo(a) Sr(a):  
ROSA CAROLINA FLORES LOUFTY, TAWFIK SELIN  
LOUFTY E ANNA FLORES SANCHES LOUFTY, com  
endereço à AV. EMBAIXADOR PEDRO DE TOLEDO Nº  
207 APT012 - SÃO VICENTE/SP - CEP: 13320-440

PAIS / PAYS

DECLARAÇÃO DE CONTEUDO (SUJEITO À VERIFICAÇÃO) / DISCRIMINATION

NATUREZA DO ENVIO / NATURE DE L'ENVOI

PRIORITÁRIA / PRIORITAIRE

EMS

SEGURADO / VALEUR DECLARÉ

DATA DE RECEBIMENTO  
DATE DE LIVRATION

17/02/16

ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RÉCEPTEUR

*Ademir Bastos*

CARIMBO DE ENTREGA  
UNIDADE DE SERVIÇO

CDD SÃO VICENTE

17 FEB 2016

RUBRICA E MAT. DO EMPRESADO /  
SIGNATURE DE L'AGENT

Adriano Silva Lima  
Matr.: 8.921.759-4  
Carteiro

Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO  
RECEBEDOR / ORGAO EXPEDIDOR

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERSO

FC00463 / 16

75240203-0

114 x 166 mm



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO  
DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP****COM URGÊNCIA****Processo n.º 4004631-41.2013.8.26.0590****Cumprimento de Sentença****ANNA FLORES SANCHES LOUTFY e**

**outra**, já qualificadas na presente ação, por intermédio de sua advogada devidamente habilitada, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência informar e requerer o que segue:

De acordo com as informações extraídas dos autos de cumprimento de sentença aos quais foram extintos pelo presente Juízo com a intenção e agilizar o andamento do feito principal, uma vez que estava ocorrendo duplicidade de informações prestadas das partes envolvidas na questão, as ora Executadas reiteram ao Juízo as informações quanto a empresa Lance Judicial ter realizado de forma **ARBITRÁRIA, UNILATERAL e SEM ANUÊNCIA** ou apreciação deste Juízo da minuta do edital anexada nos autos para a realização do leilão do imóvel objeto desta demanda vide fls. 140, mesmo após o Juízo ter apresentado o r. despacho de fls. quanto a não apreciação deste da minuta apresentada em virtude da existência de ofício expedido para a Prefeitura Municipal da Comarca de São Vicente para prestar informações a respeito do dito imóvel quanto a existência ou não de dívidas de IPTU, já que nos autos de cumprimento de sentença (autos extintos) Vossa Excelência já havia tomado ciência de que a prefeitura não havia realizado apresentado resposta ao primeiro ofício e solicitou assim a expedição de novo ofício.

O Juízo poderá verificar que as Executadas por duas oportunidades e de forma tempestiva informaram ao primeiro quanto a existência desta irregularidade, solicitando ainda a **SUSPENSÃO do leilão que estava agendado para o dia 22/02/2016** de acordo com as informações apresentadas pela empresa Lance Judicial.

Ocorre que não houve apreciação pelo Juízo dos pedidos formulados pelas Executadas, tendo o leilão ocorrido e a arrematação do imóvel concretizada em 22/03/2016 conforme consta nos documentos anexados nestes autos.

Diante destas informações cruciais, as Executadas reiteram o pedido quanto ao leilão e arrematação do imóvel sejam devidamente **ANULADOS**, com a devolução do valor depositado nos autos para os arrematantes já habilitados, uma vez que mesmo sem o Juízo ter

**LOUTFY ADVOGADOS – Dra. Rosa Carolina Flores Loutfy**

Rua Jacob Emerick, n.º 1.404 – Centro – São Vicente/SP

Cep.: 11310-070

Tel.: (13) 3021-2348/97402-8956

apreciado a minuta do edital do leilão apresentado por empresa Lance Judicial e ter informado que somente após as informações prestadas pela Prefeitura desta Comarca estaria apreciando tal edital, esta manteve de forma equivocada a realização do leilão causando prejuízos, aborrecimentos e ferindo a lei e o direito das Executadas com dos demais envolvidos nesta demanda.

Reitera ainda que a empresa Lance Judicial preste esclarecimentos quanto ao motivo de ter mantido a data do leilão mesmo não tendo sido apreciado pelo Juízo a minuta do edital apresentada por estes e **não apreciada pelo Juízo.**

Termos em que,

p. deferimento.

Sdão Vicente, data do PROTOCOLO.

**ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY**

**OAB/SP 291.673**

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA **04ª** VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE - SP.

**PROCESSO n. 4004631-41.2013.8.26.0590**

**PROCEDIMENTO SUMÁRIO EM FASE DE EXECUÇÃO**

**GISLEINE CRISTINA MISSI FERREIRA**, e  
**THIAGO DE ALCÂNTARA VITALE FERREIRA, ARREMATANTES**, ambos já  
devidamente cadastrados nos autos do processo em epigrafe em que a  
**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA** move em face de **ROSA CAROLINA  
FLORES LOUTFY, TAWFIK SELIN LOUTFY (falecido) e ANNA FLORES  
SANCHES LOUTFY**, vem respeitosamente à presença de V. Exa., expor e  
requerer o quanto segue:

Conforme AUTO DE LEILÃO POSITIVO E e  
AUTOS DE ARREMATACÃO de fls. 179/ 182, os ora Requerentes,  
arremataram o imóvel situado à **Avenida Embaixador Pedro de Toledo n.º  
207, apto. 12, Gonzaguinha, São Vicente/SP, CEP 11320-440**, alienado  
judicial através de leilão eletrônico realizado pela LANCE JUDICIAL, finalizado  
em 21.03.2016. O valor da arrematação foi integralmente pago (R\$ 102.168,00)

fls. 183, bem como a comissão do leiloeiro (R\$ 5.123,10) fls. 184, todavia, falta a assinatura da carta de arrematação, a expedição da **CARTA DE ARREMATAÇÃO e A IMISSÃO NA POSSE.**

Importante frisar que o EDITAL foi claro em informar a existência de outra PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de São Vicente/SP, Execução Civil, proc. nº 4001902-42.20138.26.0590 referente ao mesmo imóvel, e a existência de débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN.

O respectivo imóvel foi a leilão depois de ser penhorado no processo em epigrafe por débitos condominiais de janeiro de 2013 até a presente data. Todavia, a outra penhora expedida pela 1ª Vara Cível de São Vicente/SP, Execução Civil, proc. nº 4001902-42.20138.26.0590 referente ao mesmo imóvel, refere-se também a débitos condominiais, só que desde o ano de 2010 até dezembro de 2012 e acordos não cumpridos com confissão de dívidas, no valor de R\$ 20.6424,37, atualizado até setembro de 2015. Foi decidido pelo juiz da 1ª Vara Civil, face à existência do processo em epigrafe, que diante da praça já marcada no processo em epigrafe, caso esta viesse a ser positiva e o valor da arrematação superasse o valor do débito executado no processo em epigrafe, surgiria um crédito em favor do executado, o qual poderia ser penhorado mediante requerimento do exequente no juízo, que determinará a penhora no rosto dos autos do processo em epigrafe, que poderá ser integralmente levantada e que portanto era para se aguardar o resultado do ato expropriatório em trâmite perante o Juízo da 4ª Vara Cível desta Comarca, suspendo até lá o curso do processo na 1ª Vara Cível de São Vicente.

**No que tange ao IPTU, o edital foi claro em informar a existência de débitos, bem como a sub-rogação desses débitos pelo art. 130 do CTN.** No mais, **a própria prefeitura**, em manifestação datada de fevereiro de 2016 **(quase 1 mês antes da arrematação)**, de fls. 171/176, **informou a existência de débitos de 2010 a 2016 e manifestou-se a favor da arrematação e da sub-rogação dos débitos em aberto pelo art. 130 do CTN**, bem como apresentou planilha de débitos no valor de R\$ 18.095,02, atualizada até fev. 2016, fls. 177, e já requereu que em caso de arrematação positiva fosse reservado os valores suficientes para satisfação de tais créditos. **Assim os arrematantes tinham conhecimento do débito de IPTU que versava sobre o imóvel antes de arremata-lo, bem como a sub-rogação desses débitos em face ao art. 130 do CTN conforme expressamente claro no edital.**

Desta feita, diante do valor em que foi arrematado o bem R\$ 102.168,00, evidente se faz que existe saldo suficiente para a quitação total dos débitos relativos ao imóvel, sendo eles os débitos condominiais do processo em epigrafe (de janeiro de 2013 até a presente data), os débitos condominiais da outra penhora expedida pela 1ª Vara Cível de São Vicente/SP, Execução Civil, proc. nº 4001902-42.20138.26.0590 (desde o ano de 2010 até dezembro de 2012 e acordos não cumpridos com confissão de dívidas, no valor de R\$ 20.6424,37) e dos IPTUS sub-rogados pelo art. 130 do CTN (do ano de 2016 até fev. de 2016, no valor de R\$ 18.095,02), além de juros e correção monetária e atualização de todos esses valores, bem como ainda sobrara um saldo residual que devera ser devolvido a Sra. ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY somente após a quitação de todas as pendências elencadas acima.

**Ainda, só a titulo de esclarecimento, necessário frisar que a respectiva ação foi movida em face a nu proprietária do bem (Sra. ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY) e em face aos usufrutuários do mesmo (TAWFIK SELIN LOUTFY {falecido} e ANNA FLORES SANCHES LOUTFY), então todas as partes tem conhecimento das dívidas de mais de 06 anos que se acumulam de condomínio e IPTU do respectivo imóvel e ninguém as saldou até o imóvel ser arrematado. Fato importante a ser mencionado também, é que foi constatado na oportunidade da avaliação do imóvel anexo aos autos, que O APTO ORA ARREMATADO ENCONTRA-SE EM PÉSSIMO ESTADO DE CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO, INCLUSIVE COM FERRAGENS EXPOSTAS.**

Desta feita, quanto ao usufruto, o art. 1410 do CC, inciso 7º e as jurisprudências do STJ são claras e pacíficas em entender que o usufruto extingue-se, cancelando-se o registro no Cartório de Registro de Imóveis - por culpa do usufrutuário, quando deteriora, ou deixa arruinar os bens, não lhes acudindo com os reparos de conservação, ou quando, no usufruto de títulos de crédito, não dá às importâncias recebidas a aplicação prevista no parágrafo único do art. 1.395; bem como o não pagamento das despesas condominiais e IPTU, causando-lhe acúmulo de dívidas que possa acarretar a execução e alienação judicial do imóvel, visto que essas inadimplências podem ser equiparada também a deterioração da coisa, como é o caso dos autos.

Ainda, só a título de complemento, a única usufrutuária sobrevivente, também é proprietária de um imóvel na Rua Morvan Dias de Figueiredo, n.º 179, Bairro Voturuá, São Vicente/SP, CEP.: 11.380-320. O respectivo imóvel é composto por 2 quartos com suíte, sala, sala living, banheiro, cozinha e área de serviço, além de garagens. Conforme se comprova pelos processos: **1002336-48.2014.8.26.0590** da 5ª VARA CÍVEL São Vicente e **1003154-63.2015.8.26.0590** da 3ª VARA CÍVEL São Vicente. O respectivo imóvel era usado para locação para aferição de renda extra, além da aposentadoria da mesma e encontra-se desocupado desde o final de 2015. Portanto disponível para que a usufrutuária possa residir no mesmo.

Em tempo, importe trazer a baila que o imóvel foi arrematado em segunda praça pelos arrematantes em 21.03.2016 e **somente em 04.04.2016** as Sras. Anna Flores Sanches Loutly e a Sra. Rosa Carolina Flores Loutly ingressaram com **embargos a arrematação** apenas contra o Condomínio Edifício Marcia, processo nº 1002945-60.2016.8.26.0590 (apenso a esse auto principal), **todavia em 24.06.2016, em sentença, foi INDEFERIDO LIMINARMENTE A PETIÇÃO INICIAL DE EMBARGOS A ARREMATAÇÃO E EXTINTO O PROCESSO** sem resolução do mérito, por carência, falta de interesse de agir com base no art. 485, I e art. 300, III do Código de Processo Civil.

Assim, restou esclarecido todos os percalços relativos ao edital, à arrematação, a outra penhora, o IPTU, o usufruto e o embargos à arrematação que foi indeferido e extinto.

Desta forma, diante o exposto, **os arrematantes RATIFICAM A PETIÇÃO COM OS PEDIDOS E DOCUMENTOS DE FLS. 202/2015** de abril de 2016, **bem como complementam a mesma com as informações referente aos embargos à arrematação que foram extintos conforme citado acima, e requerem novamente** que se digne V.Exa. em:

- a) Expedir a competente **CARTA DE ARREMATAÇÃO**;
- b) Expedir **MANDADO DE IMISSÃO NA POSSE**, com ordem de arrombamento de reforço policial, se necessário;
- c) Sub-rogar os créditos relativos a tributos, taxas pela prestação de serviços ou contribuição de melhoria, inerentes ao bem arrematado pelo preço pago na arrematação, para os devidos fins de direito;

- d) Requer a manifestação da Procuradoria Fiscal de São Vicente a cerca da sub-rogação do art. 130 do CTN já pleiteada, conforme determina a lei e o edital, sem necessidade de ingresso com outra ação para tratar do assunto, haja vista além do descumprimento dos termos do edital, a economia a celeridade processual.
- e) Informar a 1ª Vara Cível de São Vicente/SP, Execução Civil, proc. nº 4001902-42.20138.26.0590, sobre a arrematação positiva do imóvel lá também penhorado, para que ocorra a penhora no rosto dos autos do processo em epigrafe do débito lá executado.

Termos em que,  
Pede deferimento.

Jundiaí, 19 de julho de 2016.

---

**Gisleine Cristina Missi Ferreira**  
**OAB/SP: 272.889**

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

COMARCA DE SÃO VICENTE

FORO DE SÃO VICENTE

4ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 12, Parque Bitaru - CEP 11310-906,

Fone: (13) 3467-2994, São Vicente-SP - E-mail:

saovicente4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **4004631-41.2013.8.26.0590**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
 Requerido: **Rosa Carolina Flores Loufy e outros**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que no processo digital 1002945-60.2016.8.26.0590 ação Embargos à Arrematação requerido por Anna Flores Sanches Loufy e outro contra Condomínio Edifício Márcia foi proferida sentença aos 24.06.2016 conforme tópico final a seguir transcrevo:

Assim, INDEFIRO LIMINARMENTE A PETIÇÃO INICIAL, e EXTINGO O PROCESSO, SEM RESOLUÇÃO DE MÉRITO, por carência, falta de interesse de agir, com base no art. 485, I, e art. 330, III, Código de Processo Civil. Sem sucumbência, uma vez que não houve determinação de citação. Publique-se; registre-se; intimem-se. São Vicente, 24 de junho de 2016. (a) Fernando Eduardo Diegues Diniz – Juiz de Direito.

Certifico mais que a sentença transitou em julgado aos 20.07.2016 para as partes.

Nada Mais. São Vicente, 21 de julho de 2016. Eu, \_\_\_\_, ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES, Escrevente Técnico Judiciário.



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO  
DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP****COM URGÊNCIA**

Processo n.º 4004631-41.2013.8.26.0590

Procedimento Sumário – Despesas Condominiais

**ANNA FLORES SANCHES LOUTFY e**

**outra**, já qualificadas na presente ação, por intermédio de sua advogada devidamente habilitada, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência informar e requerer o que segue:

Como é de conhecimento deste Juízo, as Executadas insistentemente alertaram quanto ao descumprimento da ordem judicial emanada por Vossa Excelência frente à minuta do edital apresentada pela empresa Lance Judicial, ao qual não houve apreciação deste Douto Juízo, em razão da necessidade de estar sendo aguardada o cumprimento do ofício enviado a Prefeitura desta Comarca.

As Executadas possuem conhecimento da exaustiva tentativa dos Arrematantes em obter o Auto de Arrematação pelo Juízo, mas necessário se faz a não expedição deste auto, uma vez que como não houve apreciação pelo Juízo da minuta apresentada **TODOS os atos posteriores a este r. despacho que consta nos autos são considerados NULOS de pleno direito.**

A forma como os Arrematantes estão se portando deixa muito a desejar, uma vez que sendo operadores do direito que são (ambos são advogados inscritos na Ordem dos Advogados do Brasil) deveriam solicitar que a empresa Lance Judicial apresentasse explicações sobre todo o alegado. E não desconsiderar de forma unilateral as informações corroborados com documentações, já que uma vez estando habilitados nos autos, possuem acesso ao processo digital que tramita perante este Juízo.

Em momento algum os Arrematantes manifestaram-se, contestaram ou concordaram com essas alegações juntando-se as Executadas para que a empresa Lance Judicial esclarecessem suas falhas.

Bom é dizer que os Arrematantes possuem conhecimento desta falha apresentada pela empresa Lance Judicial, como também do r.

**LOUTFY ADVOGADOS – Dra. Rosa Carolina Flores Loutfy**

Rua Jacob Emerick, n.º 1.404 – Centro – São Vicente/SP

Cep.: 11310-070

Tel.: (13) 3021-2348/99613-0144

despacho proferido pelo Juízo quanto a não apreciação no momento da minuta do edital apresentada pela empresa como ainda a expedição de ofício para a Prefeitura Municipal de São Vicente de forma reiterada e da não existência nos autos da aprovação pelo Juízo da minuta, uma vez que o leilão teve seu início em 22/02/2016 w findou-se em 22/03/2016.

As Executadas tem ciência quanto a grave de suas alegações mas estas **não são infundadas e muito menos fruto da imaginação das primeiras. Todas as alegações aqui apresentadas constam tanto nestes autos principais quanto nos autos de cumprimento de sentença (todo o procedimento do cumprimento de sentença encontra-se anexados nestes autos).**

Ao exporem certas informações que nada acrescentam ao contexto dessa demanda, os Arrematantes corroboram seu total desespero com a situação, já que os primeiros trazem a informação de da existência de um processo onde a Executada Anna Flores Saches Loutfy pleiteou em Juízo a Adjudicação do imóvel adquirido por esta há mais de 25 (*vinte e cinco*) anos e que nada tem a ver com o caso apresentado.

Com tal atitude apresentada pelos ora Arrematantes restou mais que comprovada da tentativa de alterar o foco do Digníssimo Magistrado frente as informações pertinentes a demanda, alterando assim concentração do Juízo para informações importunas que nada acrescentam ao Juízo para análise do caso em questão, apenas fogem da situação apresentada (a título de informação extra estes autos de Adjudicação tramitam neste mesmo cartório onde hoje tramita estes autos).

Bom é dizer que os Arrematantes obtiveram informações sobre estes autos não em pesquisa normal realizada pelo site do Tribunal de Justiça de São Paulo, uma vez que estes autos de Adjudicação ao pesquisar pelo nome da Executada Sra. Anna **não aparecem mais nesta pesquisa.**

Os Arrematantes demonstram seu total desrespeito não só com o direito das Executadas e como também com o Juízo já que apresentam sua **total concordância com a atitude da empresa Lance Judicial em desconsiderar o r. despacho de fls., onde o Juiz que preside tais autos esclareceu o motivo pelo qual deixava de apreciar a minuta do edital,** solicitando a manutenção do leilão e consequente arrematação, e com isso a expedição pelo Juízo da Auto de Arrematação, ao invés de fazer com a empresa Lance Judicial esclareça suas atitudes, já que também foram prejudicados com isso.

Frisa-se mais uma vez que o caso em questão esta sendo analisado a não apreciação pelo Juízo da minuta do edital apresentada pela empresa responsável para a realização do leilão, e mesmo sem esta anuência a empresa manteve o leilão que culminou com a arrematação do imóvel.

Diante destas informações cruciais, as Executadas reiteram os pedidos apresentados em exordiais anteriores quanto a **ANULAÇÃO do leilão e arrematação do imóvel,** com a devolução do valor depositado nos autos para os arrematantes já habilitados, uma vez que mesmo sem o Juízo ter apreciado a minuta do edital do leilão apresentado por empresa

**LOUTFY ADVOGADOS – Dra. Rosa Carolina Flores Loutfy**

Rua Jacob Emerick, n.º 1.404 – Centro – São Vicente/SP

Cep.: 11310-070

Tel.: (13) 3021-2348/99613-0144

Lance Judicial e ter informado que somente após as informações prestadas pela Prefeitura desta Comarca estaria apreciando tal edital, esta manteve de forma equivocada a realização do leilão causando prejuízos, demonstrando seu total desrespeito com o Juízo e a forma da lei, ferindo também o direito das Executadas como dos demais envolvidos nesta demanda.

Reitera ainda que a empresa Lance Judicial preste esclarecimentos quanto ao motivo de ter mantido a data do leilão mesmo não tendo sido apreciado pelo Juízo a minuta do edital apresentada por estes e **não apreciada pelo Juízo.**

Termos em que,

p. deferimento.

São Vicente, data do PROTOCOLO.

**ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY**

**OAB/SP 291.673**


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

COMARCA de São Vicente

FORO DE SÃO VICENTE

4ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 12 - Parque Bitaru

CEP: 11310-906 - São Vicente - SP

Telefone: (13) 3467-2994 - E-mail: saovicente4cv@tjsp.jus.br

<b>DECISÃO CONCLUSÃO</b>
------------------------------

Em 09 de setembro de 2016,  
faço a conclusão dos autos ao Dr. FERNANDO  
EDUARDO DIEGUES DINIZ, MM. Juiz de  
Direito desta Vara. Eu (Elisabeth Cristina  
Tolesano), , Oficial Maior, subscrevo.

Processo nº:	<b>4004631-41.2013.8.26.0590</b>
Classe - Assunto	<b>Procedimento Sumário - Despesas Condominiais</b>
Requerente:	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA
Requerido:	Rosa Carolina Flores Loutfy e outros

Processo nº 2013/001090

Vistos.

Importante anotar, de início, conforme consta de fls. 406, que a sequência de peças nestes autos é algo discrepante por conta da não observância das seguidas determinações do Juízo de que a execução prosseguisse no apenso de cumprimento de sentença.

Não obstante o despacho de fls. 358, a praça foi realizada, sem que tenha havido o vício noticiado na petição de fls. 353/354, até porque os editais da 1ª e 2ª hastas foram juntados nas fls. 141/153 dos autos.

Não era caso de sustação das praças, que ocorreram, com a efetiva arrematação, sendo que os editais foram regularmente publicados por meio eletrônico, tudo em atenção ao disposto no então vigente 689-A do Código de Processo Civil anterior e regulamentado pelo Provimento CSM nº 1625/99.

De qualquer forma, houve intimação das partes (mas não da leiloeira) quanto ao despacho que determinou a sustação da hasta pública, pelo que, em tais circunstâncias, ainda que sem razão aquela determinação de fls. 358, é caso de se dar por anulada as praças realizadas, devendo ser refeito o procedimento, designando-se novas datas, comunicando-se o arrematante de que poderá fazer o levantamento dos valores depositados, expedindo-se o necessário.

De se destacar, por oportuno, que o débito tributário da Fazenda Municipal tem prioridade em relação a qualquer outro crédito, nos termos do artigo 130 do Código Tributário Nacional, até porque subroga-se na pessoa do respectivo adquirente, não sendo o caso da hipótese prevista na segunda parte do mesmo dispositivo.

Assim, nos termos do parágrafo único do referido dispositivo legal, deverá ser destacada do valor da eventual arrematação a parte que cabe à Fazenda Municipal, devendo a mesma providenciar juntada de certidão atualizada da dívida quando do respectivo levantamento.

Intime-se a empresa designada para realização dos leilões a redesignar a data



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

COMARCA de São Vicente

FORO DE SÃO VICENTE

4ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 12 - Parque Bitaru

CEP: 11310-906 - São Vicente - SP

Telefone: (13) 3467-2994 - E-mail: saovicente4cv@tjsp.jus.br

anteriormente agendada, providenciando a apresentação de novo edital, nos moldes da decisão de fls. 344/345.

Intimem-se.

São Vicente, 09 de setembro de 2016.

Fernando Eduardo Diegues Diniz  
**Juiz de Direito**

**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 0533/2016, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)	D.J.E
Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)	D.J.E
Thiago de Alcantara Vitale Ferreira (OAB 258870/SP)	D.J.E
Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos.Importante anotar, de início, conforme consta de fls. 406, que a sequência de peças nestes autos é algo discrepante por conta da não observância das seguidas determinações do Juízo de que a execução prosseguisse no apenso de cumprimento de sentença.Não obstante o despacho de fls. 358, a praça foi realizada, sem que tenha havido o vício noticiado na petição de fls. 353/354, até porque os editais da 1ª e 2ª hastas foram juntados nas fls. 141/153 dos autos.Não era caso de sustação das praças, que ocorreram, com a efetiva arrematação, sendo que os editais foram regularmente publicados por meio eletrônico, tudo em atenção ao disposto no então vigente 689-A do Código de Processo Civil anterior e regulamentado pelo Provimento CSM nº 1625/99.De qualquer forma, houve intimação das partes (mas não da leiloeira) quanto ao despacho que determinou a sustação da hasta pública, pelo que, em tais circunstâncias, ainda que sem razão aquela determinação de fls. 358, é caso de se dar por anulada as praças realizadas, devendo ser refeito o procedimento, designando-se novas datas, comunicando-se o arrematante de que poderá fazer o levantamento dos valores depositados, expedindo-se o necessário.De se destacar, por oportuno, que o débito tributário da Fazenda Municipal tem prioridade em relação a qualquer outro crédito, nos termos do artigo 130 do Código Tributário Nacional, até porque subroga-se na pessoa do respectivo adquirente, não sendo o caso da hipótese prevista na segunda parte do mesmo dispositivo.Assim, nos termos do parágrafo único do referido dispositivo legal, deverá ser destacada do valor da eventual arrematação a parte que cabe à Fazenda Municipal, devendo a mesma providenciar juntada de certidão atualizada da dívida quando do respectivo levantamento.Intime-se a empresa designada para realização dos leilões a redesignar a data anteriormente agendada, providenciando a apresentação de novo edital, nos moldes da decisão de fls. 344/345.Intimem-se."

Do que dou fé.  
São Vicente, 12 de setembro de 2016.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0533/2016, foi disponibilizado na página 2275/2282 do Diário da Justiça Eletrônico em 13/09/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)  
Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)  
Thiago de Alcantara Vitale Ferreira (OAB 258870/SP)  
Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)

Teor do ato: "Vistos.Importante anotar, de início, conforme consta de fls. 406, que a sequência de peças nestes autos é algo discrepante por conta da não observância das seguidas determinações do Juízo de que a execução prosseguisse no apenso de cumprimento de sentença.Não obstante o despacho de fls. 358, a praça foi realizada, sem que tenha havido o vício noticiado na petição de fls. 353/354, até porque os editais da 1ª e 2ª hastas foram juntados nas fls. 141/153 dos autos.Não era caso de sustação das praças, que ocorreram, com a efetiva arrematação, sendo que os editais foram regularmente publicados por meio eletrônico, tudo em atenção ao disposto no então vigente 689-A do Código de Processo Civil anterior e regulamentado pelo Provimento CSM nº 1625/99.De qualquer forma, houve intimação das partes (mas não da leiloeira) quanto ao despacho que determinou a sustação da hasta pública, pelo que, em tais circunstâncias, ainda que sem razão aquela determinação de fls. 358, é caso de se dar por anulada as praças realizadas, devendo ser refeito o procedimento, designando-se novas datas, comunicando-se o arrematante de que poderá fazer o levantamento dos valores depositados, expedindo-se o necessário.De se destacar, por oportuno, que o débito tributário da Fazenda Municipal tem prioridade em relação a qualquer outro crédito, nos termos do artigo 130 do Código Tributário Nacional, até porque subroga-se na pessoa do respectivo adquirente, não sendo o caso da hipótese prevista na segunda parte do mesmo dispositivo.Assim, nos termos do parágrafo único do referido dispositivo legal, deverá ser destacada do valor da eventual arrematação a parte que cabe à Fazenda Municipal, devendo a mesma providenciar juntada de certidão atualizada da dívida quando do respectivo levantamento.Intime-se a empresa designada para realização dos leilões a redesignar a data anteriormente agendada, providenciando a apresentação de novo edital, nos moldes da decisão de fls. 344/345.Intimem-se."

São Vicente, 13 de setembro de 2016.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES  
Escrevente Técnico Judiciário

**intimação processo 4004631-41.2013.8.26.0590 controle 1090/2013**

CLAUDIA COELHO DA SILVEIRA

**Enviado:** quinta-feira, 15 de setembro de 2016 17:57**Para:** arthur@lancejudicial.com.br**Processo nº: 4004631-41.2013.8.26.0590 controle nº 1090/2013****Classe - Assunto Procedimento Sumário - Despesas Condominiais****Requerente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA****Requerido: Rosa Carolina Flores Loutfy e ou**

Prezado(s) (a)(s) Senhor (es)(a)(s)!

Por determinação do MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de São Vicente Dr. Fernando Eduardo Diegues Diniz, intimo Vossa (s) Senhoria (s) do despacho a seguir transcrito: Vistos. Importante anotar, de início, conforme consta de fls. 406, que a sequência de peças nestes autos é algo discrepante por conta da não observância das seguidas determinações do Juízo de que a execução prosseguisse no apenso de cumprimento de sentença. Não obstante o despacho de fls. 358, a praça foi realizada, sem que tenha havido o vício noticiado na petição de fls. 353/354, até porque os editais da 1ª e 2ª hastas foram juntados nas fls. 141/153 dos autos. Não era caso de sustação das praças, que ocorreram, com a efetiva arrematação, sendo que os editais foram regularmente publicados por meio eletrônico, tudo em atenção ao disposto no então vigente 689-A do Código de Processo Civil anterior e regulamentado pelo Provimento CSM nº 1625/99. De qualquer forma, houve intimação das partes (mas não da leiloeira) quanto ao despacho que determinou a sustação da hasta pública, pelo que, em tais circunstâncias, ainda que sem razão aquela determinação de fls. 358, é caso de se dar por anulada as praças realizadas, devendo ser refeito o procedimento, designando-se novas datas, comunicando-se o arrematante de que poderá fazer o levantamento dos valores depositados, expedindo-se o necessário. De se destacar, por oportuno, que o débito tributário da Fazenda Municipal tem prioridade em relação a qualquer outro crédito, nos termos do artigo 130 do Código Tributário Nacional, até porque subroga-se na pessoa do respectivo adquirente, não sendo o caso da hipótese prevista na segunda parte do mesmo dispositivo. Assim, nos termos do parágrafo único do referido dispositivo legal, deverá ser destacada do valor da eventual arrematação a parte que cabe à Fazenda Municipal, devendo a mesma providenciar juntada de certidão atualizada da dívida quando do respectivo levantamento. Intime-se a empresa designada para realização dos leilões a redesignar a data anteriormente agendada, providenciando a apresentação de novo edital, nos moldes da decisão de fls. 344/345. Intimem-se".

Atenciosamente.

**CLAUDIA COELHO DA SILVEIRA**

Escrevente Técnico Judiciário

**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

4º Ofício Cível da Comarca de São Vicente

Rua Jacob Emerick, 1367, sala 12 - Centro - São Vicente/SP - CEP: 11310-906

Tel: (13) 3467-6650 - Ramal 214 / Tel (13) 3467-2994

E-mail: [claudiasilveira@tjsp.jus.br](mailto:claudiasilveira@tjsp.jus.br)



## **Retransmitidas: intimação processo 4004631-41.2013.8.26.0590 controle 1090/2013**

Microsoft Outlook

**Enviado:** quinta-feira, 15 de setembro de 2016 17:57

**Para:** CLAUDIA COELHO DA SILVEIRA

**A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:**

[arthur@lancejudicial.com.br](mailto:arthur@lancejudicial.com.br) ([arthur@lancejudicial.com.br](mailto:arthur@lancejudicial.com.br))

Assunto: intimação processo 4004631-41.2013.8.26.0590 controle 1090/2013

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de São Vicente/SP

Processo n.º 4004631-41.2013.8.26.0590

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**, nos autos da ação de cobrança de despesas condominiais (Proced. Sumário) movida em face de **ANNA FLORES SANCHES LOUTFY E OUTRO**, vem, em cumprimento ao disposto no artigo 1018 do CPC, requerer a juntada aos autos do comprovante de distribuição do recurso de agravo de instrumento e suas razões, perante o Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relação dos documentos que acompanharam o recurso: **cópia integral dos autos.**

Termos em que,  
P. deferimento.

Santos, 30 de setembro de 2016.

p.p. Ana Lucia Moure Simão Cury  
OAB/SP 88.721

p.p. Lidiani Machado Soares Faccioli  
OAB/SP 337.446



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

3 DE FEVEREIRO DE 1874

**RECIBO DO PROTOCOLO  
PETICIONAMENTO INICIAL - SEGUNDO GRAU**

**Dados Básicos**

Tribunal de Justiça:	Tribunal de Justiça
Seção:	Direito Privado 3
Processo:	22026288520168260000
Classe do Processo:	Agravo de Instrumento
Assunto principal:	Condomínio
Data/Hora:	30/09/2016 18:03:40

**Partes**

Agravante:	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA
Agravado:	FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE SÃO VICENTE

**Documentos**

Petição*:	agravo de instrumento - cond. marcia_unid 12.pdf
Guia de Custas:	guia.pdf
Cópia(s) da(s) procuração(ões):	procuração agravante.pdf
Cópia da Decisão recorrida:	decisão agravada.pdf
Cópia da Certidão de intimação:	certidão publicação decisão agravada.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	arquivo 1_parte_1.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	arquivo 1_parte_2.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	arquivo 1_parte_3.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	arquivo 1_parte_4.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	arquivo 1_parte_5.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	arquivo 1_parte_6.pdf

Peças Facultativas do Instrumento:	arquivo 1_parte_7.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	arquivo 1_parte_8.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	arquivo 1_parte_9.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	arquivo 1_parte_10.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	arquivo 1_parte_11.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	arquivo 1_parte_12.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	arquivo 2_parte_1.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	arquivo 2_parte_2.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	arquivo 2_parte_3.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	arquivo 2_parte_4.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	arquivo 2_parte_5.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	arquivo 2_parte_6.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	arquivo 2_parte_7.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	arquivo 2_parte_8.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	arquivo 2_parte_9.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	arquivo 2_parte_10.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	arquivo 2_parte_11.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	arquivo 2_parte_12.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	arquivo 2_parte_13.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	arquivo 2_parte_14.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	arquivo 3_parte_1.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	arquivo 3_parte_2.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	arquivo 3_parte_3.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	arquivo 3_parte_4.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	arquivo 3_parte_5.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	arquivo 3_parte_6.pdf



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DESEMBARGADOR PRESIDENTE DO EGRÉGIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARCIA**, devidamente qualificado nos autos, vêm perante este Egrégio Tribunal de Justiça, respeitosamente e por seus advogados, interpor **AGRAVO DE INSTRUMENTO com pedido de efeito suspensivo ativo**, em face do r. despacho proferido pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de São Vicente, às fls. 424/425, em fase de cumprimento de sentença da ação de cobrança, processo nº 4004631-41.2013.8.26.0590, manifestando o seu inconformismo através da minuta apresentada em anexo, em que tem interesse a Prefeitura Municipal de São Vicente.

Nos termos do art. 1016, VI do Novo Código de Processo Civil, informa-se que o **agravante Condomínio Edifício Jamaica**, está representado nos autos pelos **advogados Ana Lúcia Moure Simão Cury, OAB/SP 88.721, Maurício Guimarães Cury, OAB/SP 124.083**, ambos com **endereço na Avenida Ana Costa, nº 100, 5º andar, Vila Mathias, em Santos/SP** – fls. 05.

O agravante informa que não há nos autos a procuração da procuradora do Município, ora agravado, sendo certo que a manifestação da Municipalidade foi subscrita pela procuradora Marília Rufino Garcia Gazal, OAB/SP 242.395- fls. 171/177.

Em acórdão do STJ consta a desnecessidade de juntada de instrumento de mandato de procuradores do Estado e do Município, senão vejamos:

**“Delegação de poderes. Procurador-Geral e Procurador do Estado.** “A exigência de que a procuração do advogado do recorrido conste do instrumento de agravo, contida no art. 525, I do Código de Processo Civil carece de alcance prático. Deveria ser retirada do texto legal. O art. 525, ao relacionar os documentos necessários à perfeição do instrumento de agravo, refere-se apenas às ‘procurações outorgadas aos advogados do agravante e do agravado’. Nada diz a respeito de ‘delegação de poderes’ ao procurador de Estado. Os procuradores de Estado não são, em rigor, advogados. Assim como o juiz é o órgão da função jurisdicional, os são órgãos estatais encarregados da defesa e do ataque judiciais. No dizer de Pontes de Miranda, eles apresentam, não representam a pessoa jurídica estatal. **A denominada ‘delegação de poderes’ do Procurador-Geral aos procuradores é simples ato de efeitos internos, destinado apenas a distribuir encargos entre os integrantes do quadro de procuradores. Ela não aumenta nem amplia a competência do ‘delegado’. Não faz sentido a exigência de que o instrumento de agravo seja instruído com a prova da ‘delegação’**” (STJ, 1ª Turma, REsp 401.390/PR, Rel. Min. Humberto Gomes de Barros, ac. 17.10.02, DJ 25.11.02, p. 200). (grifo nosso)

Junta cópia do despacho agravado do douto Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de São Vicente/SP – fls. 424/425.

Comprova em anexo o recolhimento do preparo, em razão do disposto no art. 1017, § 1º, do Novo Código de Processo Civil.

Esclarece que o presente agravo foi instruído com cópia dos autos e que a certidão de publicação da decisão agravada está às fls. 427 (despacho de fls. 424/425 disponibilizado no DJE em 13/09/2016).



Declara, para os devidos fins, e sob as penas da lei, serem autênticas as cópias que instruem o presente agravo.

Outrossim, requer seja o presente recurso recebido e processado concedendo-lhe o efeitos suspensivo, intimando-se a parte contrária para, querendo, apresentar contraminuta no prazo legal.

Por fim, informa que dentro do prazo legal o agravante irá cumprir o determinado no artigo 1018, do Novo Código de Processo Civil.

**Pede que as publicações junto ao Diário Oficial sejam realizadas em nome dos advogados Ana Lucia Moure Simão Cury, OAB 88.721 e Maurício Guimarães Cury, OAB 124.083, exclusivamente.**

Termos em que,  
Aguarda o provimento.

Santos, 26 de setembro de 2016.

p.p. Ana Lucia Moure Simão Cury  
OAB/SP 88.721

## **RAZÕES DE AGRAVO DE INSTRUMENTO**

AGRAVANTE: Condomínio Edifício Marcia

AGRAVADO: Fazenda Pública do Município de São Vicente:

Juízo de Origem: 4ª Vara Cível da Comarca de São Vicente/SP

Autos de Origem: 4004631-41.2013.8.26.0590

## **DOUTOS DESEMBARGADORES**

### **I – DA NECESSIDADE DO RECEBIMENTO DO PRESENTE RECURSO COMO AGRAVO DE INSTRUMENTO**

O presente recurso deverá ser recebido como agravo de instrumento.

Isto porque, na hipótese de V. Exas. assim não entenderem, o que se diz somente por amor ao debate, enorme dano será acarretado ao agravante, uma vez que o levantamento do produto da arrematação pelo agravado resultará grave lesão, e de difícil reparação, ao Condomínio agravante, além do que, a demanda perdurará por tempos ensejando despesas desnecessárias para as partes e para o próprio Poder Judiciário, contrariando o princípio da celeridade.



Pede, em face disso, seja recebido o presente recurso como agravo de instrumento, concedendo-se efeito suspensivo ativo, nos termos do que abaixo se expõe.

## II – DO PEDIDO DE EFEITO SUSPENSIVO ATIVO

O efeito suspensivo deverá ser conferido ao presente recurso, nos termos do inciso I do artigo 1019 do Novo Código de Processo Civil.

Outro entendimento levaria a possibilidade do Município de São Vicente sacar o produto da arrematação, esvaziando por completa a pretensão do agravante de receber despesas condominiais.

Assim, presente o receio de grave lesão processual, bem como sua difícil ou impossível reparação, nos termos do artigo 1012, §4º, do Novo Código de Processo Civil, necessária é a concessão do efeito suspensivo ao presente agravo para o fim de suspender a decisão agravada, oficiando-se, neste sentido, ao Meritíssimo juiz “a quo”.

De outra banda, pede seja conferido, a este recurso, efeito **ativo**, para que seja reconhecida a preferência de crédito do Condomínio agravante, conferindo-se, por consequência, o direito ao recebimento do crédito condominial através do levantamento do produto da arrematação.

É de se verificar que a concessão do efeito suspensivo ativo, sob o fundamento da decisão poder causar dano grave e difícil reparação ao Condomínio agravante, é medida que se impõe mediante a simples constatação da insuficiência de saldo do produto da arrematação, se o crédito da Municipalidade resultar em preferência ao crédito condominial. Até porque, o presente unidade condominial é objeto de execução neste autos e no processo nº4001902-42.2013.8.26.0590, ora em fase de execução.

### III - BREVE RELATO DO FEITO

O ora agravante, CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARCIA, ingressou com ação de cobrança de condomínio em face da ré Rosa Carolina Flores Lutfy e dos nus-proprietários e corréus Tawfik Selin Loutfy e Anna Flores Sanches Loutfy, alegando serem devedores das despesas condominiais atinentes a unidade 12 que integra o condomínio agravante, para o fim de postular a cobrança destes valores bem como daqueles períodos que se vencerem no curso da ação.

Realizado acordo judicial para pagamento do débito o qual foi inadimplido pelos réus, o agravante iniciou a execução do acordo, antecipando-se o vencimento das parcelas não pagas, com a inclusão de multa de 10%, juros e correção monetária.

A parte foi regularmente intimada para pagamento do débito sob pena de penhora. Foi certificado o decurso do prazo para que o executado efetuasse o pagamento para qual a foi intimado. Foi requerido pelo Condomínio exequente a penhora do imóvel, expedição de certidão para registro da penhora, nomeação de perito e avaliação do bem penhorado.

Imóvel levado à praça. Arrematação positiva encerrada em 21/03/2016. Imóvel arrematado por Gislene Cristina Missi Ferreira. **Arrematação anulada, conforme despacho de fls.424/425, devendo ser feito o procedimento, designando-se novas datas de praça.**

Em razão da constatação de débitos tributários restou determinado à intimação da Municipalidade. A Prefeitura Municipal de São Vicente, requereu a preferência no recebimento do seu crédito fiscal (fls. 200/201).

O Condomínio exequente, ora agravante manifestou preferência do crédito condominial sobre a Fazenda.

Pelo MM. Juízo “a quo” foi proferido o seguinte despacho:

***"Vistos. Importante anotar, de início, conforme consta de fls. 406, que a sequência de peças nestes autos é algo discrepante por conta da não observância das seguidas determinações do Juízo de que a execução prosseguisse no apenso de cumprimento de sentença. Não obstante o despacho de fls. 358, a praça foi realizada, sem que tenha havido o vício noticiado na petição de fls. 353/354, até porque os editais da 1ª e 2ª hastas foram juntados nas fls. 141/153 dos autos. Não era caso de sustação das praças, que ocorreram, com a efetiva arrematação, sendo que os editais foram regularmente publicados por meio eletrônico, tudo em atenção ao disposto no então vigente 689-A do Código de Processo Civil anterior e regulamentado pelo Provimento CSM nº 1625/99. De qualquer forma, houve intimação das partes (mas não da leiloeira) quanto ao despacho que determinou a sustação da hasta pública, pelo que, em tais circunstâncias, ainda que sem razão aquela determinação de fls. 358, é caso de se dar por anulada as praças realizadas, devendo ser refeito o procedimento, designando-se novas datas, comunicando-se o arrematante de que poderá fazer o levantamento dos valores depositados, expedindo-se o necessário. De se destacar, por oportuno, que o débito tributário da Fazenda Municipal tem prioridade em relação a qualquer outro crédito, nos termos do artigo 130 do Código Tributário Nacional, até porque subroga-se na pessoa do respectivo adquirente, não sendo o caso da hipótese prevista na segunda parte do mesmo dispositivo. Assim, nos termos do parágrafo único do referido dispositivo legal, deverá ser destacada do valor da eventual arrematação a parte que cabe à Fazenda Municipal, devendo a mesma providenciar juntada de certidão atualizada da dívida quando do***

***respectivo levantamento. Intime-se a empresa designada para realização dos leilões a redesignar a data anteriormente agendada, providenciando a apresentação de novo edital, nos moldes da decisão de fls. 344/345. Intimem-se.”***

Eis a decisão agravada.

#### **IV - DOS FUNDAMENTOS DE REFORMA DO R. *DECISUM***

##### **IV.I - DA PREVALÊNCIA DO CRÉDITO CONDOMINIAL AO CRÉDITO TRIBUTÁRIO DA VIOLAÇÃO AO ARTIGO 612 DO CPC**

Após três anos de contenda judicial, a Fazenda Pública interveio em processo em fase de cumprimento de sentença a que é estranha para, sem mais, requerer a reserva de valores para satisfação dos seus créditos. Note-se, sem, contudo, comprovar a existência de execução fiscal em andamento, com penhora sobre o mesmo bem, cujas cotas condominiais são objeto da presente demanda.

O pedido foi acolhido pelo juiz, por força da decisão agravada.

Entretanto, a posição uníssona da jurisprudência é contrária ao posicionamento adotado pelo juiz de 1º. Grau.

Mas não só isso. A decisão agravada viola o artigo 797 do NCPC.

Neste sentido, a jurisprudência. Confira-se:

**Código de Processo Civil - Art. 711. *Concorrendo vários credores, o dinheiro ser-lhes-á distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas***

*prelações, não havendo título legal à preferência, receberá em primeiro lugar o credor que promoveu a execução, cabendo aos demais concorrentes direito sobre a importância restante, observada a anterioridade de cada penhora.*

**“ Não é lícito à Fazenda simplesmente intervir em processo de execução a que é estranha para, sem mais, receber o que pretende ser-lhe devido. Haverá de ajuizar a execução e, recaindo a penhora sobre bem já penhora, oportunamente exercerá seu direito de preferência” (RTFR 135/69). No mesmo sentido: RSTJ 43/315, 73/274, JTA 152/16, Lex-JTA 149/35. Idem, quanto a autarquia federal: RSTJ 43/315, 73/274, JTA 152/16. (g.n.)**

Ademais, em que pese o requerimento da Municipalidade, tem-se que o Condomínio exequente-agravante tem preferência no recebimento de seu crédito em relação a quaisquer outros credores, ante a natureza *propter rem* das verbas condominiais, que dizem respeito à conservação do imóvel e à própria integridade do bem como valor de comércio.

Vejamos.

A Municipalidade, estranha à lide, pretende, em resumo, ter reconhecido, de plano, o seu direito de preferência, no recebimento das verbas decorrentes da arrematação do bem, cujas cotas condominiais são objeto da ação em tela.

Ocorre que na hipótese dos autos, não houve penhora por parte da Fazenda Municipal, sobre o imóvel, ou mesmo, ao menos, demonstração de ajuizamento de ação de execução fiscal, razão pela qual a decisão agravada viola o artigo 797 do NCPC (Artigo 612 do CPC/1973), que fica desde já prequestionado.

Portanto, tem-se que não há concurso de credores autorizando o reconhecimento da preferência do crédito tributário, conforme orientação do Superior Tribunal de Justiça.

**STJ - EXECUÇÃO FISCAL. FAZENDA ESTADUAL. AUTARQUIA FEDERAL. INTERVENÇÃO. ALEGAÇÃO DE DIREITO DE PREFERÊNCIA PARA SATISFAÇÃO DO SEU CRÉDITO COM O BEM PENHORADO. DESCABIMENTO. NECESSIDADE DE QUE PROPONHA EXECUÇÃO E, HAVENDO PLURALIDADE DE PENHORAS SOBRE O MESMO BEM, EXERÇA ENTÃO A PREFERÊNCIA. CPC, ARTS. 612 e 711. CTN, ART. 187, PARÁGRAFO ÚNICO. LEI 6.830/80, ART. 29, PARÁGRAFO ÚNICO. (COM DOCTRINA). (g.n.)**

Ainda,

***"Processo Civil. Execução Fiscal. Requerimento de preferência por autarquia apresentando crédito privilegiado. Inexistência de execução concomitante e de penhora sobre o mesmo bem. CPC, Artigos 612 e 711. CTN, Artigos 187. Lei nº 6.830/80 (art.29, parágrafo único). 1. Impõe-se a existência de prévia execução e penhora sobre o mesmo bem, faltando legitimidade para suscitar privilégio de crédito a quem não demonstre tais pressupostos. Inadmissível a simples intervenção em processo de execução por pessoa que, sem integrar a relação processual, singelamente pedindo, pretenda receber crédito apontado como privilegiado. 2. Precedentes jurisprudenciais. 3. Recurso não provido"* (STJ, REsp nº 165.783-SP, 1ª Turma, Rel. Min. MILTON LUIZ PEREIRA, j.22.5.2001). (g.n.)**

Ademais, a verba advinda da alienação judicial do imóvel é decorrente de ação de cobrança de encargos condominiais em trâmite desde outubro/2013. Portanto, em se tratando de dívida "propter rem" que onera a própria coisa, o crédito condominial prefere ao crédito tributário.

***"O crédito por obrigações resultantes de despesas de condomínio edilício goza de preferência sobre os demais, inclusive sobre os tributários; cabendo à entidade pública que se afirma também credora requerer sua prelação,***

***junto ao juízo em que se executa a dívida comunheira, quanto ao que sobejar do direito do condomínio exequente, afastada a ordem de sua inclusão no polo ativo da demanda e de encaminhamento do feito a vara de competência privativa dos processos fazendários. AGRAVO PROVIDO.” (Agravo de Instrumento 990093374463, Rel. Rodrigues da Silva, São Vicente, 28ª Câmara de Direito Privado, j. 04/05/2010)***

Ainda, nesse contexto:

***"como as despesas condominiais são feitas para manutenção da unidade autônoma objeto da penhora, o crédito relativo a elas deve ser satisfeito em primeiro lugar, antes dos créditos trabalhistas, tributários e hipotecários" (TJ/SP - AI nº 1.222.620-0/5, 36a Câm., Rei. Des. DYRCEU CINTRA, j. 28/11/2008).***

Neste mesmo sentido, o voto do Ilustre Des. Oscar Feltrin menciona farta jurisprudência do Egrégio Tribunal de Justiça (TJ/SP AI nº 0397661-57.2010.8.26.0000, 13.04.2011):

***“É de se afastar a pretensão da credora fiscal quanto à reclamada preferência porque o pagamento, com prioridade absoluta ao crédito condominial, outra coisa não faz senão dar suporte à subsistência da unidade autônoma, geradora dos gastos com sua manutenção. (...) Em recente julgamento de Agravo de Instrumento, o ilustre Des. FRANCISCO THOMAZ, reafirmou o entendimento de que "o crédito condominial, diante de sua condição propter rem, não pode ser suplantado pela dívida exigida pela agravante, ainda que se trate de débito fiscal consistente no IPTU do imóvel arrematado. (...) ao se deferir a preferência da Fazenda sobre o valor apurado com a alienação da unidade condominial geradora do débito, estar-se-ia impondo à toda coletividade do condomínio o ônus de suportar a dívida de um único devedor, o que não se apresenta razoável" (29a C. AI nº 0354090-***

**36.2010.8.26.0000). Nesta mesma linha foi julgado o AI n° 1219074-0/7, relator o Des. LUIZ DE CARVALHO, do qual participei com voto vencedor: "Ação de embargos de terceiros - Pretensão da municipalidade de reserva de numerário para pagamento de tributos inadimplidos – Unidade condominial arrematada em hasta pública- Impossibilidade - Valor que pertence a todos os condôminos e não apenas ao que teve sua unidade arrematada - Recurso improvido. Em face da ausência de personalidade jurídica do condomínio edilício, o valor relativo às despesas condominiais que arrecada pertence a todos os condôminos. Destarte, arrematada em hasta pública determinada unidade devedora de despesas, o valor respectivo pertence aos condôminos. Assim, não pode a Municipalidade pretender cobrar-se de tributos inadimplidos pelo titular da unidade levada a hasta pública com o numerário advindo da arrematação, pois se trata de valor relativo a despesas condominiais, do qual todos os condôminos são titulares." No mesmo sentido: "O crédito oriundo de despesas condominiais tem preferência sobre os demais, inclusive sobre o tributário" (TJ/SP AI n° 038534-60.2010.8.26.0000, rei. Des. Gomes Varjão J. 15.12.10)".**

Este Egrégio Tribunal de Justiça já julgou caso semelhante, no apelo de n. 990.10.356190-2, relatado pelo Exmo. Des. Walter Zeni, do qual transcreve-se trecho da fundamentação:

**"Embora a agravante afirme nos autos a existência de execução fiscal proposta em face da co-agravada, deixou produzir provas neste sentido, bem como da eventual existência de penhora que recaia sobre a unidade condominial em questão, limitando-se à juntada de extratos de lançamento da dívida em seus cadastros (fls. 30/31).**

**Nesse contexto, não há se falar em instauração de concurso de credores porque não houve demonstração de pluralidade de penhoras sobre o mesmo bem arrematado.**

**A respeito, o SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA já assentou que "a instauração do concurso de credores pressupõe pluralidade de penhoras sobre o mesmo bem. Assim, discute-se a preferência quando há execução**



*fiscal e recaia a penhora sobre o mesmo bem, executado em outra demanda executiva" (REsp n° 654779-RS, 1a T., Rei. Min. LUIZ FUX, DJ 28/03/2005, p. 213), tendo em vista que "o concurso de preferência de que cuidam os arts. 187 do Código Tributário Nacional e 29, parágrafo único da Lei n. 6.830/80, só se dá quando instaurado o concurso creditório (devedor civil) ou a execução coletiva falimentar (devedor comerciante), hipóteses em que as Fazendas Públicas a eles não se submetem, podendo mover as suas execuções independentemente do juízo concursal. Fora dessas hipóteses, aplicam-se as disposições contidas nos arts. 612 e 711 do Código de Processo Civil, pelas quais se exige a pluralidade de penhoras, sendo o apurado das arrematações distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas prelações. Assim, impõe-se a existência de prévias execução e penhora sobre o mesmo bem leiloadado, falecendo a quem não demonstre tais pressupostos aptidão para pretender a satisfação do crédito, que alegar possuir, contra o executado" (REsp n° 33.902-SP, 1o T., Rei. Min. CÉSAR ASFOR ROCHA, DJ 18/04/1994, p. 6.447). No mesmo sentido: AgRg no REsp 581.350-PR, 2a T., Rei. Min. HUMBERTO MARTINS, DJE 26/03/2008; REsp n° 636.290-SP, 1a T., Rei. Min. JOSÉ DELGADO, DJ 08/11/2004, p. 180; REsp n° 165.783-SP, 1a T., Rei. Min. MILTON LUIZ PEREIRA, DJ 25/02/2002, p. 206. Por outro lado, ainda assim não fosse, o estudo sistemático da legislação que rege a matéria conduz à conclusão de que o crédito por despesas condominiais em favor do Condomínio prefere a qualquer outro, ou seja, as dívidas correspondentes às despesas condominiais estão em primeiro lugar (AI 855.615-01/1, Rei. Des. PEREIRA CALÇAS), pois seguida de obrigação propter rem que se sobrepõe sobre quaisquer outros créditos. Isto porque, como dito pelo eminente Des. PEREIRA CALÇAS, "o débito por despesas condominiais acompanha a própria coisa e são garantidos pela unidade geradora das despesas, pois destina-se à sua conservação e manutenção." (acórdão supra cit.). Daí, a prioridade do crédito condominial, visto que "o atraso no pagamento das despesas constitui a causa principal do desequilíbrio econômico do condomínio" (J. NASCIMENTO FRANCO e NISSKE GONDO, "Condomínio em Edifícios", RT, 4a ed., p. 163) e, conseqüentemente, a perda de qualidade da conservação e manutenção da coisa comum mediante serviços e benfeitorias necessárias ou úteis. O artigo 958 do Código Civil estabelece que "os títulos legais de preferência são os privilégios e os direitos reais", sendo que "têm privilégio especial: (...)*

*sobre a coisa beneficiada, o credor por benfeitorias necessárias ou úteis" (art. 964, III, CC). De outra parte, o mesmo diploma legal dispõe em seu artigo 96 que benfeitorias úteis são "as que aumentam ou facilitam o uso do bem", e "são necessárias as que têm por fim conservar o bem ou evitar que se deteriore" (§§ 2o e 3o).*

*Ao propósito, JOÃO BATISTA LOPES ensina que "as despesas de condomínio ora se destinam a atender exclusivamente ao funcionamento e conservação do edifício (v.g., limpeza do prédio, pagamento de empregados etc.) ora são cobradas para cobrir o custo de inovações ou melhorias (v.g., instalação de portão eletrônico) ora são exigidas para atender a gastos diversos dos quais não derivam vantagens aos condôminos (v.g., indenização por furto de veículo estacionado na garagem)", que segundo ALBERTO ANÍBAL GABAS classificam-se em: a) despesas com administração: são as que se destinam a cobrir gastos com a conservação e funcionamento do edifício, inclusive reparações nas partes comuns para manter-lhe as condições normais de segurança, conforto etc.;"*

*"b) despesas com inovações: as que objetivam melhorar as condições de uso e gozo do prédio;"*

*"c) fundo de reserva: destinado a cobrir despesas extraordinárias ou imprevistas, que refogem ao conceito normal de administração;"*

*"d) despesas decorrentes de atos dos condôminos: as que são efetuadas por um ou vários condôminos, na omissão do síndico, em casos especiais, como reparações urgentes no prédio" ("Condomínio", 9a ed., Ed. Revista dos Tribunais, pp. 107/108).*

*Nesse contexto, "como as despesas condominiais são feitas para manutenção da unidade autônoma objeto da penhora, o crédito relativo a elas deve ser satisfeito em primeiro lugar, antes dos créditos trabalhistas, tributários e hipotecários" (TJ/SP - AI n° 1.222.620-0/5, 36a Câ., Rei. Des. DYRCEU CINTRA, j . 28/11/2008), porque os valores relativos a despesas condominiais "pertencem à massa condominial; assim, não tem sentido que todos os condôminos venham a ser onerados pelo inadimplemento de tributos incidentes sobre uma determinada unidade condominial. Quem deve responder é o seu titular ou seu sucessor" (TJ/SP - AI n° 1.219.074-0/7, 29ª Câ., Rei. Des. LUÍS DE CARVALHO, j . 22/10/2008). No mesmo sentido: TJ/SP - AI n° 1.174.978-0/4, 36a Câ., Rei. Des. ROMEU RICUPERO, j .*

12/06/2008; Extinto II TAC - AI nº 816.332-0/9, 9a Câ., Rei. Des. ERQS PICELI, j. 03/03/2004" g.n.

que: A respeito, o **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA** já assentou

"a instauração do concurso de credores pressupõe pluralidade de penhoras sobre o mesmo bem. Assim, discute-se a preferência quando há execução fiscal e recaia a penhora sobre o mesmo bem, excutido em outra demanda executiva" (REsp nº 654779-RS, 1a T., Rei. Min. LUIZ FUX, DJ 28/03/2005, p. 213).

E mais,

Trata-se de dívida de natureza *propter rem*, de cuja satisfação depende a subsistência da própria coisa, o imóvel, conferindo ao respectivo crédito a preferência em face de outros, inclusive fiscal.

Nesse sentido seguem precedentes deste Egrégio Tribunal de Justiça:

***“Despesas condominiais. Cobrança. Agravo de instrumento. 1. O crédito decorrente de dívida condominial prevalece sobre qualquer outro, inclusive o hipotecário e o fiscal. 2. Ao Município fica reservado o direito de fazer valer o seu crédito tributário perante o arrematante. 3. Negaram provimento ao recurso. (AI 0347553- 24.2010.8.26.0000, 25ª Câmara de Direito Privado, Rel. Vanderci Álvares, j. 20/01/2011). “Despesas condominiais - Cumprimento de sentença Pretensão de adjudicação - Decisão indicando que deve ser depositada a quantia atualizada referente aos créditos trabalhistas, decorrente de penhora efetuada na Justiça Especializada - Inviabilidade - Entendimento de que o crédito condominial, dada sua natureza propter rem, prefere a todos os demais créditos, sejam trabalhistas, fiscais ou***

*hipotecários – Decisão reformada.(AI 0024056-20.2011.8.26.0000, 34ª Câmara de Direito Privado, Rel. Cristina Zucchi, j. 25.07.11). “DESPESAS DE CONDOMÍNIO - Ação de cobrança em fase de cumprimento de sentença - O crédito por despesas condominiais prefere a qualquer outro, inclusive ao crédito hipotecário e ao fiscal - Agravo provido.(AI 0010366-21.2011.8.26.0000, 25ª Câmara de Direito Privado, Rel. Antônio Benedito Ribeiro Pinto, j. 29.06.11). “Agravo de instrumento Ação de cobrança Despesas condominiais - Cumprimento de sentença - Penhora da unidade autônoma - Dívida propter rem - Preferência do crédito condominial em relação ao crédito hipotecário e fiscal- Recurso provido. (AI 0156886-47.2011.8.26.0000, 26ª Câmara de Direito Privado, Rel. Antonio Nascimento, j. 14.07.11). “O crédito por obrigações resultantes de despesas de condomínio edilício goza de preferência sobre os demais, inclusive sobre os tributários; cabendo à entidade pública que se afirma também credora requerer sua prelação, junto ao juízo em que se executa a dívida comunheira, quanto ao que sobejar do direito do condomínio exequente, afastada a ordem de sua inclusão no pólo ativo da demanda e de encaminhamento do feito a vara de competência privativa dos processos fazendários. Agravo provido” (AI 0337446- 52.2009.8.26.0000, 28ª Câmara de Direito Privado, Rel. Rodrigues da Silva, j. 04.05.10).*

Em suma, à Municipalidade caberá, se o caso, o saldo remanescente, após o levantamento do crédito por parte do agravante, e perseguir seus créditos restantes através das medidas cabíveis contra quem de direito.

## V - DO PEDIDO

Pede seja conferido efeito suspensivo ativo ao presente recurso, nos termos da fundamentação acima.

No mérito, o agravo deverá ser provido, para que considerado **preferencial o crédito condominial**, do ora agravante, em prejuízo do crédito do



agravado, conferindo-se desta forma, o direito do agravante ao levantamento do produto da arrematação até o valor de seu crédito.

Pede deferimento, para os fins colimados.

Santos, 26 de setembro de 2016.

p.p. Ana Lucia Moure Simão Cury  
OAB/SP 88.721



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA de São Vicente**  
**FORO DE SÃO VICENTE**  
**4ª VARA CÍVEL**

**CONCLUSÃO**

Em 03 de outubro de 2016,  
 faço a conclusão dos autos ao Dr. FERNANDO  
 EDUARDO DIEGUES DINIZ, MM. Juiz de  
 Direito desta Vara. Eu (Luiz Carlos Pedroso  
 dos Santos), , Escrevente Técnico  
 Judiciário, subscrevo.

Processo nº: **4004631-41.2013.8.26.0590**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
 Requerido: **Rosa Carolina Flores Loufy e outros**

Processo nº 2013/001090

Vistos.  
 Fls.430/449: Mantenho a Decisão Agravada pelos seus próprios fundamentos.  
 Anote-se.Ciência à parte contrária.  
 No mais, aguarde-se o desfecho do Agravo acima.  
 Intimem-se.  
 São Vicente,03 de outubro de 2016.

**Fernando Eduardo Diegues Diniz**  
 Juiz(a) de Direito

**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 0572/2016, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)	D.J.E
Marília Rufino Garcia Gazal (OAB 242395/SP)	D.J.E
Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)	D.J.E
Thiago de Alcantara Vitale Ferreira (OAB 258870/SP)	D.J.E
Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos.Fls.430/449: Mantenho a Decisão Agravada pelos seus próprios fundamentos. Anote-se.Ciência à parte contrária.No mais, aguarde-se o desfecho do Agravo acima.Intimem-se."

Do que dou fé.  
São Vicente, 4 de outubro de 2016.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES

Recurso: **Agravo de Instrumento nº 2202628-85.2016.8.26.0000**  
Ação: **nº 4004631-41.2013.8.26.0590**  
Comarca: **São Vicente - 4ª Vara Cível**  
Agravante: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
Agravado: **FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE SÃO VICENTE**

Favor encaminhar resposta para [sj3.3.3.2@tjsp.jus.br](mailto:sj3.3.3.2@tjsp.jus.br)

**Renata Oliveira Santos**

Assistente Jurídico  
Gab. Des. Carlos Russo  
Rua Conde de Sarzedas, nº 38  
CEP 01512-000 / SP  
(11) 2895-4480





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

Agravo de Instrumento nº2202628-85.2016.8.26.0000

**Relator(a): CARLOS RUSSO**

**Órgão Julgador: 30ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO**

**VISTOS.**

1. *Ad cautelam*, processe-se no duplo efeito, susstando-se o andamento nos autos de origem, até melhor definição que fluirá do entendimento da Colenda Câmara.

2. Comunique-se, solicitando informações ao Magistrado da causa.

3. Intime-se o agravado para resposta no prazo legal.

4. Int.

São Paulo, 4 de outubro de 2016.

**CARLOS RUSSO**

**Relator**



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

**Serviço de Processamento do 15º Grupo de Câmaras de Direito Privado**  
 Rua Conselheiro Furtado, nº 503, 5º andar, Liberdade - São Paulo - SP - CEP: 01511-000  
 Fone: 3399-6065 - e-mail: [sj3.3.3.2@tjsp.jus.br](mailto:sj3.3.3.2@tjsp.jus.br)

Ofício nº /2.016

DJP-3 - 30ª Câmara de Direito Privado

São Paulo, 4 de outubro de 2016.

Ref.: Recurso: **Agravo de Instrumento nº 2202628-85.2016.8.26.0000**  
 Ação: **nº 4004631-41.2013.8.26.0590**  
 Comarca: **São Vicente - 4ª Vara Cível**  
 Agravante: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
 Agravado: **FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE SÃO VICENTE**

**Senhor Magistrado,**

Comunico a Vossa Excelência que determinei a suspensão do processo até final solução no agravo de instrumento em epígrafe, conforme despacho que segue por cópia.

Outrossim, solicito informações de estilo.

Na oportunidade, apresento a Vossa Excelência protestos de estima e consideração.

CARLOS RUSSO  
 Desembargador Relator

**Ao**  
**Excelentíssimo Senhor**  
**DD. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de São Vicente/SP**

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0572/2016, foi disponibilizado na página 2199/2208 do Diário da Justiça Eletrônico em 05/10/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)  
Marília Rufino Garcia Gazal (OAB 242395/SP)  
Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)  
Thiago de Alcantara Vitale Ferreira (OAB 258870/SP)  
Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)

Teor do ato: "Vistos.Fls.430/449: Mantenho a Decisão Agravada pelos seus próprios fundamentos. Anote-se.Ciência à parte contrária.No mais, aguarde-se o desfecho do Agravo acima.Intimem-se."

São Vicente, 5 de outubro de 2016.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES  
Escrevente Técnico Judiciário



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA de São Vicente**  
**FORO DE SÃO VICENTE**  
**4ª VARA CÍVEL**

**CONCLUSÃO**

Em 13 de outubro de 2016,  
 faço a conclusão dos autos ao Dr. FERNANDO  
 EDUARDO DIEGUES DINIZ, MM. Juiz de  
 Direito desta Vara. Eu (Elisabeth Cristina  
 Tolesano), Oficial Maior, subscrevo.

Processo nº: **4004631-41.2013.8.26.0590**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
 Requerido: **Rosa Carolina Flores Louffy e outros**

Processo nº 2013/001090

Vistos.  
 Nesta data prestei informações, conforme cópia do ofício que segue.  
 Aguarde-se julgamento definitivo do recurso, tendo em vista o duplo efeito  
 concedido (fls. 453).  
 Intimem-se.  
 São Vicente, 13 de outubro de 2016.

**Fernando Eduardo Diegues Diniz**  
 Juiz(a) 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 SÃO VICENTE**

**FORO DE SÃO VICENTE**

**4ª VARA CÍVEL**

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 12, Parque Bitaru - CEP 11310-906,

Fone: (13) 3467-2994, São Vicente-SP - E-mail:

saovicente4cv@tjsp.jus.br

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

**OFÍCIO**

Processo Digital n°: **4004631-41.2013.8.26.0590**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
 Requerido: **ANNA FLORES SANCHES LOUTFY e ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY**

**Referente ao Agravo de Instrumento n° 2202628-85.2016.8.26.0000**

São Vicente, 13 de outubro de 2016.

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Desembargador(a),

Pelo presente, em atenção ao solicitado nos autos em epígrafe, tem a honra de prestar a Vossa Excelência as informações que seguem:

Trata-se de ação de cobrança de despesas condominiais na qual as partes celebraram acordo de parcelamento do débito em audiência designada nos termos do artigo 277 do Código de Processo Civil então vigente (fls. 84).

Com a notícia de descumprimento da avença, a parte exequente requereu a execução do acordo através de incidente próprio de cumprimento de sentença, apenso aos autos principais.

Importante observar que, após seguidas determinações no sentido de que a execução prosseguisse no referido apenso de cumprimento de sentença, considerando que nem as partes, nem o leiloeiro, tampouco as respostas aos ofícios expedidos foram corretamente juntadas no referido apenso, sobreveio determinação do Juízo para que fossem transladadas aos autos principais cópias das peças e determinações proferidas naquele apenso de cumprimento de sentença, encerrando-se aquele incidente.

Por tais razões, conforme inclusive mencionado na decisão agravada, a sequência de peças do processo encontra-se discrepante.

Feitas tais considerações, observa-se que a petição dando início à fase de



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

COMARCA DE SÃO VICENTE

FORO DE SÃO VICENTE

4ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 12, Parque Bitaru - CEP 11310-906,

Fone: (13) 3467-2994, São Vicente-SP - E-mail:

saovicente4cv@tjsp.jus.br

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

execução do julgado encontra-se nas fls. 219/220, com intimação da parte para pagamento (fls. 228); indicação do imóvel que gerou o débito condominial à penhora (fls. 235/236); termo de penhora (fls. 255); laudo pericial (fls. 315/332); nomeação do gestor para realização de leilão eletrônico (fls. 344/345).

Em razão de vícios apontados pelas executadas no procedimento de leilão eletrônico (fls. 353/354), sobreveio a decisão de fls. 358, sustentando a realização das praças designadas.

Entretanto, não obstante o referido despacho de fls. 358, a praça foi realizada, sem que tenha havido o vício noticiado na petição de fls. 353/354, até porque os editais da 1ª e 2ª hastas foram juntados nas fls. 141/153 dos autos.

Com efeito, não era caso de sustação das praças, que ocorreram, com a efetiva arrematação, sendo que os editais foram regularmente publicados por meio eletrônico, tudo em atenção ao disposto no então vigente 689-A do Código de Processo Civil anterior e regulamentado pelo Provimento CSM nº 1625/99.

De qualquer forma, houve intimação das partes (mas não da leiloeira) quanto ao despacho que determinou a sustação da hasta pública, pelo que, em tais circunstâncias, ainda que sem razão aquela determinação de fls. 358, a decisão agravada deu por anulada as praças realizadas, determinando que fosse refeito o procedimento, designando-se novas datas, comunicando-se o arrematante de que poderia fazer o levantamento dos valores depositados.

Na referida decisão restou destacado, ainda, que o débito tributário da Fazenda Municipal tem prioridade em relação a qualquer outro crédito, nos termos do artigo 130 do Código Tributário Nacional, até porque subroga-se na pessoa do respectivo adquirente, não sendo o caso da hipótese prevista na segunda parte do mesmo dispositivo.

Assim, nos termos do parágrafo único do referido dispositivo legal, determinou-se, ainda, que fosse destacado do valor da eventual arrematação a parte que cabe à Fazenda Municipal, determinando-se a intimação a empresa designada para realização dos leilões para que redesignasse a data anteriormente agendada, providenciando a apresentação de novo edital, nos moldes da decisão de fls. 344/345.

A ora agravante deu cumprimento ao artigo 526 do Código de Processo Civil,



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

**COMARCA DE SÃO VICENTE**

**FORO DE SÃO VICENTE**

**4ª VARA CÍVEL**

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 12, Parque Bitaru - CEP 11310-906,

Fone: (13) 3467-2994, São Vicente-SP - E-mail:

saovicente4cv@tjsp.jus.br

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

mantido o despacho agravado por seus fundamentos (fls. 450).

Por fim, observo que as presentes informações são encaminhadas sem cópias das peças do processo mencionadas, tendo em vista que a parte agravante noticia que instruiu o agravo com cópia integral dos autos (fls. 430), ficando o Juízo à disposição para eventuais esclarecimentos e envio de peças, caso necessário.

Entendo serem estas informações suficientes para o deslinde da questão e colocome à disposição de Vossa Excelência para, se for o caso, complementá-las.

Apresento a Vossa Excelência protestos de elevada estima e distinta consideração.

**Fernando Eduardo Diegues Diniz**

Juiz de Direito

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

Ao(À)

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Desembargador(a)

**CARLOS RUSSO**

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0599/2016, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)	D.J.E
Marília Rufino Garcia Gazal (OAB 242395/SP)	D.J.E
Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)	D.J.E
Thiago de Alcantara Vitale Ferreira (OAB 258870/SP)	D.J.E
Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos.Nesta data prestei informações, conforme cópia do ofício que segue.Aguarde-se julgamento definitivo do recurso, tendo em vista o duplo efeito concedido (fls. 453).Intimem-se."

Do que dou fé.  
São Vicente, 14 de outubro de 2016.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES



[Responder](#) [Responder a Todos](#) [Encaminhar](#)

## Prestação de informações em agravo de Instrumento nº 2202628-85.2016.8.26.0000

**JOSE CARLOS FERNANDES**

**Para:** [SJ 3.3.3.2 - 30 CAMARA DIREITO PRIVADO](#)

**Cc:** [FERNANDO EDUARDO DIEGUES DINIZ](#)

**Anexos:** [Untitled123.PDF \(173 KB\)](#) [[Abrir no Navegador](#)]

sexta-feira, 14 de outubro de 2016 16:25

Para ajudar a proteger sua privacidade, parte do conteúdo dessa mensagem foi bloqueada. Se tiver certeza de que **Boa tarde** a mensagem é de um remetente confiável e deseja reabilitar os recursos bloqueados, [clique aqui](#).

Por intermédio do presente encaminho as informações prestadas pelo MM. Juiz Dr. Fernando Eduardo Diegues Diniz no Agravo de Instrumento acima mencionado.

Atenciosamente,

**JOSE CARLOS FERNANDES**

Coordenador

**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

4º Ofício Cível da Comarca de São Vicente

Rua Jacob Emerick , 1367, sala 12 - Centro - São Vicente/SP - CEP: 11310-906

Tel: (13) 3467-6650 - Ramal 214

E-mail: [josefernandes@tjsp.jus.br](mailto:josefernandes@tjsp.jus.br)

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0599/2016, foi disponibilizado na página 2202/2207 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/10/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)  
Marília Rufino Garcia Gazal (OAB 242395/SP)  
Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)  
Thiago de Alcantara Vitale Ferreira (OAB 258870/SP)  
Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)

Teor do ato: "Vistos.Nesta data prestei informações, conforme cópia do ofício que segue.Aguarde-se julgamento definitivo do recurso, tendo em vista o duplo efeito concedido (fls. 453).Intimem-se."

São Vicente, 17 de outubro de 2016.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES  
Escrevente Técnico Judiciário

Prezados Srs., boa tarde!

Ref.: Processo nº 4004631-41.2013.8.26.0590

REQTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARCIA  
REQDO: ROSA CAROLINA FLORES LOUFTY E OUTROS

Venho através desta encaminhar em anexo a súmula de leilão positivo dos comprovantes de pagamento (depósito judicial e comissão do leiloeiro) e do auto de arrematação.

No mais, informamos que a via impressa dos respectivos documentos estão sendo protocolizados em seguida;

Favor confirmar o recebimento deste.

Ficando ao seu inteiro dispor a esclarecimentos que se fizerem necessários.

**Atenciosamente,**



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

Assista nosso novo vídeo publicitário (assistir com áudio - 1m45s): <http://www.youtube.com/watch?v=VSKICPW5xTw>

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 04ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE- SP.**

**Processo nº 4004631-41.2013.8.26.0590**

**LANCE JUDICIAL CONSULTORIA EM ALIENAÇÕES JUDICIAIS ELETRÔNICAS LTDA.**, devidamente habilitada pelo TJ/SP, por seu advogado infra assinado, **honrada** com a sua nomeação nos autos da Ação de Cobrança de Condomínio em que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARCIA**, move em face de **ROSA CAROLINA FLORES LOUFTY, TAWFIK SELIN LOUFTY, ANNA FLORES SANCHES LOUFTY**, vem, permissa máxima vênia, a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

**1.** Requer a juntada da súmula de leilão positivo, dos comprovantes de pagamento (depósito judicial e comissão do leiloeiro) e do auto de arrematação a ser assinado por V. Sa. Exa.

**2.** Requer a juntada da página eletrônica onde realizaram as praças, contendo fotos, valores, número de visitas, a descrição detalhada do lote, capa dos autos, laudo de avaliação, matrícula imobiliária atualizada, mapa de localização e a classificação de lances (apelido/cidade que foi inserido o lance). **(Lote 1)**

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.  
São Vicente, 3 de novembro de 2016.

**LANCE JUDICIAL LEILÕES ELETRÔNICOS**

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 04ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE- SP.**

**Processo nº 4004631-41.2013.8.26.0590**

**LANCE JUDICIAL CONSULTORIA EM ALIENAÇÕES JUDICIAIS ELETRÔNICAS LTDA.**, devidamente habilitada pelo TJ/SP, por seu advogado infra assinado, **honrada** com a sua nomeação nos autos da Ação de Cobrança de Condomínio em que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARCIA**, move em face de **ROSA CAROLINA FLORES LOUFTY, TAWFIK SELIN LOUFTY, ANNA FLORES SANCHES LOUFTY**, vem, permissa máxima vênia, a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

**1.** Requer a juntada da súmula de leilão positivo, dos comprovantes de pagamento (depósito judicial e comissão do leiloeiro) e do auto de arrematação a ser assinado por V. Sa. Exa.

**2.** Requer a juntada da página eletrônica onde realizaram as praças, contendo fotos, valores, número de visitas, a descrição detalhada do lote, capa dos autos, laudo de avaliação, matrícula imobiliária atualizada, mapa de localização e a classificação de lances (apelido/cidade que foi inserido o lance). **(Lote 1)**

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.  
São Vicente, 3 de novembro de 2016.

**LANCE JUDICIAL LEILÕES ELETRÔNICOS**

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
 GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA  
 Autor: CONDOMINIO EDIFICIO MARCIA  
 Réu: ROSA CAROLINA FLORES LOUFTY  
 SÃO VICENTE - 4 VARA CÍVEL  
 Processo: 4004631-41.2013.8.26.0590 - ID 081020000045910916  
 GUIA C/ NÚM. CONTA JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO  
 PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP. JUDICIAL  
 Texto de Responsabilidade do Depositante: 100% Arrematação ( proc.4004631-41.2013.8.26.0590 - 4ª V.C. São Vicente/SP)

CEDENTE : BANCO DO BRASIL S/A

Nome do Cliente		Data de Vencimento		Valor Cobrado	
GISELEINE CRISTINA MISSI FERREI		Conta Apresentação		102.168,00	
Agência / Código do Cedente		Número Número		Autenticação Mecânica	
2234 / 99747159-X		16107880056824164		CEFC01622051831 0241001321 102.168,00R01044	

RECIBO DE SACADO

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

DATA: 22/03/2016  
TERMINAL: 1044HORA: 12:47:01  
NSU: 001330RECIBO DE ENVIO DE TED - AGENCIA 0316  
TED - PAG0108/STR0008 DIFERENTE TITULARIDADE  
REMETENTE:  
BANCO: CAIXA ECONOMICA FEDERAL  
AG: 0316-6 OP: 001 CONTA-DV DEBITO: 00012493-8NOME: GISELENE CRISTINA MISSI FERREIRA  
CPF ou CNPJ: 225.379.608-58  
TELEFONE: 11 - 4521-7218DESTINATARIO:  
INSTITUICAO FINANCEIRA:  
ITAU  
AG: 0052 CONTA-DV: 00000009400-0Tipo de Conta: Conta Corrente  
Tipo de Pessoa: JuridicaNOME: LANCE CONS EM ALIENACOES JUD ELET LDTA  
CPF ou CNPJ: 15.086.104/0001-38FINALIDADE:  
00010-Credito em Conta

Cód Identificador:

VALOR DA TED	:	5.108,40
TARIFA SERVICO	:	14,70
TOTAL	:	5.123,10

AUTENTICACAO  
CEF03162203160000001001330 5.123,10RD1044A CAIXA NAO SERA RESPONSAVEL PELA DEMORA OU NAO  
CUMPRIMENTO DA TRANSFERENCIA EM DECORRENCIA  
DE INFORMACOES INCORRETAS,Informacoes, reclamacoes, sugestoes e elogios  
SAC CAIXA 0800 726 0101  
Ouvidoria da CAIXA: 0800 725 7474  
[www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br)

Nota Fiscal  
Conta de Energia Elétrica  
Nº 001423774 série C  
Data de Emissão: 24/12/2015  
Data de Apresentação: 30/12/2015  
Pág. 01 de 01  
Conta Contrato Nº 210024283240



GISLEINE CRISTINA MISSI FERREIRA  
R JOSE PIOVESAN FILHO, 40  
PQ CAROLINA  
13218-630 JUNDIAÍ/SP

Reservado ao Fisco

5041.BD05.BE27.FD78.D36B.F30B.731D.20BE

Lote Roteiro de Leitura N°. Medidor PN  
16 JUNBU561-00000183 211049476 710139585

PREZADO(A) CLIENTE

Reserve mais tempo para você em seu dia-a-dia. Solicite os Serviços disponíveis em nosso site com rapidez e segurança: Acesse o endereço que consta no verso da sua conta de energia.

DADOS DA UNIDADE CONSUMIDORA

GISLEINE CRISTINA MISSI FERREIRA  
R JOSE PIOVESAN FILHO, 40  
PQ CAROLINA  
13218-630 - JUNDIAÍ - SP

CPF 225.379.608-58

CLASSIFICAÇÃO: B1 Residencial -Bifásico

ICMS	DISCRIMINAÇÃO DA OPERAÇÃO	QUANTIDADE	PREÇO MÉDIO	VALOR (R\$)
Base de Cálculo R\$ 135,20 Alíquota % 12,00 Valor ICMS R\$ 16,22 Valor Total de ICMS	Venda de Energia (kWh)	200	0,67600000	135,20

ATENDIMENTO CPFL	PN	SEU CÓDIGO	CONTA MÊS	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
0800 0 10 25 70 www.cpf.com.br	710139585	2095054391	DEZ/2015	13/01/2016	140,20

HISTÓRICO DE CONSUMO	kWh	Dias	DATAS DAS LEITURAS	DESCRIÇÃO DA CONTA	Quantidade	Tarifa/Preço	Valor (R\$)
2015 JUN	300	27	Atual 24/12/2015	Nº904401131656			
HOV	242	28	Anterior 25/11/2015	Consumo Uso Sistema (KWh)-TUSD	200	0,22465000	44,93
OUT	296	23	Nº de dias 29	Consumo Bandeira Verde - TE	200	0,28616000	57,23
SET	258	29	Próximo Mês 26/01/2016	Adicional de Bandeira Vermelha			9,00
AUG	322	23		PIS/PASEP 1,03%			1,39
JUL	276	31		COFINS 4,75%			6,43
JUN	291	30		ICMS			16,22
MAR	293	29		Total Distribuidora			135,20
ABR	303	30		DEBITOS DE OUTROS SERVIÇOS			5,00
MAI	298	29		Contribuição Custeio IP-CIP			
FEV	188	28					
JAN	301	31					
2014 DEZ	253	29					

COMPOSIÇÃO FORNECIMENTO (R\$)

Energia	60,05
Transmissão	3,11
Distribuição	20,56
Perdas	6,05
Encargos	19,36
Tributos	24,04

EQUIPAMENTOS DE MEDIÇÃO

Nº	Energia	Leitura Atual	Leitura Anterior	Fator Multiplicação	Cobertura kWh	Taxa Perdas(%)	Tensão Nominal (V)
211049476	Ativa	28617	28317	1,00	200		220 / 127 V

INDICADORES DE CONTINUIDADE DE FORNECIMENTO DE ENERGIA

JUNDIAÍ - SP	Perda Mensal	Perda Trimestral	Perda Anual	Aprova Mensal	Perda Aprova	Perda R\$
DIC	4,83	8,67	19,34	3,28	102616	62,77
NOV	5,11	8,22	12,46	1,00		
OUT	3,89			3,28		
SET	12,22			9,00		

BANDEIRA TARIFÁRIA

Vermelha: 25/11/2015 - 30/11/2015 - 05 Dias  
Vermelha: 01/12/2015 - 24/12/2015 - 24 Dias

INFORMAÇÕES SOBRE A FATURA

Considerar quitada se efetuado débito em conta corrente.  
Caso não ocorra o débito utilize esta conta para pagamento.

AVISO IMPORTANTE



Nota Fiscal  
Conta de Energia Elétrica  
Nº 001423774 série C

DEBITO AUTOMÁTICO

Conta Contrato  
210024283240

Total a Pagar (R\$)  
140,20

Data de Vencimento  
13/01/2016

Veja sugestões de locais de pagamento CPFL Total. Confira a lista completa no site [www.cpf.com.br](http://www.cpf.com.br)

SUPERMERCADO MORADA  
SUPERMERCADO DEMARCHI  
VAREJÃO HORTOLÂNDIA

Av Andre Costa, 1000 - Ch Morada Medianeira  
R Uva Niagara 097 - Morada das Vinhas  
R Palmeira Cervi Barboza 561 - Cd Sítos Dumont

83670000018 402001103009 247602372028 100242832408

Autenticação Mecânica







**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA de São Vicente**  
**FORO DE SÃO VICENTE**  
**4ª VARA CÍVEL**

**CONCLUSÃO**

Em 17 de janeiro de 2017,  
 faço a conclusão dos autos ao Dr. FERNANDO  
 EDUARDO DIEGUES DINIZ, MM. Juiz de  
 Direito desta Vara. Eu (Debora da Cunha  
 Soares), , Chefe de Seção Judiciário,  
 subscrevo.

Processo nº: **4004631-41.2013.8.26.0590**  
 Classe - Assunto **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
 Requerido: **Rosa Carolina Flores Louffy e outros**

Processo nº 2013/001090

Vistos.  
 Aguarde-se o julgamento definitivo do agravo de instrumento conforme  
 determinado à fl. 456.  
 Intimem-se.  
 São Vicente, 17 de janeiro de 2017.

**Fernando Eduardo Diegues Diniz**  
 Juiz de Direito

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

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO  
DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP****COM URGÊNCIA**

Processo n.º 4004631-41.2013.8.26.0590

Procedimento Sumário – Despesas Condominiais

**ANNA FLORES SANCHES LOUTFY e**

**outra**, já qualificadas na presente ação, por intermédio de sua advogada devidamente habilitada, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência informar e requerer o que segue:

Como é de conhecimento de todas as partes envolvidas, o Juízo as fls. 424/425 estabeleceu quanto à **anulação do edital de leilão e consequentemente a arrematação realizada nestes autos, conforme decisão, e estipulando à empresa Lance Judicial que “Intime-se a empresa designada para realização dos leilões a redesignar a data, anteriormente agendada, providenciando a apresentação de novo edital, nos moldes da decisão de fls.344/345.”**

A Exequente apresentou Agravo de Instrumento frente à preferência quanto ao recebimento dos créditos do futuro leilão a ser designado em minuta de edital pela empresa Lance Judicial, autorizando ainda os Terceiros Interessados a efetuar o levantamento do valor depositado nos autos **“De qualquer forma, houve intimação das partes (mas não da leiloeira) quanto ao despacho que determinou a sustação da hasta pública, pelo que, em tais circunstâncias, ainda que sem razão aquela determinação de fls.358, é caso de se dar por anulada as praças realizadas, devendo ser refeito o procedimento, designando-se novas datas, comunicando-se o arrematante de que poderá fazer o levantamento dos valores depositados, expedindo-se o necessário.”**

Ocorre que a empresa Lance Judicial vem a Juízo mesmo após a designação de novas praças de leilões a serem apresentadas pela primeira, solicitar a carta de Arrematação deste Juízo.

Ora Excelência, a atitude da empresa Lance Judicial demonstra totalmente desrespeito com o Juízo, uma vez que se quer se deu o trabalho de tomar ciência do r. despacho de fls. 424/425 quanto a anulação da praça, a redesignação de

**LOUTFY ADVOGADOS – Dra. Rosa Carolina Flores Loutfy**

Rua Jacob Emerick, n.º 1.404 – Centro – São Vicente/SP

Cep.: 11310-070

Tel.: (13) 3021-2348 / 99613-0144

nova data para a realização desta, como também a comunicação do arrematante para levantamento do valor depositado nos autos.

Mister salientar que tal decisão já fora publicada e as partes já tomaram ciência desta, não tendo sido apresentando nenhum recurso contestação tal decisão, apenas o agravo interposto discordando a Exequente da preferência quanto ao recebimento dos créditos desta arrematação com data futura a ser realizada.

Diante destas informações e esclarecimentos apresentados nesta exordial e a fim de ter sido solucionada qualquer dúvida existente por parte da empresa Lance Judicial, as Executadas solicitam ao Juízo a **desconsideração das petições apresentadas pela empresa Lance Judicial anexadas as fls. 463/468 ao qual esta última solicita a expedição da Carta de Arrematação mesmo após o Juízo proferir a decisão de fls. 424/425 e sua competente publicação.**

Termos em que,

p. deferimento.

São Vicente, data do PROTOCOLO.

**ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY**

**OAB/SP 291.673**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA de São Vicente**  
**FORO DE SÃO VICENTE**  
**4ª VARA CÍVEL**

**CONCLUSÃO**

Em 19 de janeiro de 2017,  
 faço a conclusão dos autos ao Dr. FERNANDO  
 EDUARDO DIEGUES DINIZ, MM. Juiz de  
 Direito desta Vara. Eu (Debora da Cunha  
 Soares), , Chefe de Seção Judiciário,  
 subscrevo.

Processo nº: **4004631-41.2013.8.26.0590**  
 Classe - Assunto **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
 Requerido: **Rosa Carolina Flores Louffy e outros**

Processo nº 2013/001090

Vistos.

Fls. 470/471: nada a deferir. Os autos se encontram suspensos ante o duplo efeito  
 concedido ao recurso interposto, conforme fl. 453.

Intimem-se.

São Vicente, 19 de janeiro de 2017.

**Fernando Eduardo Diegues Diniz**  
 Juiz de Direito

**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 0025/2017, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)	D.J.E
Marília Rufino Garcia Gazal (OAB 242395/SP)	D.J.E
Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)	D.J.E
Thiago de Alcantara Vitale Ferreira (OAB 258870/SP)	D.J.E
Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos.Fls. 470/471: nada a deferir. Os autos se encontram suspensos ante o duplo efeito concedido ao recurso interposto, conforme fl. 453. Intimem-se."

Do que dou fé.  
São Vicente, 26 de janeiro de 2017.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0025/2017, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)	D.J.E
Marília Rufino Garcia Gazal (OAB 242395/SP)	D.J.E
Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)	D.J.E
Thiago de Alcantara Vitale Ferreira (OAB 258870/SP)	D.J.E
Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos.Aguarde-se o julgamento definitivo do agravo de instrumento conforme determinado à fl. 456. Intimem-se."

Do que dou fé.  
São Vicente, 26 de janeiro de 2017.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0025/2017, foi disponibilizado na página 3531/3541 do Diário da Justiça Eletrônico em 30/01/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)  
Marília Rufino Garcia Gazal (OAB 242395/SP)  
Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)  
Thiago de Alcantara Vitale Ferreira (OAB 258870/SP)  
Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)

Teor do ato: "Vistos.Fls. 470/471: nada a deferir. Os autos se encontram suspensos ante o duplo efeito concedido ao recurso interposto, conforme fl. 453. Intimem-se."

São Vicente, 30 de janeiro de 2017.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES  
Escrevente Técnico Judiciário

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0025/2017, foi disponibilizado na página 3531/3541 do Diário da Justiça Eletrônico em 30/01/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)  
Marília Rufino Garcia Gazal (OAB 242395/SP)  
Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)  
Thiago de Alcantara Vitale Ferreira (OAB 258870/SP)  
Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)

Teor do ato: "Vistos. Aguarde-se o julgamento definitivo do agravo de instrumento conforme determinado à fl. 456. Intimem-se."

São Vicente, 30 de janeiro de 2017.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES  
Escrevente Técnico Judiciário



Comunico que a decisão/acórdão proferida nos autos do Agravo de Instrumento Nº 2202628-85.2016.8.26.0000 transitou em julgado e a íntegra do processo encontra-se disponível no endereço eletrônico <https://esaj.tjsp.jus.br>, sendo sua senha de acesso **irmwvc**.

**Dados do processo:**

Agravo de Instrumento Nº 2202628-85.2016.8.26.0000

Comarca de São Vicente – Foro de São Vicente - 4ª Vara Cível

Ação de Origem Processo nº. 4004631-41.2013.8.26.0590

Agravante: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA

Agravado: FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE SÃO VICENTE

Interessados: Rosa Carolina Flores Loutfy, Tawfik Selin Loutfy e Anna Flores Sanches Loutfy

Resultado do julgamento: Deram provimento em parte ao recurso. V. U.

Att.

**CARMEM CICHETTO DE MORAES**

Escrevente Técnico Judiciário

**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

SJ 3.3.3-Serviço de Processamento do 15º Grupo de Câmaras de Direito Privado 3



Rua Conselheiro Furtado, 503, 5º andar - Liberdade - São Paulo/SP - CEP: 01511-000

Tel: (11) 3399-6084


E-mail: [carmemm@tjsp.jus.br](mailto:carmemm@tjsp.jus.br)

---

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções. Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.

160190204388432-0001				 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda		<b>DARE-SP</b>		<b>DOCUMENTO DETALHE</b>		234-3		fls. 18							
18 - Nº do Documento Detalhe 160190204388432-0001 Emissão: 23/09/2016		15 - Nome / Razão Social Condomínio Edifício Marcia		16 - Endereço Avenida Embaixador Pedro de Toledo n.º 207, Gonzaguinha, São Vicente SP		17 - Observações INTERPOSIÇÃO DE AGRAVO Condominio Ed Marcia x unidade 12 processo 4004631-4/2013 8.26.0590 - 4ª VC- SV		18 - Nome / Razão Social Condomínio Edifício Marcia		19 - Data de Vencimento 23/10/2016		20 - Inscricao na Divida ou Nº Etiqueta		21 - Inscrição na Divida ou Nº Etiqueta		22 - Valor da Receita		23 - Acréscimo Financeiro	
				04 - CNPJ ou CPF ou Renavam 54.349.188/0001-07		05 - Insc. Estadual / Cód. Múltiplo / Nº Declaração		06 - Nº AIMA / Nº Controle / Nº do Parc. / Nº da Notif.		07 - Referência		08 - Juros de Mora		09 - Honorários Advocaticios		10 - Valor Total		11 - Valor Total	
				04 - Telefone 1(3)3232-2122		05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1		09 - Número do DARE 160190204388432		10 - Multa de Mora ou por infração		11 - Valor Total R\$ 235,50		12 - Valor Total 235,50					
06 - Observações INTERPOSIÇÃO DE AGRAVO Condominio Ed. Marcia x unidade 12 processo 4004631-4/2013 8.26.0590 - 4ª VC- SV								Emissão: 23/09/2016											

8586000002-0 35500185111-6 60190204388-5 43220161023-3

 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<b>DARE-SP</b> Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Condomínio Edifício Marcia		07 - Data de Vencimento 23/10/2016	
02 - Endereço Avenida Embaixador Pedro de Toledo n.º 207, Gonzaguinha, São Vicente SP		08 - Valor Total R\$ 235,50	
03 - CNPJ Base / CPF 54.349.188		09 - Número do DARE 160190204388432	
04 - Telefone 1(3)3232-2122		10 - Multa de Mora ou por infração	
05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1		11 - Valor Total R\$ 235,50	
06 - Observações INTERPOSIÇÃO DE AGRAVO Condominio Ed. Marcia x unidade 12 processo 4004631-4/2013 8.26.0590 - 4ª VC- SV		12 - Valor Total 235,50	

10 - Autenticação Mecânica

Via do Contribuinte



**Outros convênios**

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
26/09/2016 - AUTO-ATENDIMENTO - 10.35.05  
5537905537

**COMPROVANTE DE PAGAMENTO**

CLIENTE: CURY - MOURE SIMAO - ADVO 5.314-7  
AGENCIA: 5537-9 CONTA: 5.314-7  
EFETUADO POR: ANA LUCIA M SIMAO  
Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG  
Codigo de Barras 8586000002-0 35500185111-6  
60190204388-5 43220161023-3  
Banco 001  
Data do pagamento 26/09/2016  
Nr de controle- Dare-sp 160190204388432  
Valor Total 235,50

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

DOCUMENTO: 092621  
AUTENTICACAO SISBB:



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 SJ 1.2.4.2 - Serv. de Entrada e Distrib. de Feitos Originários de  
 Dir. Privado 3  
 Pátio do Colégio, nº 73 - Sala 215 - CEP: 01016-040

**TERMO DE DISTRIBUIÇÃO COM CONCLUSÃO**

Processo nº: **2202628-85.2016.8.26.0000**  
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Condomínio Em Edifício**  
 Agravante: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
 Agravado: **FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE SÃO VICENTE**  
 Relator(a): **Carlos Russo**  
 Órgão Julgador: **30ª Câmara de Direito Privado**

**Agravo de Instrumento nº 2202628-85.2016.8.26.0000 .**

Entrado em: **30/09/2016**

Tipo da Distribuição: **Livre**

Impedimento: Magistrados impedidos Não informado

Observação: Motivo do Estudo da Prevenção Não informado

O presente processo foi distribuído nesta data, por processamento eletrônico, conforme descrito abaixo:

RELATOR: **Des. Carlos Russo**

**ÓRGÃO JULGADOR: 30ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO**

São Paulo, 03/10/2016 17:34:10.

Maurício Gomes da Silva  
 Supervisor(a) do Serviço

**CONCLUSÃO**

Faço estes autos conclusos ao Des. Carlos Russo.  
 São Paulo, 3 de outubro de 2016.

Maurício Gomes da Silva  
 Supervisor(a) do Serviço



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

Agravo de Instrumento nº2202628-85.2016.8.26.0000

**Relator(a): CARLOS RUSSO**

**Órgão Julgador: 30ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO**

**VISTOS.**

1. *Ad cautelam*, processe-se no duplo efeito, suslando-se o andamento nos autos de origem, até melhor definição que fluirá do entendimento da Colenda Câmara.

2. Comunique-se, solicitando informações ao Magistrado da causa.

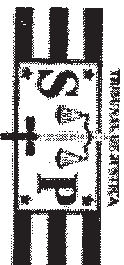
3. Intime-se o agravado para resposta no prazo legal.

4. Int.

São Paulo, 4 de outubro de 2016.

**CARLOS RUSSO**

**Relator**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO VICENTE**  
**FORO DE SÃO VICENTE**  
**4ª VARA CÍVEL**

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 12, Parque Bitaru - CEP 11310-906,  
 Fone: (13) 3467-2994, São Vicente-SP - E-mail:  
 saovicente4cv@tjsp.jus.br

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

**OFÍCIO**

Processo Digital n.º: 4004631-41.2013.8.26.0590

Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais

Requerente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA

Requerido: ANNA FLORES SANCHES LOUTFY e ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY

Referente ao Agravo de Instrumento n.º 2202628-85.2016.8.26.0000

São Vicente, 13 de outubro de 2016.

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Desembargador(a),

Pelo presente, em atenção ao solicitado nos autos em epígrafe, tem a honra de prestar a Vossa Excelência as informações que seguem:

Trata-se de ação de cobrança de despesas condominiais na qual as partes celebraram acordo de parcelamento do débito em audiência designada nos termos do artigo 277 do Código de Processo Civil então vigente (fls. 84).

Com a notícia de descumprimento da avença, a parte exequente requereu a execução do acordo através de incidente próprio de cumprimento de sentença, apenso aos autos principais.

Importante observar que, após seguidas determinações no sentido de que a execução prosseguisse no referido apenso de cumprimento de sentença, considerando que nem as partes, nem o leiloeiro, tampouco as respostas aos ofícios expedidos foram corretamente juntadas no referido apenso, sobreveio determinação do Juízo para que fossem trasladadas aos autos principais cópias das peças e determinações proferidas naquele apenso de cumprimento de sentença, encerrando-se aquele incidente.

Por tais razões, conforme inclusive mencionado na decisão agravada, a sequência de peças do processo encontra-se discrepante.

Feitas tais considerações, observa-se que a petição dando início à fase de



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO VICENTE**  
**FORO DE SÃO VICENTE**  
**4ª VARA CÍVEL**  
Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 12, Parque Bitaru - CEP 11310-906,  
Fone: (13) 3467-2994, São Vicente-SP - E-mail:  
saovicente4cv@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

execução do julgado encontra-se nas fls. 219/220, com intimação da parte para pagamento (fls. 228); indicação do imóvel que gerou o débito condominial à penhora (fls. 235/236); termo de penhora (fls. 255); laudo pericial (fls. 315/332); nomeação do gestor para realização de leilão eletrônico (fls. 344/345).

Em razão de vícios apontados pelas executadas no procedimento de leilão eletrônico (fls. 353/354), sobreveio a decisão de fls. 358, sustentando a realização das praças designadas.

Entretanto, não obstante o referido despacho de fls. 358, a praça foi realizada, sem que tenha havido o vício noticiado na petição de fls. 353/354, até porque os editais da 1ª e 2ª hastas foram juntados nas fls. 141/153 dos autos.

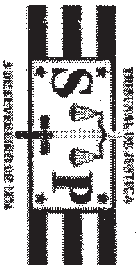
Com efeito, não era caso de sustação das praças, que ocorreram, com a efetiva arrematação, sendo que os editais foram regularmente publicados por meio eletrônico, tudo em atenção ao disposto no então vigente 689-A do Código de Processo Civil anterior e regulamentado pelo Provimento CSM nº 1625/99.

De qualquer forma, houve intimação das partes (mas não da leiloeira) quanto ao despacho que determinou a sustação da hasta pública, pelo que, em tais circunstâncias, ainda que sem razão aquela determinação de fls. 358, a decisão agravada deu por anulada as praças realizadas, determinando que fosse referido o procedimento, designando-se novas datas, comunicando-se o arrematante de que poderia fazer o levantamento dos valores depositados.

Na referida decisão restou destacado, ainda, que o débito tributário da Fazenda Municipal tem prioridade em relação a qualquer outro crédito, nos termos do artigo 130 do Código Tributário Nacional, até porque subroga-se na pessoa do respectivo adquirente, não sendo o caso da hipótese prevista na segunda parte do mesmo dispositivo.

Assim, nos termos do parágrafo único do referido dispositivo legal, determinou-se, ainda, que fosse destacado do valor da eventual arrematação a parte que cabe à Fazenda Municipal, determinando-se a intimação a empresa designada para realização dos leilões para que redesignasse a data anteriormente agendada, providenciando a apresentação de novo edital, nos moldes da decisão de fls. 344/345.

A ora agravante deu cumprimento ao artigo 526 do Código de Processo Civil,



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO VICENTE**  
**FORO DE SÃO VICENTE**  
**4ª VARA CÍVEL**

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 12, Parque Bitaru - CEP 11310-906,

Fone: (13) 3467-2994, São Vicente-SP - E-mail:

saovicente4cv@tjsp.jus.br

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

mantido o despacho agravado por seus fundamentos (fls. 450).

Por fim, observo que as presentes informações são encaminhadas sem cópias das peças do processo mencionadas, tendo em vista que a parte agravante noticiou o agravo com cópia integral dos autos (fls. 430), ficando o Juízo à disposição para eventuais esclarecimentos e envio de peças, caso necessário.

Entendo serem estas informações suficientes para o deslinde da questão e colocá-me à disposição de Vossa Excelência para, se for o caso, complementá-las.

Apresento a Vossa Excelência protestos de elevada estima e distinta consideração.

**Fernando Eduardo Diegues Diniz**

Juiz de Direito

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

Ao(A)  
Excelentíssimo(a) Senhor(a) Desembargador(a)  
**CARLOS RUSSO**



# Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria  
Cellula Mater da Nacionalidade

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR DESEMBARGADOR  
PRESIDENTE DO EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO  
DE SÃO PAULO**

**PROCESSO Nº 2202628-85.2016.8.26.0000 – 30ª CÂMARA DE  
DIREITO PRIVADO**

**A FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE SÃO  
VICENTE**, por sua procuradora infra-assinada, vem, respeitosamente à  
presença de Vossa Excelência, nos autos do processo cujo número se encontra  
em epígrafe, apresentar **CONTRAMINUTA** ao agravo interposto por  
Condomínio Edifício Márcia, requerendo seja recebida e processada nos  
termos da legislação vigente.

Nestes Termos,  
Pede deferimento.  
São Vicente, 11 de outubro de 2016.

Marília Rufino Garcia Gazal  
Procuradora Municipal  
OAB/SP 242.395





# Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria  
Cellula Mater da Nacionalidade

## **CONTRAMINUTA DE RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO**

**AGRAVANTE:** Condomínio Edifício Márcia

**AGRAVADOS:** Fazenda Pública do Município de São Vicente

### **COLENDAS CÂMARA** **EMÉRITOS JULGADORES**

Inconformado com a r. Decisão de 1ª instância, insurge-se o agravante, por meio de recurso de agravo de instrumento, pleiteando a essa Corte de Justiça a modificação do provimento jurisdicional.

Contudo, não lhe assiste razão, porquanto a decisão prolatada pelo Juízo *a quo* está em perfeita sintonia com o sistema normativo vigente, tanto que foi feito constar expressamente do edital que a responsabilidade pela verificação quanto à existência de dívida tributária incidente sobre o imóvel objeto do praxeamento cabia ao arrematante e a sua sub-rogação nos termos do artigo 130 do CTN (cópia do edital às fls. 136).

Relevante destacar, que o agravante não impugnou os termos do edital, de forma que a questão da reserva de valores visando à quitação dos débitos tributários incidentes sobre o imóvel arrematado, por força da norma inserta no parágrafo único do art. 130 do CTN, foi atingida pela preclusão.

Portanto, evidente a ausência de requisito de admissibilidade, restando prejudicada a análise do mérito.

Todavia, em observância ao princípio da eventualidade, a agravada sustenta ser legítima a sua pretensão, como já asseverado, com embasamento no sistema normativo vigente. Vejamos.



# Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria  
Cellula Mater da Nacionalidade*

Por força do comando inserto no parágrafo único do art. 130 do CTN e tendo em vista o produto da arrematação, a agravada requereu a reserva de valores suficientes à quitação da dívida tributária incidente sobre o imóvel objeto da arrematação, pleito esse corretamente deferido por meio da decisão agravada.

Para tanto, a agravada juntou aos autos sua certidão positiva de débitos, na qual contam os números de suas execuções fiscais, inscrição em dívida e valor devido ( fls. 167/173).

Relevante destacar que a decisão agravada encontra perfeita subsunção às normas legais vigentes, mais precisamente aos dispositivos do Código Tributário Nacional, a seguir transcritos:

Parágrafo único, do Art. 130. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço.

Art. 186. O crédito tributário prefere a qualquer outro, seja qual for sua natureza ou o tempo de sua constituição, ressalvados os créditos decorrentes da legislação do trabalho ou do acidente de trabalho.

Art. 187. A cobrança judicial do crédito tributário não é sujeita a concurso de credores ou habilitação em falência, recuperação judicial, concordata, inventário ou arrolamento.

Por sua vez, o Código de Processo Civil traz a seguinte disposição:

Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências.

Inferre-se dos dispositivos supramencionados que uma vez concretizada a arrematação, a sub-rogação ocorrerá sobre o respectivo preço, que passa a ser a garantia do adimplemento da dívida tributária incidente



# Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria  
Cellula Mater da Nacionalidade*

sobre o imóvel objeto da arrematação.

Brito Machado:

Conforme ensinamento do eminente professor Hugo de

Se o bem imóvel é arrematado em hasta pública, vinculado ficará o respectivo preço. Não o bem. O arrematante não é responsável tributário (CTN, art. 130, parágrafo único). A não ser assim, ninguém arremataria bens em hasta pública, pois estaria sempre sujeito a perder o bem arrematado, não obstante tivesse pago o preço respectivo (Curso de Direito Tributário, 24ª edição, pg. 149).

Preleciona, no mesmo sentido, o ilustre doutrinador Eduardo de Moraes Sabbag :

Frise-se que o montante das dívidas existentes está incluído no montante pago pelo bem imóvel no público pregão, em nítida sub-rogação sobre o lanço ofertado, cabendo à autoridade judicial zelar pela imediata quitação das dívidas. O arrematante não é responsável tributário, nem quando o preço é insuficiente para cobrir o débito tributário (Direito Tributário, Editora Premier Máxima, 8ª edição, pg.188).

No mesmo sentido segue a jurisprudência:

DESPESAS DE CONDOMÍNIO – Cobrança – Execução – Decisão de Primeiro Grau que determinou a intimação da Municipalidade de São Paulo para apresentar memória atualizada de seu crédito, ante a preferência operada, vez que se trata de débito fiscal – Direito de preferência – Satisfação preferencial de crédito fiscal, em caso de arrematação do bem penhorado. Admissibilidade – Preferência decorrente da Lei – Prevalência desta em relação aos créditos comuns, inclusive os decorrentes da natureza da dívida (“propter rem”) - Recurso improvido, mantendo-se a r. Decisão guerreada.

Agravo de Instrumento – Execução de despesas condominiais – Arrematação do imóvel penhorado – existência de débito de IPTU anteriores à aquisição do bem – Sub-rogação do crédito tributário sobre o preço – Valor que, a partir da arrematação, passa a garantir



# Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria  
Cellula Mater da Nacionalidade*

o adimplemento da dívida tributária – Inteligência do art. 130, parágrafo único do CTN – Recurso improvido.” (A.I. Nº 1.231.367-0/3, 33ª Câmara. Dir. Privado; Rel. Des. Cristiano Ferreira Leite, j. 16/02/09).

Cobrança de despesas de condomínio – Arrematação do bem penhorado – débitos tributários (IPTU) cujo fato gerador é relativo ao imóvel vendido em hasta pública – possibilidade de pagamento integral do débito com os valores obtidos com a arrematação – Inteligência do art. 130, parágrafo único do CTN – preferência legal do crédito tributário sobre as despesas condominiais – levantamento dos valores correspondentes ao crédito tributário pela Fazenda Municipal – possibilidade – Recurso do condomínio/autor não provido.” (A.I. Nº 1.24.236-0/1, 27ª Câmara. Dir. Privado, rel. Desª. Berenice Marcondes Cesar, j. 05/05/09).

Ação de cobrança de despesas condominiais – Cumprimento de sentença – Intervenção da municipalidade como terceira interessada – Pedido de reserva do produto da arrematação para satisfazer débito tributário – Decisão onde resta consignado que o valor devido, a título de IPTU, será apenas reservado caso haja saldo remanescente quando do abatimento das despesas condominiais – Necessidade de reforma – Crédito tributário prefere a qualquer outro, ressalvados apenas os créditos trabalhistas – caso haja arrematação, é o preço que irá garantir o adimplemento da dívida tributária – Inteligência dos artigos 186, e 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. Recurso provido.” (A.I. nº 1.255.561-0/2, 30ª Câmara. Dir. Privado, Rel. Des. Marcos Ramos, j. 26/08/09).

Na hipótese de arrematação em hasta pública, dispõe o parágrafo único do art. 130 do Código Tributário Nacional que a sub-rogação do crédito tributário, decorrente de impostos cujo fato gerador seja a propriedade do imóvel, ocorre sobre o respectivo preço, que por eles responde. Esses créditos, até então assegurados pelo bem, passam a ser garantidos pelo referido, preço da arrematação, recebendo o adquirente o imóvel desonerado dos ônus tributários devidos até a data da realização da hasta (Resp 166975/SP, Rel. Min. SÁLVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA, DJ 04.10.1999).

Ademais, não se deve confundir a natureza dos créditos



# Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria  
Cellula Mater da Nacionalidade

com os privilégios e as preferências a eles conferidas. Assim, em que pese a dívida de condomínio ter natureza *propter rem*, ela é destituída de qualquer privilégio ou preferência por falta de previsão legal, ao contrário do que ocorre com a dívida tributária.

Nesse aspecto, cabe ainda enfatizar que a dívida tributária também tem natureza *propter rem*, pois acompanha o imóvel e passa a ser exigível do respectivo adquirente, exceto quando o imóvel for adquirido em hasta pública, hipótese em que haverá sub-rogação sobre o preço da arrematação, consoante disposição do art. 130 do CTN, a seguir transcrito:

Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuição de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação.

Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço.

Não bastasse, **o crédito tributário goza de preferência legal, independentemente de penhora e de instauração de concurso de credores**, nos termos dos artigos 186 e 187, do CTN, 29 da LEF e 908, do CPC.

Neste sentido é a lição do Eminentíssimo Professor Humberto Theodoro Júnior (Curso de Direito Processual Civil, Vol. II, 21ª edição, Editora Forense, pag. 249):

A classificação dos credores, para pagamento, será feita, portanto, dentro do seguinte critério:

- a) **independentemente de penhora, devem ser satisfeitos, em primeiro lugar, os que tiverem título legal de preferência, e possuírem, naturalmente, título executivo (fisco**, credores das custas, credores com garantia real etc.);
- b) não havendo preferências legais anteriores, ou depois de satisfeitas estas, os demais credores serão escalonados segundo a ordem cronológica das penhoras. (destaquei)



# Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria  
Cellula Mater da Nacionalidade*

No mesmo sentido, segue precedente do Colendo Superior tribunal de Justiça:

**Pontue-se, inicialmente, que alguns doutrinadores entendem que, para que o titular de crédito com privilégio legal possa participar do concurso previsto no art. 711 do CPC, é necessário que tenha execução em curso e que nela o mesmo bem tenha sido penhorado. Essa, contudo, não é a melhor interpretação do art. 711 do CPC. Observe-se que a primeira parte do referido texto legal – ao estabelecer a prioridade de satisfação dos créditos com privilégio estabelecido em lei – não faz qualquer referência ao prévio ajuizamento de execução ou a prévia penhora como requisitos para que o credor possa requerer a tutela do seu direito de preferência. Ressalte-se que é apenas a segunda parte do art. 711 do CPC – ao tratar do pagamento dos créditos quirografários – que estabelece a penhora como pressuposto para a participação do credor quirografário. Assim, apenas em relação ao credor quirografário é que a prévia existência de execução e penhora constitui pressuposto para a participação do concurso. Nesse tocante, é elucidativa a doutrina de Luiz Guilherme MARINONI e Daniel MITIDIERO: A satisfação dos créditos com preferência legal independe de prévia execução e penhora sobre o bem cujo produto da alienação se procura arrecadar. Independentemente de execução e penhora, têm preferência os credores com preferência legal. Satisfeitos, receberá posteriormente o credor que promoveu a execução, cabendo aos demais concorrentes direito sobre a importância restante, observada a anterioridade de cada penhora (art. 711, CPC). (Código de Processo Civil – Comentado artigo por artigo, 3ª tiragem, São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 2008, p. 684). Na mesma linha de entendimento: A classificação dos credores, para pagamento, será feita, portanto, com observância do seguinte critério: a) independentemente de penhora, devem ser satisfeitos, em primeiro lugar, os que tiveram título legal de preferência, e possuírem, naturalmente, título executivo (fisco, credores das custas, credores com garantia real etc.); b) não havendo preferências legais anteriores, ou depois de satisfeitas estas, os demais credores serão escalonados seguindo a ordem cronológica das penhoras (...)** (In Curso de Direito Processual



# Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria  
Cellula Mater da Nacionalidade*

**Civil – Processo de Execução e Cumprimento de Sentença, Processo Cautelar e Tutela de urgência. Humberto Theodoro Júnior, Rio de Janeiro: Forense, 2007, p. 393-394). (Resp 1.219.219, Rel. MINISTRA NANCY ANDRIGHI, JULGADO EM 17/11/2011).** (destaquei)

Portanto, a assertiva do agravante no sentido de que “a posição uníssona da jurisprudência é contrária ao posicionamento adotado pelo juiz de 1º Grau”, não se sustenta.

Importa mencionar, ainda, que a agravada fez juntar aos autos documento (que goza de presunção de legitimidade e veracidade – atributos do ato administrativo) que contem todos os elementos que demonstram a existência das dívidas incidentes sobre imóvel objeto da arrematação, tais como o número de inscrição que o imóvel recebe no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de São Vicente, a natureza dos débitos, os exercícios a que se referem, os números da execuções fiscais e o valor total da dívida, atualizado até a data da manifestação.

Relevante destacar, também, que não houve impugnação aos termos do edital, operando-se a preclusão temporal e, por conseguinte, a vinculação das partes e do juízo aos termos das regras nele estabelecidas. Dessa forma, acertada se mostra a decisão agravada que, garantindo o direito de preferência do crédito tributário, e a sua sub-rogação sobre o preço da arrematação do imóvel, determinou a expedição de mandado de levantamento em favor da Prefeitura Municipal de São Vicente, ora agravada.

Também não deve prosperar o argumento segundo o qual o crédito condominial tem preferência sobre o crédito tributário visto que destinado a subsistência da própria coisa, primeiro porque não há previsão legal nesse sentido, segundo porque a receita decorrente de crédito tributário é aplicada em prol de toda a coletividade, envolvendo custeio de serviços básicos como saneamento, habitação, saúde, educação etc. Assim, também sob esse aspecto, goza de maior relevância, haja vista que envolve interesse público indisponível e não interesse meramente privado.



# Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria  
Cellula Mater da Nacionalidade

Diante do exposto, requer seja negado seguimento ao recurso interposto pelo agravante por ser inadmissível, ou, na hipótese de entendimento diverso quanto aos pressupostos de admissibilidade, requer no mérito, seja negado provimento ao recurso, a fim de que seja mantida a decisão agravada.

Termos em que,  
Pede deferimento.

São Vicente, 11 de outubro de 2016

Marília Rufino Garcia Gazal  
Procuradora Municipal  
OAB/SP 242.395





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 SJ 3.3.3.2 - Serv. de Proce. da 30ª Câmara de Dir. Privado  
 Conselheiro Furtado, nº 503 - 5º andar - CEP: 01511-000 - São Paulo/SP

**TERMO DE CONCLUSÃO**

Processo nº: **2202628-85.2016.8.26.0000**  
 Classe: **Agravo de Instrumento**  
 Assunto: **Condomínio Em Edifício**  
 Órgão Julgador: **30ª Câmara de Direito Privado**  
 Partes: **é agravante CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA, é agravado FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE SÃO VICENTE**  
 Foro/Vara de origem: **Foro de São Vicente - 4ª Vara Cível**  
 Nº do processo na origem: **4004631-41.2013.8.26.0590**

**CONCLUSÃO**

Faço estes autos conclusos ao Exmo. Senhor Desembargador Carlos Russo.  
 São Paulo, 21 de outubro de 2016.

---

Eu, Thiago Nunes Freire, Matr. M366645, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

Este documento é cópia para uso interno. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pesaj/autenticar> ou abra o processo no sistema de arquivos do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pesaj/autenticar> ou abra o processo no sistema de arquivos do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.



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

**DESPACHO**

**Agravo de Instrumento      Processo nº 2202628-85.2016.8.26.0000**

**Relator(a): CARLOS RUSSO**

**Órgão Julgador: 30ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO**

**VISTOS.**

1. Fls. 458/466 (contraminuta com matéria preliminar): vista ao agravante.
2. Após, conclusos.
3. Int.

São Paulo, 27 de outubro de 2016.

**Carlos Russo**  
**Relator**

Este documento é cópia para uso interno. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastajuriga> ou abra o processo no [esaj.tjsp.jus.br/pastajuriga](https://esaj.tjsp.jus.br/pastajuriga) e clique em <https://esaj.tjsp.jus.br/pastajuriga> para acessar o conteúdo. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastajuriga> ou abra o processo no [esaj.tjsp.jus.br/pastajuriga](https://esaj.tjsp.jus.br/pastajuriga) e clique em <https://esaj.tjsp.jus.br/pastajuriga> para acessar o conteúdo.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DR. DESEMBARGADOR RELATOR CARLOS RUSSO DA 30ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO DO EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo nº 2202628-85.2016.8.26.0000

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**, nos autos do **AGRAVO DE INSTRUMENTO** que contende com **FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE SÃO VICENTE**, vem à presença de Vossa Excelência, diante do r. despacho de fls.468, manifestar-se nos seguintes termos.

A preliminar suscitada pelo agravado não merece acolhida.

Isto porque, a **minuta do edital aprovada pelo juízo d. primeira instancia, acostada às fls. 378 dos autos principais (documento anexo)**, é clara ao estabelecer **que no que tange aos débitos incidentes sobre o imóvel** objeto de ação de cobrança ajuizada pelo agravante, **deverá ser respeitado o concurso de credores a ser decidido pelo juízo comitente.**

Destaca-se:

**LANÇE JUDICIAL** Consultoria em Aliações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada pelo TJ/SP).  
**DÉBITOS:** **Credores desta ação no valor de R\$ 20.624,37 (sete mil e sessenta e sete reais e 37 centavos).** Sobre a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem, débitos de IPTU e demais taxas e impostos serão requeridos no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, desde que respeitada o concurso de credores a ser decidido pelo M.M. Juízo Comitente. **DESOCUPAÇÃO:** Ficará a ônus

Pois bem, o momento processual em que o d. juízo

Av. Ana Costa, 100 - 5º andar - Cjs. 53/59  
 Vila Mathias - Santos/SP - CEP: 11060.000  
 Tel.: (13) 3232.2005 - Fax: (13) 3232.2122  
 www.curyemouresimao.adv.br

saneou o processo às fls. 424/425 dos autos principais, ensejou o despacho agravado, especificamente, no que tange a preferência no recebimento do crédito condominial, não havendo que se falar, portanto, em preclusão.

Evidente, portanto, que **a preliminar levantada pelo agravado, sem qualquer embasamento, deve ser afastada de plano.**

**No mérito**, o agravante reitera todos os termos do recurso de fls. 1/17, para o fim de ser dado integral provimento ao presente agravo, e conseqüentemente, ser considerado **preferencial o crédito condominial**, do ora agravante, em prejuízo do crédito do agravado, conferindo-se desta forma, o direito do agravante ao levantamento do produto da arrematação até o valor de seu crédito.

Termos em que,  
Pede deferimento.

Santos, 07 de novembro de 2016.

p.p. Ana Lucia Moure Simão Cury  
OAB/SP 88.721

A(o) Imo(a) Sr(a):

ROSA CAROLINA FLORES LOUFFY, TAWFIK SELIN LOUFFY E ANNA FLORES SANCHES LOUFFY, com endereço à AV. EMBALIXADOR PEDRO DE TOLEDO Nº 207 APT012 - SÃO VICENTE/SP – CEP: 11320-440

**A QUEM POSSA INTERESSAR O PRESENTE EDITAL DE CIENTIFICACÃO**

**04ª Vara Cível da Comarca de São Vicente – SP**

**Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA** e de intimação da executada **ROSA CAROLINA FLORES LOUFFY Bem como usufrutuários TAWFIK SELIN LOUFFY, ANNA FLORES SANCHES LOUFFY. O Dr. Fernando Eduardo Diegues Diniz**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente-SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Cobrança de Condomínio em que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÃRCIA** move em face da referida executada – Processo nº **4004631-41.2013.8.26.0590** - e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DA PRAÇA** – Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal **WWW.LanceJudicial.com.br**, a **1ª Praça** terá início no dia **22/02/2016**, e terá **encerramento no dia 24/02/2016 às 13:10 hrs**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **21/03/2016, às 13:10 hrs (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo melhor lance ofertado, desde que acima de 60% da avaliação. **CONDIÇÕES .DE VENDA:** O imóvel será vendido no estado em que se encontra. As fotos, a descrição detalhada e a matrícula atualizada do imóvel a ser apreçado estarão disponíveis no site do Gestor. **CONDUTOR DA PRAÇA:** As praças serão conduzidas pela **LANCE JUDICIAL** Consultoria em Aliações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada pelo TJ/SP). **DÉBITOS: Constam débitos desta ação no valor de R\$ 20.624,37 (set/15)**. Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem, débitos de IPTU e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, desde que respeitada o concurso de credores a ser decidido pelo M.M. Juízo Conitante. **DESOCUPAÇÃO:** Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. **DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por email pelo Gestor. A comissão devida não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação Judicial. Após a publicação deste edital e sendo firmado acordo/remissão entre as partes, deverá o(a) executado(a) arcar com as custas assumidas e comprovadas pelo leiloeiro/executor. **RELAÇÃO DO BEM: Apartamento nº 12, localizado no 1º andar-tipo ou 2º pavimento do Edifício Embalixador Márcia, site na Av. Embalixador Pedro de Toledo, nº207, nesta cidade, contende dito apartamento, living, dormitório, banheiro, box com chuveiro, cozinha e terraço de serviço com tanque conjugados, confrontando pela frente com a Avenida Embalixador Pedro de Toledo, de um lado com o apartamento nº11 e corredor de circulação por onde tem entrada de outro lado com a área lateral de prédio e nos fundos com o apartamento nº14, com a área construída de mais ou menos 50,00m², cabendo-lhe no terreno uma parte ideal equivalente a 1/100 de todo. Cadastrado na PM de São Vicente nº 2.13.00000.0094.00207.028. Matrícula no CRI de São Vicente sob o nº 13.402. ÔNUS: consta na matrícula Av.8 PENHORA expedida neste autos. Av.9 PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de São Vicente/SP, Execução Civil, proc. nº 4001902-42.20138.26.0590, valor da causa R\$ 16.978,37, jul/15. Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento até esta data. Nos termos do art. 1.499, Inciso VI, do CC, a hipoteca extingue-se com a arrematação. Nos termos do Art. 687, § 5º, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer traço das datas e modo de realização das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. Se por qualquer motivo a intimação pessoal do executado, não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 238, § único do CPC e em reforço considerará-se a intimação feita por este edital. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. Valor da AVALIAÇÃO: R\$ 170.280,00 (cento e setenta mil e duzentos e oitenta reais) para ago/15. São Vicente, 11 de fevereiro de 2016.**

**Dr. Fernando Eduardo Diegues Diniz**

MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente-SP



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
COMARCA de São Vicente  
FORO DE SÃO VICENTE  
4ª VARA CÍVEL  
Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 12 - Parque Bitaru  
CEP - 11310-906 - São Vicente - SP  
Telefone: (13) 3467-2994 - E-mail: saovicente4cv@tjsp.jus.br

**DECISÃO**  
**CONCLUSÃO**

Em 09 de setembro de 2016,  
faço a conclusão dos autos ao Dr. FERNANDO  
EDUARDO DIEGUES DINIZ, MM. Juiz de  
Direito desta Vara. Eu (Elisabeth Cristina  
Tolesano), Oficial Maior, subscrevo.

Processo nº: **4004631-41.2013.8.26.0590**  
Classe - Assunto **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
Requerente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
Requerido: **Rosa Carolina Flores Loufry e outros**

Processo nº 2013/001090

Vistos.

Importante anotar, de início, conforme consta de fls. 406, que a sequência de peças nestes autos é algo discrepante por conta da não observância das seguidas determinações do Juízo de que a execução prosseguisse no apenso de cumprimento de sentença.

Não obstante o despacho de fls. 358, a praça foi realizada, sem que tenha havido o vício noticiado na petição de fls. 353/354, até porque os editais da 1ª e 2ª hastas foram juntados nas fls. 141/153 dos autos.

Não era caso de sustação das praças, que ocorreram, com a efetiva arrematação, sendo que os editais foram regularmente publicados por meio eletrônico, tudo em atenção ao disposto no então vigente 689-A do Código de Processo Civil anterior e regulamentado pelo Provimento CSM nº 1625/99.

De qualquer forma, houve intimação das partes (mas não da leiloeira) quanto ao despacho que determinou a sustação da hasta pública, pelo que, em tais circunstâncias, ainda que sem razão aquela determinação de fls. 358, é caso de se dar por anulada as praças realizadas, devendo ser refeito o procedimento, designando-se novas datas, comunicando-se o arrematante de que poderá fazer o levantamento dos valores depositados, expedindo-se o necessário.

De se destacar, por oportuno, que o débito tributário da Fazenda Municipal tem prioridade em relação a qualquer outro crédito, nos termos do artigo 130 do Código Tributário Nacional, até porque subroga-se na pessoa do respectivo adquirente, não sendo o caso da hipótese prevista na segunda parte do mesmo dispositivo.

Assim, nos termos do parágrafo único do referido dispositivo legal, deverá ser destacada do valor da eventual arrematação a parte que cabe à Fazenda Municipal, devendo a mesma providenciar juntaada de certidão atualizada da dívida quando do respectivo levantamento.

Intime-se a empresa designada para realização dos leilões a redesignar a data

**Processo nº 4004631-41.2013.8.26.0590 - p. 1**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
COMARCA de São Vicente  
FORO DE SÃO VICENTE  
4ª VARA CÍVEL  
Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 12 - Parque Bitaru  
CEP: 11310-906 - São Vicente - SP  
Telefone: (13) 3467-2994 - E-mail: saovicente4cv@tjsp.jus.br

anteriormente agendada, providenciando a apresentação de novo edital, nos moldes da decisão de fls. 344/345.

Intimem-se.

São Vicente, 09 de setembro de 2016.

Fernando Eduardo Diegues Diniz  
Juiz de Direito

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







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

**DESPACHO**

Agravo de Instrumento      Processo nº 2202628-85.2016.8.26.0000

Relator(a): **CARLOS RUSSO**

Órgão Julgador: **30ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO**

**VISTOS.**

Voto nº 28.838

À Mesa.

São Paulo, 25 de novembro de 2016.

**CARLOS RUSSO**  
Relator



PODER JUDICIÁRIO  
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE  
 SÃO PAULO

30ª Câmara de Direito Privado

Agravo de Instrumento Nº 2202628-85.2016.8.26.0000

**Registro: 2016.0000925570**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2202628-85.2016.8.26.0000, da Comarca de São Vicente, em que é agravante CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA, é agravado FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE SÃO VICENTE.

**ACORDAM**, em 30ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento em parte ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores ANDRADE NETO (Presidente) e MARCOS RAMOS.

São Paulo, 14 de dezembro de 2016.

**Carlos Russo**  
**RELATOR**  
 Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE  
SÃO PAULO

30ª Câmara de Direito Privado

Agravo de Instrumento Nº 2202628-85.2016.8.26.0000

**COMARCA DE SÃO VICENTE - 4ª VARA CÍVEL**  
**AGRAVANTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
**AGRAVADO: FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE SÃO VICENTE**  
**MAGISTRADO: JUIZ DE DIREITO FERNANDO EDUARDO DIEGUES DINIZ**

**EMENTA:**

**AGRAVO DE INSTRUMENTO. Etapa de cumprimento de julgado. Débito condominial. Arrematação de unidade em débito. Preferência de crédito tributário. Inteligência dos artigos 130 e 186, do Código Tributário Nacional, também em conformidade com o artigo 908, do Código de Processo Civil. Recurso do condomínio, credor. Parcial provimento.**

**VOTO Nº 28.838**

**RELATÓRIO**

Agravo de instrumento, credor, em etapa de cumprimento de julgado (limites consolidados em acordo homologado por sentença), invoca preferência para levantamento de produto de arrematação.

Recurso tempestivo, processado no duplo

Este documento foi criado a partir de uma imagem escaneada. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/portal/autenticar/assinatura.html>



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE  
SÃO PAULO

30ª Câmara de Direito Privado

Agravo de Instrumento Nº 2202628-85.2016.8.26.0000

efeito (fl. 449).

Informações da instância da causa, a fls.  
455/457.

Contraminuta, a fls. 458/466.

**FUNDAMENTAÇÃO**

No essencial, trata-se de ensejar a correta distribuição de produto de arrematação, obtido com a venda de imóvel penhorado, aqui, a princípio, concorrendo o agravado, enquanto credor tributário, e credor individual, titular da demanda, de originada a arrematação.

E, nessa perspectiva, há que se afastar a decisão agravada, ao deferir levantamento integral em favor de credor tributário, aqui agravado, sendo necessário instalar incidente de habilitação de credores, já agora à luz do artigo 908, do Código de Processo Civil vigente, nesse âmbito a definição da ordem de prelações, e a exata medida dos respectivos créditos, também à consideração de limites prescricionais em relação ao crédito tributário.

**DISPOSITIVO**

Do exposto, pelo meu voto, **dou parcial provimento ao recurso, nos limites acima explicitados.**

CARLOS RUSSO  
Relator



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 SJ 3.3.3.2 - Serv. de Proces. da 30ª Câmara de Dir. Privado  
 Conselheiro Furtado, nº 503 - 5º andar - CEP: 01511-000 - São  
 Paulo/SP - 3399-6084

**CERTIDÃO**

Processo nº: **2202628-85.2016.8.26.0000**  
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Condomínio Em Edifício**  
 Agravante **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
 Agravado **FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE SÃO VICENTE**  
 Relator(a): **Carlos Russo**  
 Órgão Julgador: **30ª Câmara de Direito Privado**

**CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO**

Certifico que o v. acórdão transitou em julgado em 13 de março de 2017.  
 São Paulo, 16 de março de 2017.

\_\_\_\_\_  
 CARMEM CICHETTO DE MORAES - Matrícula: M313787  
 Escrevente Técnico Judiciário



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

COMARCA de São Vicente

FORO DE SÃO VICENTE

4ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 12 - Parque Bitaru

CEP: 11310-906 - São Vicente - SP

Telefone: (13) 3467-2994 - E-mail: saovicente4cv@tjsp.jus.br

**DECISÃO  
CONCLUSÃO**

Em 29 de março de 2017, faço a conclusão dos autos ao Dr. Fernando Eduardo Diegues Diniz, MM. Juiz de Direito desta Vara. Eu (Elisabeth C. Tolesano), Oficial-maior, subscrevo.

Processo nº: **4004631-41.2013.8.26.0590**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
 Requerido: **Rosa Carolina Flores Loufy e outros**

Processo nº 2013/001090

Vistos.

Tendo em vista o teor do v. Acórdão proferido no âmbito do agravo de instrumento interposto pelo Condomínio exequente, o qual determinou a instauração do concurso de credores com base nos artigos 908 e 909 do CPC, para definição de ordem de preferência e exata medida dos respectivos créditos, inclusive levando em conta eventual prescrição dos créditos tributários, manifestem-se os interessados, em 10 (dez) dias, nos termos do art. 909, do CPC, devendo a Fazenda Municipal comprovar a regularidade do crédito e a não ocorrência da prescrição, através da documentação pertinente; após, com ou sem manifestação dos interessados, tornem conclusos para decisão quanto à ordem de preferência.

Intimem-se.

São Vicente, 29 de março de 2017.

Fernando Eduardo Diegues Diniz  
**Juiz de Direito**

**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 0180/2017, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)	D.J.E
Marília Rufino Garcia Gazal (OAB 242395/SP)	D.J.E
Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)	D.J.E
Thiago de Alcantara Vitale Ferreira (OAB 258870/SP)	D.J.E
Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos.Tendo em vista o teor do v. Acórdão proferido no âmbito do agravo de instrumento interposto pelo Condomínio exequente, o qual determinou a instauração do concurso de credores com base nos artigos 908 e 909 do CPC, para definição de ordem de preferência e exata medida dos respectivos créditos, inclusive levando em conta eventual prescrição dos créditos tributários, manifestem-se os interessados, em 10 (dez) dias, nos termos do art. 909, do CPC, devendo a Fazenda Municipal comprovar a regularidade do crédito e a não ocorrência da prescrição, através da documentação pertinente; após, com ou sem manifestação dos interessados, tornem conclusos para decisão quanto à ordem de preferência.Intimem-se."

Do que dou fé.  
São Vicente, 30 de março de 2017.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0180/2017, foi disponibilizado na página 2182/2189 do Diário da Justiça Eletrônico em 31/03/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)  
Marília Rufino Garcia Gazal (OAB 242395/SP)  
Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)  
Thiago de Alcantara Vitale Ferreira (OAB 258870/SP)  
Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)

Teor do ato: "Vistos.Tendo em vista o teor do v. Acórdão proferido no âmbito do agravo de instrumento interposto pelo Condomínio exequente, o qual determinou a instauração do concurso de credores com base nos artigos 908 e 909 do CPC, para definição de ordem de preferência e exata medida dos respectivos créditos, inclusive levando em conta eventual prescrição dos créditos tributários, manifestem-se os interessados, em 10 (dez) dias, nos termos do art. 909, do CPC, devendo a Fazenda Municipal comprovar a regularidade do crédito e a não ocorrência da prescrição, através da documentação pertinente; após, com ou sem manifestação dos interessados, tornem conclusos para decisão quanto à ordem de preferência.Intimem-se."

São Vicente, 31 de março de 2017.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES  
Escrevente Técnico Judiciário



Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de São Vicente/SP

Processo n.º 4004631-41.2013.8.26.0590

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**, nos autos da ação de Ação de Cobrança (Proced. Sumário), ora em fase de cumprimento de sentença, que contende com **ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY e OUTRO**, vem à V, Exa., em atendimento ao r. despacho de fls. 506, manifestar-se nos seguintes termos.

O v. Acórdão de fls. 502/505 proferido nos autos do agravo de instrumento nº 2202628-85.2016.8.26.0000 interposto pelo Condomínio exequente determinou a instauração do concurso de credores com base nos artigos 908 e 909 do CPC, para definição de ordem de preferência e exata medida dos respectivos créditos, inclusive levando em conta eventual prescrição dos créditos tributários.

Pois bem.

O condomínio exequente distribuiu a presente demanda em 25/10/2013, objetivando o pagamento das despesas condominiais do período de 15/01/2013 à 15/05/2013 e 15/07/2013 à 15/10/2013.

Citado os executados, formularam acordo em audiência (vide. fls.84).

No entanto, o acordo foi descumprido, oportunidade em que, foi iniciado o cumprimento de sentença. (vide fls.112).

**Ato contínuo, iniciado os atos de constrição de bens dos devedores, o Condomínio exequente penhorou e averbou a penhora do imóvel objeto desta ação em maio/2015 (vide fls. 255, 272/275), prossequindo assim com a avaliação do imóvel e o requerimento de praxeamento.**

**Destaca-se que só nesta fase executiva a Municipalidade foi intimada a manifestar-ser por determinação deste juízo.**

Designada a praça do imóvel, o edital foi expresso ao esclarecer que o levantamento do produto da arrematação deveria respeitar **o concurso de credores ( fls. 378). Vejamos:**

**LANCE JUDICIAL** Consultoria em Alienações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada pelo 12/08).  
**DÉBITOS:** Constam débitos desta ação no valor de R\$ 20.624,37 (set/15). Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem, débitos de IPTU e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, desde que respeitada o concurso de credores a ser decidido pelo M.M. Juízo Comitente. **DESOCUPAÇÃO:** Ficará a ônus

A praça foi realizada com Súmula positiva (vide fls. 179/182.)

No entanto, em razão do tumulto processual gerado pelos executados, o d juízo entendeu por bem, determinar nova data de praxeamento, anulando o leilão anteriormente realizado. (424/425).

Desta forma, nesta fase processual, e atendendo ao v. acórdão de fls. 502/505, deverá ser instaurado o concurso de credores, para após, ser designada nova data de praça.

**Na hipótese dos autos, verifica-se que não houve penhora por parte da Fazenda Municipal, sobre o imóvel.**

Apto. 12 – 1ª VC PJ11200

Av. Ana Costa, 100 - 5º andar - Cjs. 53/59  
Vila Mathias - Santos/SP - CEP: 11060.000  
Tel.: (13) 3232.2005 - Fax: (13) 3232.2122  
www.curyemouresimao.adv.br

Portanto, para a instauração da ordem do concurso de credores, deverão ser observados os requisitos da (i) distribuição da ação, cumulado com a (ii) anterioridade da penhora. Vejamos:

**STJ - EXECUÇÃO FISCAL. FAZENDA ESTADUAL. AUTARQUIA FEDERAL. INTERVENÇÃO. ALEGAÇÃO DE DIREITO DE PREFERÊNCIA PARA SATISFAÇÃO DO SEU CRÉDITO COM O BEM PENHORADO. DESCABIMENTO. NECESSIDADE DE QUE PROPONHA EXECUÇÃO E, HAVENDO PLURALIDADE DE PENHORAS SOBRE O MESMO BEM, EXERÇA ENTÃO A PREFERÊNCIA. CPC, ARTS. 612 E 711. CTN, ART. 187, PARÁGRAFO ÚNICO. LEI 6.830/80, ART. 29, PARÁGRAFO ÚNICO. (COM DOCTRINA).**

Ainda,

*"Processo Civil. Execução Fiscal. Requerimento de preferência por autarquia apresentando crédito privilegiado. Inexistência de execução concomitante e de penhora sobre o mesmo bem. CPC, Artigos 612 e 711. CTN, Artigos 187. Lei nº 6.830/80 (art.29, parágrafo único). 1. Impõe-se a existência de previa execução e penhora sobre o mesmo bem, faltando legitimidade para suscitar privilégio de crédito a quem não demonstre tais pressupostos. Inadmissível a simples intervenção em processo de execução por pessoa que, sem integrar a relação processual, singelamente pedindo, pretenda receber crédito apontado como privilegiado. 2. Precedentes jurisprudenciais. 3. Recurso não provido" (STJ, REsp nº 165.783-SP, 1ª Turma, Rel. Min. MILTON LUIZ PEREIRA, j.22.5.2001).*

*"O crédito por obrigações resultantes de despesas de condomínio edilício goza de preferência sobre os demais, inclusive sobre os tributários; cabendo*

*à entidade pública que se afirma também credora requerer sua prelação, junto ao juízo em que se executa a dívida comunheira, quanto ao que sobejar do direito do condomínio exequente, afastada a ordem de sua inclusão no polo ativo da demanda e de encaminhamento do feito a vara de competência privativa dos processos fazendários. AGRAVO PROVIDO.” (Agravo de Instrumento 990093374463, Rel. Rodrigues da Silva, São Vicente, 28ª Câmara de Direito Privado, j. 04/05/2010)*

No mesmo sentido:

*AGRAVO DE INSTRUMENTO Cumprimento de sentença Arrematação Débito condominial que prefere ao tributário. Agravo improvido. (Agravo de Instrumento nº 0145764-37.2011.8.26.0000, Rel. Sá Moreira de Oliveira, Guarujá, 33ª Câmara de Direito Privado, j. 25/07/2011)*

Neste tocante, o voto do Ilustre Des. Oscar Feltrin menciona farta jurisprudência do Egrégio Tribunal de Justiça (TJ/SP AI nº 0397661-57.2010.8.26.0000, 13.04.2011):

***“É de se afastar a pretensão da credora fiscal quanto à reclamada preferência porque o pagamento, com prioridade absoluta ao crédito condominial, outra coisa não faz senão dar suporte à subsistência da unidade autônoma, geradora dos gastos com sua manutenção. (...) Em recente julgamento de Agravo de Instrumento, o ilustre Des. FRANCISCO THOMAZ, reafirmou o entendimento de que "o crédito condominial, diante de sua condição propter rem, não pode ser suplantado pela dívida exigida pela agravante, ainda que se trate de débito fiscal consistente no IPTU do imóvel arrematado. (...) ao se deferir a preferência da Fazenda sobre o valor apurado com a alienação da unidade condominial geradora do débito, estar-se-ia impondo à toda coletividade do condomínio o ônus de suportar a dívida de um único devedor, o que não se apresenta razoável" (29a C. AI nº 0354090-***

**36.2010.8.26.0000). Nesta mesma linha foi julgado o AI n° 1219074-0/7, relator o Des. LUIZ DE CARVALHO, do qual participei com voto vencedor: "Ação de embargos de terceiros - Pretensão da municipalidade de reserva de numerário para pagamento de tributos inadimplidos – Unidade condominial arrematada em hasta pública-Impossibilidade - Valor que pertence a todos os condôminos e não apenas ao que teve sua unidade arrematada - Recurso improvido. Em face da ausência de personalidade jurídica do condomínio edilício, o valor relativo às despesas condominiais que arrecada pertence a todos os condôminos. Destarte, arrematada em hasta pública determinada unidade devedora de despesas, o valor respectivo pertence aos condôminos. Assim, não pode a Municipalidade pretender cobrar-se de tributos inadimplidos pelo titular da unidade levada a hasta pública com o numerário advindo da arrematação, pois se trata de valor relativo a despesas condominiais, do qual todos os condôminos são titulares." No mesmo sentido: "O crédito oriundo de despesas condominiais tem preferência sobre os demais, inclusive sobre o tributário" (TJ/SP AI n° 038534-60.2010.8.26.0000, rei. Des. Gomes Varjão J. 15.12.10)".**

O Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo já julgou caso semelhante, no apelo de n. 990.10.356190-2, relatado pelo Exmo. Des. Walter Zeni, do qual transcreve-se trecho da fundamentação:

**"Embora a recorrente afirme nos autos a existência de execução fiscal proposta em face da co-recorrida, deixou produzir provas neste sentido, bem como da eventual existência de penhora que recaia sobre a unidade condominial em questão, limitando-se à juntada de extratos de lançamento da dívida em seus cadastros (fls. 30/31).**

**Nesse contexto, não há se falar em instauração de concurso de credores porque não houve demonstração de pluralidade de penhoras sobre o mesmo bem arrematado.**

**A respeito, o SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA já assentou que "a instauração do concurso de credores pressupõe pluralidade de**

*penhoras sobre o mesmo bem. Assim, discute-se a preferência quando há execução fiscal e recaia a penhora sobre o mesmo bem, executado em outra demanda executiva" (REsp nº 654779-RS, 1ª T., Rei. Min. LUIZ FUX, DJ 28/03/2005, p. 213), tendo em vista que "o concurso de preferência de que cuidam os arts. 187 do Código Tributário Nacional e 29, parágrafo único da Lei n. 6.830/80, só se dá quando instaurado o concurso creditório (devedor civil) ou a execução coletiva falimentar (devedor comerciante), hipóteses em que as Fazendas Públicas a eles não se submetem, podendo mover as suas execuções independentemente do juízo concursal. Fora dessas hipóteses, aplicam-se as disposições contidas nos arts. 612 e 711 do Código de Processo Civil, pelas quais se exige a pluralidade de penhoras, sendo o apurado das arrematações distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas prelações. Assim, impõe-se a existência de prévias execução e penhora sobre o mesmo bem leiloadado, falecendo a quem não demonstre tais pressupostos aptidão para pretender a satisfação do crédito, que alegar possuir, contra o executado" (REsp nº 33.902-SP, 1ª T., Rei. Min. CÉSAR ASFOR ROCHA, DJ 18/04/1994, p. 6.447). No mesmo sentido: AgRg no REsp 581.350-PR, 2ª T., Rei. Min. HUMBERTO MARTINS, DJE 26/03/2008; REsp nº 636.290-SP, 1ª T., Rei. Min. JOSÉ DELGADO, DJ 08/11/2004, p. 180; REsp nº 165.783-SP, 1ª T., Rei. Min. MILTON LUIZ PEREIRA, DJ 25/02/2002, p. 206.*

*Por outro lado, ainda assim não fosse, o estudo sistemático da legislação que rege a matéria conduz à conclusão de que o crédito por despesas condominiais em favor do Condomínio prefere a qualquer outro, ou seja, as dívidas correspondentes às despesas condominiais estão em primeiro lugar (AI 855.615-01/1, Rei. Des. PEREIRA CALÇAS), pois seguida de obrigação propter rem que se sobrepõe sobre quaisquer outros créditos.*

*Isto porque, como dito pelo eminente Des. PEREIRA CALÇAS, "o débito por despesas condominiais acompanha a própria coisa e são garantidos pela unidade geradora das despesas, pois destina-se à sua conservação e manutenção." (acórdão supra cit.). Daí, a prioridade do crédito*

*condominial, visto que "o atraso no pagamento das despesas constitui a causa principal do desequilíbrio econômico do condomínio" (J. NASCIMENTO FRANCO e NISSKE GONDO, "Condomínio em Edifícios", RT, 4a ed., p. 163) e, conseqüentemente, a perda de qualidade da conservação e manutenção da coisa comum mediante serviços e benfeitorias necessárias ou úteis.*

*O artigo 958 do Código Civil estabelece que "os títulos legais de preferência são os privilégios e os direitos reais", sendo que "têm privilégio especial: (...) sobre a coisa beneficiada, o credor por benfeitorias necessárias ou úteis" (art. 964, III, CC). De outra parte, o mesmo diploma legal dispõe em seu artigo 96 que benfeitorias úteis são "as que aumentam ou facilitam o uso do bem", e "são necessárias as que têm por fim conservar o bem ou evitar que se deteriore" (§§ 2o e 3o). Ao propósito, JOÃO BATISTA LOPES ensina que "as despesas de condomínio ora se destinam a atender exclusivamente ao funcionamento e conservação do edifício (v.g., limpeza do prédio, pagamento de empregados etc.) ora são cobradas para cobrir o custo de inovações ou melhorias (v.g., instalação de portão eletrônico) ora são exigidas Dará atender a gastos diversos dos quais não derivam vantagens aos condôminos (v.g., indenização por furto de veículo estacionado na garagem)", que segundo ALBERTO ANÍBAL GABAS classificam-se em: a) despesas com administração: são as que se destinam a cobrir gastos com a conservação e funcionamento do edifício, inclusive reparações nas partes comuns para manter-lhe as condições normais de segurança, conforto etc.;"*

*"b) despesas com inovações: as que objetivam melhorar as condições de uso e gozo do prédio;"*

*"c) fundo de reserva: destinado a cobrir despesas extraordinárias ou imprevistas, que refogem ao conceito normal de administração;"*

*"d) despesas decorrentes de atos dos condôminos: as que são efetuadas por um ou vários condôminos, na omissão do síndico, em casos especiais, como reparações urgentes no prédio" ("Condomínio", 9a ed., Ed. Revista dos Tribunais, pp. 107/108).*

***Nesse contexto, "como as despesas condominiais são feitas para manutenção da unidade autônoma objeto da penhora, o crédito relativo a elas deve ser satisfeito em primeiro lugar, antes dos créditos trabalhistas, tributários e hipotecários" (TJ/SP - AI nº 1.222.620-0/5, 36a Câmara, Rei. Des. DYRCEU CINTRA, j . 28/11/2008), porque os valores relativos a despesas condominiais "pertencem à massa condominial; assim, não tem sentido que todos os condôminos venham a ser onerados pelo inadimplemento de tributos incidentes sobre uma determinada unidade condominial. Quem deve responder é o seu titular ou seu sucessor" (TJ/SP - AI nº 1.219.074-0/7, 29ª Câmara, Rei. Des. LUÍS DE CARVALHO, j . 22/10/2008). No mesmo sentido: TJ/SP - AI nº 1.174.978-0/4, 36a Câmara, Rei. Des. ROMEU RICUPERO, j . 12/06/2008; Extinto II TAC - AI nº 816.332-0/9, 9a Câmara, Rei. Des. ERQS PICELI, j. 03/03/2004" g.n.***

A Fazenda Pública interveio em processo em fase executiva a que é estranha para, sem mais, requerer a reserva de valores para satisfação dos seus créditos, inexistindo penhora sobre o imóvel decorrente de execução fiscal.

Nesse sentido:

Código de Processo Civil - Art. 711. Concorrendo vários credores, o dinheiro ser-lhes-á distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas prelações, não havendo título legal à preferência, receberá em primeiro lugar o credor que promoveu a execução, cabendo aos demais concorrentes direito sobre a importância restante, **observada a anterioridade de cada penhora**.

“ Não é lícito à Fazenda simplesmente intervir em processo de execução a que é estranha para, sem mais, receber o que pretende ser-lhe devido. Haverá de ajuizar a execução e, recaindo a penhora sobre bem já penhora, oportunamente exercerá seu direito de preferência” (RTFR 135/69). No



mesmo sentido: RSTJ 43/315, 73/274, JTA 152/16, Lex-JTA 149/35. Idem, quanto a autarquia federal: RSTJ 43/315, 73/274, JTA 152/16.

Ademais, em que pese o requerimento da Municipalidade, tem-se que o Condomínio exequente tem preferência no recebimento de seu crédito em relação a quaisquer outros credores, ante a natureza *propter rem* das verbas condominiais, que dizem respeito à conservação do imóvel e à própria integridade do bem como valor de comércio.

Nesse diapasão, recente julgado proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, **que restou decidido que nas ações de cobrança de despesas condominiais em fase de cumprimento de sentença, onde a pretensão do município de reservar parte do preço obtido pelo imóvel em hasta pública, para pagamento de crédito tributário é impossível, considerando o caráter *propter rem* da dívida, bem como que o valor obtido com a venda judicial pertence a todos os condôminos, não apenas ao que teve a unidade arrematada.**

Portanto, em se tratando de dívida "*propter rem*" que onera a própria coisa, o crédito condominial prefere ao crédito tributário.

A Municipalidade, estranha à lide, pretende, em resumo, ter reconhecido, de plano, o seu direito de preferência, no recebimento das verbas decorrentes da alienação judicial do bem, cujas cotas condominiais são objeto da ação em tela, sem ao menos ter realizado penhora sobre o bem.

E mais,

Trata-se de dívida de natureza *propter rem*, de cuja satisfação depende a subsistência da própria coisa, o imóvel, conferindo ao respectivo crédito a preferência em face de outros, inclusive hipotecário ou fiscal.

Nesse sentido seguem precedentes do Egrégio Tribunal

de Justiça:

***“Despesas condominiais. Cobrança. Agravo de instrumento. 1. O crédito decorrente de dívida condominial prevalece sobre qualquer outro, inclusive o hipotecário e o fiscal. 2. Ao Município fica reservado o direito de fazer valer o seu crédito tributário perante o arrematante. 3. Negaram provimento ao recurso. (AI 0347553- 24.2010.8.26.0000, 25ª Câmara de Direito Privado, Rel. Vanderci Álvares, j. 20/01/2011). “Despesas condominiais - Cumprimento de sentença Pretensão de adjudicação - Decisão indicando que deve ser depositada a quantia atualizada referente aos créditos trabalhistas, decorrente de penhora efetuada na Justiça Especializada - Inviabilidade - Entendimento de que o crédito condominial, dada sua natureza propter rem, prefere a todos os demais créditos, sejam trabalhistas, fiscais ou hipotecários – Decisão reformada.(AI 0024056-20.2011.8.26.0000, 34ª Câmara de Direito Privado, Rel. Cristina Zucchi, j. 25.07.11). “DESPESAS DE CONDOMÍNIO - Ação de cobrança em fase de cumprimento de sentença - O crédito por despesas condominiais prefere a qualquer outro, inclusive ao crédito hipotecário e ao fiscal - Agravo provido.(AI 0010366- 21.2011.8.26.0000, 25ª Câmara de Direito Privado, Rel. Antônio Benedito Ribeiro Pinto, j. 29.06.11). “Agravo de instrumento Ação de cobrança Despesas condominiais - Cumprimento de sentença - Penhora da unidade autônoma - Dívida propter rem - Preferência do crédito condominial em relação ao crédito hipotecário e fiscal- Recurso provido. (AI 0156886-47.2011.8.26.0000, 26ª Câmara de Direito Privado, Rel. Antonio Nascimento, j. 14.07.11). “O crédito por obrigações resultantes de despesas de condomínio edilício goza de preferência sobre os demais, inclusive sobre os tributários; cabendo à entidade pública que se afirma também credora requerer sua prelação, junto ao juízo em que se executa a dívida comunheira, quanto ao que sobejar do direito do condomínio exequente, afastada a ordem de sua inclusão no pólo ativo da demanda e de encaminhamento do feito a vara de competência privativa dos***

***processos fazendários. Agravo provido” (AI 0337446- 52.2009.8.26.0000, 28ª Câmara de Direito Privado, Rel. Rodrigues da Silva, j. 04.05.10).***

Portanto, diante de da ausência de penhora do imóvel pela Municipalidade não há como ser reconhecido a preferência do crédito fiscal sobre o condominial.

Nesse passo, necessário se faz ser reconhecido a preferência do crédito condominial em detrimento de qualquer outro, em razão da anterioridade da penhora realizada, que diga-se de passagem, comprovada apenas pelo Condomínio exequente.

Termos em que,  
Pede deferimento.

Santos, 10 de abril de 2017.

p.p Ana Lucia Moure Simão Cury  
OAB/SP 88.271

p.p. Lidiani Machado Soares Faccioli  
OAB/SP 337.446



# *Prefeitura Municipal de São Vicente*

*Cidade Monumento da História Pátria  
Cellula Mater da Nacionalidade*

EXCÉLENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE-SP

Processo nº 4004631-41.2013.8.26.590/01

A FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE SÃO VICENTE, por sua procuradora, em atenção ao r. despacho de fls, vem, perante Vossa Excelência, requerer a juntada da certidão positiva de débitos do imóvel em questão.

Lembrando-se que, a certidão positiva de débitos do imóvel, documento este que goza de presunção de legitimidade e veracidade – atributos do ato administrativo, contem todos os elementos que demonstram a existência das dívidas incidentes sobre imóvel objeto da arrematação, especialmente os exercícios de lançamento e os anos de ajuizamento das execuções fiscais. Informações estas que permitem concluir a não ocorrência de prescrição em relação aos exercícios executados pela Fazenda Pública do Município de São Vicente.

Diante do exposto, requer a expedição de mandado de levantamento do valor constante na certidão positiva de débitos em anexo em nome desta subscritora.

São Vicente, 19 de abril de 2017.

MARÍLIA RUFINO GARCIA GAZAL

Procuradora Municipal

OAB-SP 242.395



# Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria  
Cellula Mater da Nacionalidade

SECRETARIA DA FAZENDA  
DIRETORIA DE TRIBUTOS  
DEPARTAMENTO DE RENDAS DIVERSAS

## CERTIDÃO

INTERESSADO: PROCURADORA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE  
SRA MARÍLIA RUFINO GARCIA GAZAL

FINALIDADE: INSTRUIR PROC. JUDICIAL Nº. 4004631-41.2013.8.26.0590/01  
CONTROLE Nº. 1090/2013-1  
4º VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP

INSCRIÇÃO: 13-00010-0094-00207-028 PROCESSO Nº. 1435/2016


IMÓVEL: AV. EMBAIXADOR PEDRO DE TOLEDO, 207 APTO 12

PROPRIETÁRIO: WILSON F. CRAVO

RELACIONADO COM: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

CERTIFICO que, atendendo pedido exarado no processo administrativo, verifiquei CONSTAR DÉBITOS, para o imóvel acima descrito no valor total de **R\$ 24.931,89** (Vinte e quatro mil, novecentos e trinta e um reais e oitenta e nove centavos), a saber: EXERCÍCIOS DE 2010 E 2011 (IPTU/TX.SINISTRO) - EXECUÇÃO FISCAL Nº. 002.277/13 = R\$ 7.211,60. EXERCÍCIO DE 2012 - EXECUÇÃO FISCAL Nº. 017.761/13 = R\$ 3.695,06. EXERCÍCIO DE 2013 - EXECUÇÃO FISCAL Nº. 011.311/14 = R\$ 3.487,21. EXERCÍCIOS DE 2014 E 2015 - EXECUÇÃO FISCAL Nº. 15042663920178260590/17 = R\$ 6.178,55. EXERCÍCIO DE 2016 - INSCRIÇÃO NA DÍVIDA ATIVA Nº. 002.056/17 = R\$ 2.353,51. EXERCÍCIO DE 2017 (A.R. 009404) = R\$ 2.005,96. Débito sujeito à atualização até a efetiva data do pagamento. Para constar eu, Tânia Regina Souza Magalhães, lavrei a presente que, vai por mim e pelo chefe do Departamento de Rendas Diversas, assinada. São Vicente, 17 de Abril de 2017.

  
TÂNIA REGINA SOUZA MAGALHÃES  
DEPARTAMENTO DE RENDAS DIVERSAS  
AUXILIAR ADMINISTRATIVO

  
MARIANA PEREIRA GILI  
DEPARTAMENTO DE RENDAS DIVERSAS  
CHEFE SUBSTITUTO



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

COMARCA DE SÃO VICENTE

FORO DE SÃO VICENTE

4ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 12, Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone:  
(13) 3467-2994, São Vicente-SP - E-mail: saovicente4cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **4004631-41.2013.8.26.0590**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
 Requerido: **Rosa Carolina Flores Loutfy e outros**

**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):

Ciência da informação da PMSV de fls. 520/521 de débito de IPTU.

Nada Mais. São Vicente, 20 de abril de 2017. Eu, \_\_\_\_, ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES, Escrevente Técnico Judiciário.

**CERTIDÃO - Remessa ao DJE**

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima.

Eu, \_\_\_\_, ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0238/2017, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)	D.J.E
Marília Rufino Garcia Gazal (OAB 242395/SP)	D.J.E
Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)	D.J.E
Thiago de Alcantara Vitale Ferreira (OAB 258870/SP)	D.J.E
Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência da informação da PMSV de fls. 520/521 de débito de IPTU."

Do que dou fé.  
São Vicente, 24 de abril de 2017.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0238/2017, foi disponibilizado na página 2453/2459 do Diário da Justiça Eletrônico em 25/04/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)  
Marília Rufino Garcia Gazal (OAB 242395/SP)  
Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)  
Thiago de Alcantara Vitale Ferreira (OAB 258870/SP)  
Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)

Teor do ato: "Ciência da informação da PMSV de fls. 520/521 de débito de IPTU."

São Vicente, 25 de abril de 2017.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES  
Escrevente Técnico Judiciário



Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de São Vicente/SP.

Processo nº 4004631-41.2013.8.26.0590

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**, nos autos da ação de cobrança movida em face de **ANNA FLORES SANCHES LOUFTY E OUTRO**, vem à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao ato ordinatório de fls. 522, manifestar-se nos seguintes termos:

O exequente informa ciência ao ofício de fls. 520/521.

No mais, reitera a petição de fls. 509/519, no sentido do d. juízo reconhecer a preferência de crédito condominial em detrimento de qualquer outro, em razão da anterioridade da penhora realizada, que diga-se de passagem, comprovada apenas pelo condomínio exequente.

Termos em que,  
Pede deferimento.

Santos, 25 de abril de 2017

p.p. Ana Lúcia Moure Simão Cury  
OAB/SP 88.721

p.p Lidiani Machado Soares Faccioli  
OAB/SP 337.446

Apto 12

Av. Ana Costa, 100 - 5º andar - Cjs. 53/59  
Vila Mathias - Santos/SP - CEP: 11060.000  
Tel.: (13) 3232.2005 - Fax: (13) 3232.2122  
www.curyemouresimao.adv.br



**LOUTFY ADVOGADOS – Dra. Rosa Carolina Flores Loutfy**

Rua Jacob Emerick, n.º 1.404 – Centro – São Vicente/SP

Cep.: 11310-070

Tel.: (13) 3021-2348/99613-0144

---

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA 4ª  
VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE /SP**

**Processo n.º 4004631-41.2013.8.26.0590  
Cumprimento de Sentença**

**ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY e**

**outra**, já qualificadas na presente ação, por intermédio de sua advogada e advogando em causa própria, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência informar e requerer o que segue:

As Executadas reiteram sua ciência quanto à informação prestada pela Prefeitura de São Vicente – fls. 520/522, haja vista que a petição protocolizada em 02/05/2017 ainda não fora anexada nestes autos conforme comprova o recibo de protocolo ora anexado.

As Executadas reiteram ainda todas as informações e solicitações contidas em exordial anterior – vide fls. 470/471.

Termos em que,  
p. deferimento.  
São Vicente, data do PROTOCOLO.

**ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY  
OAB/SP 291.673**



● **Protocolo Eletrônico e-Saj - Petição Intermediária Protocolada (4004631-41.2013.8.26.0590 - Wsvc....**

De: **Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

Para: **rloutfy@bol.com.br**

Cópia:

Cópia oculta:

Assunto: **Protocolo Eletrônico e-Saj - Petição Intermediária Protocolada (4004631-41.2013.8.26.0590 - Wsvc....**

Data: 02/05/2017 12:03

**Protocolo Eletrônico e-Saj  
Petição Intermediária Protocolada (4004631-41.2013.8.26.0590 - Wsvc.17.70047846-5)**

Prezado(a) Sr(a) **ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY**,

Sua petição intermediária foi protocolada em **02/05/2017 12:03:32**.  
Estas são as informações referentes ao protocolo:

Peticionante: **ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY**.

Número do protocolo: **Wsvc.17.70047846-5**.

Número do processo: **4004631-41.2013.8.26.0590 (01)**.

Foro: **Foro de São Vicente**.

Classe: **Petição Intermediária**.

Partes:

**Rosa Carolina Flores Loutfy (Solicitante)**

Documentos:

**Petição processo 40046314120138260590.pdf (Petição\*)**

Após a sua petição ser recebida e encaminhada pelo Tribunal, será possível acompanhar o andamento do processo através da **Consulta de Processos Online** existente no portal.

Os documentos protocolados podem ser obtidos através da **Consulta de Petições** existente no portal.

Esse e-mail é enviado de forma automática e não deve ser respondido.

Obrigado por utilizar o portal de serviços e-SAJ.

Administrador do portal e-SAJ.

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções.

Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.

⚠ Lembre-se: sua senha de acesso no BOL Mail é secreta; não a informe a ninguém.  
O BOL Mail jamais solicitará sua senha por e-mail ou por telefone. [Alterar senha](#).



**LOUTFY ADVOGADOS – Dra. Rosa Carolina Flores Loutfy**

Rua Jacob Emerick, n.º 1.404 – Centro – São Vicente/SP

Cep.: 11310-070

Tel.: (13) 3021-2348/99613-0144

---

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA 4ª  
VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE /SP**

**Processo n.º 4004631-41.2013.8.26.0590  
Cumprimento de Sentença**

**ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY e**

**outra**, já qualificadas na presente ação, por intermédio de sua advogada e advogando em causa própria, em atenção ao r. despacho de fls.524, vem, mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência informar quanto a ciência da informação prestada pela Prefeitura de São Vicente – fls. 520/52.

As Executadas reiteram ainda todas as informações e solicitações contidas em exordial anterior – vide fls. 470/471.

Termos em que,  
p. deferimento.  
São Vicente, data do PROTOCOLO.

**ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY  
OAB/SP 291.673**

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE – SP.**

**Processo n. 4004631-41.2013.8.26.0590**

**GISLEINE CRISTINA MISSI FERREIRA e THIAGO DE ALCÂNTARA VITALE FERREIRA**, arrematantes, já devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe, em que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA move em face de ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY, TAWFIK SELIN LOUTFY (falecido) e ANNA FLORES SANCHES LOUTFY**, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao r. Despacho de fls. 522. EXPOR e REQUERER conforme segue.

Em atenção à petição de fls. 520, ciente, todavia discorda do levantamento do valor em favor da Fazenda ou de qualquer outro credor. Vejamos:

Iniciado os atos de constrição de bens dos devedores, o Condomínio exequente penhorou e averbou a penhora do imóvel objeto desta ação em maio/2015 (vide fls.255, 272/275), prosseguindo assim com a avaliação do imóvel e o requerimento de praxeamento.

Destaca-se que só nesta fase executiva a Municipalidade foi intimada a manifestar-se por determinação deste juízo.

A praça foi realizada com Súmula positiva (vide fls.179/182.)

No entanto, em razão do tumulto processual gerado pelos executados, o d juízo entendeu por bem, determinar nova data de praxeamento, **anulando o leilão anteriormente realizado. (Fls. 344/345 e fls. 424/425).**

**Note-se ainda que a anulação do leilão ocorreu pela falta de citação da leiloeira, desta forma a culpa pela anulação é do cartório, desta forma, o peticionário não deve ser punido com o pagamento do leiloeiro.**

Desta forma, nesta fase processual, e atendendo ao v. acórdão de fls.502/505, deverá ser instaurado o concurso de credores, **para após, ser designada nova data de praça.**

Sendo assim Excelência, Não é mais do interesse dos arrematantes, participar de nova praça/leilão do imóvel objeto da lide.

**Seguem os valores a serem soerguidos:**

**Fls. 388 valor original da arrematação R\$ 102.168,00 (cento e dois mil cento e sessenta e oito centavos) acrescido de juros e correção monetária**

**Fls. 467 valor das custas do leiloeiro R\$ 5.108,40 (cinco mil quinhentos e oito reais e quarenta centavos) acrescido de juros e correção monetária**

Desta forma, requer-se a Expedição De Guia De Levantamento de **fls. 388** no valor de **R\$ 102.168,00 (cento e dois mil cento e sessenta e oito centavos)** acrescido de juros e correção monetária em favor de **GISLEINE CRISTINA MISSI FERREIRA** ou **THIAGO DE ALCÂNTARA VITALE FERREIRA**, face o desinteresse dos mesmos em prosseguir no novo leilão, bem como, a devolução do pagamento efetuado ao Leiloeiro (**fls. 467**) no valor de **R\$ 5.108,40 (cinco mil quinhentos e oito reais e quarenta centavos)** acrescido de juros e correção monetária, tendo em vista que a nulidade do leilão não se deu por culpa dos arrematantes.

Pede deferimento.

Jundiaí/SP, 12 de junho de 2017.

**THIAGO DE ALCÂNTARA VITALE FERREIRA**

Advogado – OAB/SP n. 258.870

**SOLICITAÇÃO DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS**

LAURA MARIA FREITAS BRENTÉGANI

**Enviado:** sexta-feira, 14 de julho de 2017 10:50**Para:** SAO VICENTE - 4 OFICIO CIVEL**Prioridade:** Alta**Anexos:** OFÍCIO Nº 261-2017.pdf (140 KB) ; PLANILHA DE DÉBITOS.pdf (1 MB)

Sr(a) Coordenador(a),

Através do presente, encaminho-lhes Ofício nº 261/2017, solicitando as necessárias providências no sentido de que **seja anotada a PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS do processo nº 4004631-41.2013.8.26.0590, em trâmite nesse Juízo.**

Segue, ainda, anexa, a planilha de débitos, atualizada até 23/11/2016.

**Informo-lhe que eventual resposta a este e-mail deverá ser direcionada ao e-mail institucional do 1º Ofício Cível de São Vicente: [saovicente1cv@tjsp.jus.br](mailto:saovicente1cv@tjsp.jus.br).**

Atenciosamente,

**LAURA MARIA FREITAS BRENTÉGANI**

Escrevente Técnico Judiciário

**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

1º Ofício Cível

Rua Jacob Emerick, 1367 - Parque Bitaru - São Vicente/SP - CEP: 11310-906

Tel: (13) 3467-6650 - Ramal 262

E-mail: [lbartegani@tjsp.jus.br](mailto:lbartegani@tjsp.jus.br)

---

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções. Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.



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

COMARCA DE SÃO VICENTE

FORO DE SÃO VICENTE

1ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emmerick, 1367, Sala 86, Parque Bitaru - CEP 11310-906,

Fone: (13) 3467-6650, São Vicente-SP - E-mail:

saovicente1cv@tjstj.us.br

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

**OFÍCIO Nº 261/2017 - Processo Digital**

Processo Digital nº: **4001902-42.2013.8.26.0590**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - (lb) - Transação**

Requerente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
Requerido: **Rosa Carolina Flores Loutfy**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

São Vicente, 10 de julho de 2017.

Excelentíssimo Senhor Juiz,

Pelo presente, comunico a Vossa Excelência que foi determinado por este Juízo, a realização do ato constitutivo de **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS do processo nº 4004631-41.2013.8.26.0590**, ajuizado por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA em face de ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY e outros, em trâmite perante essa E. 4ª Vara Cível da Comarca de São Vicente, devendo este recair sobre eventuais créditos que caibam **ao exequente CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA, CNPJ/MF nº 54.349.188/0001-07**, nos autos do processo acima referido, **até o limite do débito executado nos autos em epígrafe, em trâmite neste Juízo, no montante de R\$ 25.910,47 (valor atualizado até 23/11/2016), cuja planilha segue em anexo, por cópia.**

Assim, solicito as necessárias providências no sentido de que seja determinada a anotação dessa constrição, bem como seja este Juízo e Cartório informado quando da efetivação da medida solicitada.

Renovo a Vossa Excelência meus cumprimentos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente.

Juiz de Direito: **Dr. Marco Antonio Barbosa de Freitas**

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

Ao Exmo. Sr.

**JUIZ DE DIREITO DA EGRÉGIA  
4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP  
DR. FERNANDO EDUARDO DIEGUES DINIZ**





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

COMARCA de São Vicente

FORO DE SÃO VICENTE

4ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 12 - Parque Bitaru

CEP: 11310-906 - São Vicente - SP

Telefone: (13) 3467-2994 - E-mail: saovicente4cv@tjsp.jus.br

**DECISÃO  
CONCLUSÃO**

Em 03 de agosto de 2017, faço a conclusão dos autos ao Dr. Fernando Eduardo Diegues Diniz, MM. Juiz de Direito desta Vara. Eu (Mariana Pena Rodrigues Coelho), Assistente Judiciário, subscrevo.

Processo nº: **4004631-41.2013.8.26.0590**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
 Requerido: **Rosa Carolina Flores Loutfy e outros**

Processo nº 2013/001090

Vistos.

Nos termos do acórdão (fls. 502/505) a decisão de fls. 424/425 foi parcialmente afastada, para o específico fim de que seja realizado incidente de concurso de credores nos termos do art. 908 do CPC.

Com isso, ficou mantida a anulação das praças realizadas (inclusive daquela que restou positiva), conforme constou expressamente nas fls. 424/425 e não modificado pelo E. Tribunal.

Dessa forma, antes que se proceda à determinação quanto à ordem de preferência dos créditos (tributários, condominiais e judiciais), de rigor sejam designadas novas praças, uma vez que por ora não há quaisquer valores a serem distribuídos dentre os credores.

Para que se evite maiores confusões, como a que já se instalou nos autos, esclareço desde já, que após a realização das praças, caso positivas, serão analisados os créditos noticiados nos autos e decidida qual a ordem de preferência, nos termos do determinado pelo acórdão de fls. 502/505.

Por ora, dando cumprimento ao decidido nas fls. 424/425, ante a petição de fl. 464, reitere-se ao leiloeiro que houve a anulação da praça positiva, pelo que não haverá a expedição e carta de arrematação.

Fls. 529/530: estando os arrematantes representados por advogado nos autos, expeça-se alvará de levantamento do montante depositado nos autos, a título de lance da arrematação (fl. 466).

Após expedido o mandado de levantamento, proceda conforme determinado nas fls. 424/425, intimando-se a empresa que realizou os leilões a redesignar datas para as hastas, providenciando a apresentação de novo edital, no qual deverá constar que, o produto da arrematação será distribuído dentre os credores, após incidente que decida sobre a ordem de preferência dos créditos, obedecendo-se ao disposto no acórdão de fls. 502/505.

Intimem-se.

São Vicente, 03 de agosto de 2017.



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

COMARCA de São Vicente

FORO DE SÃO VICENTE

4ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 12 - Parque Bitaru

CEP: 11310-906 - São Vicente - SP

Telefone: (13) 3467-2994 - E-mail: saovicente4cv@tjsp.jus.br

Fernando Eduardo Diegues Diniz

**Juiz de Direito**

**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 0483/2017, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)	D.J.E
Marília Rufino Garcia Gazal (OAB 242395/SP)	D.J.E
Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)	D.J.E
Thiago de Alcantara Vitale Ferreira (OAB 258870/SP)	D.J.E
Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos.Nos termos do acórdão (fls. 502/505) a decisão de fls. 424/425 foi parcialmente afastada, para o específico fim de que seja realizado incidente de concurso de credores nos termos do art. 908 do CPC.Com isso, ficou mantida a anulação das praças realizadas (inclusive daquela que restou positiva), conforme constou expressamente nas fls. 424/425 e não modificado pelo E. Tribunal.Dessa forma, antes que se proceda à determinação quanto à ordem de preferência dos créditos (tributários, condominiais e judiciais), de rigor sejam designadas novas praças, uma vez que por ora não há quaisquer valores a serem distribuídos dentre os credores.Para que se evite maiores confusões, como a que já se instalou nos autos, esclareço desde já, que após a realização das praças, caso positivas, serão analisados os créditos noticiados nos autos e decidida qual a ordem de preferência, nos termos do determinado pelo acórdão de fls. 502/505.Por ora, dando cumprimento ao decidido nas fls. 424/425, ante a petição de fl. 464, reitere-se ao leiloeiro que houve a anulação da praça positiva, pelo que não haverá a expedição e carta de arrematação.Fls. 529/530: estando os arrematantes representados por advogado nos autos, expeça-se alvará de levantamento do montante depositado nos autos, a título de lance da arrematação (fl. 466).Após expedido o mandado de levantamento, proceda conforme determinado nas fls. 424/425, intimando-se a empresa que realizou os leilões a redesignar datas para as hastas, providenciando a apresentação de novo edital, no qual deverá constar que, o produto da arrematação será distribuído dentre os credores, após incidente que decida sobre a ordem de preferência dos créditos, obedecendo-se ao disposto no acórdão de fls. 502/505.Intimem-se."

Do que dou fé.  
São Vicente, 4 de agosto de 2017.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0483/2017, foi disponibilizado na página 2111/2117 do Diário da Justiça Eletrônico em 07/08/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)  
Marília Rufino Garcia Gazal (OAB 242395/SP)  
Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)  
Thiago de Alcantara Vitale Ferreira (OAB 258870/SP)  
Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)

Teor do ato: "Vistos.Nos termos do acórdão (fls. 502/505) a decisão de fls. 424/425 foi parcialmente afastada, para o específico fim de que seja realizado incidente de concurso de credores nos termos do art. 908 do CPC.Com isso, ficou mantida a anulação das praças realizadas (inclusive daquela que restou positiva), conforme constou expressamente nas fls. 424/425 e não modificado pelo E. Tribunal.Dessa forma, antes que se proceda à determinação quanto à ordem de preferência dos créditos (tributários, condominiais e judiciais), de rigor sejam designadas novas praças, uma vez que por ora não há quaisquer valores a serem distribuídos dentre os credores.Para que se evite maiores confusões, como a que já se instalou nos autos, esclareço desde já, que após a realização das praças, caso positivas, serão analisados os créditos noticiados nos autos e decidida qual a ordem de preferência, nos termos do determinado pelo acórdão de fls. 502/505.Por ora, dando cumprimento ao decidido nas fls. 424/425, ante a petição de fl. 464, reitere-se ao leiloeiro que houve a anulação da praça positiva, pelo que não haverá a expedição e carta de arrematação.Fls. 529/530: estando os arrematantes representados por advogado nos autos, expeça-se alvará de levantamento do montante depositado nos autos, a título de lance da arrematação (fl. 466).Após expedido o mandado de levantamento, proceda conforme determinado nas fls. 424/425, intimando-se a empresa que realizou os leilões a redesignar datas para as hastas, providenciando a apresentação de novo edital, no qual deverá constar que, o produto da arrematação será distribuído dentre os credores, após incidente que decida sobre a ordem de preferência dos créditos, obedecendo-se ao disposto no acórdão de fls. 502/505.Intimem-se."

São Vicente, 7 de agosto de 2017.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES  
Escrevente Técnico Judiciário



## Comprovante de pagamento de Depósito Judicial

<http://www.bb.com.br>

Número Identificador: 0810200004591091-6

	<b>Data Pagamento</b>	<b>Conta Judicial</b>	<b>Parcela</b>	<b>Valor R\$</b>
●	22.03.2016	3800125739288	1	102.168,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ CARLOS PEDROSO DOS SANTOS, liberado nos autos em 21/09/2017 às 17:47 .  
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 4004631-41.2013.8.26.0590 e código 18BC545.



## Comprovante de pagamento de Depósito Judicial

(http://www.bb.com.br)



## DJO - Depósito Judicial Ouro

Depósito via TED Transferência Eletrônica Disponível			Data do depósito 22/03/2016	Agência(pref/dv) 5945 -	Nº da conta judicial 3800125739288
Data da guia 22/03/2016	Nº da guia 1	Processo nº 4004631-41.2013.8.26.0590	Tribunal TRIBUNAL DE JUSTICA		
Comarca SAO VICENTE	Orgão/Vara 4ª VARA CÍVEL	Depositante OUTROS	Valor do depósito - R\$ 102.168,00		
REU ROSA CAROLINA FLORES LOUFTY	Tipo de pessoa FISICA		CPF/CNPJ		
AUTOR CONDOMINIO EDIFICIO MARCIA	Tipo de pessoa		CPF/CNPJ		
Autenticação Eletrônica 28E91A13DE22DDE8      Data/Hora da impressão 21/09/2017 / 17:39:53      Data do depósito 22/03/2016					

Mod. 0.50.289-1 - Eletrônico - Abr/02 - SISBB 02100

VIA I - Tribunal



## DJO - Depósito Judicial Ouro

Depósito via TED Transferência Eletrônica Disponível			Data do depósito 22/03/2016	Agência(pref/dv) 5945 -	Nº da conta judicial 3800125739288
Data da guia 22/03/2016	Nº da guia 1	Processo nº 4004631-41.2013.8.26.0590	Tribunal TRIBUNAL DE JUSTICA		
Comarca SAO VICENTE	Orgão/Vara 4ª VARA CÍVEL	Depositante OUTROS	Valor do depósito - R\$ 102.168,00		
REU ROSA CAROLINA FLORES LOUFTY	Tipo de pessoa FISICA		CPF/CNPJ		
AUTOR CONDOMINIO EDIFICIO MARCIA	Tipo de pessoa		CPF/CNPJ		
Autenticação Eletrônica 28E91A13DE22DDE8      Data/Hora da impressão 21/09/2017 / 17:39:53      Data do depósito 22/03/2016					

Mod. 0.50.289-1 - Eletrônico - Abr/02 - SISBB 02100

VIA II - Depositante



## DJO - Depósito Judicial Ouro

Depósito via TED Transferência Eletrônica Disponível			Data do depósito 22/03/2016	Agência(pref/dv) 5945 -	Nº da conta judicial 3800125739288
Data da guia 22/03/2016	Nº da guia 1	Processo nº 4004631-41.2013.8.26.0590	Tribunal TRIBUNAL DE JUSTICA		
Comarca SAO VICENTE	Orgão/Vara 4ª VARA CÍVEL	Depositante OUTROS	Valor do depósito - R\$ 102.168,00		
REU ROSA CAROLINA FLORES LOUFTY	Tipo de pessoa FISICA		CPF/CNPJ		
AUTOR CONDOMINIO EDIFICIO MARCIA	Tipo de pessoa		CPF/CNPJ		
Autenticação Eletrônica 28E91A13DE22DDE8      Data/Hora da impressão 21/09/2017 / 17:39:53      Data do depósito 22/03/2016					

Mod. 0.50.289-1 - Eletrônico - Abr/02 - SISBB 02100

VIA III - Agência(Arquivo)



**PODER JUDICIÁRIO  
MANDADO DE LEVANTAMENTO JUDICIAL**

**PRazo DE VALIDADE : 30 DIAS DA DATA DE EXPEDIÇÃO**

Número de Cartório: 389/2017

<b>Comarca</b> Comarca de São Vicente -X-	<b>Fórum</b> Fórum da Comarca de São Vicente -X-	<b>Data de Emissão</b> 21/09/2017 -X-	<b>Data de Expedição</b>
<b>Vara</b> 4ª Vara Cível da Comarca de São Vicente -X-	<b>Ofício</b> 4º Ofício Cível da Comarca de São Vicente -X-	<b>Processo/Ano</b> 4004631-41.2013 - (1090/2013) -X-	
<b>Ao</b> Banco do Brasil S.A. -X-		<b>Agência</b> 5945-5 -X-	
<b>Conta Número</b> 3800125739288 -X-	<b>Guia de Recolhimento Número</b> 1 -X-	<b>Data do Depósito</b> 22/03/2016 -X-	
<b>Nome da Pessoa Autorizada a Retirar</b> GISLEINE CRISTINA MISSI FERREIRA -X-		<b>Documento de Identificação</b> 35069491-6 -X-	<b>CPF/CNPJ</b> 225.379.608-58 -X-
<b>Nome do Procurador</b> -X-	<b>Nº OAB</b> -X-X-X-X-X-X-X-X-X-	<b>Procuração(fls. dos autos)</b> -X- -X-	<b>Valor de Direito a Retirar</b> 102.168,00 -X-
<b>Conta em Nome de / Partes</b> CONDOMINIO EDIFÍCIO MARCIA x ROSA CAROLINA FLORES LOUFTY -X-			<b>Valor Total Retirado</b>
<b>Saldo consultado antecipadamente conforme ofício resposta Banco do Brasil S.A. Nº</b> -X-			
<b>Observações</b> Levuntamento total, com juros e correção monetária se houver. -X-			
<b>Levuntamento Pretendido</b> ( ) Imediato ( ) No dia da conta Judicial			
<b>O(A) Juiz(a) de Direito</b>		<b>O (A) Escrivão(ã) Diretor(a)</b>	<b>Recebi o valor do presente</b>
<b>Nome:</b> FERNANDO EDUARDO DIEGUES DINIZ -X-		<b>Nome:</b> JOSÉ CARLOS FERNANDES -X- <b>Matrícula:</b> 98556-2 -X-	<b>Assinatura</b>  <b>Identidade:</b>

**AUTENTICAÇÃO MECÂNICA**

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

2ª Via

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ CARLOS PEDROSO DOS SANTOS, liberado nos autos em 22/09/2017 às 11:57. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 4004631-41.2013.8.26.0590 e código 18C2D8F.

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

COMARCA DE SÃO VICENTE

FORO DE SÃO VICENTE

4ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 12, Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone:  
(13) 3467-2994, São Vicente-SP - E-mail: saovicente4cv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **4004631-41.2013.8.26.0590**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
 Requerido: **Rosa Carolina Flores Loutfy e outros**

**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):

O Mandado em favor de Gisleine Cristina Missi Ferreira encontra-se em cartório, para retirada.

Nada Mais. São Vicente, 22 de setembro de 2017. Eu, \_\_\_\_,  
 ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES, Escrevente Técnico Judiciário.



**ANULAÇÃO DE PRAÇAS - Processo nº: 4004631-41.2013.8.26.0590, controle 1090/2013**

fls. 542

LUIZ CARLOS PEDROSO DOS SANTOS

**Enviado:** sexta-feira, 22 de setembro de 2017 20:00**Para:** contato@lancejudicial.com.br**Cc:** priscilla@lancejudicial.com.br; Arthur@lancejudicial.com.br**Anexos:** 1090-2013 - ACORDÃO - DECI~1.pdf (368 KB)

Boa noite!

Pelo presente, conforme r. Decisão proferida às fls.534/535 dos autos do Processo nº: 4004631-41.2013.8.26.0590, controle 1090/2013, Procedimento Sumário - Despesas Condominiais, ajuizada por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA contra Rosa Carolina Flores Loutfy e outros, em trâmite perante o Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de São Vicente/SP., intimo Vossa Senhoria para redesignar datas para o praxeamento do imóvel sob constrição, providenciando a apresentação de novo edital, no qual deverá constar que, o produto da arrematação será distribuído dentre os credores, após incidente que decida sobre a ordem de preferência dos créditos, obedecendo-se ao disposto no acórdão de fls. 502/505, que afastou parcialmente a r. Decisão de fls.424/425, para o específico fim de que seja realizado incidente de concurso de credores nos termos do artigo 908 do C.P.C., sendo que, por ora, dando cumprimento ao decidido nas fls. 424/425, ante a petição de fl. 464, houve a anulação da praça positiva, pelo que não haverá a expedição de carta de arrematação. Outrossim, segue em anexo cópia do V. Acórdão e das Decisões supra mencionadas.

Atenciosamente,

**LUIZ CARLOS PEDROSO DOS SANTOS**

Escrevente Técnico Judiciário

**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

4º Ofício Cível da Comarca de São Vicente

Rua Jacob Emerick, 1367, sala 12 - Centro - São Vicente/SP - CEP: 11310-906

Tel: (13) 3467-6650 - Ramal 214 / Tel (13) 3467-2994

E-mail: [luizpedroso@tjsp.jus.br](mailto:luizpedroso@tjsp.jus.br)

**Retransmitidas: ANULAÇÃO DE PRAÇAS - Processo nº: 4004631-41.2013.8.26.0590, controle 1090/2013** fls. 543

Microsoft Outlook

**Enviado:** sexta-feira, 22 de setembro de 2017 20:00

**Para:** LUIZ CARLOS PEDROSO DOS SANTOS

**A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:**

[Arthur@lancejudicial.com.br](mailto:Arthur@lancejudicial.com.br) ([Arthur@lancejudicial.com.br](mailto:Arthur@lancejudicial.com.br))

[priscilla@lancejudicial.com.br](mailto:priscilla@lancejudicial.com.br) ([priscilla@lancejudicial.com.br](mailto:priscilla@lancejudicial.com.br))

[contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br) ([contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br))

Assunto: ANULAÇÃO DE PRAÇAS - Processo nº: 4004631-41.2013.8.26.0590, controle 1090/2013

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ CARLOS PEDROSO DOS SANTOS, liberado nos autos em 22/09/2017 às 20:15 .  
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 4004631-41.2013.8.26.0590 e código 18CB388.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0610/2017, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)	D.J.E
Marília Rufino Garcia Gazal (OAB 242395/SP)	D.J.E
Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)	D.J.E
Thiago de Alcantara Vitale Ferreira (OAB 258870/SP)	D.J.E
Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)	D.J.E

Teor do ato: "O Mandado em favor de Gisleine Cristina Missi Ferreira encontra-se em cartório, para retirada."

Do que dou fé.  
São Vicente, 25 de setembro de 2017.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0610/2017, foi disponibilizado na página 2602/2608 do Diário da Justiça Eletrônico em 26/09/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)  
Marília Rufino Garcia Gazal (OAB 242395/SP)  
Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)  
Thiago de Alcantara Vitale Ferreira (OAB 258870/SP)  
Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)

Teor do ato: "O Mandado em favor de Gisleine Cristina Missi Ferreira encontra-se em cartório, para retirada."

São Vicente, 26 de setembro de 2017.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES  
Escrevente Técnico Judiciário

**ENC: ANULAÇÃO DE PRAÇAS - Processo nº: 4004631-41.2013.8.26.0590, controle 1090/2013** fls. 546

Priscilla - Lance Judicial [priscilla@lancejudicial.com.br]

**Enviado:** quarta-feira, 4 de outubro de 2017 17:28**Para:** LUIZ CARLOS PEDROSO DOS SANTOS**Anexos:** 1090-2013 - ACORDÃO - DECI~1.pdf (368 KB)

Ilmo(a). Sr(a). LUIZ CARLOS PEDROSO DOS SANTOS, boa tarde!

Acusamos recebimento da r. decisão abaixo e procederemos com as providências de estilo, para **designação de novas datas para Hasta Pública** do bem penhorado.

Em breve o novo edital com as novas datas designadas estará sendo apresentado no processo.

Agradecemos a confiança em nós depositada.

Atenciosamente

**Priscilla Souza**

Gerente – Jurídico OAB/SP 255.810

[priscilla@lancejudicial.com.br](mailto:priscilla@lancejudicial.com.br)

0800.780.8000 – (13) 3384.8000

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

Assista nosso novo vídeo publicitário (assistir com áudio - 1m45s): <http://www.youtube.com/watch?v=VSKICPW5xTw>

**De:** LUIZ CARLOS PEDROSO DOS SANTOS [mailto:luizpedroso@tjsp.jus.br]

**Enviada em:** sexta-feira, 22 de setembro de 2017 20:01

**Para:** contato@lancejudicial.com.br

**Cc:** priscilla@lancejudicial.com.br; Arthur@lancejudicial.com.br

**Assunto:** ANULAÇÃO DE PRAÇAS - Processo nº: 4004631-41.2013.8.26.0590, controle 1090/2013

Boa noite!

Pelo presente, conforme r. Decisão proferida às fls.534/535 dos autos do Processo nº: 4004631-41.2013.8.26.0590, controle 1090/2013, Procedimento Sumário - Despesas Condominiais, ajuizada por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA contra Rosa Carolina Flores Loutfy e outros, em trâmite perante o Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de São Vicente/SP., intimo Vossa Senhoria para redesignar datas para o praxeamento do imóvel sob constrição, providenciando a apresentação de novo edital, no qual deverá constar que, o produto da arrematação será distribuído dentre os credores, após incidente que decida sobre a ordem de preferência dos créditos, obedecendo-se ao disposto no acórdão de fls. 502/505, que afastou parcialmente a r. Decisão de fls.424/425, para o específico fim de que seja realizado incidente de concurso de credores nos termos do artigo 908 do C.P.C., sendo que, por ora, dando cumprimento ao decidido nas fls. 424/425, ante a petição de fl. 464, houve a anulação da praça positiva, pelo que não haverá a expedição de carta de arrematação. Outrossim, segue em anexo cópia do V. Acórdão e das Decisões supra mencionadas.

Atenciosamente,

**LUIZ CARLOS PEDROSO DOS SANTOS**

Escrevente Técnico Judiciário

**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

4º Ofício Cível da Comarca de São Vicente

Rua Jacob Emerick, 1367, sala 12 - Centro - São Vicente/SP - CEP: 11310-906

Tel: (13) 3467-6650 - Ramal 214 / Tel (13) 3467-2994

E-mail: [luizpedroso@tjsp.jus.br](mailto:luizpedroso@tjsp.jus.br)

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida

autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções.

Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.



Livre de vírus. [www.avg.com](http://www.avg.com).

**ANULAÇÃO DE PRAÇAS - Processo nº: 4004631-41.2013.8.26.0590, controle 1090/2013**

fls. 548

LUIZ CARLOS PEDROSO DOS SANTOS

**Enviado:** sexta-feira, 6 de outubro de 2017 11:37**Para:** priscilla@lancejudicial.com.br**Cc:** contato@lancejudicial.com.br; Arthur@lancejudicial.com.br

Bom dia!

Pelo presente, comunico que os anexos que acompanharam a mensagem de Vossa Senhoria em data de 4 de outubro de 2017 17:29 (quarta-feira), são aqueles encaminhados através do e-mail desta Serventia aos 22/09/2017 (sexta-feira).

Atenciosamente,

**LUIZ CARLOS PEDROSO DOS SANTOS**

Escrevente Técnico Judiciário

**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

4º Ofício Cível da Comarca de São Vicente

Rua Jacob Emerick, 1367, sala 12 - Centro - São Vicente/SP - CEP: 11310-906

Tel: (13) 3467-6650 - Ramal 214 / Tel (13) 3467-2994

E-mail: [luizpedroso@tjsp.jus.br](mailto:luizpedroso@tjsp.jus.br)

**Retransmitidas: ANULAÇÃO DE PRAÇAS - Processo nº: 4004631-41.2013.8.26.0590, controle 1090/2013** fls. 549

Microsoft Outlook

**Enviado:** sexta-feira, 6 de outubro de 2017 11:37

**Para:** LUIZ CARLOS PEDROSO DOS SANTOS

**A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:**

[priscilla@lancejudicial.com.br](mailto:priscilla@lancejudicial.com.br) ([priscilla@lancejudicial.com.br](mailto:priscilla@lancejudicial.com.br))

[contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br) ([contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br))

[Arthur@lancejudicial.com.br](mailto:Arthur@lancejudicial.com.br) ([Arthur@lancejudicial.com.br](mailto:Arthur@lancejudicial.com.br))

Assunto: ANULAÇÃO DE PRAÇAS - Processo nº: 4004631-41.2013.8.26.0590, controle 1090/2013

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ CARLOS PEDROSO DOS SANTOS, liberado nos autos em 06/10/2017 às 11:45.  
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 4004631-41.2013.8.26.0590 e código 194E402.



Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de São Vicente/SP

Processo n.º 4004631-41.2013.8.26.0590

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**, nos autos da ação de cobrança que promove em face de **ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY E OUTRO**, vem à presença de V. Exa., requerer a intimação da empresa gestora para a mesma fixe as datas de praça.

Termos em que,  
Pede deferimento.

Santos, 06 de outubro de 2017.

p.p. Ana Lucia Moure Simão Cury  
OAB/SP 88.721

p.p Lidiani Machado Soares Faccioli  
OAB/SP 337.446

Apto 12

Av. Ana Costa, 100 - 5º andar - Cjs. 53/59  
Vila Mathias - Santos/SP - CEP: 11060.000  
Tel.: (13) 3232.2005 - Fax: (13) 3232.2122  
[www.curyemouresimao.adv.br](http://www.curyemouresimao.adv.br)



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

COMARCA DE SÃO VICENTE

FORO DE SÃO VICENTE

4ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 12, Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone:  
(13) 3467-2994, São Vicente-SP - E-mail: saovicente4cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **4004631-41.2013.8.26.0590**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
 Requerido: **Rosa Carolina Flores Loutfy e outros**

**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):

Ciência da informação da Gestora Eletrônica às fls. 546/547 de que encaminharão, oportunamente, novo edital com novas datas designadas para realização do praxeamento.

Nada Mais. São Vicente, 06 de outubro de 2017. Eu, \_\_\_\_,  
 ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES, Escrevente Técnico Judiciário.

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE – SP.**

**Processo n. 4004631-41.2013.8.26.0590**

**GISLEINE CRISTINA MISSI FERREIRA e THIAGO DE ALCÂNTARA VITALE FERREIRA**, arrematantes, já devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe, em que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA move em face de ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY, TAWFIK SELIN LOUTFY (falecido) e ANNA FLORES SANCHES LOUTFY**, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue.

Requer-se a juntada da procuração em anexo, conferindo poderes para o Dr. **THIAGO DE ALCÂNTARA VITALE FERREIRA**, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/SP sob o n. 258.870, **receber e levantar alvará judicial ou guia de retirada/levantamento.**

Pede deferimento.

Jundiaí/SP, 6 de outubro de 2017.

**THIAGO DE ALCÂNTARA VITALE FERREIRA**

Advogado – OAB/SP n. 258.870



### PROCURAÇÃO

**OUTORGANTE:** GISLEINE CRISTINA MISSI FERREIRA, brasileira, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº. 35.069.491-6 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº. 225.379.608-58, residente e domiciliado na Rua Vigário J.J Rodrigues, nº. 694, apartamento 74, Centro, CEP 13.201-001, Jundiaí/SP.

**OUTORGADO:** THIAGO DE ALCÂNTARA VITALE FERREIRA, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/SP sob o n. 258.870 pertencente ao quadro do escritório VITALE FERREIRA SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/MF sob o n. 14.854.017/0001-10 e Registro de Sociedades de Advogados sob o n. 13.628, com sede na Rua Comendador Vicente Rossi, n. 320, Jardim Morumbi, Jundiaí/SP, CEP 13.209-250, tel. (11) 2709-9559, onde recebem intimações.

**PODERES:** Por este instrumento particular, a OUTORGANTE, acima identificado e qualificado, nomeia e constitui seu bastante procurador o OUTORGADO, também acima identificado e qualificado, aos quais confere poderes para o foro em geral, com cláusula *ad judicium*, em qualquer juízo, Instância ou Tribunal, podendo praticar todos atos judiciais destinados a defesa dos interesses do OUTORGANTE, especialmente nos autos do processo n. 4004631-41.2013.8.26.0590, em curso perante a 4ª Vara Cível da Comarca de São Vicente/SP, conferindo-lhes, ainda, poderes especiais para receber e levantar alvará judicial ou guia de retirada/levantamento, usando os recursos legais e acompanhando-os, agindo em conjunto ou separadamente, todos os atos necessários para o fiel e cabal cumprimento deste mandato. É facultado ao procurador substabelecer, com reservas, os poderes outorgados a outrem.

Jundiaí/SP, 18:21.

\_\_\_\_\_  
GISLEINE CRISTINA MISSI FERREIRA

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0646/2017, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)	D.J.E
Marília Rufino Garcia Gazal (OAB 242395/SP)	D.J.E
Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)	D.J.E
Thiago de Alcantara Vitale Ferreira (OAB 258870/SP)	D.J.E
Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência da informação da Gestora Eletrônica às fls. 546/547 de que encaminharão, oportunamente, novo edital com novas datas designadas para realização do praceamento."

Do que dou fé.  
São Vicente, 9 de outubro de 2017.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES



**LOUTFY ADVOGADOS – Dra. Rosa Carolina Flores Loutfy**

Rua Jacob Emerick, n.º 1.404 – Centro – São Vicente/SP

Cep.: 11310-070

Tel.: (13) 3021-2348/99613-0144

---

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA 4ª  
VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE /SP**

**Processo n.º 4004631-41.2013.8.26.0590  
Cumprimento de Sentença**

**ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY e**

**outra**, já qualificadas na presente ação, por intermédio de sua advogada e advogando em causa própria, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência informar e requerer o que segue:

Diante da anulação da praça realizada pela empresa nomeada pelo Juízo, as Executadas solicitam que os valores atribuídos no laudo pericial contido as fls. 315/332 realizado pela Sra. Perita nomeada no valor de R\$ 170.280,00 (*cento e setenta mil e duzentos e oitenta reais*) seja **ATUALIZADO** para os dias e valores atuais, haja vista que de acordo com os documentos acostados nos autos, a perícia e laudo apresentado ocorrera em 27/04/2016, ou seja, este encontra-se defasado há no mínimo 18 (*dezoito*) meses sem qualquer correção ou atualização destes valores, podendo assim concorrer diretamente em prejuízos para as partes envolvidas nesta demanda.

Termos em que,  
p. deferimento.  
São Vicente, data do PROTOCOLO.

**ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY  
OAB/SP 291.673**

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0646/2017, foi disponibilizado na página 2468 do Diário da Justiça Eletrônico em 10/10/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.  
12/10/2017 - Nossa Senhora Aparecida - Prorrogação  
13/10/2017 à 13/10/2017 - EMENDA PROVIMENTO CSM 2394/2016 - Suspensão

## Advogado

Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)  
Marília Rufino Garcia Gazal (OAB 242395/SP)  
Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)  
Thiago de Alcantara Vitale Ferreira (OAB 258870/SP)  
Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)

Teor do ato: "Ciência da informação da Gestora Eletrônica às fls. 546/547 de que encaminharão, oportunamente, novo edital com novas datas designadas para realização do praceamento."

São Vicente, 10 de outubro de 2017.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES  
Escrevente Técnico Judiciário

**RES: ANULAÇÃO DE PRAÇAS - Processo nº: 4004631-41.2013.8.26.0590, controle 1090/2013** fls. 557

Priscilla - Lance Judicial [priscilla@lancejudicial.com.br]

Enviado: segunda-feira, 9 de outubro de 2017 9:06

Para: LUIZ CARLOS PEDROSO DOS SANTOS

Prezado, bom dia!

Cientes.

Informamos que a minuta do edital de Hasta esta em fase de finalização, aguardando apenas o patrono do autor fornecer o demonstrativo do débito atualizado da ação, para que possamos constar no edital.

Em seguida será realizado o protocolo nos autos.

Atenciosamente

**Priscilla Souza**

Gerente – Jurídico OAB/SP 255.810

[priscilla@lancejudicial.com.br](mailto:priscilla@lancejudicial.com.br)

0800.780.8000 – (13) 3384.8000

[www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br)Assista nosso novo vídeo publicitário (assistir com áudio - 1m45s): <http://www.youtube.com/watch?v=VSKICPW5xTw>**De:** LUIZ CARLOS PEDROSO DOS SANTOS [mailto:luizpedroso@tjsp.jus.br]**Enviada em:** sexta-feira, 6 de outubro de 2017 11:38**Para:** priscilla@lancejudicial.com.br**Cc:** contato@lancejudicial.com.br; Arthur@lancejudicial.com.br**Assunto:** ANULAÇÃO DE PRAÇAS - Processo nº: 4004631-41.2013.8.26.0590, controle 1090/2013

Bom dia!

Pelo presente, comunico que os anexos que acompanharam a mensagem de Vossa Senhoria em data de 4 de outubro de 2017 17:29 (quarta-feira), são aqueles encaminhados através do e-mail desta Serventia aos 22/09/2017 (sexta-feira).

Atenciosamente,

**LUIZ CARLOS PEDROSO DOS SANTOS**

Escrevente Técnico Judiciário

**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

4º Ofício Cível da Comarca de São Vicente

Rua Jacob Emerick, 1367, sala 12 - Centro - São Vicente/SP - CEP: 11310-906

Tel: (13) 3467-6650 - Ramal 214 / Tel (13) 3467-2994

E-mail: [luizpedroso@tjsp.jus.br](mailto:luizpedroso@tjsp.jus.br)

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções.

Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.

Livre de vírus. [www.avg.com](http://www.avg.com).



[Responder](#) [Responder a Todos](#) [Encaminhar](#)

# ANOTAÇÃO DE PENHORA DE ROSTO NOS AUTOS 4004631-41.2013.8.26.0590 (VOSSO) - PROC. 4001902.42.2013.8.26.0590 (NOSSO)

**MARIA APARECIDA TAVARES FERREIRA**

**Para:** SAO VICENTE - 4 OFICIO CIVEL

**Anexos:** (2) [Baixar todos os anexos](#)

[oficio4CIVEL.pdf \(137 KB\) \[Abrir no Navegador\]](#); [ofic.2.pdf \(143 KB\) \[Abrir no Navegador\]](#)

terça-feira, 10 de outubro de 2017 16:15

Esta mensagem foi enviada com prioridade alta.

Prezado 4º Cível:

Encaminho ofício nº 436/2017 e cópia do ofício 261/2017, em anexo, para as providências necessárias.

Atenciosamente,



**MARIA APARECIDA TAVARES FERREIRA**

Escrevente Técnico Judiciário

**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

1º Ofício Cível da Comarca de São Vicente

Rua Jacob Emerick , 1367, sala 89 - Centro - São Vicente/SP - CEP: 11310-906

Tel: (13) 3467-6650 - Ramal 262

E-mail: [mariatavares@tjsp.jus.br](mailto:mariatavares@tjsp.jus.br)

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções.

Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE CARLOS FERNANDES, liberado nos autos em 11/10/2017 às 17:30. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 4004631-41.2013.8.26.0590 e código 197F8AC.



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

**COMARCA DE SÃO VICENTE**

**FORO DE SÃO VICENTE**

**1ª VARA CÍVEL**

Rua Jacob Emmerick, 1367, Sala 86, Parque Bitaru - CEP 11310-906,

Fone: (13) 3467-6650, São Vicente-SP - E-mail:

saovicentelcv@tjsp.jus.br

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

**OFÍCIO nº 436/2017 - Processo Digital**

Processo Digital nº: **4001902-42.2013.8.26.0590**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - (matf) - Transação**  
Requerente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
Requerido: **Rosa Carolina Flores Loutfy**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

São Vicente, 09 de outubro de 2017.

Excelentíssimo Senhor Juiz,

Pelo presente, com referência ao ofício nº 261/2017, datado de 10 de julho de 2017, solicito a Vossa Excelência, os bons ofícios no sentido da confirmação quanto à anotação da **penhora de rosto dos autos** do processo em trâmite por esse Egrégio Juízo, nº **4004631-41.2013.8.26.0590**, solicitada através do expediente acima, a fim de que este Juízo possa determinar a efetiva intimação da executada referente à constrição supracitada.

Segue em anexo, deste fazendo parte integrante cópia do ofício acima referenciado.

Atenciosamente.

Juiz de Direito: **Dr. Marco Antonio Barbosa de Freitas**

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

AO  
EXMO. SR.  
DOUTOR FERNANDO EDUARDO DIEGUES DINIZ  
MM. JUIZ DE DIREITO DA EGRÉGIA  
4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP



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

**COMARCA DE SÃO VICENTE**

**FORO DE SÃO VICENTE**

**1ª VARA CÍVEL**

Rua Jacob Emmerick, 1367, Sala 86, Parque Bitaru - CEP 11310-906,

Fone: (13) 3467-6650, São Vicente-SP - E-mail:

saovicentelcv@tjsp.jus.br

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

**OFÍCIO Nº 261/2017 - Processo Digital**

Processo Digital nº: **4001902-42.2013.8.26.0590**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - (Ib) - Transação**

Requerente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
Requerido: **Rosa Carolina Flores Loutfy**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

São Vicente, 10 de julho de 2017.

Excelentíssimo Senhor Juiz,

Pelo presente, comunico a Vossa Excelência que foi determinado por este Juízo, a realização do ato constitutivo de **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS do processo nº 4004631-41.2013.8.26.0590**, ajuizado por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA em face de ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY e outros, em trâmite perante essa E. 4ª Vara Cível da Comarca de São Vicente, devendo este recair sobre eventuais créditos que caibam **ao exequente CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA, CNPJ/MF nº 54.349.188/0001-07**, nos autos do processo acima referido, **até o limite do débito executado nos autos em epígrafe, em trâmite neste Juízo, no montante de R\$ 25.910,47 (valor atualizado até 23/11/2016), cuja planilha segue em anexo, por cópia.**

Assim, solicito as necessárias providências no sentido de que seja determinada a anotação dessa constrição, bem como seja este Juízo e Cartório informado quando da efetivação da medida solicitada.

Renovo a Vossa Excelência meus cumprimentos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente.

Juiz de Direito: **Dr. Marco Antonio Barbosa de Freitas**

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

Ao Exmo. Sr.  
**JUIZ DE DIREITO DA EGRÉGIA  
4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP  
DR. FERNANDO EDUARDO DIEGUES DINIZ**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA de São Vicente**  
**FORO DE SÃO VICENTE**  
**4ª VARA CÍVEL**

**CONCLUSÃO**

Em 11 de outubro de 2017,  
 faço a conclusão dos autos ao Dr. FERNANDO  
 EDUARDO DIEGUES DINIZ, MM. Juiz de  
 Direito desta Vara. Eu (José Carlos  
 Fernandes), Escrivão Judicial I, subscrevo.

Processo nº: **4004631-41.2013.8.26.0590**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
 Requerido: **Rosa Carolina Flores Louffy e outros**

Processo nº 2013/001090

Vistos.

Fls. 558/560: anote-se a penhora no rosto dos autos junto ao sistema e oficie-se ao  
 Douto Juízo da 1ª Vara Cível local informando que a providência foi tomada.

No mais, ante a mensagem eletrônica de fls. 556 da empresa gestora dos leilões  
 eletrônicos, aguarde a redesignação das hastas, nos termos da decisão de fls. 534/535.

Intimem-se.

São Vicente, 11 de outubro de 2017.

**Fernando Eduardo Diegues Diniz**  
 Juiz(a) de Direito

**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 0657/2017, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)	D.J.E
Marília Rufino Garcia Gazal (OAB 242395/SP)	D.J.E
Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)	D.J.E
Thiago de Alcantara Vitale Ferreira (OAB 258870/SP)	D.J.E
Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos.Fls. 558/560: anote-se a penhora no rosto dos autos junto ao sistema e oficie-se ao Douto Juízo da 1ª Vara Cível local informando que a providência foi tomada.No mais, ante a mensagem eletrônica de fls. 556 da empresa gestora dos leilões eletrônicos, aguarde a redesignação das hastas, nos termos da decisão de fls. 534/535.Intimem-se."

Do que dou fé.  
São Vicente, 16 de outubro de 2017.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES



**LOUTFY ADVOGADOS – Dra. Rosa Carolina Flores Loutfy**

Rua Jacob Emerick, n.º 1.404 – Centro – São Vicente/SP

Cep.: 11310-070

Tel.: (13) 3021-2348/99613-0144

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA 4ª  
VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE /SP**

**Processo n.º 4004631-41.2013.8.26.0590  
Cumprimento de Sentença**

**ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY e**

**outra,** já qualificadas na presente ação, por intermédio de sua advogada e advogando em causa própria, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência reiterar a informação constante as fls. 555 do petitório das Executadas, em razão da anulação da praça realizada pela empresa nomeada pelo Juízo, as primeiras reiteraram os esclarecimentos e a informação quanto aos valores atribuídos no laudo pericial contido as fls. 315/332 realizado pela Sra. Perita nomeada no montante de R\$ 170.280,00 (*cento e setenta mil e duzentos e oitenta reais*) seja devidamente **ATUALIZADO** para os dias, haja vista que de acordo com os documentos acostados nos autos, a perícia e laudo apresentado ocorreram em 27/04/2016, ou seja, este laudo encontra-se defasado há no mínimo 18 (*dezoito*) meses sem qualquer tipo de correção ou atualização destes valores, podendo assim concorrer diretamente em prejuízos para as partes envolvidas nesta demanda.

Termos em que,  
p. deferimento.  
São Vicente, data do PROTOCOLO.

**ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY  
OAB/SP 291.673**

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0657/2017, foi disponibilizado na página 2225/2231 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/10/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)  
Marília Rufino Garcia Gazal (OAB 242395/SP)  
Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)  
Thiago de Alcantara Vitale Ferreira (OAB 258870/SP)  
Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)

Teor do ato: "Vistos.Fls. 558/560: anote-se a penhora no rosto dos autos junto ao sistema e officie-se ao Douto Juízo da 1ª Vara Cível local informando que a providência foi tomada.No mais, ante a mensagem eletrônica de fls. 556 da empresa gestora dos leilões eletrônicos, aguarde a redesignação das hastas, nos termos da decisão de fls. 534/535.Intimem-se."

São Vicente, 17 de outubro de 2017.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES  
Escrevente Técnico Judiciário



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

**COMARCA DE SÃO VICENTE**

**FORO DE SÃO VICENTE**

**4ª VARA CÍVEL**

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 12, Parque Bitaru - CEP 11310-906,

Fone: (13) 3467-2994, São Vicente-SP - E-mail:

saovicente4cv@tjsp.jus.br

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

**OFÍCIO**

Processo Digital n.º: **4004631-41.2013.8.26.0590 - controle 1090/2013**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
 Requerido: **Rosa Carolina Flores Loutfy e outros**

Ref. Ofício 436/2017, datado de 09 de Outubro de 2017  
 Processo n.º 4001902-42.2013.8.26.0590 (Vosso)

São Vicente, 17 de outubro de 2017.

Senhor(a) Juiz(a),

Pelo presente, atendendo ao solicitado no ofício datado de 09 de Outubro de 2017, referente ao Processo n.º 4001902-42.2013.8.26.0590, informo a Vossa Excelência que foi anotada a penhora no rosto dos autos 4004631-41.2013.8.26.0590, em trâmite neste Juízo.

Atenciosamente.

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Fernando Eduardo Diegues Diniz**

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

Ao Exmo. Sr.

**JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE - SP**  
**Dr. MARCO ANTONIO BARBOSA DE FREITAS**



**Ofício nº 436/2017 - Processo Digital 4001902-42.2013.8.26.0590 (Vosso)**

fls. 566

**LUIZ CARLOS PEDROSO DOS SANTOS**

**Enviado:** quinta-feira, 19 de outubro de 2017 10:30

**Para:** SAO VICENTE - 1 OFICIO CIVEL

**Prioridade:** Alta

**Anexos:** Ref. ofício 436-2017.pdf (99 KB)

Bom dia!

Pelo presente, encaminho em anexo o ofício referente a anotação de Penhora no Rosto dos autos 4004631-41.2013.8.26.0590 - controle 1090/2013, em trâmite neste Juízo.

Atenciosamente,

**LUIZ CARLOS PEDROSO DOS SANTOS**

Escrevente Técnico Judiciário

**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

4º Ofício Cível da Comarca de São Vicente

Rua Jacob Emerick , 1367, sala 12 - Centro - São Vicente/SP - CEP: 11310-906

Tel: (13) 3467-6650 - Ramal 214 / Tel (13) 3467-2994

E-mail: [luizpedroso@tjsp.jus.br](mailto:luizpedroso@tjsp.jus.br)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ CARLOS PEDROSO DOS SANTOS, liberado nos autos em 19/10/2017 às 10:38. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 4004631-41.2013.8.26.0590 e código 19B52DE.

**Entregue: Ofício nº 436/2017 - Processo Digital 4001902-42.2013.8.26.0590 (Vosso)**

fls. 567

Microsoft Outlook

**Enviado:** quinta-feira, 19 de outubro de 2017 10:30

**Para:** LUIZ CARLOS PEDROSO DOS SANTOS

**Prioridade:** Alta

**A sua mensagem foi entregue aos seguintes destinatários:**

[SAO VICENTE - 1 OFICIO CIVEL \(saovicente1cv@tjsp.jus.br\)](mailto:saovicente1cv@tjsp.jus.br)

Assunto: Ofício nº 436/2017 - Processo Digital 4001902-42.2013.8.26.0590 (Vosso)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ CARLOS PEDROSO DOS SANTOS, liberado nos autos em 19/10/2017 às 10:39. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 4004631-41.2013.8.26.0590 e código 19B5327

**Lida: Ofício nº 436/2017 - Processo Digital 4001902-42.2013.8.26.0590 (Vosso)**

fls. 568

SAO VICENTE - 1 OFICIO CIVEL

**Enviado:** quinta-feira, 19 de outubro de 2017 14:02

**Para:** LUIZ CARLOS PEDROSO DOS SANTOS

**Prioridade:** Alta

Sua mensagem

Para: SAO VICENTE - 1 OFICIO CIVEL

Assunto: Ofício nº 436/2017 - Processo Digital 4001902-42.2013.8.26.0590 (Vosso)

Enviado: quinta-feira, 19 de outubro de 2017 10:30:08 (UTC-03:00) Brasília

foi lida em quinta-feira, 19 de outubro de 2017 14:01:37 (UTC-03:00) Brasília.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ CARLOS PEDROSO DOS SANTOS, liberado nos autos em 19/10/2017 às 14:58 .  
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 4004631-41.2013.8.26.0590 e código 19BAF1C.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 04ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE- SP.**

**Processo nº 4004631-41.2013.8.26.0590**

**LANCE JUDICIAL CONSULTORIA EM ALIENAÇÕES JUDICIAIS ELETRÔNICAS LTDA.**, devidamente habilitada pelo TJ/SP, por seu advogado infra assinado, **honrada** com a sua nomeação nos autos da Ação de Cobrança de Condomínio em que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARCIA**, move em face de **ROSA CAROLINA FLORES LOUFTY, TAWFIK SELIN LOUFTY, ANNA FLORES SANCHES LOUFTY**, vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

**1.** Requer a juntada da minuta do edital de publicação de 1ª e 2ª Hasta Pública, devidamente retificada, com datas de **1ª Praça** terá início no dia **08/12/2017 às 00:00hrs**, e terá **encerramento no dia 12/12/2017 às 17:05 hrs**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **29/01/2018, às 17:05 hrs (ambas no horário de Brasília)**, -sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 60% da avaliação.

**2.** Informa que as condições de venda e pagamento do bem apregoadado estarão disponíveis no portal da empresa.

**3.** Informa que a matrícula atualizada do imóvel, obtida junto ao sistema eletrônico do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente, está disponível no site desta Gestora.

**4.** De outra parte, informa que deixa de proceder com o cálculo de atualização monetária do bem, visto que o mercado imobiliário desde a data da avaliação do imóvel até os dias atuais, somente houveram baixa nos preços.

**5.** Foi solicitado por e-mail e via telefone ao escritório/patronos dos detentores dos débitos deste processo e/ou imóvel ora praxeado, para que nos envie os débitos atualizados e disponibilize o mesmo em sequência aos autos, assim, logo que nos encaminhado a informação a disponibilizaremos no portal em que se realizarão as praças dando ampla publicidade dos valores a todos os terceiros interessados.

**6.** Desta feita, para que a minuta possa ser finalizada à contento, requer seja determinado a apresentação do débito à esta gestora no e-mail [contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br), com intuito de agilizar o serviço que esta gestora presta ao Judiciário do Estado de SP.

**7.** Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes com advogado constituído nos autos.

**8.** Para regular o praxeamento do imóvel, sugerimos também a cientificação dos interessados, sobre a forma e datas da realização das praças em até 10 dias antes do início das mesmas, afim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.

**9.** De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e com o escopo concretizar a atuação da Gestora LANCE JUDICIAL neste M.M. Juízo, nos termos do inciso I do art. 889 do CPC, procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta com A.R ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas aos autos.

**10.** Abaixo o rol de cientificações **procedidas** por esta GESTORA:

**TAWFIK SELIN LOUFTY e ANNA FLORES SANCHES LOUFTY**  
Av. Embaixador Pedro de Toledo nº 207 apto12 São Vicente/SP

**ROSA CAROLINA FLORES LOUFTY**  
Av. Embaixador Pedro de Toledo nº 207 apto12 São Vicente/SP

**11.** Diante da nova redação do caput e parágrafos § 1º e 2º do art. 887 do CPC, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal

com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), dispensando-se portanto, as demais publicações legais.

**12.** Disponibilizamos ainda, ao final uma via (cópia) do edital a ser afixada no átrio fórum, no local de costume logo que aprovado por este MM. Juízo.

**13.** Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo sejam também publicada no nome do advogado **Adriano Piovezan Fonte (OAB/SP 306.683)**, para que possamos acompanhar o andamento do presente feito a atender a este r. MM. Juízo com maior celeridade.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

São Vicente, 10 de novembro de 2017.

**LANCE JUDICIAL LEILÕES JUDICIAIS**  
**Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP**



**04ª Vara Cível da Comarca de São Vicente – SP**

**Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA** e de intimação da executada **ROSA CAROLINA FLORES LOUFTY, bem como usufrutuários TAWFIK SELIN LOUFTY, ANNA FLORES SANCHES LOUFTY, e terceiros interessados, GISLEINE CRISTINA MISSI, THIAGO DE ALCANTARA VITALE FERREIRA e FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DA CIDADE DE SÃO VICENTE.** O **Dr. Fernando Eduardo Diegues Diniz, MM.** Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente-SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Cobrança de Condomínio em que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA** move em face dos referidos executados – Processo nº **4004631-41.2013.8.26.0590** - e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DA PRAÇA** – Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal **[www.LanceJudicial.com.br](http://www.LanceJudicial.com.br)**, a **1ª Praça** terá início no dia **08/12/2017 às 00:00hrs**, e terá **encerramento no dia 12/12/2017 às 17:05 hrs**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **29/01/2018, às 17:05 hrs (ambas no horário de Brasília)**, -sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 60% da avaliação. **CONDIÇÕES DE VENDA:** O imóvel será vendido no estado em que se encontra. As fotos, a descrição detalhada e a matrícula atualizada do imóvel a ser apregoado estarão disponíveis no site do Gestor. **CONDUTOR DA PRAÇA:** As praças serão conduzidas pela **LANCE JUDICIAL** Consultoria em Alienações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada pelo TJ/SP). **DÉBITOS: Constan débitos tributários (IPTU) no valor de R\$ 1.132,68 out/15). Constan débitos condominiais desta ação no valor de R\$ 44.412,96 (fev/15). Constan débitos de Execução Fiscal R\$ 20.624,37 (set/2015).** Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem, débitos de IPTU e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, desde que respeitada o concurso de credores a ser decidido pelo M.M. Juízo Comitente. **DESOCUPAÇÃO:** Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. **DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial. Após a publicação deste edital e sendo firmado acordo/remissão entre as partes, deverá o(a) executado(a) arcar com as custas assumidas e comprovadas pelo leiloeiro/exequente. **RELAÇÃO DO BEM: Apartamento nº 12, localizado no 1º andar-tipo ou 2º pavimento do Edifício Embaixador Márcia, site na Av. Embaixador Pedro de Toledo, nº207, nesta cidade, contende dito apartamento, living, dormitório, banheiro, box com chuveiro, cozinha e terraço de serviço com tanque conjugados, confrontando pela frente com a Avenida Embaixador Pedro de Toledo, de um lado com o apartamento nº11 e corredor de circulação por onde tem entrada de outro lado com a área lateral de prédio e nos fundos com o apartamento nº14, com a área construída de mais ou menos 50,00m², cabendo-lhe no terreno uma parte ideal equivalente a 1/100 de todo. Cadastrado na PM de São Vicente nº 2.13.00000.0094.00207.028. Matriculado no CRI de São Vicente sob o nº 13.402. ÔNUS:** Consta na matrícula **Av.8** PENHORA expedida neste autos. **Av.9** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de São Vicente/SP, Execução Civil, proc. nº 4001902-42.20138.26.0590, valor da causa R\$ 16.978,37, jul/15. Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento até esta data. Nos termos do **Art. 889, § único**, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e será afixado no átrio fórum no local de costume. **Valor da AVALIAÇÃO: R\$ 170.280,00 (cento e setenta mil e duzentos e oitenta reais) para ago/15.** São Vicente, 10 de novembro de 2017.

**Dr. Fernando Eduardo Diegues Diniz**

MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente-SP



**PODER JUDICIÁRIO  
MANDADO DE LEVANTAMENTO JUDICIAL**

Número de Cartório: 389/2017

PRAZO DE VALIDADE : 30 DIAS DA DATA DE EXPEDIÇÃO

<b>Comarca</b> Comarca de São Vicente -X-		<b>Fórum</b> Fórum da Comarca de São Vicente -X-		<b>Data de Emissão</b> 21/09/2017 -X-		<b>Data de Expedição</b>	
<b>Vara</b> 4ª Vara Cível da Comarca de São Vicente -X-		<b>Ofício</b> 4º Ofício Cível da Comarca de São Vicente -X-		<b>Processo/Ano</b> 4004631-41.2013 - (1090/2013) -X-			
<b>Ao</b> Banco do Brasil S.A. -X-				<b>Agência</b> 5945-5 -X-			
<b>Conta Número</b> 3800125739288 -X-		<b>Guia de Recolhimento Número</b> 1 -X-			<b>Data do Depósito</b> 22/03/2016 -X-		
<b>Nome da Pessoa Autorizada a Retirar</b> GISLEINE CRISTINA MISSI FERREIRA -X-			<b>Documento de Identificação</b> 35069491-6 -X-		<b>CPF/CNPJ</b> 225.379.608-58 -X-		
<b>Nome do Procurador</b> -X-		<b>Nº OAB</b> -X-X-X-X-X-X-X-X-	<b>Procuração(fls. dos autos)</b> -X- -X-		<b>Valor de Direito a Retirar</b> 102.168,00 -X-		
<b>Conta em Nome de / Partes</b> CONDOMINIO EDIFÍCIO MARCIA x ROSA CAROLINA FLORES LOUFTY -X-					<b>Valor Total Retirado</b>		
<b>Saldo consultado antecipadamente conforme ofício resposta Banco do Brasil S.A. Nº</b> -X-							
<b>Observações</b> Levramento total, com juros e correção monetária se houver. -X-							
<b>Levramento Pretendido</b> ( ) Imediato ( ) No dia da conta Judicial							
<b>O(A) Juiz(a) de Direito</b>		<b>O (A) Escrivão(ã) Diretor(a)</b>		<b>Data</b>		<b>Assinatura</b>	
<b>Nome:</b> FERNANDO EDUARDO DIEGUES DINIZ -X-		<b>Nome:</b> JOSÉ CARLOS FERNANDES -X-		<b>Recebi o valor do presente</b>		<b>Assinatura</b>	
		<b>Matrícula:</b> 98556-2 -X-		<b>Identidade:</b>			

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

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

2ª Via

*Digitalizado*

*Retirei em 10/11/17*  
*[Assinatura]*  
*TÁRGO DE ALCANTARA VÁLE FERREIRA*  
*OAB/SP 258270*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ CARLOS PEDROSO DOS SANTOS, liberado nos autos em 13/11/2017 às 15:17. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 4004631-41.2013.8.26.0590 e código 1AB0822.





**LOUTFY ADVOGADOS – Dra. Rosa Carolina Flores Loutfy**

Rua Jacob Emerick, n.º 1.404 – Centro – São Vicente/SP

Cep.: 11310-070

Tel.: (13) 3021-2348/99613-0144

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA 4ª  
VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE /SP**

**PEDIDO DE URGÊNCIA**

**Processo n.º 4004631-41.2013.8.26.0590  
Cumprimento de Sentença**

**ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY e outra**, já qualificadas na presente ação, por intermédio de sua advogada e advogando em causa própria, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência informar e requerer o que segue:

Conforme consta em fls. 569/571 a minuta de leilão agendado para o dia 08/12/2017 tendo seu encerramento em 12/12/2014 as 17:05hs, e não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, a 2ª praça de lances se encerrará em 29/01/2018 as 17:05 hs.

Ocorre que **tal minuta ainda não fora aprovada pelo Juízo, haja vista que estes autos encontram-se conclusos para decisão desde 13/11/2017.**

**Precede informar ainda que, em conformidade com a lei em vigor, as Executadas deveriam ter sido devidamente notificadas com a antecedência mínima de 10 dias antes da primeira praça de leilão do objeto desta demanda, ou seja, as Executadas deveriam ter sido notificadas impreterivelmente até a data de 29/11/2017, onde tal notificação não prosperou.**

Diante das informações apresentadas pelas Executadas no presente petitório, e em decorrência da data próxima do leilão agendado conforme informado pela empresa leiloeira as fls. retro, e para a manutenção do bom andamento do presente feito, postulam as Executadas com a **MÁXIMA URGÊNCIA a SUSPENSÃO da primeira praça agendada para o dia**

**LOUTFY ADVOGADOS – Dra. Rosa Carolina Flores Loutfy**

Rua Jacob Emerick, n.º 1.404 – Centro – São Vicente/SP

Cep.: 11310-070

Tel.: (13) 3021-2348/99613-0144

**08/12/2017 vide fls. 569/571 sob pena de anulação deste ato**, haja vista que o Juízo não apreciou a minuta ora apresentada pela empresa com o agravante de que as Executadas sequer foram devidamente notificadas no prazo legal através de Aviso de Recebimento e cópia do Edital devidamente aprovado pelo Juízo.

Termos em que,  
p. deferimento.  
São Vicente, data do PROTOCOLO.

**ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY**  
**OAB/SP 291.673**

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 04ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE- SP.**

**Processo nº 4004631-41.2013.8.26.0590**

**LANCE JUDICIAL CONSULTORIA EM ALIENAÇÕES JUDICIAIS ELETRÔNICAS LTDA.**, devidamente habilitada pelo TJ/SP, por seu advogado infra assinado, **honrada** com a sua nomeação nos autos da Ação de Cobrança de Condomínio em que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARCIA**, move em face de **ROSA CAROLINA FLORES LOUFTY, TAWFIK SELIN LOUFTY, ANNA FLORES SANCHES LOUFTY**, vem, permissa máxima vênia, a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

1. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de 1ª e 2ª Hasta Pública, devidamente retificada, com datas de **1ª Praça** terá início no dia **08/12/2017 às 00:00hrs**, e terá **encerramento no dia 12/12/2017 às 17:05 hrs**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **29/01/2018, às 17:05 hrs (ambas no horário de Brasília)**, -sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 60% da avaliação.
2. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apregoadado estarão disponíveis no portal da empresa.

3. Informa que a matrícula atualizada do imóvel, obtida junto ao sistema eletrônico do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente, está disponível no site desta Gestora.

4. De outra parte, informa que deixa de proceder com o cálculo de atualização monetária do bem, visto que o mercado imobiliário desde a data da avaliação do imóvel até os dias atuais, somente houveram baixa nos preços.

5. Foi solicitado por e-mail e via telefone ao escritório/patronos dos detentores dos débitos deste processo e/ou imóvel ora praxeado, para que nos envie os débitos atualizados e disponibilize o mesmo em sequência aos autos, assim, logo que nos encaminhado a informação a disponibilizaremos no portal em que se realizarão as praças dando ampla publicidade dos valores a todos os terceiros interessados.

6. Desta feita, para que a minuta possa ser finalizada à contento, requer seja determinado a apresentação do débito à esta gestora no e-mail [contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br), com intuito de agilizar o serviço que esta gestora presta ao Judiciário do Estado de SP.

7. Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes com advogado constituído nos autos.

8. Para regular o praxeamento do imóvel, sugerimos também a cientificação dos interessados, sobre a forma e datas da realização das praças em até 10 dias antes do início das mesmas, afim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.

9. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e com o escopo concretizar a atuação da Gestora LANCE JUDICIAL neste M.M. Juízo, nos termos do inciso I do art. 889 do CPC, procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta com A.R ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas aos autos.

10. Abaixo o rol de cientificações **procedidas** por esta GESTORA:

**TAWFIK SELIN LOUFTY e ANNA FLORES SANCHES LOUFTY**  
Av. Embaixador Pedro de Toledo nº 207 apto12 São Vicente/SP

**ROSA CAROLINA FLORES LOUFTY**  
Av. Embaixador Pedro de Toledo nº 207 apto12 São Vicente/SP

11. Diante da nova redação do caput e parágrafos § 1º e 2º do art. 887 do CPC, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal

com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), dispensando-se portanto, as demais publicações legais.

**12.** Disponibilizamos ainda, ao final uma via (cópia) do edital a ser afixada no átrio fórum, no local de costume logo que aprovado por este MM. Juízo.

**13.** Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo sejam também publicada no nome do advogado **Adriano Piovezan Fonte (OAB/SP 306.683)**, para que possamos acompanhar o andamento do presente feito a atender a este r. MM. Juízo com maior celeridade.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

São Vicente, 10 de novembro de 2017.

**LANCE JUDICIAL LEILÕES JUDICIAIS**  
**Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP**



**04ª Vara Cível da Comarca de São Vicente – SP**

**Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA** e de intimação da executada **ROSA CAROLINA FLORES LOUFTY, bem como usufrutuários TAWFIK SELIN LOUFTY, ANNA FLORES SANCHES LOUFTY, e terceiros interessados, GISLEINE CRISTINA MISSI, THIAGO DE ALCANTARA VITALE FERREIRA e FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DA CIDADE DE SÃO VICENTE.** O Dr. Fernando Eduardo Diegues Diniz, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente-SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Cobrança de Condomínio em que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA** move em face dos referidos executados – Processo nº **4004631-41.2013.8.26.0590** - e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DA PRAÇA** – Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.LanceJudicial.com.br](http://www.LanceJudicial.com.br), a **1ª Praça** terá início no dia **08/12/2017 às 00:00hrs**, e terá **encerramento no dia 12/12/2017 às 17:05 hrs**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **29/01/2018, às 17:05 hrs (ambas no horário de Brasília)**, -sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 60% da avaliação. **CONDIÇÕES DE VENDA:** O imóvel será vendido no estado em que se encontra. As fotos, a descrição detalhada e a matrícula atualizada do imóvel a ser apregoado estarão disponíveis no site do Gestor. **CONDUTOR DA PRAÇA:** As praças serão conduzidas pela **LANCE JUDICIAL** Consultoria em Alienações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada pelo TJ/SP). **DÉBITOS: Constan débitos tributários (IPTU) no valor de R\$ 1.132,68 out/15). Constan débitos condominiais desta ação no valor de R\$ 44.412,96 (fev/15). Constan débitos de Execução Fiscal R\$ 20.624,37 (set/2015).** Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem, débitos de IPTU e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, desde que respeitada o concurso de credores a ser decidido pelo M.M. Juízo Comitente. **DESOCUPAÇÃO:** Fará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. **DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial. Após a publicação deste edital e sendo firmado acordo/remissão entre as partes, deverá o(a) executado(a) arcar com as custas assumidas e comprovadas pelo leiloeiro/exequente. **RELAÇÃO DO BEM: Apartamento nº 12, localizado no 1º andar-tipo ou 2º pavimento do Edifício Embaixador Márcia, site na Av. Embaixador Pedro de Toledo, nº207, nesta cidade, contende dito apartamento, living, dormitório, banheiro, box com chuveiro, cozinha e terraço de serviço com tanque conjugados, confrontando pela frente com a Avenida Embaixador Pedro de Toledo, de um lado com o apartamento nº11 e corredor de circulação por onde tem entrada de outro lado com a área lateral de prédio e nos fundos com o apartamento nº14, com a área construída de mais ou menos 50,00m², cabendo-lhe no terreno uma parte ideal equivalente a 1/100 de todo. Cadastrado na PM de São Vicente nº 2.13.00000.0094.00207.028. Matriculado no CRI de São Vicente sob o nº 13.402. ÔNUS:** Consta na matrícula **Av.8** PENHORA expedida neste autos. **Av.9** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de São Vicente/SP, Execução Civil, proc. nº 4001902-42.20138.26.0590, valor da causa R\$ 16.978,37, jul/15. Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento até esta data. Nos termos do **Art. 889, § único**, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e será afixado no átrio fórum no local de costume. **Valor da AVALIAÇÃO: R\$ 170.280,00 (cento e setenta mil e duzentos e oitenta reais) para ago/15.** São Vicente, 10 de novembro de 2017.

**Dr. Fernando Eduardo Diegues Diniz**

MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente-SP



## Consulta de Processos do 1ºGrau

### Orientações

- Processos distribuídos no mesmo dia podem ser localizados se buscados pelo número do processo, com o seu foro selecionado.
- Algumas unidades dos foros listados abaixo não estão disponíveis para consulta. Para saber quais varas estão disponíveis em cada foro clique aqui.
- Dúvidas? Clique aqui para mais informações sobre como pesquisar.
- Processos baixados, em segredo de justiça ou distribuídos no mesmo dia serão apresentados somente na pesquisa pelo número do processo.



### Atenção

- Você está identificado no sistema.

### Dados para pesquisa

**Foro:**

**Pesquisar por:**

**Nome da parte:**   Pesquisar por nome completo



**Este processo é digital. Clique aqui para visualizar os autos.**

### Dados do processo

**Processo:** 4004631-41.2013.8.26.0590  
**Classe:** Procedimento Sumário  
 Área: Cível  
**Assunto:** Despesas Condominiais  
**Distribuição:** 23/10/2013 às 12:53 - Livre  
 4ª Vara Cível - Foro de São Vicente  
**Controle:** 2013/001090  
**Juiz:** Fernando Eduardo Diegues Diniz  
**Valor da ação:** R\$ 3.339,38

### Partes do processo

Exibindo Somente as principais partes. [»Exibir todas as partes.](#)

**Reqte:** CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA  
 Advogada: Patrícia Mara Coelho Pavan  
 Advogada: Ana Lucia Moure Simão Cury  
 Reprtate: Maria das Graças Costa Pereira  
**Reqda:** Rosa Carolina Flores Loutfy  
**Perito:** Viviane Scalia Veloso Pereira  
**ArremTerc:** Gisleine Cristina Missi  
 Advogado: Thiago de Alcantara Vitale Ferreira  
**Interesda.:** Fazenda Pública do Município da Cidade de São Vicente  
 Advogada: Marília Rufino Garcia Gazal

### Movimentações

Exibindo todas as movimentações. [»Listar somente as 5 últimas.](#)

Data	Movimento
13/11/2017	Conclusos para Decisão
13/11/2017	Recibo Juntado
10/11/2017	Petição Juntada Nº Protocolo: WSVC.17.70141740-0 Tipo da Petição: Petições Diversas Data: 10/11/2017 15:53
19/10/2017	Mensagem Eletrônica (e-mail) Juntada
19/10/2017	Mensagem Eletrônica (e-mail) Juntada
19/10/2017	E-mail expedido juntado
18/10/2017	<b>Ofício Expedido</b> Ofício - Resposta Genérica a Outro Juízo

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA(O) 04ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE – SP.**

Processo(s) Nº 4004631-41.2013.8.26.0590

**LANCE JUDICIAL GESTORA JUDICIAL**, devidamente habilitada neste E.Tribunal, por seu advogado infra assinado, **honrada** com a sua nomeação nos autos da Ação de Cobrança de Condomínio em que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA** move em face de **Rosa Carolina Flores Loutfy**, vem, permissa máxima venia, a presença de Vossa Excelência, atendendo ao r. despacho de fls. , requerer:

1. Requer informar que nos exatos termos do art. 887 e seus parágrafos do novo Código de Processo Civil, informa que procedeu a devida publicação do edital de hastas dentro do prazo legal através da rede mundial de computadores, o edital ficará disponível na internet por no mínimo dois anos e poderá ser consultado através do link:

<http://www.lancejudicial.com.br/leiloes/editais/5a0b3214a724e.pdf>

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.  
Termos em que, pede deferimento a juntada.

LANCE JUDICIAL LEILÕES JUDICIAIS  
Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP





**LOUTFY ADVOGADOS – Dra. Rosa Carolina Flores Loutfy**

Rua Heitor Villa Lobos, n.º 121, cj. 73 – Ponta da Praia – Santos/SP

Cep.: 11030-340

Tel.: (13) 3021-2348/998806-7282

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA 4ª  
VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE /SP**

**PEDIDO DE URGÊNCIA**

**Processo n.º 4004631-41.2013.8.26.0590  
Cumprimento de Sentença**

**ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY e**

**outra**, já qualificadas na presente ação, por intermédio de sua advogada e advogando em causa própria, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência informar e requerer o que segue:

Conforme consta em fls. 476/479 a minuta de leilão fora apresentado pela empresa Lance Judicial, sendo agendado a “1ª Praça terá inicio no dia 08/12/2017 as 00:00hrs, e terá encerramento no dia 12/12/2017 as 17:05hrs; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-à, sem interrupção, a 2ª Praça, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 29/01/2018, às 17:05hrs (ambas no horário de Brasília), -sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 60% da avaliação.”

Ocorre que tal minuta mais uma vez não fora aprovada pelo Juízo, haja vista que estes autos encontram-se conclusos para decisão desde 13/11/2017, e a empresa Lance Judicial em 06/12/2017 apresentou a minuta informada em parágrafo anterior, e que **ainda não fora aprovada pelo Juízo**.

**Em 19/12/2017 apresentou petição informando quanto ao cumprimento do artigo 887 e seus parágrafos, do Novo Código de Processo Civil, mas não esclarece o motivo de ter realizado tal edital SEM A DEVIDA APROVAÇÃO DA MINUTA APRESENTADA por este Douto Juízo.**

Precede informar ainda que, em conformidade com a lei em vigor, as Executadas deveriam ter sido devidamente notificadas com a antecedência mínima de 10 dias antes da primeira praça de leilão do objeto desta

**LOUTFY ADVOGADOS – Dra. Rosa Carolina Flores Loutfy**

Rua Heitor Villa Lobos, n.º 121, cj. 73 – Ponta da Praia – Santos/SP

Cep.: 11030-340

Tel.: (13) 3021-2348/998806-7282

demanda, ou seja, as Executadas deveriam ter sido notificadas impreterivelmente até a data de 29/11/2017, onde tal notificação não prosperou.

Bom é dizer que a atitude prestada pela ora empresa Lance Judicial fora reiterada, haja vista que em conformidade com informações constantes nos autos, o Juízo poderá verificar que esta prática ocorrerá anteriormente, sendo **anulado o leilão e arrematação ocorrida, em virtude da não decisão quanto aprovação da minuta apresentada empresa Lance Judicial.**

Diante das informações apresentadas pelas Executadas no presente petitório, e em decorrência da atitude reiterada da empresa Lance Judicial, e para a manutenção do bom andamento do presente feito, postulam as Executadas com a **MÁXIMA URGÊNCIA a SUSPENSÃO da praça de leilão conforme informação constante nesta exordial e petitório da empresa constante as fls. 476/479**, em razão da não apreciação do Douto Juízo quanto a minuta apresentada pela empresa Lance Judicial, esclarecendo ainda que, mesmo sendo este leilão realizado de forma eletrônica, o Juízo que preside estes autos tem o dever de aprovar a minuta apresentada, para que a mesma seja publicada nos parâmetros legais.

Termos em que,  
p. deferimento.  
São Vicente, data do PROTOCOLO.

**ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY**  
**OAB/SP 291.673**

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 04ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE- SP.**

**Processo nº 4004631-41.2013.8.26.0590**

**LANCE JUDICIAL CONSULTORIA EM ALIENAÇÕES JUDICIAIS ELETRÔNICAS LTDA.**, devidamente habilitada pelo TJ/SP, por seu advogado infra assinado, **honrada** com a sua nomeação nos autos da Ação de Cobrança de Condomínio em que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARCIA**, move em face de **ROSA CAROLINA FLORES LOUFTY, TAWFIK SELIN LOUFTY, ANNA FLORES SANCHES LOUFTY**, vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

1. Em virtude da ausência de aprovação do edital de Hasta Pública apresentado às fls. 572 dos autos, requer a juntada da nova minuta do edital de 1ª e 2ª Hasta Pública, com datas de **1ª Praça** que terá início no dia **16/04/2018 às 00:00hrs**, e terá **encerramento no dia 19/04/2018 às 16:45 hrs**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **08/05/2018, às 16:45 hrs (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 60% da avaliação.

2. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apregoado estarão disponíveis no portal da empresa.
3. Informa que a matrícula atualizada do imóvel, obtida junto ao sistema eletrônico do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente, está disponível no site desta Gestora.
4. De outra parte, informa que deixa de proceder com o cálculo de atualização monetária do bem, visto que o mercado imobiliário desde a data da avaliação do imóvel até os dias atuais, somente houveram baixa nos preços.
5. Requer a juntada dos débitos atualizados da ação, no valor de **R\$ 46.154,56 (jan/18)**.
6. Requer a juntada dos atualizados da dívida ativa, no valor de **R\$ 24.837,17 (jan/18)**.
7. **Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes com advogado constituído nos autos.**
8. Para regular o praxeamento do imóvel, sugerimos também a cientificação dos interessados, sobre a forma e datas da realização das praças em até 10 dias antes do início das mesmas, afim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.
9. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e com o escopo concretizar a atuação da Gestora LANCE JUDICIAL neste M.M. Juízo, nos termos do inciso I do art. 889 do CPC, procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta com A.R ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas aos autos.

10. Abaixo o rol de cientificações **procedidas** por esta GESTORA:

**TAWFIK SELIN LOUFTY e ANNA FLORES SANCHES LOUFTY**

Av. Embaixador Pedro de Toledo nº 207 apto12 São Vicente/SP

**ROSA CAROLINA FLORES LOUFTY**

Av. Embaixador Pedro de Toledo nº 207 apto12 São Vicente/SP

**11.** Diante da nova redação do caput e parágrafos § 1º e 2º do art. 887 do CPC, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), dispensando-se portanto, as demais publicações legais.

**12.** Disponibilizamos ainda, ao final uma via (cópia) do edital a ser afixada no átrio fórum, no local de costume logo que aprovado por este MM. Juízo.

**13.** Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo sejam também publicada no nome do advogado **Adriano Piovezan Fonte (OAB/SP 306.683)**, para que possamos acompanhar o andamento do presente feito a atender a este r. MM. Juízo com maior celeridade.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.  
São Vicente, 2 de fevereiro de 2018.

**LANCE JUDICIAL LEILÕES JUDICIAIS**  
**Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP**



**04ª Vara Cível da Comarca de São Vicente – SP**

**Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA** e de intimação da executada **ROSA CAROLINA FLORES LOUFTY, bem como usufrutuários TAWFIK SELIN LOUFTY, ANNA FLORES SANCHES LOUFTY, e terceiros interessados, GISLEINE CRISTINA MISSI, THIAGO DE ALCANTARA VITALE FERREIRA e FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DA CIDADE DE SÃO VICENTE.** O Dr. Fernando Eduardo Diegues Diniz, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente-SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Cobrança de Condomínio em que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA** move em face da referida executada – Processo nº **4004631-41.2013.8.26.0590** - e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DA PRAÇA** – Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal **www.LanceJudicial.com.br**, a **1ª Praça** terá início no dia **16/04/2018 às 00:00hrs**, e terá **encerramento no dia 19/04/2018 às 16:45 hrs**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **08/05/2018, às 16:45 hrs (ambas no horário de Brasília)**, -sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima **de 60% da avaliação. CONDIÇÕES DE VENDA:** O imóvel será vendido no estado em que se encontra. As fotos, a descrição detalhada e a matrícula atualizada do imóvel a ser apregoado estarão disponíveis no site do Gestor. **CONDUTOR DA PRAÇA:** As praças serão conduzidas pela **LANCE JUDICIAL** Consultoria em Aliações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada pelo TJ/SP). **DÉBITOS: Constam débitos condominiais desta ação no valor de R\$ 46.154,56 (jan/18). Constam débitos de Execução Fiscal R\$ 24.837,17 (jan/2018).** Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem, débitos de IPTU e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN, desde que respeitada o concurso de credores a ser decidido pelo M.M. Juízo Comitente. **DESOCUPAÇÃO:** Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. **DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial. Após a publicação deste edital e sendo firmado acordo/remissão entre as partes, deverá o(a) executado(a) arcar com as custas assumidas e comprovadas pelo leiloeiro/exequente. **RELAÇÃO DO BEM: Apartamento nº 12, localizado no 1º andar-tipo ou 2º pavimento do Edifício Embaixador Márcia, site na Av. Embaixador Pedro de Toledo, nº207, nesta cidade, contende dito apartamento, living, dormitório, banheiro, box com chuveiro, cozinha e terraço de serviço com tanque conjugados, confrontando pela frente com a Avenida Embaixador Pedro de Toledo, de um lado com o apartamento nº11 e corredor de circulação por onde tem entrada de outro lado com a área lateral de prédio e nos fundos com o apartamento nº14, com a área construída de mais ou menos 50,00m², cabendo-lhe no terreno uma parte ideal equivalente a 1/100 de todo. Cadastrado na PM de São Vicente nº 2.13.00000.0094.00207.028. Matriculado no CRI de São Vicente sob o nº 13.402. ÔNUS:** Consta na matrícula **Av.8** PENHORA expedida neste autos. **Av.9** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de São Vicente/SP, Execução Civil, proc. nº 4001902-42.20138.26.0590, valor da causa R\$ 16.978,37, jul/15. Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento até esta data. Nos termos do **Art. 889, § único**, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e será afixado no átrio fórum no local de costume. **Valor da AVALIAÇÃO: R\$ 170.280,00 (cento e setenta mil e duzentos e oitenta reais) para ago/15.** São Vicente, 2 de fevereiro de 2018.

**Dr. Fernando Eduardo Diegues Diniz**

MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente-SP

**douglas@lancejudicial.com.br**

---

**De:** Prefeitura de São Vicente - Procuradoria Fiscal  
<procuradoriafiscal@saovicente.sp.gov.br>  
**Enviado em:** quinta-feira, 1 de fevereiro de 2018 14:54  
**Para:** douglas@lancejudicial.com.br  
**Assunto:** Re: Processo 4004631-41.2013.8.26.0590

Boa tarde,

Para o endereço informado, consta a inscrição 1300010009400207028.

Informo valores (insc 1300010009400207028).

Execuções Fiscais(débitos ajuizados): anos - 2010 à 2016  
Valor atual da dívida: R\$ 24.837,17

ATENÇÃO:

\* VALORES E CONDIÇÕES VÁLIDAS ATÉ 28/02/2018 - SUJEITOS À ALTERAÇÃO/ATUALIZAÇÃO.

Att,  
Guilherme P. L. da Silva  
Ass. Adm. - Procuradoria Fiscal  
Prefeitura Municipal de São Vicente

Em 31.01.2018 10:29, douglas@lancejudicial.com.br escreveu:

Bom dia, Prezados!

Por gentileza, requeiro os débitos atualizados de IPTU do número de inscrição cadastrado na PM de São Vicente nº 2.13.00000.0094.00207.028,

Apartamento nº 12, localizado no 1º andar-tipo ou 2º pavimento do Edifício Embaixador Márcia, site na Av. Embaixador Pedro de Toledo, nº207, nesta cidade. Matrícula CRI São Vicente: 13.402

**Atenciosamente,**



**LANCEJUDICIAL**  
LEILÕES ELETRÔNICOS

**Douglas Pinheiro**

Depto Jurídico

[douglas@lancejudicial.com.br](mailto:douglas@lancejudicial.com.br)

0800.780.8000 – (13) 3384.8000

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

Assista nosso novo vídeo publicitário (assistir com áudio - 1m45s): <http://www.youtube.com/watch?v=VSKICPW5xTw>



NELSON LOBO  
OFICIAL

# REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO VICENTE

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

(§ Único do Art. 173 da Lei N.º 6.015, de 31/12/1973)

RUA E N.º DO IMÓVEL OU SUA DENOMINAÇÃO

1 MATRÍCULA		2		3		CADASTRO	
13402	APTO Nº 12 - EDIFÍCIO MÁRCIA - Av. Embaixador Pedro de Toledo, nº 207, SV	94	-	207	13		
Mun.	4	CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES		Quadra	Rua	N.º	Sator
SV	O APARTAMENTO numero 12 (doze), localizado no 1º andar-tipo ou 2º pavimento do EDIFÍCIO MÁRCIA, sito na Av. Embaixador Pedro de Toledo, nº 207, nesta cidade, contende dito apartamento: living, dormitório, - banheiro, box com chuveiro, cozinha e terraço de serviço com tanque conjugados, confrontando pela -/ frente com a Av. Embaixador Pedro de Toledo, de um lado com o apartamento nº 11 e corredor de circulação, por ende tem entrada; de outro lado com a área lateral do prédio e nos fundos com o apartamento nº 14, - com a área construída de mais ou menos 50,00 m2., cabendo-lhe no terreno uma parte ideal equivalente a- 1/100 de todo .-"						
5		Antecedentes dominiais		Rrs. 43,816 desta .-		Continua no verso e nas folhas seguintes	

REFERÊNCIAS DOMINIAIS

ÔNUS, ETC.

CANCELAMENTOS

FOLHA - 1 - VERSO

6 PROPRIETÁRIO :- ANICETO ALBERTO DESBANCA, de comércio, e -  
s/m THEREZINHA CELIA MESQUITA DESBANCA, do  
lar, ambas brasileiras, domiciliadas e residentes em Santos  
SP, na Av. Senador Pinheiro Machado, nº 863, inscritos no -  
CPF sob nº 017106058, portadores, respectivamente, das C.I.  
RG nºs 1605916 e 5955482 .-

7 R.1/M. 13,402 - Pela escritura pública de venda e compra, -  
lavrada aos 17 de novembro de 1.976, na -  
Cartório de Santos, SP, na importância de Cr\$...  
de bens com Anteoneta Coutinho da Silva, de comércio, dani-  
cillada e residente em São Paulo, Capital, na rua Onze, nº -  
2.663.997, inscrita no CPF sob nº 090.186.208-82 .-  
São Vicente, 28 de janeiro de 1977 .-  
o Escriv.

8 R. 2 - 13 402:- Pela escritura pública de venda e compra lavrada -  
em 29 de março de 1982, no 25 Cartório de Notas 10  
cal, (Lp 400, fis. 77), o sr. Dalciño Manoel da Silva e s/m. de. An-  
toniêtte Coutinho de Silva, als brasileira, do lar, portadora do -  
Céd. de Ident. RG. nº 2 663 996/8P, residentes e domiciliados em -  
Aranguá, Estado de Santa Catarina, venderam q imóvel, objeto desta -  
Matricula, pela importância de R\$300.000,00 ao sr. ELZA RODRIGUES -  
DOMINGUES, brasileira, industrial, residente em São Paulo, capital, -  
Céd. de Ident. RG. 3 060 350/SP, seccic, 160 059 108268, residente e -  
domiciliada em São Paulo, capital, na Rue 25 de Março, nº 641, c.ito -  
apto. 204, 1º and, city, 303/4, casada no regime da comunhão de bens -  
antes da lei nº 6 515/77 com Djalter Domingues. -  
Prot. 203 713/59, inscrita no CPF sob nº 090.186.208-82, residente em -  
São Vicente, 27 de janeiro de 1977. -  
o Escriv.

EM BRANCO

EM BRANCO

Segue na folha nº

**NELSON LOBO**

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE S. VICENTE**

OFICIAL

**LIVRO 2**

N.º Matrícula  
**13 402.**

(§ Único do Art. 173, Lei 6.016 de 31/12/73)

folha  
**13**

6 R. 3 - M. 13 402:- Em 12 de janeiro de 1984. Conforme escritura pública de venda e compra lavrada em 7 de dezembro de 1983, no 2º Cartório de Notas local, (L.º 439, fls. 40), a sra. Elza Padron - Domingues e s/marido Valter Domingues, portador da Ced. de Ident. R.G. nº 3 060 340, venderam o imóvel, objeto desta Matrícula, pela importância de Cr\$1.900.000,00, ao sr. ERIVALDO NASCIMENTO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, portador da Ced. de Ident. RG. 4 763 247/SP, e inscrito no CPF/MF. sob nº 512 625 768/49, residente e domiciliado em Santos/SP na Rua Galeão Carvalho, nº 47, apto. 163. Prot. 234 696/1001. REGISTRADO POR:-

FICHAO

**WILSON CARDEIRA**  
Dir. Autr.

JRO

AV.04, em 24 de janeiro de 1.989. Procedeu-se esta averbação a vista da escritura referida no registro seguinte, para constar que, o imóvel objeto da presente matrícula, é atualmente lançado pelo Contribuinte nº 2.13.00000.0094.00207.028, - conforme recibo de imposto de 1.988, da Prefeitura Municipal de São Vicente.

O Oficial Maior,

*Renato Terra da Costa*  
Renato Terra da Costa

Microfilme: Protocolo nº 273.757

Rolo nº 2.222.

R.05, em 24 de janeiro de 1.989. Por escritura de 13 de Dezembro de 1.988, do 2º Cartório de Notas - de São Vicente, Livro 534, fls. 108, o adquirente pelo R.3, ERIVALDO NASCIMENTO DOS SANTOS, solteiro, já qualificado, transmitiu o usufruto do imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita à TAWFIK SELIN LOUTFY, aposentado, RG. 2.805.851-SP e sua mulher ANNA FLORES SANCHES LOUTFY, do lar, RG. 6.062.084-SP, brasileiros, casados no regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, de acordo com o artigo 258, § Único nº II do Código Civil Brasileiro, - inscritos no CPF. 072.024.238-04, residentes em São Vicente, à Av. - Embaixador Pedro de Toledo nº 207, apto. 12, pelo valor de Cr\$.... 2.000,00.

O Oficial Maior,

*Renato Terra da Costa*  
Renato Terra da Costa

Microfilme: Protocolo nº 273.757

Rolo nº 2.222.

R.06, em 24 de janeiro de 1.989.

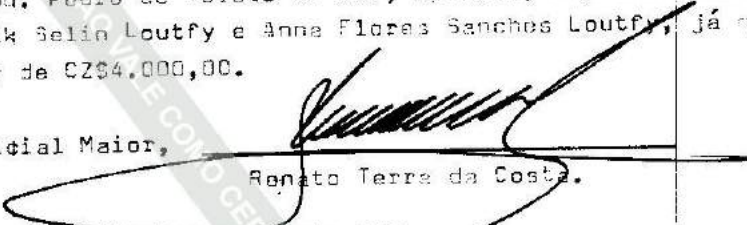
Por escritura referida no registro anterior, ERIVALDO NASCIMENTO DOS SANTOS, solteiro, já qualificado, transmitiu

continua no verso  
e nas folhas  
seguintes

6

a sua propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita à ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY, brasileira, menor impúbera, dependente do CPF. 072.024.230-04, residente e domiciliada em São Vicente, à Av. Emb. Pedro de Toledo nº 207, apto.12, representada por seus pais, Taufik Selim Loutfy e Anna Flores Sanches Loutfy, já qualificados, pelo valor de R\$24.000,00.

O Oficial Maior,

  
Renato Terra da Costa.

Microfilme: Protocolo nº 273.757

Rolo nº 2.222.

Av.7, em 23 de abril de 2015.

Procede-se esta averbação, à vista da certidão referida na Av. 8, para constar que ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY, atualmente está inscrita no CPF/MF. sob nº. 265.476.428-80, conforme se verifica do Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no Cadastro de Pessoas Físicas, emitido em 13 de abril de 2015, pela Secretaria da Receita Federal. Código de Controle do Comprovante: AE06.9137.BFC6.D8CE.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

  
RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 446.381

Av.8, em 23 de abril de 2015.

Da certidão datada de 9 de abril de 2015, emitida por Débora da Cunha Soares, Escrevente Técnico Judiciário, através do Sistema de Penhora Online (Protocolo PH000087066), em conformidade com o disposto no § 6º do artigo 659 do Código de Processo Civil, regulamentado pelo Provimento CG nº. 6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, relativa aos autos de Execução Civil (proc. nº 4004631-41.2013.8.26.0590-01), em trâmite pelo 4º Ofício Cível desta comarca, em que figura como exequente CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARCIA, CNPJ/MF. sob nº. 54.349.188/0001-07 e executada ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY, CPF/MF. sob nº. 265.479.428-80, verifica-se que o imóvel, objeto desta matrícula, *foi PENHORADO* e depositado em mãos e poder da fiel Depositária, a própria executada, para garantia da dívida de R\$6.518,87.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

  
RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 446.381

Atos: Av. 7, 8 /13.402 Valor: R\$182,07.

-CONTINUA NA FICHA 3-

segue folha

n.º

**NELSON ROBERTI DA COSTA**  
OFICIAL

Código do CNS nº 12.361-2  
**Registro de Imóveis de São Vicente**

ESTADO DE SÃO PAULO

*Nelson Roberti da Costa* - OFICIAL

matrícula  
**13.402**

ficha  
**03**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

Av.9, em 4 de agosto de 2015.

Da certidão datada de 17 de julho de 2015, emitida por Ricardo André Cruz Leite, escrevente técnico judiciário, pelo Sistema de Penhora Online (Protocolo nº PH000095949), em conformidade com o disposto no § 6º do art. 659 do Código de Processo Civil, regulamentado pelo Provimento CG nº 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, relativa aos autos da Execução Civil (processo nº 4001902-42.2013.8.26.0590), em trâmite perante a 1ª Vara Cível desta comarca, na qual figuram como exeqüente CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA, CNPJ/MF 54.349.188/0001-07, e como executada ROSA CAROLINA FLORES LOUFY, CPF/MF 265.479.428-80, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, para garantia da dívida de R\$16.978,37, tendo sido nomeada como depositária, a própria executada.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

*Renato Terra da Costa*  
**RENATO TERRA DA COSTA**

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 448.397

Emissão: 24/01/2018

Fls. 1 de 47

Autor: Cond. Edif. Márcia X Réu: Apto. 12  
 Processo: 4004631-41.2013.8.26.0590

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
15/02/2014	despesa condominial	430,58	2%	52.868217	550,21	47,0000%	263,76	824,97
20/02/2014	parcela 1/12	455,69	10%	52.868217	582,29	47,0000%	301,03	941,54
15/03/2014	despesa condominial	410,23	2%	53.206573	520,87	46,0000%	244,38	775,66
20/03/2014	parcela 2/12	455,69	10%	53.206573	578,59	46,0000%	292,76	929,20
15/04/2014	despesa condominial	364,60	2%	53.642866	459,17	45,0000%	210,75	679,10
20/04/2014	parcela 3/12	455,69	10%	53.642866	573,88	45,0000%	284,06	915,32
15/05/2014	despesa condominial	388,77	2%	54.06128	485,82	44,0000%	218,03	713,56
20/05/2014	parcela 4/12	455,69	10%	54.06128	569,44	44,0000%	275,60	901,98
15/06/2014	despesa condominial	386,31	2%	54.385647	479,86	43,0000%	210,46	699,91
20/06/2014	parcela 5/12	455,69	10%	54.385647	566,05	43,0000%	267,73	890,38
15/07/2014	despesa condominial	382,69	2%	54.527049	474,13	42,0000%	203,11	686,72
20/07/2014	parcela 6/12	455,69	10%	54.527049	564,58	42,0000%	260,83	881,86
15/08/2014	despesa condominial	372,72	2%	54.597934	461,18	41,0000%	192,86	663,26
20/08/2014	parcela 7/12	455,69	10%	54.597934	563,84	41,0000%	254,29	874,51
15/09/2014	despesa condominial	433,39	2%	54.69621	535,29	40,0000%	218,39	764,38
20/09/2014	parcela 8/12	455,69	10%	54.69621	562,83	40,0000%	247,64	866,75
15/10/2014	despesa condominial	405,45	2%	54.964221	498,34	39,0000%	198,23	706,53
20/10/2014	parcela 9/12	455,69	10%	54.964221	560,09	39,0000%	240,27	856,36
15/11/2014	despesa condominial	409,24	2%	55.173085	501,09	38,0000%	194,22	705,33
20/11/2014	parcela 10/12	455,69	10%	55.173085	557,97	38,0000%	233,22	846,98
15/12/2014	despesa condominial	409,00	2%	55.465502	498,16	37,0000%	188,00	696,12
20/12/2014	parcela 11/12	455,69	10%	55.465502	555,03	37,0000%	225,89	836,42
15/01/2015	despesa condominial	404,85	2%	55.809388	490,06	36,0000%	179,94	679,80
20/01/2015	parcela 12/12	455,69	10%	55.809388	551,61	36,0000%	218,43	825,20
15/02/2015	despesa condominial	329,59	2%	56.635366	393,14	35,0000%	140,35	541,35
15/03/2015	despesa condominial	348,49	2%	57.292336	410,92	34,0000%	142,50	561,63
15/04/2015	despesa condominial	342,50	2%	58.15745	397,85	33,0000%	133,91	539,71
16/04/2015	custas/despesas processuais = registro ARISP	182,07		58.15745	211,49		0,00	211,49
15/05/2015	despesa condominial	361,26	2%	58.570367	416,68	32,0000%	136,00	561,01
15/06/2015	despesa condominial	339,20	2%	59.150213	387,40	31,0000%	122,49	517,63
16/06/2015	custas/despesas processuais = honorários provisórios perito	800,00		59.150213	913,69		0,00	913,69
15/07/2015	despesa condominial	397,38	2%	59.605669	450,38	30,0000%	137,81	597,19
15/08/2015	despesa condominial	400,05	2%	59.951381	450,80	29,0000%	133,34	593,15
17/08/2015	custas/despesas processuais = complementação honorários perito	2.200,00		59.951381	2.479,09		0,00	2.479,09
15/09/2015	despesa condominial	410,84	2%	60.101259	461,80	28,0000%	131,88	602,91
15/10/2015	despesa condominial	402,39	2%	60.407775	450,01	27,0000%	123,93	582,94
15/11/2015	despesa condominial	425,50	2%	60.872914	472,22	26,0000%	125,23	606,89
15/12/2015	despesa condominial	436,93	2%	61.548603	479,58	25,0000%	122,29	611,46
15/01/2016	despesa condominial	460,79	2%	62.10254	501,26	24,0000%	122,70	633,98
15/02/2016	despesa condominial	452,83	2%	63.040288	485,27	23,0000%	113,84	608,81
15/03/2016	despesa condominial	430,24	2%	63.63917	456,72	22,0000%	102,48	568,33
15/04/2016	despesa condominial	398,21	2%	63.919182	420,87	21,0000%	90,14	519,42
15/05/2016	despesa condominial	398,98	2%	64.328264	419,00	20,0000%	85,47	512,85
15/06/2016	despesa condominial	444,30	2%	64.95868	462,07	19,0000%	89,54	560,85

www.sad.com.br

Emissão: 24/01/2018

Fls. 2 de 11.47

Autor: Cond. Edif. Márcia X Réu: Apto. 12  
 Processo: 4004631-41.2013.8.26.0590

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
15/07/2016	despesa condominial	465,46	2%	65.263985	481,81	18,0000%	88,45	579,89
15/08/2016	despesa condominial	473,86	2%	65.681674	487,38	17,0000%	84,51	581,63
15/09/2016	despesa condominial	498,69	2%	65.885287	511,34	16,0000%	83,44	605,00
26/09/2016	custas agravo	235,50		65.885287	241,47		0,00	241,47
15/10/2016	despesa condominial	451,12	2%	65.937995	462,19	15,0000%	69,32	540,75
15/11/2016	despesa condominial	461,66	2%	66.050089	472,19	14,0000%	66,10	547,73
15/12/2016	despesa condominial	467,77	2%	66.096324	478,10	13,0000%	62,15	549,81
15/01/2017	despesa condominial	460,04	2%	66.188858	469,54	12,0000%	56,34	535,27
15/02/2017	despesa condominial	479,97	2%	66.466851	487,84	11,0000%	53,66	551,25
15/03/2017	despesa condominial	469,49	2%	66.626371	476,04	10,0000%	47,60	533,16
15/04/2017	despesa condominial	463,36	2%	66.839575	468,33	9,0000%	42,14	519,83
15/05/2017	despesa condominial	456,81	2%	66.893046	461,34	8,0000%	36,90	507,46
15/06/2017	despesa condominial	441,22	2%	67.13386	444,00	7,0000%	31,08	483,96
15/07/2017	despesa condominial	485,30	2%	66.932458	489,82	6,0000%	29,38	528,99
15/08/2017	despesa condominial	471,34	2%	67.046243	474,93	5,0000%	23,74	508,16
15/09/2017	despesa condominial	622,17	2%	67.026129	627,09	4,0000%	25,08	664,71
15/10/2017	despesa condominial	466,81	2%	67.012723	470,60	3,0000%	14,11	494,12
15/11/2017	despesa condominial	486,60	2%	67.26067	488,74	2,0000%	9,77	508,28
15/12/2017	despesa condominial	453,65	2%	67.381739	454,82	1,0000%	4,54	468,45
15/01/2018	despesa condominial	495,20	2%	0	495,20	0,0000%	0,00	505,10

**Padrão de Cálculo:**

**CORREÇÃO MONETÁRIA:**

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/01/2018
- Multiplicador do Cálculo: 67.556931

**JUROS:**

- Contagem: A cada vencimento da(s) parcela(s).
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/01/2018.
- Taxa: .5% ao Mês Simples. (Antes do Novo Código Civil)
- Taxa: 1% ao Mês Simples. (Após o Novo Código Civil)

**Observações:** Execução acordo + despesas condominiais - 4ª VC

Total do Principal Corrigido:	33.303,39
Total de Multas:	1.131,76
Total de Juros:	8.506,09
Subtotal:	42.941,24
+ Honorários 10%	3.213,32
<b>Total do Cálculo:</b>	<b>46.154,56</b>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILLA SILVA SOUZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 05/02/2018 às 11:47. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 4004631-41.2013.8.26.0590 e código 1D329E3.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA de São Vicente**  
**FORO DE SÃO VICENTE**  
**4ª VARA CÍVEL**

**CONCLUSÃO**

Em 05 de fevereiro de 2018,  
 faço a conclusão dos autos ao Dr. FERNANDO  
 EDUARDO DIEGUES DINIZ, MM. Juiz de  
 Direito desta Vara. Eu (ROSEMEIRE FREIRE  
 RODRIGUES), Escrevente Técnico  
 Judiciário, subscrevo.

Processo nº: **4004631-41.2013.8.26.0590**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
 Requerido: **Rosa Carolina Flores Loufy e outros**

Processo nº 2013/001090

Vistos.

Fls. 584/596: aprovo a minuta apresentada às fls. 587.

Expeça-se edital, afixando cópia no Átrio do fórum.

Ciência das novas datas agendadas pelo Gestor Eletrônico Lance Judicial: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), a 1ª Praça terá início no dia 16/04/2018 às 00:00hrs, e terá encerramento no dia 19/04/2018 às 16:45 hrs; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª Praça, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 08/05/2018, às 16:45 hrs.

Intimem-se.

São Vicente, 05 de fevereiro de 2018.

**Fernando Eduardo Diegues Diniz**  
 Juiz(a) de Direito

**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 0037/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)	D.J.E
Marília Rufino Garcia Gazal (OAB 242395/SP)	D.J.E
Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)	D.J.E
Thiago de Alcantara Vitale Ferreira (OAB 258870/SP)	D.J.E
Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos.Fls. 584/596: aprovo a minuta apresentada às fls. 587. Expeça-se edital, afixando cópia no Átrio do fórum.Ciência das novas datas agendadas pelo Gestor Eletrônico Lance Judicial: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), a 1ª Praça terá início no dia 16/04/2018 às 00:00hrs, e terá encerramento no dia 19/04/2018 às 16:45 hrs; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª Praça, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 08/05/2018, às 16:45 hrs.Intimem-se."

Do que dou fé.  
São Vicente, 7 de fevereiro de 2018.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0037/2018, foi disponibilizado na página 2419/2425 do Diário da Justiça Eletrônico em 08/02/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.  
12/02/2018 - Véspera de Carnaval - Prov. CSM 2457/2017 - Prorrogação  
13/02/2018 - Carnaval - Prorrogação

## Advogado

Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)  
Marília Rufino Garcia Gazal (OAB 242395/SP)  
Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)  
Thiago de Alcantara Vitale Ferreira (OAB 258870/SP)  
Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)

Teor do ato: "Vistos.Fls. 584/596: aprovo a minuta apresentada às fls. 587. Expeça-se edital, afixando cópia no Átrio do fórum.Ciência das novas datas agendadas pelo Gestor Eletrônico Lance Judicial: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), a 1ª Praça terá início no dia 16/04/2018 às 00:00hrs, e terá encerramento no dia 19/04/2018 às 16:45 hrs; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª Praça, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 08/05/2018, às 16:45 hrs.Intimem-se."

São Vicente, 8 de fevereiro de 2018.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES  
Escrevente Técnico Judiciário

**Processo (digital) nº 4004631-41.2013.8.26.0590-controle 1090/2013**

fls. 600

LUIZ CARLOS PEDROSO DOS SANTOS

**Enviado:** terça-feira, 20 de fevereiro de 2018 15:38**Para:** contato@lancejudicial.com.br**Cc:** priscilla@lancejudicial.com.br; Arthur@lancejudicial.com.br**Prioridade:** Alta**Anexos:** 1090-2013-fls.597.pdf (100 KB)

Boa tarde!

Pelo presente, intimo Vossa Senhoria dos termos do r. despacho proferido às fls.597, dos autos 4004631-41.2013.8.26.0590 - controle 1090/2013 - DIGITAL, Procedimento Sumário - Despesas Condominiais que Condomínio Edifício Márcia move em face de Rosa Carolina Flores Loutfy e outros, para as providências necessárias.

Outrossim, segue em anexo cópia da r. Determinação de fls.597.

Obs:"Para processos físicos, a resposta deverá ser enviada em papel. No caso de processos digitais, a resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio

eletrônico institucional do Ofício de Justiça ([saovicente4cv@tjsp.jus.br](mailto:saovicente4cv@tjsp.jus.br)), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo."

Atenciosamente,

**LUIZ CARLOS PEDROSO DOS SANTOS**

Escrevente Técnico Judiciário

**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

4º Ofício Cível da Comarca de São Vicente

Rua Jacob Emerick, 1367, sala 12 - Centro - São Vicente/SP - CEP: 11310-906

Tel: (13) 3467-6650 - Ramal 214 / Tel (13) 3467-2994

E-mail: [luizpedroso@tjsp.jus.br](mailto:luizpedroso@tjsp.jus.br)

**Retransmitidas: Processo (digital) nº 4004631-41.2013.8.26.0590-controle 1090/2013**

fls. 601

Microsoft Outlook

**Enviado:** terça-feira, 20 de fevereiro de 2018 15:38

**Para:** LUIZ CARLOS PEDROSO DOS SANTOS

**Prioridade:** Alta

**A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:**

[contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br) ([contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br))

[priscilla@lancejudicial.com.br](mailto:priscilla@lancejudicial.com.br) ([priscilla@lancejudicial.com.br](mailto:priscilla@lancejudicial.com.br))

[Arthur@lancejudicial.com.br](mailto:Arthur@lancejudicial.com.br) ([Arthur@lancejudicial.com.br](mailto:Arthur@lancejudicial.com.br))

Assunto: Processo (digital) nº 4004631-41.2013.8.26.0590-controle 1090/2013

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ CARLOS PEDROSO DOS SANTOS, liberado nos autos em 20/02/2018 às 15:46 .  
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 4004631-41.2013.8.26.0590 e código 1DB5014.

**Lida: Lida: Processo (digital) nº 4004631-41.2013.8.26.0590-controle 1090/2013**

fls. 602

Priscilla - Lance Judicial [priscilla@lancejudicial.com.br]

**Enviado:** quarta-feira, 21 de fevereiro de 2018 10:28

**Para:** LUIZ CARLOS PEDROSO DOS SANTOS

**Prioridade:** Alta

Your message

To:  
Subject: Lida: Processo (digital) nº 4004631-41.2013.8.26.0590-controle 1090/2013  
Sent: Wednesday, February 21, 2018 10:27:59 AM (UTC-03:00) Brasilia

was read on Wednesday, February 21, 2018 10:28:03 AM (UTC-03:00) Brasilia.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ CARLOS PEDROSO DOS SANTOS, liberado nos autos em 21/02/2018 às 16:46 .  
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 4004631-41.2013.8.26.0590 e código 1DC4FC2.

**ENC: Processo (digital) nº 4004631-41.2013.8.26.0590-controle 1090/2013**

fls. 603

Priscilla - Lance Judicial [priscilla@lancejudicial.com.br]

**Enviado:** quarta-feira, 21 de fevereiro de 2018 10:28**Para:** LUIZ CARLOS PEDROSO DOS SANTOS**Cc:** SAO VICENTE - 4 OFICIO CIVEL**Prioridade:** Alta**Anexos:** 1090-2013-fls.597.pdf (100 KB)

Ilmo(a). Sr(a)., bom dia!

Cientes da aprovação da minuta do edital de Hasta Pública, prosseguiremos em seqüência aos trabalhos.

Pedimos a gentileza, que seja publicado no Diário da Justiça Eletrônico despacho com as datas designadas para realização da Hasta Pública, para o correto prosseguimento do leilão, com a legal intimação das partes com patrono constituído nos autos.

**Atenciosamente**[www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br)**Priscilla Souza**

Gerente – Jurídico OAB/SP 255.810

[priscilla@lancejudicial.com.br](mailto:priscilla@lancejudicial.com.br)

0800.780.8000 – (13) 3384.8000

Assista nosso novo vídeo publicitário (assistir com áudio - 1m45s): <http://www.youtube.com/watch?v=VSKICPW5xTw>**De:** LUIZ CARLOS PEDROSO DOS SANTOS [mailto:luizpedroso@tjsp.jus.br]**Enviada em:** terça-feira, 20 de fevereiro de 2018 15:38**Para:** contato@lancejudicial.com.br**Cc:** priscilla@lancejudicial.com.br; Arthur@lancejudicial.com.br**Assunto:** Processo (digital) nº 4004631-41.2013.8.26.0590-controle 1090/2013**Prioridade:** Alta

Boa tarde!

Pelo presente, intimo Vossa Senhoria dos termos do r. despacho proferido às fls.597, dos autos 4004631-41.2013.8.26.0590 - controle 1090/2013 - DIGITAL, Procedimento Sumário - Despesas Condominiais que Condomínio Edifício Márcia move em face de Rosa Carolina Flores Loutfy e outros, para as providências necessárias. Outrossim, segue em anexo cópia da r. Determinação de fls.597.

Obs:"Para processos físicos, a resposta deverá ser enviada em papel. No caso de processos digitais, a resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça ([saovicente4cv@tjsp.jus.br](mailto:saovicente4cv@tjsp.jus.br)), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo."

Atenciosamente,

**LUIZ CARLOS PEDROSO DOS SANTOS**

Escrevente Técnico Judiciário

**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

4º Ofício Cível da Comarca de São Vicente

Rua Jacob Emerick, 1367, sala 12 - Centro - São Vicente/SP - CEP: 11310-906

Tel: (13) 3467-6650 - Ramal 214 / Tel (13) 3467-2994

E-mail: [luizpedroso@tjsp.jus.br](mailto:luizpedroso@tjsp.jus.br)

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções.

Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.

**Lida: Lida: Processo (digital) nº 4004631-41.2013.8.26.0590-controle 1090/2013**

fls. 605

Priscilla - Lance Judicial [priscilla@lancejudicial.com.br]

**Enviado:** quarta-feira, 21 de fevereiro de 2018 10:28

**Para:** LUIZ CARLOS PEDROSO DOS SANTOS

**Prioridade:** Alta

Your message

To:  
Subject: Lida: Processo (digital) nº 4004631-41.2013.8.26.0590-controle 1090/2013  
Sent: Wednesday, February 21, 2018 10:28:25 AM (UTC-03:00) Brasilia

was read on Wednesday, February 21, 2018 10:28:03 AM (UTC-03:00) Brasilia.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ CARLOS PEDROSO DOS SANTOS, liberado nos autos em 21/02/2018 às 16:46 .  
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 4004631-41.2013.8.26.0590 e código 1DC5021





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

COMARCA DE SÃO VICENTE

FORO DE SÃO VICENTE

4ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 12, Parque Bitaru - CEP 11310-906,

Fone: (13) 3467-2994, São Vicente-SP - E-mail:

saovicente4cv@tjsp.jus.br

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

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS  
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **4004631-41.2013.8.26.0590**  
 Classe: Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
 Requerido: **Rosa Carolina Flores Loutfy e outros**

Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação da executada ROSA CAROLINA FLORES LOUFTY, bem como usufrutuários TAWFIK SELIN LOUFTY, ANNA FLORES SANCHES LOUFTY, e terceiros interessados, GISLEINE CRISTINA MISSI, THIAGO DE ALCANTARA VITALE FERREIRA e FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DA CIDADE DE SÃO VICENTE.

O Dr. Fernando Eduardo Diegues Diniz, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Cobrança de Condomínio em que o CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA move em face da referida executada - Processo nº 4004631-41.2013.8.26.0590 - e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: DA PRAÇA - Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.LanceJudicial.com.br](http://www.LanceJudicial.com.br), a 1ª Praça terá início no dia 16/04/2018 às 00:00hrs, e terá encerramento no dia 19/04/2018 às 16:45 hrs; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª Praça, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 08/05/2018, às 16:45 hrs (ambas no horário de Brasília), -sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 60% da avaliação. CONDIÇÕES DE VENDA: O imóvel será vendido no estado em que se encontra. As fotos, a descrição detalhada e a matrícula atualizada do imóvel a ser apregoado estarão disponíveis no site do Gestor. CONDUTOR DA PRAÇA: As praças serão conduzidas pela LANCE JUDICIAL Consultoria em Alienações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada pelo TJ/SP). DÉBITOS: Constatam débitos condominiais desta ação no valor de R\$ 46.154,56 (jan/18). Constatam débitos de Execução Fiscal R\$ 24.837,17 (jan/2018). Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem, débitos de IPTU e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, caput e parágrafo único, do CTN, desde que respeitada o concurso de credores a ser decidido pelo M.M. Juízo Comitente. DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a



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

COMARCA DE SÃO VICENTE

FORO DE SÃO VICENTE

4ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 12, Parque Bitaru - CEP 11310-906,

Fone: (13) 3467-2994, São Vicente-SP - E-mail:

saovicente4cv@tjsp.jus.br

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

título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por email pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial. Após a publicação deste edital e sendo firmado acordo/remissão entre as partes, deverá o(a) executado(a) arcar com as custas assumidas e comprovadas pelo leiloeiro/exequente. **RELAÇÃO DO BEM:** Apartamento nº 12, localizado no 1º andar-tipo ou 2º pavimento do Edifício Embaixador Márcia, site na Av. Embaixador Pedro de Toledo, nº207, nesta cidade, contende dito apartamento, living, dormitório, banheiro, box com chuveiro, cozinheira e terraço de serviço com tanque conjugados, confrontando pela frente com a Avenida Embaixador Pedro de Toledo, de um lado com o apartamento nº11 e corredor de circulação por onde tem entrada de outro lado com a área lateral de prédio e nos fundos com o apartamento nº14, com a área construída de mais ou menos 50,00m², cabendo-lhe no terreno uma parte ideal equivalente a 1/100 de todo. Cadastrado na PM de São Vicente nº 2.13.00000.0094.00207.028. Matriculado no CRI de São Vicente sob o nº 13.402. ÔNUS: Consta na matrícula Av.8 PENHORA expedida neste autos. Av.9 PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de São Vicente/SP, Execução Civil, proc. nº 4001902-42.20138.26.0590, valor da causa R\$ 16.978,37, jul/15. Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento até esta data. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e será afixado no átrio fórum no local de costume. Valor da AVALIAÇÃO: R\$ 170.280,00 (cento e setenta mil e duzentos e oitenta reais) para ago/15. São Vicente, 21 de fevereiro de 2018.

Dr. Fernando Eduardo Diegues Diniz

MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente-SP

**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 SÃO VICENTE

FORO DE SÃO VICENTE

4ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 12, Parque Bitaru - CEP 11310-906,

Fone: (13) 3467-2994, São Vicente-SP - E-mail:

saovicente4cv@tjst.jus.br

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

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS  
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **4004631-41.2013.8.26.0590**  
 Classe: Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
 Requerido: **Rosa Carolina Flores Loutfy e outros**

Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação da executada ROSA CAROLINA FLORES LOUFTY, bem como usufrutuários TAWFIK SELIN LOUFTY, ANNA FLORES SANCHES LOUFTY, e terceiros interessados, GISLEINE CRISTINA MISSI, THIAGO DE ALCANTARA VITALE FERREIRA e FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DA CIDADE DE SÃO VICENTE.

O Dr. Fernando Eduardo Diegues Diniz, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Cobrança de Condomínio em que o CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA move em face da referida executada - Processo nº 4004631-41.2013.8.26.0590 - e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: DA PRAÇA - Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.LanceJudicial.com.br](http://www.LanceJudicial.com.br), a 1ª Praça terá início no dia 16/04/2018 às 00:00hrs, e terá encerramento no dia 19/04/2018 às 16:45 hrs; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª Praça, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 08/05/2018, às 16:45 hrs (ambas no horário de Brasília), -sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 60% da avaliação. CONDIÇÕES DE VENDA: O imóvel será vendido no estado em que se encontra. As fotos, a descrição detalhada e a matrícula atualizada do imóvel a ser apregoado estarão disponíveis no site do Gestor. CONDUTOR DA PRAÇA: As praças serão conduzidas pela LANCE JUDICIAL Consultoria em Aliações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada pelo TJ/SP). DÉBITOS: Constatam débitos condominiais desta ação no valor de R\$ 46.154,56 (jan/18). Constatam débitos de Execução Fiscal R\$ 24.837,17 (jan/2018). Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem, débitos de IPTU e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, caput e parágrafo único, do CTN, desde que respeitada o concurso de credores a ser decidido pelo M.M. Juízo Comitente. DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a



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

**COMARCA DE SÃO VICENTE**

**FORO DE SÃO VICENTE**

**4ª VARA CÍVEL**

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 12, Parque Bitaru - CEP 11310-906,

Fone: (13) 3467-2994, São Vicente-SP - E-mail:

saovicente4cv@tjsp.jus.br

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

título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por email pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial. Após a publicação deste edital e sendo firmado acordo/remissão entre as partes, deverá o(a) executado(a) arcar com as custas assumidas e comprovadas pelo leiloeiro/exequente. **RELAÇÃO DO BEM:** Apartamento nº 12, localizado no 1º andar-tipo ou 2º pavimento do Edifício Embaixador Márcia, site na Av. Embaixador Pedro de Toledo, nº207, nesta cidade, contende dito apartamento, living, dormitório, banheiro, box com chuveiro, cozinheira e terraço de serviço com tanque conjugados, confrontando pela frente com a Avenida Embaixador Pedro de Toledo, de um lado com o apartamento nº11 e corredor de circulação por onde tem entrada de outro lado com a área lateral de prédio e nos fundos com o apartamento nº14, com a área construída de mais ou menos 50,00m², cabendo-lhe no terreno uma parte ideal equivalente a 1/100 de todo. Cadastrado na PM de São Vicente nº 2.13.00000.0094.00207.028. Matriculado no CRI de São Vicente sob o nº 13.402. ÔNUS: Consta na matrícula Av.8 PENHORA expedida neste autos. Av.9 PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de São Vicente/SP, Execução Civil, proc. nº 4001902-42.20138.26.0590, valor da causa R\$ 16.978,37, jul/15. Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento até esta data. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e será afixado no átrio fórum no local de costume. Valor da AVALIAÇÃO: R\$ 170.280,00 (cento e setenta mil e duzentos e oitenta reais) para ago/15. São Vicente, 28 de fevereiro de 2018.

Dr. Fernando Eduardo Diegues Diniz

MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente-SP

**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 SÃO VICENTE**

**FORO DE SÃO VICENTE**

**4ª VARA CÍVEL**

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 12, Parque Bitaru - CEP 11310-906,

Fone: (13) 3467-2994, São Vicente-SP - E-mail:

saovicente4cv@tjsp.jus.br

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



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

**COMARCA DE SÃO VICENTE**

**FORO DE SÃO VICENTE**

**4ª VARA CÍVEL**

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 12, Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone:  
(13) 3467-2994, São Vicente-SP - E-mail: saovicente4cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **4004631-41.2013.8.26.0590**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
 Requerido: **Rosa Carolina Flores Loutfy e outros**

**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):

O edital de leilão encontra-se expedido nos autos.

Nada Mais. São Vicente, 05 de março de 2018. Eu, \_\_\_\_,  
 ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES, Escrevente Técnico  
 Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0104/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)	D.J.E
Marília Rufino Garcia Gazal (OAB 242395/SP)	D.J.E
Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)	D.J.E
Thiago de Alcantara Vitale Ferreira (OAB 258870/SP)	D.J.E
Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)	D.J.E

Teor do ato: "O edital de leilão encontra-se expedido nos autos."

Do que dou fé.  
São Vicente, 6 de março de 2018.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0104/2018, foi disponibilizado na página 2400/2409 do Diário da Justiça Eletrônico em 07/03/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)  
Marília Rufino Garcia Gazal (OAB 242395/SP)  
Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)  
Thiago de Alcantara Vitale Ferreira (OAB 258870/SP)  
Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)

Teor do ato: "O edital de leilão encontra-se expedido nos autos."

São Vicente, 7 de março de 2018.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES  
Escrevente Técnico Judiciário





# Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria  
Cellula Mater da Nacionalidade*

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE - SP

Processo nº 4004631-41.2013.8.26.0590

A Fazenda Pública do Município de São Vicente, por sua procuradora, vem, perante Vossa Excelência, requerer a juntada da Certidão atualizada, que demonstra a existência de dívida tributária incidente sobre o imóvel objeto da constrição a ser realizada nos autos do processo cujo número se encontra em epígrafe, por força dos comandos insertos no parágrafo único, do art. 130, 186 e 187, do CTN.

Requer, ainda, que eventuais intimações sejam feitas em nome desta subscritora.

Termos em que, com a juntada de documento, pede deferimento.

São Vicente, 8 de março de 2018.

MARÍLIA RUFINO GARCIA GAZAL

Procuradora Municipal

OAB-SP 242.395

JANAÍNA C DE ALMEIDA

Estagiária de Direito



# Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria  
Cellula Mater da Nacionalidade

SECRETARIA DA FAZENDA  
DIRETORIA DE TRIBUTOS  
DEPARTAMENTO DE RENDAS DIVERSAS

## CERTIDÃO

INTERESSADO: PROCURADORA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE  
SRA. MARÍLIA RUFINO GARCIA GAZAL  
FINALIDADE: INSTRUIR PROC. JUDICIAL Nº. 4004631-41.2013.8.26.0590/01  
4ª. VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP  
INSCRIÇÃO: 13-0010-0094-00207-028 PROCESSO Nº. 01435/2016  
IMÓVEL: AV. EMBAIXADOR PEDRO DE TOLEDO, 207, APTO 012  
PROPRIETÁRIO: WILSON F CRAVO  
RELACIONADO COM: IPTU, TAXA DE SERVIÇOS URBANOS E CONTRIBUIÇÃO DE  
MELHORIAS

CERTIFICO que, atendendo pedido exarado no processo administrativo, verifiquei CONSTAR DÉBITOS, para o imóvel acima descrito no valor total de **R\$ 29.758,05** (Vinte e nove mil, setecentos e cinquenta e oito reais e cinco centavos), a saber: EXERCÍCIOS DE 2010 E 2011 (IPTU/TX DE SINISTRO) - EXECUÇÃO FISCAL Nº. 002.277/13 = R\$ 7.722,68. EXERCÍCIO DE 2012 - EXECUÇÃO FISCAL Nº. 017.761/13 = R\$ 4.049,70. EXERCÍCIO DE 2013 - EXECUÇÃO FISCAL Nº. 011.311/14 = R\$ 3.762,74. EXERCÍCIOS DE 2014 E 2015 - EXECUÇÃO FISCAL Nº. 150426639/17 = R\$ 6.742,12. EXERCÍCIO DE 2016 - EXECUÇÃO FISCAL Nº. 152930283/17 = R\$ 2.980,77. EXERCÍCIO DE 2017 - INSCRIÇÃO NA DÍVIDA ATIVA Nº. 008.389/18 = R\$ 2.348,44. EXERCÍCIO DE 2018 - A.R. 011366 = R\$ 2.151,60. Débito sujeito à atualização até a efetiva data do pagamento. Para constar eu, Wellington Morais Dornelas, lavrei a presente que, vai por mim e pelo chefe do Departamento de Rendas Diversas, assinada. São Vicente, 28 de fevereiro de 2018.

WELINGTON MORAIS DORNELAS  
DEPARTAMENTO DE RENDAS DIVERSAS  
AUXILIAR ADMINISTRATIVO

DOUGLAS PINHEIRO DA SILVA  
DEPARTAMENTO DE RENDAS DIVERSAS  
CHEFE

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO - Processo Digital nº: 4004631-41.2013.8.26.0590-controle** fls. 616  
**1090/2013**

LUIZ CARLOS PEDROSO DOS SANTOS

**Enviado:** quarta-feira, 14 de março de 2018 15:09**Para:** contato@lancejudicial.com.br**Cc:** priscilla@lancejudicial.com.br; Arthur@lancejudicial.com.br**Prioridade:** Alta**Anexos:** EDITAL-AUTOR - CONDOMÍNIO ~1.pdf (133 KB)

Boa Tarde!

Encaminho em anexo cópia do Edital expedido às fls.608/610, do Processo Digital nº: 4004631-41.2013.8.26.0590, para as providências necessárias.

Atenciosamente,

**LUIZ CARLOS PEDROSO DOS SANTOS**

Escrevente Técnico Judiciário

**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

4º Ofício Cível da Comarca de São Vicente

Rua Jacob Emerick, 1367, sala 12 - Centro - São Vicente/SP - CEP: 11310-906

Tel: (13) 3467-6650 - Ramal 214 / Tel (13) 3467-2994

E-mail: [luizpedroso@tjsp.jus.br](mailto:luizpedroso@tjsp.jus.br)

**Retransmitidas: EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO - Processo Digital nº: 4004631-41.2013.8.26.0590-controle 1090/2013**

Microsoft Outlook

**Enviado:** quarta-feira, 14 de março de 2018 15:09

**Para:** LUIZ CARLOS PEDROSO DOS SANTOS

**Prioridade:** Alta

**A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:**

[contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br) ([contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br))

[priscilla@lancejudicial.com.br](mailto:priscilla@lancejudicial.com.br) ([priscilla@lancejudicial.com.br](mailto:priscilla@lancejudicial.com.br))

[Arthur@lancejudicial.com.br](mailto:Arthur@lancejudicial.com.br) ([Arthur@lancejudicial.com.br](mailto:Arthur@lancejudicial.com.br))

Assunto: EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO - Processo Digital nº: 4004631-41.2013.8.26.0590-controle 1090/2013

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ CARLOS PEDROSO DOS SANTOS, liberado nos autos em 14/03/2018 às 15:13.  
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 4004631-41.2013.8.26.0590 e código 1EA2513.

**Lida: Lida: EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO - Processo Digital nº: 4004631-41.2013.8.26.0590-controle 1090/2013**

Priscilla - Lance Judicial [priscilla@lancejudicial.com.br]

**Enviado:** quarta-feira, 14 de março de 2018 15:17

**Para:** LUIZ CARLOS PEDROSO DOS SANTOS

**Prioridade:** Alta

Your message

To:

Subject: Lida: EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO - Processo Digital nº: 4004631-41.2013.8.26.0590-controle 1090/2013

Sent: Wednesday, March 14, 2018 3:17:15 PM (UTC-03:00) Brasilia

was read on Wednesday, March 14, 2018 3:17:11 PM (UTC-03:00) Brasilia.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ CARLOS PEDROSO DOS SANTOS, liberado nos autos em 14/03/2018 às 15:19 .  
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 4004631-41.2013.8.26.0590 e código 1EA278E.

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

COMARCA DE SÃO VICENTE

FORO DE SÃO VICENTE

4ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 12, Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone:  
(13) 3467-2994, São Vicente-SP - E-mail: saovicente4cv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **4004631-41.2013.8.26.0590**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
 Requerido: **Rosa Carolina Flores Loutfy e outros**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que afixei cópia do Edital de fls.608/610, no átrio do Fórum desta Comarca. Nada Mais. São Vicente, 14 de março de 2018. Eu, \_\_\_\_\_, Luiz Carlos Pedroso dos Santos, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA de São Vicente**  
**FORO DE SÃO VICENTE**  
**4ª VARA CÍVEL**

**CONCLUSÃO**

Em 14 de março de 2018, faço a conclusão dos autos ao Dr. FERNANDO EDUARDO DIEGUES DINIZ, MM. Juiz de Direito desta Vara. Eu (ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES), Escrevente Técnico Judiciário, subscrevo.

Processo nº: **4004631-41.2013.8.26.0590**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
 Requerido: **Rosa Carolina Flores Loufy e outros**

Processo nº 2013/001090

Vistos.  
 Ciência da informação da Prefeitura Municipal de São Vicente de fls. 615 informando débito atualizado de IPTU.  
 Intimem-se os réus, por via postal, das datas para a realização das Praças.  
 Intimem-se.  
 São Vicente, 14 de março de 2018.

**Fernando Eduardo Diegues Diniz**  
 Juiz(a) 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 SÃO VICENTE**  
**FORO DE SÃO VICENTE**  
**4ª VARA CÍVEL**  
 Rua Jacob Emerich, 1367 - São Vicente-SP - CEP 11310-906  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **4004631-41.2013.8.26.0590**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
 Requerido: **Rosa Carolina Flores Loutfy e outros**

Destinatário(a):  
 Rosa Carolina Flores Loutfy  
 RUA CAMPUS DE BURYSALA 31-A, 18, CENTRO  
 São Vicente-SP  
 CEP 11310-350

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** das datas agendadas para o leilão eletrônico: 1ª Praça terá início no dia **16/04/2018 às 00:00hrs**, e terá encerramento no dia **19/04/2018 às 16:45 hrs**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª Praça, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **08/05/2018, às 16:45 hrs**. De acordo com o teor da decisão de fls.597, 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. São Vicente, 15 de março de 2018. José Carlos Fernandes - Coordenador.





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO VICENTE**  
**FORO DE SÃO VICENTE**  
**4ª VARA CÍVEL**  
 Rua Jacob Emerich, 1367 - São Vicente-SP - CEP 11310-906  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **4004631-41.2013.8.26.0590**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
 Requerido: **Rosa Carolina Flores Loutfy e outros**

Destinatário(a):  
 ANNA FLORES SANCHES LOUTFY  
 Embaixador Pedro de Toledo, 207, APTO. 12, Centro  
 São Vicente-SP  
 CEP 11320-440

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** das datas agendadas para o leilão eletrônico: 1ª Praça terá início no dia **16/04/2018 às 00:00hrs**, e terá encerramento no dia **19/04/2018 às 16:45 hrs**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª Praça, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **08/05/2018, às 16:45 hrs**. De acordo com o teor da decisão de fls.597, 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. São Vicente, 15 de março de 2018. José Carlos Fernandes - Coordenador.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO VICENTE**  
**FORO DE SÃO VICENTE**  
**4ª VARA CÍVEL**  
 Rua Jacob Emerich, 1367 - São Vicente-SP - CEP 11310-906  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **4004631-41.2013.8.26.0590**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
 Requerido: **Rosa Carolina Flores Loutfy e outros**

Destinatário(a):  
 TAWFIK SELIN LOUTFY  
 Embaixador Pedro de Toledo, 207, APTO. 12, Centro  
 São Vicente-SP  
 CEP 11320-440

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** das datas agendadas para o leilão eletrônico: 1ª Praça terá início no dia **16/04/2018 às 00:00hrs**, e terá encerramento no dia **19/04/2018 às 16:45 hrs**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª Praça, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **08/05/2018, às 16:45 hrs**. De acordo com o teor da decisão de fls.597, 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. São Vicente, 15 de março de 2018. José Carlos Fernandes - Coordenador.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0128/2018, foi disponibilizado na página 2236/2241 do Diário da Justiça Eletrônico em 16/03/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)  
Marília Rufino Garcia Gazal (OAB 242395/SP)  
Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)  
Thiago de Alcantara Vitale Ferreira (OAB 258870/SP)  
Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)

Teor do ato: "Vistos.Ciência da informação da Prefeitura Municipal de São Vicente de fls. 615 informando débito atualizado de IPTU.Intimem-se os réus, por via postal, das datas para a realização das Praças.Intimem-se."

São Vicente, 16 de março de 2018.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES  
Escrevente Técnico Judiciário



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO VICENTE**  
**FORO DE SÃO VICENTE**  
**4ª VARA CÍVEL**  
 Rua Jacob Emerich, 1367 - São Vicente-SP - CEP 11310-906  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **4004631-41.2013.8.26.0590**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
 Requerido: **Rosa Carolina Flores Loutfy e outros**

1090/13

Destinatário(a):  
 Rosa Carolina Flores Loutfy  
 RUA CAMPUS DE BURYSALA 31-A, 18, CENTRO  
 São Vicente-SP  
 CEP 11310-350

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** das datas agendadas para o leilão eletrônico: 1ª Praça terá início no dia **16/04/2018 às 00:00hrs**, e terá encerramento no dia **19/04/2018 às 16:45 hrs**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª Praça, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **08/05/2018, às 16:45 hrs**. De acordo com o teor da decisão de fls.597, 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. São Vicente, 15 de março de 2018. José Carlos Fernandes - Coordenador.

*Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE CARLOS FERNANDES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 4004631-41.2013.8.26.0590 e a senha u0c0i5.*

### ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO OBJETO

Caso não seja possível a entrega desta notificação ao destinatário, favor enviá-la para:

O REMETENTE ABAIXO

Cartório da 4ª. Vara Cível  
Rua Jacob Emerich; 1367, . -, Parque Bitaru  
11310-906, São Vicente, SP

#### Para uso dos Correios

- |  |  |
|--|--|
| <input checked="" 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 _____          |  |

Reintegrado ao Serviço Postal em 27/03/18

Sergio Do Nascimento  
Matr. 1.601.7  
Assinatura/patrocínio judicial  
Mestre



## Tribunal de Justiça de São Paulo

# AR

Digital

**Carta**  
9912260497-SE/SP  
TJ/SP  
Correios



Rosa Carolina Flores Loutfy

RUA CAMPUS DE BURYSALA 31-A, 18, -, CENTRO

11310-350 São Vicente, SP

*M. Ricomab*  
*Assinatura*  
NO REMETENTE

Postagem: 20/03/2018

JJ858420082BR



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

COMARCA DE SÃO VICENTE

FORO DE SÃO VICENTE

4ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 12, Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone:  
(13) 3467-2994, São Vicente-SP - E-mail: saovicente4cv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **4004631-41.2013.8.26.0590**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
 Requerido: **Rosa Carolina Flores Loutfy e outros**

**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):

Sobre a devolução da Carta de Intimação da corrê Rosa Carolina Flores Loufty de fls. 625/626.

Nada Mais. São Vicente, 02 de abril de 2018. Eu, \_\_\_\_,  
 ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES, Escrevente Técnico  
 Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0166/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)	D.J.E
Marília Rufino Garcia Gazal (OAB 242395/SP)	D.J.E
Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)	D.J.E
Thiago de Alcantara Vitale Ferreira (OAB 258870/SP)	D.J.E
Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Sobre a devolução da Carta de Intimação da corrê Rosa Carolina Flores Loufty de fls. 625/626."

Do que dou fé.  
São Vicente, 3 de abril de 2018.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES



**Digital**

20/03/2018  
LOTE: 39082

fls. 629



**DESTINATÁRIO**

ANNA FLORES SANCHES LOUTFY

Embaixador Pedro de Toledo, 207, APTO. 12, Centro

São Vicente, SP

11320-440

AR858420065JF



**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR**

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO REMETENTE

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

**TENTATIVAS DE ENTREGA**

1ª / / h

2ª / / h

3ª / / h

**MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO**

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

**ATENÇÃO**  
Posta restante de  
20 (vinte) dias  
contados.

CARIMBO  
FIM DA ENTREGA

JJ

RUBRICA / MATRIZ DA DO CARENTE

DATA DE ENTREGA

Nº DE BARRAS DE IDENTIFICAÇÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por v-post.correios.com.br, liberado nos autos em 03/04/2018 às 19:09. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.jus.br/procjud/padrao/processo/doc/exibicao.jspx> ou o processo 4094631-4/2013.8.26.0000 e código 170464.





Digital

20/03/2018  
LOTE: 39082

fls. 630



CARIMHO  
UNIDADE DE ENTREGA

DESTINATÁRIO

TAWFIK SELIN LOUTFY

Embaixador Pedro de Toledo, 207, APTO. 12, Centro

Sao Vicente, SP

11320-440

AR858420079JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ...

2ª ...

3ª ...

ATENÇÃO:

Posta restante de  
C (centro) e  
L (lado).

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- [ 1 ] Mudou-se  Recusado
- [ 2 ] Endereço insuficiente  Não encontrado
- [ 3 ] Não existe o número  Ausente
- [ 4 ] Desconhecido  Falta de
- [ 9 ] Outros

JJ

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

Nº CARTEIRO E MATRÍCULA



**DESTINATÁRIO**

Rosa Carolina Flores Loufy  
RUA CAMPUS DE BURYSALA 31-A, 18, -, CENTRO  
São Vicente, SP  
11310-350

AR858420082JF



**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR**

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

**TENTATIVAS DE ENTREGA**

1ª / / h  
2ª / / h  
3ª / / h

**MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO**

- |  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Mudou-se   | <input type="checkbox"/> Recusado      |
| <input type="checkbox"/> Endereço insuficiente | <input type="checkbox"/> Não procurado |
| <input type="checkbox"/> Não existe o número   | <input type="checkbox"/> Ausente       |
| <input type="checkbox"/> Desconhecido          | <input type="checkbox"/> Falçado       |
| <input type="checkbox"/> Outros                |  |

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

CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA

JJ

HUBRICA E MATRICULA DO CAIXEIRO

*[Handwritten signature and stamp]*

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0166/2018, foi disponibilizado na página 2626/2634 do Diário da Justiça Eletrônico em 04/04/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)  
Marília Rufino Garcia Gazal (OAB 242395/SP)  
Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)  
Thiago de Alcantara Vitale Ferreira (OAB 258870/SP)  
Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)

Teor do ato: "Sobre a devolução da Carta de Intimação da corrê Rosa Carolina Flores Loufty de fls. 625/626."

São Vicente, 4 de abril de 2018.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES  
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUÍZ(A) DA 04ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE- SP.**

**Processo nº 4004631-41.2013.8.26.0590**

**LANCE JUDICIAL CONSULTORIA EM ALIENAÇÕES JUDICIAIS ELETRÔNICAS LTDA.**, devidamente habilitada pelo TJ/SP, por seu advogado infra assinado, **honrada** com a sua nomeação nos autos da Ação de Cobrança de Condomínio em que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARCIA**, move em face de **ROSA CAROLINA FLORES LOUFTY, TAWFIK SELIN LOUFTY, ANNA FLORES SANCHES LOUFTY**, vem, permissa máxima vênha, a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

- 1. Requer a juntada das certificações das praças designadas nos termos dos art. 889 do CPC combinado com o art. 1499 do CC.**

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.  
Guarujá, 04 de Abril de 2018.

**LANCE JUDICIAL LEILÕES ELETRÔNICOS**  
**Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP**

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 01ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP**

**Ordem: nº 4001902-42.2013.8.26.0590 (vosso)**

**LANCE JUDICIAL GESTOR JUDICIAL**, devidamente habilitada pelo TJ/SP, por seu advogado infra assinado, vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, informar o que segue:

- Informa que o imóvel penhorado **nestes autos**, está sendo levado a praxeamento nos autos da Ação de Cobrança de Condomínio em que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARCIA**, move em face de **ROSA CAROLINA FLORES LOUFTY, TAWFIK SELIN LOUFTY, ANNA FLORES SANCHES LOUFTY**, Processo nº **4004631-41.2013.8.26.0590**, o qual tramita pela 04ª Vara Cível da Comarca de São Vicente – SP.

**1.** Informa que o praxeamento será feito pelo r. gestor LANCE JUDICIAL no site [www.canaljudicial.com.br/lancejudicial](http://www.canaljudicial.com.br/lancejudicial).

**2.** Informa também as datas das praças que serão realizadas em a **1ª Praça** terá início no dia **16/04/2018 às 00:00hrs**, e terá **encerramento no dia 19/04/2018 às 16:45 hrs**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **08/05/2018, às 16:45 hrs (ambas no horário de Brasília).**

Termos em que, pede deferimento.

Guarujá, 20 de Março de 2018.

**LANCE JUDICIAL LEILÕES JUDICIAIS**  
**Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP**



## Petição Intermediária de 1º Grau



### Operação realizada com sucesso

- Prezado PRISCILLA SILVA SOUZA, todos documentos foram assinados e protocolados com sucesso. O processo foi protocolado com o número **WSVC.18.70038817-3** em **04/04/2018 15:30:13**.

### Orientações

- Um e-mail foi enviado para **priscillas.souza@adv.oabsp.org.br** com os dados deste protocolo.
- Após a sua petição ser recebida e encaminhada pelo Tribunal, será possível acompanhar o andamento do processo através da **Consulta de Processos Online** existente no portal.

### Peticionante

**Nome** : PRISCILLA SILVA SOUZA

### Protocolo

**Foro** : Foro de São Vicente  
**Processo** : 4001902-42.2013.8.26.0590  
**Protocolo** : Wsvc.18.70038817-3  
**Tipo da petição** : Petições Diversas  
**Assunto principal** : Transação  
**Data/Hora** : 04/04/2018 15:30:13

### Partes

**Solicitante** : Lance Judicial - Gestão de Leilões Eletrônicos

### Documentos Protocolados

**Petição\*** : C1-Petição juízes digital - 1.pdf

### Downloads

**Anexar documentos** : Realizar download dos documentos da petição  
**Recibo** : Realizar download do recibo

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de São Vicente/SP.

Processo nº 4004631-41.2013.8.26.0590

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**, nos autos da ação de cobrança movida em face de **ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY E OUTROS**, vem à presença de Vossa Excelência, manifestar-se nos seguintes termos:

Ciente o autor do AR negativo às fls. 631 e os ARs positivos às fls. 629/630.

Cumpre esclarecer que a ré Rosa Carolina Flores Loufy patrocina os autos em causa própria, sendo intimada de todos os atos por imprensa oficial.

Ainda, informa que a corré Anna Flores Sanches Loufy é representada por sua advogada conforme procuração de fls. 88, onde igualmente está intimada por imprensa oficial.

Deste modo, as corrés estão intimadas do leilão designado, sendo dispensáveis suas intimações por via postal.

Apto 12

Av. Ana Costa, 100 - 5º andar - Cjs. 53/59  
Vila Mathias - Santos/SP - CEP: 11060.000  
Tel.: (13) 3232.2005 - Fax: (13) 3232.2122  
www.curyemouresimao.adv.br

designado.

Assim, superada essa fase, aguarda-se o resultado do leilão

Termos em que,  
Pede deferimento.

Santos, 09 de abril de 2018.

p.p. Ana Lúcia Moure Simão Cury  
OAB/SP 88.721

p.p. Lidiani Machado Soares Faccioli  
OAB/SP 337.446





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA de São Vicente**  
**FORO DE SÃO VICENTE**  
**4ª VARA CÍVEL**

**CONCLUSÃO**

Em 11 de abril de 2018, faço a conclusão dos autos ao Dr. FERNANDO EDUARDO DIEGUES DINIZ, MM. Juiz de Direito desta Vara. Eu (ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES), , Escrevente Técnico Judiciário, subscrevo.

Processo nº: **4004631-41.2013.8.26.0590**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
 Requerido: **Rosa Carolina Flores Loufy e outros**

Processo nº 2013/001090

Vistos.  
 Aguarde-se a realização das Praças.  
 Intimem-se.  
 São Vicente, 11 de abril de 2018.

**Fernando Eduardo Diegues Diniz**  
 Juiz(a) de Direito

**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 0188/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)	D.J.E
Marília Rufino Garcia Gazal (OAB 242395/SP)	D.J.E
Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)	D.J.E
Thiago de Alcantara Vitale Ferreira (OAB 258870/SP)	D.J.E
Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos.Aguarde-se a realização das Praças.Intimem-se."

Do que dou fé.  
São Vicente, 12 de abril de 2018.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0188/2018, foi disponibilizado na página 2167/2173 do Diário da Justiça Eletrônico em 13/04/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)  
Marília Rufino Garcia Gazal (OAB 242395/SP)  
Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)  
Thiago de Alcantara Vitale Ferreira (OAB 258870/SP)  
Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)

Teor do ato: "Vistos.Aguarde-se a realização das Praças.Intimem-se."

São Vicente, 13 de abril de 2018.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES  
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUÍZ(A) DA 04ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE- SP.**

**Processo nº 4004631-41.2013.8.26.0590**

**LANCE JUDICIAL CONSULTORIA EM ALIENAÇÕES JUDICIAIS ELETRÔNICAS LTDA.**, devidamente habilitada pelo TJ/SP, por seu advogado infra assinado, **honrada** com a sua nomeação nos autos da Ação de Cobrança de Condomínio em que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARCIA**, move em face de **ROSA CAROLINA FLORES LOUFTY, TAWFIK SELIN LOUFTY, ANNA FLORES SANCHES LOUFTY**, vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

- 1.** Requer a juntada da(s) carta(s) de cientificação(ões) das praças designadas, bem como do(s) aviso(s) de recebimento (A.R), enviada(s) a(os) executado(s) e demais interessados via correio, **nos termos dos art. 889 do CPC combinado com o art. 1499 do CC.**

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

Guarujá, 18 de Abril de 2018.

**LANCE JUDICIAL LEILÕES ELETRÔNICOS**  
**Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP**



**A(o) Ilmo(a) Sr(a):**

**TAWFIK SELIN LOUFTY E ANNA FLORES SANCHES LOUFTY, ROSA CAROLINA FLORES LOUFTY**, COM ENDEREÇO À AV. EMBAIXADOR PEDRO DE TOLEDO, Nº 207, APT012, SÃO VICENTE/SP CEP: 11320-440

**A QUEM POSSA INTERESSAR O PRESENTE EDITAL DE CIENTIFICAÇÃO**

**04ª Vara Cível da Comarca de São Vicente – SP**

**Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA** e de intimação da executada **ROSA CAROLINA FLORES LOUFTY**, bem como usufrutuários **TAWFIK SELIN LOUFTY, ANNA FLORES SANCHES LOUFTY**, e terceiros interessados, **GISLEINE CRISTINA MISSI, THIAGO DE ALCANTARA VITALE FERREIRA e FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DA CIDADE DE SÃO VICENTE**. O Dr. **Fernando Eduardo Diegues Diniz**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente-SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Cobrança de Condomínio em que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA** move em face da referida executada – Processo nº **4004631-41.2013.8.26.0590** - e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DA PRAÇA** – Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.LanceJudicial.com.br](http://www.LanceJudicial.com.br), a **1ª Praça** terá início no dia **16/04/2018 às 00:00hrs**, e terá **encerramento no dia 19/04/2018 às 16:45 hrs**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **08/05/2018, às 16:45 hrs (ambas no horário de Brasília)**, -sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% da avaliação**. **CONDIÇÕES DE VENDA**: O imóvel será vendido no estado em que se encontra. As fotos, a descrição detalhada e a matrícula atualizada do imóvel a ser apregoado estarão disponíveis no site do Gestor. **CONDUTOR DA PRAÇA**: As praças serão conduzidas pela **LANCE JUDICIAL** Consultoria em Aliações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada pelo TJ/SP). **DÉBITOS**: **Constam débitos condominiais desta ação no valor de R\$ 46.154,56 (jan/18). Constam débitos de Execução Fiscal R\$ 24.837,17 (jan/2018)**. Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem, débitos de IPTU e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN, desde que respeitada o concurso de credores a ser decidido pelo M.M. Juízo Comitente. **DESOCUPAÇÃO**: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. **DOS PAGAMENTOS**: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial. Após a publicação deste edital e sendo firmado acordo/remissão entre as partes, deverá o(a) executado(a) arcar com as custas assumidas e comprovadas pelo leiloeiro/exequente. **RELAÇÃO DO BEM**: **Apartamento nº 12, localizado no 1º andar-tipo ou 2º pavimento do Edifício Embaixador Márcia, site na Av. Embaixador Pedro de Toledo, nº207**, nesta cidade, contende dito apartamento, living, dormitório, banheiro, box com chuveiro, cozinha e terraço de serviço com tanque conjugados, confrontando pela frente com a Avenida Embaixador Pedro de Toledo, de um lado com o apartamento nº11 e corredor de circulação por onde tem entrada de outro lado com a área lateral de prédio e nos fundos com o apartamento nº14, com a área construída de mais ou menos 50,00m², cabendo-lhe no terreno uma parte ideal equivalente a 1/100 de todo. **Cadastrado na PM de São Vicente nº 2.13.00000.0094.00207.028. Matriculado no CRI de São Vicente sob o nº 13.402. ÔNUS**: Consta na matrícula **Av.8** PENHORA expedida neste autos. **Av.9** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de São Vicente/SP, Execução Civil, proc. nº 4001902-42.20138.26.0590, valor da causa R\$ 16.978,37, jul/15. Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento até esta data. Nos termos do **Art. 889, § único**, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e será afixado no átrio fórum no local de costume. **Valor da AVALIAÇÃO: R\$ 170.280,00 (cento e setenta mil e duzentos e oitenta reais) para ago/15**. São Vicente, 18 de abril de 2018.

**Dr. Fernando Eduardo Diegues Diniz**

MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente-SP

**AR**

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

ASSINATURA DO EXPEDIDOR / SIGNATURE OF THE SENDER

NOME OU RAZÃO SOCIAL

A(o) Ilmo(a) Sr(a):  
 TAWFIK SELIN LOUFTY E ANNA FLORES SANCHES  
 LOUFTY, ROSA CAROLINA FLORES LOUFTY, COM  
 ENDEREÇO À AV. EMBAIXADOR PEDRO DE TOLEDO,  
 Nº 207, APT012, SÃO VICENTE/SP CEP: 11320-440

ENDEREÇO / ADDRESS

CEP / CODE POSTAL

DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO (SUJEITO À VERIFICAÇÃO) / DISCRIMINATION

NATUREZA DO ENVIO / NATURE DE L'ENVOI

PRIORITÁRIA / PRIORITAIRE

EMS

SEGURADO / VALEUR DÉCLARÉ

ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RÉCEPTEUR

*Priscilla Silva*

DATA DE RECEBIMENTO  
DATE DE LIVRATION

*06/04/18*

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / NOM LISIBLE DU RÉCEPTEUR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO  
RECEBEDOR / ORGÃO EXPEDIDOR

RUBRICA E MAT. DO EMPREGADO  
SIGNATURE DE L'AGENT

*Maria Da Silva*  
Mat.: 8.932.136-7  
Carteiro

CARIMBO DE ENTREGA  
UNIDADE DE DESTINO  
BUREAU DE DESTINATION



ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RÉCEPTEUR / ADDRESS DE RETOUR DANS LE VERSO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA(O) 04ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE – SP.

Processo(s) Nº 4004631-41.2013.8.26.0590

**LANCE JUDICIAL GESTORA JUDICIAL**, devidamente habilitada neste E.Tribunal, por seu advogado infra assinado, **honrada** com a sua nomeação nos autos da Procedimento Sumário em que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA** move em face de **Rosa Carolina Flores Loutfy**, vem, permissa máxima venia, a presença de Vossa Excelência, atendendo ao r. despacho de fls. , requerer:

1. Requer informar que nos exatos termos do art. 887 e seus parágrafos do novo Código de Processo Civil, informa que procedeu a devida publicação do edital de hastas dentro do prazo legal através da rede mundial de computadores, o edital ficará disponível na internet por no mínimo dois anos e poderá ser consultado através do link:

<http://www.lancejudicial.com.br/leiloes/editais/5a83cb3f75ae0.pdf>

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.  
Termos em que, pede deferimento a juntada.

LANCE JUDICIAL LEILÕES JUDICIAIS  
Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP

**AUTO DE LEILÃO NEGATIVO 1ª PRAÇA**

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DO(A) 04ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE – SP**

**PROCESSO No. 4004631-41.2013.8.26.0590**

**Partes:**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**

**Rosa Carolina Flores Loutfy**

Em dezenove de abril de dois mil e dezoito foi(ram) levado(s) à leilão/praca através do portal do Gestor Lance Judicial (<http://www.lancejudicial.com.br>), o(s) bem(ns) penhorados no processo em epígrafe, ao seu final, restando SEM LANCES.

Assim, requer uma nova tentativa de alienação do(s) bem(ns) penhorado(s), nos termos do parágrafo único do art. 891 do CPC e informa que providenciará todo o quanto necessário para efetividade nas as hastas.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento a juntada

LANCE JUDICIAL

Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP



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

COMARCA DE SÃO VICENTE

FORO DE SÃO VICENTE

4ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 12, Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone:  
(13) 3467-2994, São Vicente-SP - E-mail: saovicente4cv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **4004631-41.2013.8.26.0590**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
 Requerido: **Rosa Carolina Flores Loutfy e outros**

**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):

Ciência da informação do Gestor Eletrônico de fls. 645 da 1ª Praça negativa.

Nada Mais. São Vicente, 07 de maio de 2018. Eu, \_\_\_\_,  
 ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0246/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)	D.J.E
Marília Rufino Garcia Gazal (OAB 242395/SP)	D.J.E
Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)	D.J.E
Thiago de Alcantara Vitale Ferreira (OAB 258870/SP)	D.J.E
Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência da informação do Gestor Eletrônico de fls. 645 da 1ª Praça negativa."

Do que dou fé.  
São Vicente, 8 de maio de 2018.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0246/2018, foi disponibilizado na página 2678/2686 do Diário da Justiça Eletrônico em 09/05/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

#### Advogado

Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)  
Marília Rufino Garcia Gazal (OAB 242395/SP)  
Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)  
Thiago de Alcantara Vitale Ferreira (OAB 258870/SP)  
Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)

Teor do ato: "Ciência da informação do Gestor Eletrônico de fls. 645 da 1ª Praça negativa."

São Vicente, 9 de maio de 2018.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES  
Escrevente Técnico Judiciário

**CURY &  
MOURE SIMÃO**  
A D V O G A D O S

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de São Vicente/SP

Processo n.º 4004631-41.2013.8.26.0590

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**, nos autos da ação de cobrança que promove em face de **ANNA FLORES SANCHES LOUTFY E OUTROS**, vem à presença de V. Exa., em atendimento ao r. despacho de fls., o qual deu ciência acerca do leilão negativo, requerer, em termos em termos de prosseguimento do feito, a designação de novas datas de praça o imóvel subjudice.

Termos em que,  
Pede Deferimento.

Santos, 09 de maio de 2018.

p.p. Ana Lucia Moure Simão Cury  
OAB/SP 88.721

p.p. Lidiani Machado Soares Faccioli  
OAB/SP 337.446

Apto 12

Av. Ana Costa, 100 - 5º andar - Cjs. 53/59  
Vila Mathias - Santos/SP - CEP: 11060.000  
Tel.: (13) 3232.2005 - Fax: (13) 3232.2122  
[www.curyemouresimao.adv.br](http://www.curyemouresimao.adv.br)



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA de São Vicente**  
**FORO DE SÃO VICENTE**  
**4ª VARA CÍVEL**

**CONCLUSÃO**

Em 10 de maio de 2018, faço a conclusão dos autos ao Dr. FERNANDO EDUARDO DIEGUES DINIZ, MM. Juiz de Direito desta Vara. Eu (ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES), Escrevente Técnico Judiciário, subscrevo.

Processo nº: **4004631-41.2013.8.26.0590**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
 Requerido: **Rosa Carolina Flores Loufy e outros**

Processo nº 2013/001090

Vistos.  
 Fls. 649: por ora, oficie-se à Prefeitura Municipal de São Vicente, para que encaminhem certidão atualizada de débito de IPTU.  
 Intimem-se.  
 São Vicente, 10 de maio de 2018.

**Fernando Eduardo Diegues Diniz**  
 Juiz(a) de Direito

**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 0254/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)	D.J.E
Marília Rufino Garcia Gazal (OAB 242395/SP)	D.J.E
Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)	D.J.E
Thiago de Alcantara Vitale Ferreira (OAB 258870/SP)	D.J.E
Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos.Fls. 649: por ora, officie-se à Prefeitura Municipal de São Vicente, para que encaminhem certidão atualizada de débito de IPTU.Intimem-se."

Do que dou fé.  
São Vicente, 11 de maio de 2018.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0254/2018, foi disponibilizado na página 2321/2325 do Diário da Justiça Eletrônico em 14/05/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)  
Marília Rufino Garcia Gazal (OAB 242395/SP)  
Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)  
Thiago de Alcantara Vitale Ferreira (OAB 258870/SP)  
Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)

Teor do ato: "Vistos.Fls. 649: por ora, oficie-se à Prefeitura Municipal de São Vicente, para que encaminhem certidão atualizada de débito de IPTU.Intimem-se."

São Vicente, 14 de maio de 2018.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES  
Escrevente Técnico Judiciário



# Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria  
Cellula Mater da Nacionalidade*

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE - SP

**Processo nº 4004631-41.2013.8.26.0590**

A Fazenda Pública do Município de São Vicente, por sua procuradora, vem, perante Vossa Excelência, requerer a juntada da Certidão atualizada, que demonstra a existência de dívida tributária incidente sobre o imóvel objeto da constrição a ser realizada nos autos do processo cujo número se encontra em epígrafe, por força dos comandos insertos no parágrafo único, do art. 130, 186 e 187, do CTN.

Requer, ainda, que eventuais intimações sejam feitas em nome desta subscritora.

Termos em que, com a juntada de documento, pede deferimento.

São Vicente, 29 de maio de 2018.

MARÍLIA RUFINO GARCIA GAZAL  
Procuradora Municipal  
OAB-SP 242.395

JANAÍNA C DE ALMEIDA  
Estagiária de Direito





# Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria  
Cellula Mater da Nacionalidade

SECRETARIA DA FAZENDA  
DIRETORIA DE TRIBUTOS  
DEPARTAMENTO DE RENDAS DIVERSAS

## CERTIDÃO

INTERESSADO: PROCURADORA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE  
SRA. PALOMA LÚCIA P. BEZERRA DE OLIVEIRA  
FINALIDADE: INSTRUIR PROC. JUDICIAL Nº. 4004631-41.2013.8.26.0590  
4ª. VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP  
INSCRIÇÃO: 13-00010-0094-00207-028 PROCESSO Nº. 01435/2016  
IMÓVEL: AV. EMBAIXADOR PEDRO DE TOLEDO, 207. APTO 012  
PROPRIETÁRIO: WILSON F CRAVO  
RELACIONADO COM: IPTU, TAXA DE SERVIÇOS URBANOS E CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIAS

CERTIFICO que, atendendo pedido exarado no processo administrativo, verifiquei CONSTAR DÉBITOS, para o imóvel acima descrito no valor total de **R\$ 29.847,74** (Vinte e nove mil, oitocentos e quarenta e sete reais e setenta e quatro centavos), a saber: EXERCÍCIOS DE 2010 E 2011 (IPTU/TX DE SINISTRO) - EXECUÇÃO FISCAL Nº. 002.277/13 = R\$ 7.754,08. EXERCÍCIO DE 2012 - EXECUÇÃO FISCAL Nº. 017.761/13 = R\$ 4.007,90. EXERCÍCIO DE 2013 - EXECUÇÃO FISCAL Nº. 011.311/14 = R\$ 3.719,70. EXERCÍCIOS DE 2014 E 2015 - EXECUÇÃO FISCAL Nº. 150426639/17 = R\$ 6.788,87. EXERCÍCIO DE 2016 - EXECUÇÃO FISCAL Nº. 152930283/17 = R\$ 2.937,11. EXERCÍCIO DE 2017 - INSCRIÇÃO NA DÍVIDA ATIVA Nº. 008.389/18 = R\$ 2.413,36. EXERCÍCIO DE 2018 - A.R. 011366 = R\$ 2.226,72. Débito sujeito à atualização até a efetiva data do pagamento. Para constar eu, Wellington Moraes Dornelas, lavrei a presente que, vai por mim e pelo chefe do Departamento de Rendas Diversas, assinada. São Vicente, 22 de maio de 2018.

WELINGTON MORAIS DORNELAS  
DEPARTAMENTO DE RENDAS DIVERSAS  
AUXILIAR ADMINISTRATIVO

DOUGLAS PINHEIRO DA SILVA  
DEPARTAMENTO DE RENDAS DIVERSAS  
CHEFE



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA de São Vicente**  
**FORO DE SÃO VICENTE**  
**4ª VARA CÍVEL**

**CONCLUSÃO**

Em 30 de maio de 2018, faço a conclusão dos autos ao Dr. FERNANDO EDUARDO DIEGUES DINIZ, MM. Juiz de Direito desta Vara. Eu (ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES), Escrevente Técnico Judiciário, subscrevo.

Processo nº: **4004631-41.2013.8.26.0590**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
 Requerido: **Rosa Carolina Flores Loufy e outros**

Processo nº 2013/001090

Vistos.

Ciência da Certidão da Prefeitura Municipal de São Vicente de fls. 654 informando débito de IPTU no valor de R\$ 29.847,74 (maio/2018).

Intime-se a empresa que realizou os leilões a redesignar datas para as hastas, providenciando a apresentação de novo edital, no qual deverá constar que, o produto da arrematação será distribuído dentre os credores, após incidente que decida sobre a ordem de preferência dos créditos, obedecendo-se ao disposto no acórdão de fls. 502/505.

Intimem-se.

São Vicente, 30 de maio de 2018.

**Fernando Eduardo Diegues Diniz**  
 Juiz(a) de Direito

**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 0309/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)	D.J.E
Marília Rufino Garcia Gazal (OAB 242395/SP)	D.J.E
Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)	D.J.E
Thiago de Alcantara Vitale Ferreira (OAB 258870/SP)	D.J.E
Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos.Ciência da Certidão da Prefeitura Municipal de São Vicente de fls. 654 informando débito de IPTU no valor de R\$ 29.847,74 (maio/2018).Intime-se a empresa que realizou os leilões a redesignar datas para as hastas, providenciando a apresentação de novo edital, no qual deverá constar que, o produto da arrematação será distribuído dentre os credores, após incidente que decida sobre a ordem de preferência dos créditos, obedecendo-se ao disposto no acórdão de fls. 502/505.Intimem-se."

Do que dou fé.  
São Vicente, 5 de junho de 2018.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0309/2018, foi disponibilizado na página 2994/2999 do Diário da Justiça Eletrônico em 06/06/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)  
Marília Rufino Garcia Gazal (OAB 242395/SP)  
Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)  
Thiago de Alcantara Vitale Ferreira (OAB 258870/SP)  
Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)

Teor do ato: "Vistos.Ciência da Certidão da Prefeitura Municipal de São Vicente de fls. 654 informando débito de IPTU no valor de R\$ 29.847,74 (maio/2018).Intime-se a empresa que realizou os leilões a redesignar datas para as hastas, providenciando a apresentação de novo edital, no qual deverá constar que, o produto da arrematação será distribuído dentre os credores, após incidente que decida sobre a ordem de preferência dos créditos, obedecendo-se ao disposto no acórdão de fls. 502/505.Intimem-se."

São Vicente, 6 de junho de 2018.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES  
Escrevente Técnico Judiciário

**AUTO DE LEILÃO NEGATIVO 2ª PRAÇA**

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DO(A) 04ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE – SP**

**PROCESSO No. 4004631-41.2013.8.26.0590**

**Partes:**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**

**Rosa Carolina Flores Loutfy**

Em oito de maio de dois mil e dezoito foi(ram) levado(s) à leilão/praca através do portal do Gestor Lance Judicial (<http://www.lancejudicial.com.br>), o(s) bem(ns) penhorados no processo em epígrafe, ao seu final, restando SEM LANCES.

Assim, requer uma nova tentativa de alienação do(s) bem(ns) penhorado(s), nos termos do parágrafo único do art. 891 do CPC e informa que providenciará todo o quanto necessário para efetividade nas as hastas.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento a juntada

LANCE JUDICIAL

Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA de São Vicente**  
**FORO DE SÃO VICENTE**  
**4ª VARA CÍVEL**

**CONCLUSÃO**

Em 26 de junho de 2018, faço a conclusão dos autos ao Dr. FERNANDO EDUARDO DIEGUES DINIZ, MM. Juiz de Direito desta Vara. Eu (ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES), Escrevente Técnico Judiciário, subscrevo.

Processo nº: **4004631-41.2013.8.26.0590**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA**  
 Requerido: **Rosa Carolina Flores Louffy e outros**

Processo nº 2013/001090

Vistos.

Fls. 658: cumpra a serventia a determinação de fls. 655, com a intimação da empresa, por *e-mail*, que realizou os leilões, a redesignar novas datas para as hastas, providenciando a apresentação de novo edital, no qual deverá constar que, o produto da arrematação será distribuído dentre os credores, após incidente que decida sobre a ordem de preferência dos créditos, obedecendo-se ao disposto no acórdão de fls. 502/505, dando-se ciência do débito de IPTU no valor de R\$ 29.847,74 (maio/2018).

Intimem-se.

São Vicente, 26 de junho de 2018.

**Fernando Eduardo Diegues Diniz**  
 Juiz(a) de Direito

**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 0368/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)	D.J.E
Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)	D.J.E
Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)	D.J.E
Thiago de Alcantara Vitale Ferreira (OAB 258870/SP)	D.J.E
Marília Rufino Garcia Gazal (OAB 242395/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 658: cumpra a serventia a determinação de fls. 655, com a intimação da empresa, por e-mail, que realizou os leilões, a redesignar novas datas para as hastas, providenciando a apresentação de novo edital, no qual deverá constar que, o produto da arrematação será distribuído dentre os credores, após incidente que decida sobre a ordem de preferência dos créditos, obedecendo-se ao disposto no acórdão de fls. 502/505, dando-se ciência do débito de IPTU no valor de R\$ 29.847,74 (maio/2018). Intimem-se."

Do que dou fé.  
São Vicente, 27 de junho de 2018.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0368/2018, foi disponibilizado na página 1970/1973 do Diário da Justiça Eletrônico em 28/06/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB 175515/SP)  
Rosa Carolina Flores Loutfy (OAB 291673/SP)  
Ana Lucia Moure Simão Cury (OAB 88721/SP)  
Thiago de Alcantara Vitale Ferreira (OAB 258870/SP)  
Marília Rufino Garcia Gazal (OAB 242395/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 658: cumpra a serventia a determinação de fls. 655, com a intimação da empresa, por e-mail, que realizou os leilões, a redesignar novas datas para as hastas, providenciando a apresentação de novo edital, no qual deverá constar que, o produto da arrematação será distribuído dentre os credores, após incidente que decida sobre a ordem de preferência dos créditos, obedecendo-se ao disposto no acórdão de fls. 502/505, dando-se ciência do débito de IPTU no valor de R\$ 29.847,74 (maio/2018). Intimem-se."

São Vicente, 28 de junho de 2018.

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES  
Escrevente Técnico Judiciário



Responder Responder a Todos Encaminhar

processo 4004631-41.2013

ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES

Para: contato@lancejudicial.com.br

sexta-feira, 13 de julho de 2018 15:52

Para ajudar a proteger sua privacidade, parte do conteúdo dessa mensagem foi bloqueada. Se tiver certeza de que essa mensagem é de um remetente confiável e deseja reabilitar os recursos bloqueados, clique aqui.

Boa tarde:

**Referente ao processo nº 4004631/41.2013 ação Sumária que Condomínio Edifício Márcia contra Rosa Carolina Flores Loufty e outros, encaminho os r. despachos para as providências necessárias:**

Vistos.

Ciência da Certidão da Prefeitura Municipal de São Vicente de fls. 654 informando débito de IPTU no valor de R\$ 29.847,74 (maio/2018).

Intime-se a empresa que realizou os leilões a redesignar datas para as hastas, providenciando a apresentação de novo edital, no qual deverá constar que, o produto da arrematação será distribuído dentre os credores, após incidente que decida sobre a ordem de preferência dos créditos, obedecendo-se ao disposto no acórdão de fls. 502/505.

Intimem-se.

Vistos.

Fls. 658: cumpra a serventia a determinação de fls. 655, com a intimação da empresa, por e-mail, que realizou os leilões, a redesignar novas datas para as hastas, providenciando a apresentação de novo edital, no qual deverá constar que, o produto da arrematação será distribuído dentre os credores, após incidente que decida sobre a ordem de preferência dos créditos, obedecendo-se ao disposto no acórdão de fls. 502/505, dando-se ciência do débito de IPTU no valor de R\$ 29.847,74 (maio/2018).

Intimem-se.

Atenciosamente

**ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES**

Escrevente Técnico Judiciário

**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

4º Ofício Cível da Comarca de São Vicente

Rua Jacob Emerick, 1367, sala 12 - Centro - São Vicente/SP - CEP: 11310-906

Tel: (13) 3467-6650 - Ramal 214 / Tel (13) 3467-2994

E-mail: rosemeirefreirerodri@tjsp.jus.br

**ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES**

Escrevente Técnico Judiciário

**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

4º Ofício Cível da Comarca de São Vicente

Rua Jacob Emerick, 1367, sala 12 - Centro - São Vicente/SP - CEP: 11310-906

Tel: (13) 3467-6650 - Ramal 214 / Tel (13) 3467-2994

E-mail: rosemeirefreirerodri@tjsp.jus.br

---

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções. Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.

Ilmo(a). Sr(a)., bom dia!

Acusamos recebimento da r. decisão abaixo e procederemos com as providências de estilo, para **designação de novas datas para Hasta Pública** do bem penhorado.

Em breve o novo edital com as novas datas designadas estará sendo apresentado no processo.

Agradecemos a confiança depositada.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente



**Priscilla Souza**  
Gerente – Jurídico OAB/SP 255.810  
[priscilla@lancejudicial.com.br](mailto:priscilla@lancejudicial.com.br)  
0800.780.8000 – (13) 3384.8000

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

Assista nosso novo vídeo publicitário (assistir com áudio - 1m45s): <http://www.youtube.com/watch?v=VSKICPW5xTw>

De: ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES [mailto:rosemeirefreirerodri@tjsp.jus.br]

Enviada em: sexta-feira, 13 de julho de 2018 15:53

Para: contato@lancejudicial.com.br

Assunto: processo 4004631-41.2013

Boa tarde:

**Referente ao processo nº 4004631/41.2013 ação Sumária que Condomínio Edifício Márcia contra Rosa Carolina Flores Loufty e outros, encaminho os r. despachos para as providências necessárias:**

Vistos.

Ciência da Certidão da Prefeitura Municipal de São Vicente de fls. 654 informando débito de IPTU no valor de R\$ 29.847,74 (maio/2018).

Intime-se a empresa que realizou os leilões a redesignar datas para as hastas, providenciando a apresentação de novo edital, no qual deverá constar que, o produto da arrematação será distribuído dentre os credores, após incidente que decida sobre a ordem de preferência dos créditos, obedecendo-se ao disposto no acórdão de fls. 502/505. Intimem-se.

Vistos.

Fls. 658: cumpra a serventia a determinação de fls. 655, com a intimação da empresa, por e-mail, que realizou os leilões, a redesignar novas datas para as hastas, providenciando a apresentação de novo edital, no qual deverá constar que, o produto da arrematação será distribuído dentre os credores, após incidente que decida sobre a ordem de preferência dos créditos, obedecendo-se ao disposto no acórdão de fls. 502/505, dando-se ciência do débito de IPTU no valor de R\$ 29.847,74 (maio/2018). Intimem-se.

Atenciosamente

Ilmo(a). Sr(a)., bom dia!

Acusamos recebimento da r. decisão abaixo e procederemos com as providências de estilo, para **designação de novas datas para Hasta Pública** do bem penhorado.

Em breve o novo edital com as novas datas designadas estará sendo apresentado no processo.

Agradecemos a confiança depositada.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente



**Priscilla Souza**

Gerente – Jurídico OAB/SP 255.810

[priscilla@lancejudicial.com.br](mailto:priscilla@lancejudicial.com.br)

0800.780.8000 – (13) 3384.8000

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

Assista nosso novo vídeo publicitário (assistir com áudio - 1m45s): <http://www.youtube.com/watch?v=VSKICPW5xTw>

---

De: ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES [mailto:rosemeirefreirerodri@tjsp.jus.br]

Enviada em: sexta-feira, 13 de julho de 2018 15:53

Para: contato@lancejudicial.com.br

Assunto: processo 4004631-41.2013

Boa tarde:

**Referente ao processo nº 4004631/41.2013 ação Sumária que Condomínio Edifício Márcia contra Rosa Carolina Flores Loufty e outros, encaminho os r. despachos para as providências necessárias:**

Vistos.

Ciência da Certidão da Prefeitura Municipal de São Vicente de fls. 654 informando débito de IPTU no valor de R\$ 29.847,74 (maio/2018).

Intime-se a empresa que realizou os leilões a redesignar datas para as hastas, providenciando a apresentação de novo edital, no qual deverá constar que, o produto da arrematação será distribuído dentre os credores, após incidente que decida sobre a ordem de preferência dos créditos, obedecendo-se ao disposto no acórdão de fls. 502/505.

Intimem-se.

Vistos.

Fls. 658: cumpra a serventia a determinação de fls. 655, com a intimação da empresa, por e-mail, que realizou os leilões, a redesignar novas datas para as hastas, providenciando a apresentação de novo edital, no qual deverá constar que, o produto da arrematação será distribuído dentre os credores, após incidente que decida sobre a ordem de preferência dos créditos, obedecendo-se ao disposto no acórdão de fls. 502/505, dando-se ciência do débito de IPTU no valor de R\$ 29.847,74 (maio/2018).

Intimem-se.

Atenciosamente

**ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES**

Escrevente Técnico Judiciário

**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

4º Ofício Cível da Comarca de São Vicente

Rua Jacob Emerick , 1367, sala 12 - Centro - São Vicente/SP - CEP: 11310-906

Tel: (13) 3467-6650 - Ramal 214 / Tel (13) 3467-2994

E-mail: rosemeirefreirerodri@tjsp.jus.br

---

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções. Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.