

R

PODER JUDICIÁRIO

1º VOLUME

2



SÃO PAULO

1073061-0

JUIZO DE DIREITO DA 3.ª Vara Cível Foro Regional IX

CARTÓRIO DO 3.º OFÍCIO Cível - Vila Prudente

INGRID MARGARETH CANTERO POHLING

ESCRIVÃO(A) DIRETOR(A)

009.04.007102-0  
 Comarca de São Paulo  
 Foro Regional IX - Vila Prudente  
 3ª Vara Cível

Classe 583: PROCEDIMENTO SUMARIO (COBRANÇA DE CONDOMÍNIO)  
 Volumes 1  
 Valor R\$ 12.664,00  
 Repteasso: 9 CONDOMINIO EDIFICIO JANGADA  
 Advogada FERNANDA CAFFER NOVO DE CAMARGO  
 Grupo: 1.Cível ARANHA  
 Regda 148-Processo Regina Célia de Castro Barranco  
 Valor da Causa: R\$12.664,00  
 Distribuido por sorteio em 04/06/2004 16:12  
 Data Distribuição 04/06/2004 Hora 16:12  
 Tipo de Distribuição: Livre  
 RTE: CONDOMINIO EDIFICIO JANGADA  
 ADV: FERNANDA CAFFER NOVO DE CAMARGO ARANHA  
 OAB: 148391/SP  
 RDO: LUIZ FRANCISCO POMERANZI PASCHOAL  
 Controle: 2004/000994

03  
 Cível

Nº DE ORDEM: 01.03.2004/000994

31/08/2004  
14-00h  
25/11/2005  
14-15h  
21/03/2006  
14h

AUTUAÇÃO

Em SETE (07) de JUNHO (06) de DOIS MIL E QUATRO (2004)

autuo neste Ofício A PETIÇÃO INICIAL

que segue(m) e lavro este termo.

Eu, MARCELO R. CAVALHERO (ll), Escr., subscr.

REG. SOB nº 04.007102-0

LIVRO nº - Fis.

OFICIAL: OSMAR

1290206-30  
 VP - 3 Vara Cível  
 0002

Relavro(s) Retido(s):  
 Apenso(s) n.º(s):  
 Outros casos:



TRIBUNAL DE JUSTIÇA

SEJ

992.06.045275-6

APELAÇÃO CÍVEL

R  
FF 11836

APELAÇÃO S/ REVISÃO No.: 1073061- 0/0  
Distribuição automática em: 19/09/06

Relator DES. FERRAZ FELISARDO  
00428-29 a. Camara

PROCESSO: 1073061- 0/0 APELAÇÃO S/ REVISÃO  
COMARCA : SÃO PAULO  
FORO REGIONAL DE VILA PRUDENTE  
3.V.CÍVEL  
1.INST. : 7102/04 VOLUME: 1 APENSOS: 0  
COMPET. : DESPESAS DE CONDOMÍNIO  
ACAO : COBRANÇA

APTE : REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO  
APDO : CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA

TERCEIRO OFÍCIO CÍVEL - FORO REGIONAL IX - V. PRUDENTE

	P.06/02	<del>Imp</del> <sup>alle</sup>
	T02/2 (urg)	P. 8/7
	<del>Imp</del> <sup>13/04</sup>	17/04 Katia
	<del>Imp</del> <sup>13/04</sup>	<del>Imp</del> <sup>13/04</sup>
	P.08/03	<del>Imp</del> <sup>13/04</sup>
	f.16/02	<del>Imp</del> <sup>13/04</sup>
	ca. and.	T 20/7
	P. 10/04 <sup>10-1/6</sup>	<del>Imp</del> <sup>13/04</sup>
	T07/4	P. 11/08/2004
	<del>Imp</del> <sup>13/04</sup>	<del>Imp</del> <sup>13/04</sup>
	<del>Imp</del> <sup>13/04</sup>	<del>Imp</del> <sup>13/04</sup>
	P. 10/06/1	<del>Imp</del> <sup>13/04</sup>
	T 06/6	<del>Imp</del> <sup>13/04</sup>
	<del>Imp</del> <sup>13/04</sup>	P. 5/4
	Cl. adv. A.	T 11/4
	Criane, conf. imp	<del>Imp</del> <sup>13/04</sup>
	T 02/8	P. 24/6
	dat (15/8)	T 21/6
	<del>Imp</del> <sup>13/04</sup>	<del>Imp</del> <sup>13/04</sup>
	P. 18/10	P. 20/7
	Cintrade	<del>Imp</del> <sup>13/04</sup>
	P. 06/14	Depu
	P. 06/06/11	Katia 15/8
	font 26/01	<del>Imp</del> <sup>13/04</sup>
	DAT VOLUME	<del>Imp</del> <sup>13/04</sup>
	<del>Imp</del> <sup>13/04</sup>	<del>Imp</del> <sup>13/04</sup>
	<del>Imp</del> <sup>13/04</sup>	ca. and
	<del>Imp</del> <sup>13/04</sup>	T 27/9
	<del>Imp</del> <sup>13/04</sup>	<del>Imp</del> <sup>13/04</sup>
	<del>Imp</del> <sup>13/04</sup>	P. 20/10
	<del>Imp</del> <sup>13/04</sup>	T 13/10
	<del>Imp</del> <sup>13/04</sup>	<del>Imp</del> <sup>13/04</sup>
	<del>Imp</del> <sup>13/04</sup>	ca. and.
	<del>Imp</del> <sup>13/04</sup>	P. 15/12
	<del>Imp</del> <sup>13/04</sup>	Katia <sup>15/8</sup> urgente
	<del>Imp</del> <sup>13/04</sup>	<del>Imp</del> <sup>13/04</sup>
	<del>Imp</del> <sup>13/04</sup>	P. 20/10
	<del>Imp</del> <sup>13/04</sup>	T 11/10
	<del>Imp</del> <sup>13/04</sup>	<del>Imp</del> <sup>13/04</sup>

END. AUTOR: 02 PROCURAÇÃO: 05

END. RÉU: 02; <sup>110</sup>~~109~~ PROCURAÇÃO: ~~126~~ 127

TEST. AUTOR: \_\_\_\_\_

TEST. RÉU: \_\_\_\_\_

ADITAMENTO INICIAL: 88 (p.p.)

AUDIÊNCIAS: \_\_\_\_\_

REALIZADAS: \_\_\_\_\_

CITAÇÃO: ~~115~~ 116

PENHORA: \_\_\_\_\_

LEVANTAMENTO PENHORA: \_\_\_\_\_

CONTESTAÇÃO: 117 118

RECONVENÇÃO: \_\_\_\_\_

DENUNCIAÇÃO À LIDE: \_\_\_\_\_

PROIBIDA RETIRADA DO PROCESSO: \_\_\_\_\_

AGRAVO DE INSTRUMENTO RETIDO: \_\_\_\_\_

SENTENÇA: 147/149 TRÂNSITO EM JULGADO: \_\_\_\_\_

RECURSO: \_\_\_\_\_ ACÓRDÃO: \_\_\_\_\_

JUSTIÇA GRATUITA: R (p.p. <sup>117</sup>~~116~~)

1º LEILÃO \_\_\_\_\_ 2º LEILÃO \_\_\_\_\_

EDITAL \_\_\_\_\_

MANDADO INTIMAÇÃO \_\_\_\_\_

PUBL. DESPACHO \_\_\_\_\_ PUBL. EDITAL \_\_\_\_\_

CONTADOR \_\_\_\_\_



fls. 5  
*[Handwritten signature]*

*Hélio Pereira Novo*  
*Márcio Caffer Novo*  
*Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha*

Advogados

EXMO. SR. DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DA VILA PRUDENTE - COMARCA DE SÃO PAULO.

9085-5806  
01-5806

DEPR14.1 04062004 1500 009 . 04.007102-0

0 CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA, com sede à Rua Coronel Joviniiano Brandão, nº 053, São Paulo, Capital, por seus advogados infra-assinados (Doc. 01), mandato outorgado pelo Sr. Síndico regularmente eleito (Doc's 02/03), vem a presença de Vossa Excelência, para, na forma do Artigo 275, inciso II, letra "B", do Código de Processo Civil, e, Artigo 12 da Lei 4.591/64, propor a

**AÇÃO DE COBRANÇA PELO RITO SUMÁRIO**

contra LUIZ FRANCISCO POMERANZI PASCHOAL, brasileiro, divorciado, bancário, portador do RG nº 4.530.921-SSP/SP, CPF/MF nº 537.484.848-87, residente e domiciliado à Rua Coronel Joviniiano Brandão, 53, apartamento 011, São Paulo, Capital, pelos motivos e fato e de direito que passa a expor e a final requerer:

*[Handwritten signature]*

Hélio Pereira Novo  
Márcio Caffer Novo  
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha

Advogados

- 1 - Nos termos da legislação pertinente e convenção condominial (Doc's 04/29), cada condômino é responsável pelo pagamento das despesas condominiais, de acordo com a cota parte que lhe couber na proporção da fração ideal, sendo atribuição do Síndico promover a cobrança das cotas em atraso.
- 2 - O Réu na qualidade de titular da unidade condominial consistente do apartamento nº 011 (Doc's 31/32), até a data do encerramento do último balancete (30/04/04), havia deixado de efetuar o pagamento das cotas condominiais referentes aos meses de junho/01, julho/01, agosto/01, setembro/01, outubro/01, novembro/01, dezembro/01, janeiro/02, fevereiro/02, outubro/02, novembro/02, dezembro/02, janeiro/03, fevereiro/03, março/03, abril/03, maio/03, junho/03, julho/03, agosto/03, setembro/03, outubro/03, novembro/03, dezembro/03, janeiro/04, fevereiro/04, março/04 e abril/04 (Doc's 37/62), cujo valor total nominal é R\$ 12.664,00 (doze mil seiscentos e sessenta e quatro reais).
- 3 - Muito embora o Réu tenha recebido, mensalmente, os relatórios de despesas e recibos correspondentes às cotas condominiais para pagamento, ficou-se inerte, incorrendo, desta forma em mora.
- 4 - Requer, pois, para que se digne mandar citar o Réu nos termos do Artigo 221, Inciso II do Código de Processo Civil, para comparecer à audiência de instrução e julgamento que for designada por Vossa Excelência, nela contestando, querendo,

Hélio Pereira Novo  
Márcio Caffer Novo  
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha

Advogados

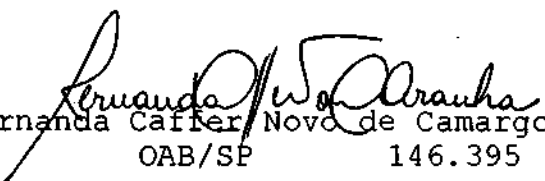
presente Ação, sob pena de revelia, prosseguindo o feito até final sentença, o qual deverá ser julgado procedente, condenando o Réu ao pagamento das importâncias devidas a partir dos respectivos vencimentos, acrescidas de multa e juros convencionais, correção monetária a partir da data do vencimento, cotas vincendas (Artigo 290, do Código de Processo Civil), custas processuais, honorários advocatícios, além das demais cominações de estilo.

- 5 - Protesta provar o alegado por todos os meios em direito admitidos, notadamente pelo depoimento pessoal do Réu, juntada de novos documentos, expedição de ofícios, certidões e demais provas de estilo.
- 6 - Dá-se à presente para fins de alçada e custas o valor de R\$ 12.664,00 (doze mil seiscientos e sessenta e quatro reais).

Termo em que, D. R. e A. a presente com todos os documentos que a instruem,

Pede deferimento  
São Paulo, 20 de maio de 2004.

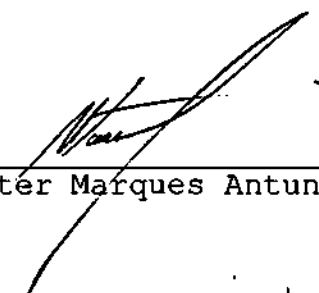
Hélio Pereira Novo  
OAB/SP 43.122

  
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha  
OAB/SP 146.395



## PROCURAÇÃO "AD-JUDICIA"

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA, com sede à Rua Coronel Joviniano Brandão, 53, Bairro do Tatuapé, São Paulo, Capital, neste ato representado por seu Síndico: **WALTER MARQUES ANTUNES**, RG 2.194.975-X e CPF/MF 001.941.828-00, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado à Rua Coronel Joviniano Brandão, 53, apartamento 061, São Paulo, Capital, pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seus procuradores os advogados **Hélio Pereira Novo**, brasileiro, casado, inscrito na OAB/Secção São Paulo sob nº 43.122, **Márcio Caffer Novo**, brasileiro, casado, inscrito na OAB/Secção São Paulo sob nº 173.353 e a advogada **Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha**, brasileira, casada, inscrita na OAB/Secção São Paulo sob nº 146.395, todos com escritório à Rua Cantagalo, 1.542, Bairro do Tatuapé, São Paulo Capital, PABX: 295 7233, a quem confere amplos poderes para o fôro em geral, com a cláusula adjudicia, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defende-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, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta a outrem, com ou sem reserva de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, especialmente na **AÇÃO DE COBRANÇA PELO RITO SUMÁRIO** contra **LUIZ FRANCISCO POMERANZI PASCHOAL**, proprietário do apartamento 011, do Condomínio Edifício Jangada.

  
\_\_\_\_\_  
Walter Marques Antunes

1254095

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA

Doc. Nº 02

fls. 9

**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA, REALIZADA À DEZOITO DE SETEMBRO DE DOIS MIL E DOIS.**

Aos dezoito dias do mês de setembro de dois mil e dois, no próprio Condomínio Edifício Jangada, com o comparecimento dos Senhores Condôminos que assinaram o termo de presenças, realizou-se a Assembléia Geral Ordinária, em segunda e última convocação, às vinte horas e trinta minutos, por falta de quorum na primeira. Para presidir os trabalhos foi convidado o Sr. Carlos Ildefonso Zapparoli (ap 042), que convidou a mim, Hélio Pereira Novo/FICAM, para Secretário. O Sr. Presidente deu por aberta a Assembléia e solicitou que se fizesse a leitura da convocação enviada a todos Condôminos a fim de discutirem e deliberarem sobre o seguinte: **ORDEM DO DIA: 01 - DELIBERAÇÃO SOBRE AS CONTAS DO PERÍODO DE SETEMBRO DE 2000 A AGOSTO DE 2002; 02 - DELIBERAÇÃO SOBRE A PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA; 03 - ELEIÇÃO DO SÍNDICO, SUBSÍNDICO E CONSELHO CONSULTIVO (EFETIVO E SUPLENTE); e, 04 - ASSUNTOS GERAIS DO INTERESSE DO CONDOMÍNIO.** Em seguida passou-se ao **ITEM 01 - DELIBERAÇÃO SOBRE AS CONTAS DO PERÍODO DE SETEMBRO DE 2000 A AGOSTO DE 2002.** Foram questionados os seguintes pontos: **a) Salário do Zelador:** O Sr. Síndico fez amplo esclarecimento sobre o valor do salário, inclusive, sobre a alteração da escala de serviços que permitiu eliminar as horas extras. **b) Serviços extras realizados sem aprovação em Assembléia:** O Sr. Síndico poderá executar obras sem consulta até o valor estipulado em convenção ou caso de urgência sem consulta informando o Conselho por escrito o que foi feito e quanto custou. **c) Compras à vista:** foi sugerido pagamento à vista das compras para gozar de eventuais descontos. **d) Balancete:** foi sugerido suspender a impressão do balancete no boleto e ser elaborado à parte com letras e números maiores. O Sr. Presidente submeteu à deliberação e foi rejeitado por 09 (nove) votos à 02 (dois). **e) valor da taxa Condominial:** foi questionado o valor da taxa Condominial. O Sr. Síndico lembrou que há 05 (cinco) anos a taxa Condominial não é ajustada, e ainda, exemplificativamente informou que nos últimos 06 (seis) anos a energia elétrica aumentou 167%, os salários sofreram 05 (cinco) reajustes, e nestes últimos anos não foram realizados rateios extras para pagamento do 13º Salário, etc. **f) Reclamações judiciais trabalhistas:** Foi questionado sobre honorários advocatícios no valor de R\$1.500,00. O Sr. Hélio/FICAM, esclareceu o Condômino que estava confundindo o valor pago parceladamente ao empregado que fora demitido por indisciplina, sem receber valor algum e foi mandado procurar seus direitos, mas, seguramente o valor dos honorários é inferior. Complementando, informou que o valor pago em consequência de acordo em audiência na Justiça do trabalho foi inferior ao que se teria pago na rescisão normal. Finalizando, esclareceu que numa outra Reclamatória o ex-empregado (Reclamante) não obteve nenhum sucesso, pois, não

Processado por FICAM - Administração de Condomínios - E-mail: ficam@ficam.com.br

Rua Cantagalo, 1542 - TATUAPÉ - São Paulo - SP - CEP 03319-001

PABX: 295 7233 - Horário de atendimento: das 08:00 às 12:00 e das 13:00 às 17:00

## CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA

1254095

houve acordo e o MM. Juiz acolheu favoravelmente a contestação (defesa) preparada pelo Departamento Jurídico da FICAM. Após esclarecidas todas as dúvidas o Sr. Presidente submeteu a deliberação dos presentes e as contas referente ao período de setembro de 2000 a agosto de 2002, foram aprovadas por unanimidade. Em seguida passou-se ao **ITEM 02 - DELIBERAÇÃO SOBRE A PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA**: Foi rejeitada a proposta de ajuste da taxa Condominial, mas, para coibir a inadimplência foi sugerido o acréscimo no valor da taxa o correspondente a 10% (dez por cento) e o desconto do mesmo valor aos Condôminos que quitar sua taxa até o vencimento. O Sr. Presidente submeteu a deliberação e foi aprovada por unanimidade. Em seguida passou-se ao **ITEM 03 - ELEIÇÃO DO SÍNDICO, SUBSÍNDICO E CONSELHO CONSULTIVO (EFETIVO E SUPLENTE)**: Foram eleitos: **SÍNDICO**: Walter Marque Antunes (ap 061); **SUBSÍNDICO**: não houve candidato. **CONSELHO CONSULTIVO EFETIVO**: Carlos Ildefonso Zapparoli (ap 042), Valéria Toledo de Oliveira (ap 051) e Luiz Roberto Wojciechowski (Ap 071) e **CONSELHO CONSULTIVO SUPLENTE**: Joaquim Capella Filho (ap 041), Antonio Angelo Montovani (ap 112) e Alda Vieira de Souza Cipullo (ap 081). O Sr. Luiz (ap 071) fez as seguintes observações: a auto gestão não é aconselhável; percebeu no decorrer da assembléia a nítida insistência dos condôminos pretender a ascensão do individual sobre o coletivo; o condômino que tiver sugestão para redução das despesas condominiais deverá apresentá-las; falta de comunicação no condomínio, que deverá existir partindo do Síndico; as pretensões deverão ser colocadas em termos civilizados; conscientização que o condômino/morador tem o direito de cobrar e sugerir; hoje, o prédio inteiro é autoritário; algumas situações tem que ser relevadas para haver entendimento, espírito de colaboração e boa vizinhança. Em seguida passou-se ao **ITEM 04 - ASSUNTOS GERAIS DO INTERESSE DO CONDOMÍNIO: APARTAMENTO - LOCAÇÃO**: o Sr. Síndico informou que o apartamento ocupado anteriormente pelo Sr. Zelador foi reformado e sugeriu alugá-lo. O Sr. Presidente submeteu a deliberação e foi aprovada a locação por 08 (oito) votos a favor e 01 (um) contra. Em consequência da discussão sobre a escolha do locatário foi sugerida e aprovada por unanimidade que a proposta deverá ser apreciada pelo Corpo Diretivo {Síndico e Conselho Consultivo (Efetivo e Suplentes)}. O Sr. Presidente, em seguida deu a palavra a quem quisesse fazer uso, e como não houve ninguém, deu por encerrada a Assembléia, e foi lavrada por mim Secretário a presente Ata, que vai assinada por mim Secretário, pelo Sr. Presidente e pelo Sr. Síndico. São Paulo, dezoito de setembro de dois mil e dois.



Hélio P. Novo  
Secretário



Carlos I. Zapparoli  
Presidente



Walter M. Antunes  
Síndico



FICACÃO e CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO (DEFÉCIO

Doc. Nº 04

J. A. N. G. A. D. A. na rua Cel. Jovianiano Brandão  
n. 53/59 esquina com a rua São Nicássio.

Handwritten notes: 52, 106, 105

Pelo presente instrumento e nos melhores termos de Direito, a firma PREDITEC S/A. - IMÓVEIS, CONSTRUÇÕES, - INCORPORAÇÕES, antes Preditec S.A. - Imóveis, Administração, Incorporações, com sede nesta Capital, à avenida Paes de Barros n. 1.417, inscrita no C.G.C. sob número 61.432.993/001, por seus Diretores, dr. ANDRÉ GESINI, brasileiro, casado, bacharel em Direito, com carteira de identidade do CREP sob n. 2.856-SP e o dr. TUPI CALLAS JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, bacharel em Direito com carteira de identidade, R.G. n. 2.829.239-SP, nos termos de seu contrato constitutivo arquivado sob número 361.010, na Junta Comercial do Estado de S. Paulo, em sessão de 17 de agosto de 1967, DECLARA o seguinte:

RITA JOANA SANDER FERRARIS

"I"

Stamp: REGISTRO DE IMOVEIS, with signatures and names: ALVARO VERGUEIRO, CALO SCHMAYO, and others.

Que, a justo título, livre e desembaraçado de ônus, das, ônus ou responsabilidades, inclusive de hipotecas de qualquer natureza e de débitos fiscais em atraso, é senhora o legítima possuidora do IMÓVEL constante de um terreno representado pelo lote n. 105, da quadra n. 80, do Parque da Mooca, situado no 26º sub-distrito - VILA PRUDENTE, atualmente 6º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital, com a área de 400,75m2, de configuração irregular, à rua Coronel Jovianiano Brandão, no lado esquerdo da quem demanda da avenida Paes de Barros, para a rua São Nicássio, junto ao gramado existente na esquina das citadas ruas Cel. Jovianiano Brandão e São Ni

Handwritten signature and scribbles at the bottom right.









NO 8º ANDAR ou 9º PAVIMENTO - APARTAMENTOS ns. 81 e 82  
 NO 9º ANDAR ou 10º PAVIMENTO - APARTAMENTOS ns. 91 e 92  
 NO 10º ANDAR ou 11º PAVIMENTO - APARTAMENTOS ns. 101 e 102  
 NO 11º ANDAR ou 12º PAVIMENTO - APARTAMENTOS ns. 111 e 112  
 NO 12º ANDAR ou 13º PAVIMENTO - APARTAMENTOS ns. 121 e 122

Essas UNIDADES AUTÔNOMAS apresentam as seguintes áreas, frações ideais no terreno e confrontações:

"A") -- NO PRIMEIRO e SEGUNDO SUB-SOLOS, estão localizadas as GARAGENS, com capacidade para 23 (vinte e três) vagas para a guarda e estacionamento de carros de passeio, em lugares indeterminados, sendo 11 (onze) vagas no 2º sub-solo e 12 (doze) vagas no 1º sub-solo, possuindo o 2º sub-solo uma área total construída de 400,75000m<sup>2</sup>, e o 1º sub-solo uma área total construída de 332,61375m<sup>2</sup>, correspondendo-lhes no terreno, a fração ideal de 43,28164481, cabendo a cada uma dessas 23 vagas, 1/2 avoç do solo, e confrontações de quem da rua São Nicássio as outras: O PRIMEIRO SUB-SOLO - pela frente com a mesma rua São Nicássio, em parte, e noutra parte com um gramado; pelo lado direito com Francisco Fridvalszky; pelo lado esquerdo com o nível inferior da rua Coronel Joviniiano Brandão, e pelos fundos com o nível inferior do terreno que confronta com Armando Addeu, ou sucessores, e na sua parte intermediária confronta com o último lance da escadaria e com o hall de elevador; O SEGUNDO SUB-SOLO - pela frente, em parte com a rampa de acesso à garagem do 2º sub-solo e com o nível inferior que confronta com um gramado, e noutra parte com a mesma rua São Nicássio; pelo lado direito, com Francisco Fridvalszky; pelo lado esquerdo com o nível inferior da rua Coronel Joviniiano Brandão, e pelos

REPUBLICA FEDERAL DO BRASIL  
 Ministério da Justiça  
 Cartório de Registro de Imóveis  
 de São Paulo  
 Livro 1000 - Folha 1000  
 HÉLIO FERREI DE CARVALHO  
 Diretor do Registro de Imóveis de São Paulo

Handwritten signature and initials.

fundos com o nível inferior do terreno que confronta - com propriedade de Armando Addeu ou sucessores, e em - sua parte intermediária, com a rés do chão do poço dos elevadores, onde se encontram as respectivas molas, com o compartimento de depósito de lixo e com o comparti - mento de medidores. -

"B") - NO ANDAR TÉRREO ou Primeiro PAVIMENTO - O SALÃO COMERCIAL, com entrada pela rua Coronel Jovinião Brandão, sob número 59 -, com a área privativa de ..... 297,42995m<sup>2</sup>, com a área comum de 4,96674592m<sup>2</sup> e a área total construída de 306,93245043m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 35,56997648m<sup>2</sup> e confronta, de quem da mesma rua Coronel Jovinião Brandão a olha, pela frente com a citada rua; pelo lado direito, com um gramado; pelo lado esquerdo com Armando Addeu e nos fundos, em parte com a rua São Nicássio e de outra parte com Francisco Fridvalszky, ou sucessores dos seus confinantes, sendo que na parte intermediária confronta com a entrada principal do edifício dos elevadores.

"C") - NOS 1º ANDAR ou 2º PAVIMENTO e 12º ANDAR ou 13º PAVIMENTOS - OS APARTAMENTOS DE FINAL 53 com acesso pelo nº 53 da rua Coronel Jovinião Brandão, - possuindo cada um, uma área útil de 103,49855m<sup>2</sup>, a - área comum de 17,34118175m<sup>2</sup>, totalizando uma área construída de 120,83973175m<sup>2</sup>, correspondendo-lhes no terreno uma fração ideal de 14,21400858m<sup>2</sup> e confrontam, considerando de quem da rua Coronel Jovinião Brandão a olha, pela frente com esta rua; do lado direito com o apartamento de final "2" do andar respectivo e com a - área de recuo do prédio que confronta com um gramado; -





## = CAPITULO PRIMEIRO =

Artigo 1º - As normas consagradas nesta Convenção e outras que forem estabelecidas em Assembléias Gerais, inclusive as insertas no Regulamento Interno, obrigarão aos condôminos e a todos os que, a qualquer título, ocuparem unidades do edifício em tola.-

Artigo 2º - As coisas de propriedade e uso comuns constituirão condomínio de todos e serão insuscetíveis de divisão ou de alienação destacada da respectiva unidade autônoma, outrossim, insuscetíveis de utilização exclusiva por qualquer condômino.-

Artigo 3º - A alienação de cada unidade e a transferência de direitos pertinentes à sua aquisição e a constituição de direitos reais sobre ela, independem do consentimento dos condôminos.-

§ Único - O adquirente de uma unidade responderá pelos débitos do alienante, em relação ao Condomínio, inclusive multas, correção monetária e juros moratórios.-

Artigo 4º - As modificações a serem feitas nas coisas de propriedade e uso do condomínio dependerão de consentimento de condôminos, representando pelo menos 3/4 partes dos votos que se lhes competem.-

Artigo 5º - As modificações a serem executadas nas coisas de propriedade exclusiva e destacada de cada condômino dependerão do consentimento do Síndico do Condomínio, que deverá resolver sobre a alteração projetada, no prazo de dez (10) dias, contado da solicitação, que se fará acompanhar de planta do projeto respectivo. Não poderá ser negada aprovação para as alterações que não prejudiquem a solidez do edifício e que não afetem as suas partes internas ou externas de propriedade e uso do condomínio. O silêncio do Síndico, fendo o prazo mencionado, equivalerá como aprovação.-

Artigo 6º - As partes de propriedade e uso do Condomínio mormente os vestibulos de entrada, a escadaria, rampa de

rampa de acesso à garagem e áreas de passagem de pedestres ou veículos, deverão estar sempre desimpedidos e livres não podendo aí depositar-se o que quer que seja, sob pena de ocorrer a sua imediata remoção por ordem do Síndico e tão somente ser restituída ao dono, após o pagamento das despesas que houver ocasionado.-

Artigo 7º - Todas as instalações internas de água, esgoto, eletricidade e telefone de cada unidade autônoma serão reparadas à custa do respectivo proprietário, até chegar às linhas-tronco, igualmente competirá ao dono da unidade reparar o assoalho de madeira colocado sobre o piso de concreto armado, ladrilhos, portas, janelas, venezianas, caixilhos, lustres, aparelhos sanitários e todos os demais acessórios de cada unidade autônoma. -

Artigo 8º - Quando as reparações atingirem as coisas de propriedade e de uso comuns, não poderão ser executadas sem prévio consentimento do Síndico.-

Artigo 9º - Quando o estrago se verificar nas linhas-tronco e não fôr causado por qualquer condômino ou seu inquilino, os reparos correrão por conta de todos os condôminos.-

Artigo 10º - Quando ficar provado que o estrago verificado nas linhas-tronco foi causado, direta ou indiretamente, por qualquer dos condôminos ou de seus inquilinos ou prepostos, os reparos correrão por conta, exclusivamente, da parte causadora.-

= CAPITULO SEGUNDO =

Artigo 11º - Cada condômino tem o direito de usar, fruir e dispôr com exclusividade, de sua unidade autônoma, segundo suas conveniências e interesses, condicionados uns e outros às normas de boa-vizinhança, e poderá usar das partes e coisas comuns de maneira a não causar dano ou incômodo aos demais condôminos ou moradores, nem obstáculo ou embaraço ao bom-uso das mesmas partes por todos.-

Parágrafo Primeiro - O direito de uso, gozo e fruição -

deverá ser exercido, de tal sorte, que não prejudique as coisas de propriedade exclusiva dos demais, nem comprometa a segurança e a solidez do edifício.-

Parágrafo Segundo - Aplicam-se ao ocupante do imóvel, a qualquer título, todas as obrigações referentes ao uso, fruição e destino da unidade autônoma.-

Artigo 12º - É vedado a qualquer condômino:-

A - mudar a forma ou o aspecto da fachada do edifício, de qualquer modo, inclusive com a colocação de aparelhos externos;-

B - decorar ou pintar as paredes ou esquadrias externas com tonalidades de cores diversas das usadas no conjunto do edifício, que deverá se apresentar como um só todo harmônico, sendo que a pintura das partes externas e das áreas comuns, só poderá ser feita pelo Síndico;-

C - instalar toldos nas partes externas do edifício, colocar tabuletas, letreiros, cartazes, anúncios, inscrições, fios elétricos-contros, ou cabos telefônicos, cones, luminosos ou outros quaisquer objetos na fachada, hall de entrada, escadas, vestibulos, janelas ou em outro qualquer lugar de propriedade comum;-

D - usar, alugar, ceder ou emprestar, no todo ou em parte as unidades autônomas, exceto a loja, para danças, clube de qualquer gênero, restaurante, jogos, recreio, bar, café, lanches, escolas, oficinas, laboratório de qualquer natureza ou para pessoa de vida ou ocupação duvidosa;-

E - usar alto-falante, rádio, vitrola, televisor, ou outro instrumento ou aparelhos de outro gênero, em elevação de som, que importune os demais condôminos;-

F - lançar lixo por qualquer outro lugar, que não seja o tubo-coletor específico, atirar nas áreas comuns, pontas de cigarros e qualquer objeto ou detrito;-

G - usar ou ter instalações ou materiais susceptíveis de, por qualquer forma, afetar a saúde, a segurança e a tranquilidade dos demais condôminos, ficando certo, que, se o condômino der causa, com a utilização de sua propriedade, ao aumento do prêmio de seguro, tal majoração será paga imediatamente pela parte causadora;-

H - utilizar-se sob qualquer pretexto, para seus serviços particulares dos empregados do edifício;-

I - lavar o assoalho, que deverá ser encerado;-

J - estender tapetes ou outras peças nas janelas ou lugar visível do exterior;-

K - deixar ou abandonar qualquer torneira aberta, causando prejuízo aos demais condôminos, sendo que, neste caso, tais prejuízos serão pagos pelo condômino da unidade respectiva;-

L - dar destino à unidade autônoma, que não seja exclusivamente aquele estabelecido pelos condôminos, conquanto que não conflita com as posturas e leis reguladoras da cidade;-

M - limpar tapetes pelo processo de "bacatura" -

N - usar para qualquer finalidade de aquecimento, meios susceptíveis de afetar o bem-estar dos demais condôminos ou prejudicar a higiene e limpeza do edifício;-

O - efetuar ligações de energia elétrica ou maquinaria, bem como de qualquer outra que exija consumo anormal de força ou de água;-

P - sobrecarregar, além de sua capacidade, a estrutura e lajes do edifício; -

Q - praticar qualquer ato que possa prejudicar o valor, a categoria, a reputação e o bom-nome do edifício; -

REPUBLICA FEDERAL DO BRASIL  
 Prefeitura Municipal de São Paulo  
 Diretoria de Engenharia e Obras  
 Rua Vergueiro, 100 - São Paulo - SP  
 15/05/1964  
 OBRAS  
 JOSÉ VIEIRA  
 Engenheiro

18  
 m

Handwritten signature

Handwritten signature



R - manter aves e animais nas unidades ou nas partes comuns, que provoquem ruídos, difundam doenças, ou causem perigo aos condôminos; -

S - transportar cofres ou qualquer outro objeto de porte elevado pelas escadas, sem prévio consentimento do Síndico; -

T - estacionar automóveis na rampa e áreas livres de acesso à garagem;

Parágrafo único - O transgressor ficará sujeito ao pagamento da multa variável de um quarto do salário mínimo - vigente à época da infração, até 3 (três) salários mínimos, além de ser compelido às suas próprias expensas a desfazer a obra ou obster-se da prática do ato, cabendo ao Síndico agir por vias judiciais, na hipótese do condômino faltoso deixar de cumprir tais providências ou faltar ao pagamento da multa, nos prazos que lhe forem designados, respondendo o mesmo por todas e quaisquer despesas e custas; -

Artigo 13º - Constituem encargos comuns

A - O premio de seguro, exceto os aumentos particulares feitos pelos condôminos;-

B - Os honorários do Síndico que, desde já, ficam estabelecidos à base da taxa habitual cobrada pela generalidade das organizações congêneras.-

C - Os salários do zelador e dos demais empregados.-

D - As despesas de conservação do edifício e manutenção de sua maquinaria e acessórios.-

E - As despesas com o assoio e gastos gerais relativos às partes e cousas de propriedade e uso comuns.-

F - Despesas com a força elétrica para as partes comuns.-

Handwritten signature and stamp: "VITTELIO JOSÉ CRISTÓFARO" and "SÍNDICO" with other illegible text.

Handwritten signature and scribbles at the bottom right of the page.

G - Impostos e taxas incidentes sobre as partes de propriedade e uso comuns.-

H - As despesas com a indenização e demais encargos sociais devidos aos empregados, e com as contribuições previdenciárias.-

I - Consumo de água.-

J - Taxas de água e esgoto, desde que o SAEC as lancem englobadamente.-

§ único - A loja responderá apenas pelas despesas de manutenção e segurança da construção do edifício.-

Artigo 11º - Os condôminos suprirão o administrador das quotas de arrecadação antecipadamente, cujo pagamento servirá para ocorrer às despesas comuns do condomínio, em 4 (quatro) prestações trimestrais e iguais, pagáveis até o quinto dia do primeiro mês de cada trimestre, acrescida da taxa de 5% (cinco por cento) para o FUNDO DE RESERVA, adiante aludido.- As despesas extraordinárias serão arrecadadas imediatamente pela administração.

Parágrafo Primeiro - Em caso de alienação, compromisso ou cessão de direitos de unidade autônoma, o proprietário ou codente fará com o adquirente oucessionário acôrto das parcelas já antecipadas à caixa do condomínio inclusive o FUNDO DE RESERVA, transferindo a este os seus direitos, de vez que da caixa não serão devolvidas as quantias depositadas.-

Parágrafo Segundo - O rateio das quotas correspondentes às despesas comuns do condomínio, far-se-á na proporção da fração ideal de cada unidade; ficando a loja obrigada a concorrer apenas com as despesas de manutenção do edifício.-

Parágrafo Terceiro - Cabe ao Síndico arrecadar as contribuições, competindo-lhe promover, por via executiva, a cobrança judicial das quotas atrasadas.-

Parágrafo Quarto - O condômino que não pagar a sua con -

contribuição no prazo óra fixado, ficará sujeito aos juros moratórios de 1% (hum por cento) ao mês e multa de até 20% (vinte por cento) sôbre o débito, que será atualizado, com a aplicação dos índices de correção monetária, levantados por entidade oficial pertinente, no caso de móra por período igual ou superior a seis meses, e mais, em caso de cobrança judicial os honorários advocatícios na base de 20% (vinte por cento), custas processuais e outras despesas a que der causa.-

Parágrafo Quinto - As obras que interessarem à estrutura integral da edificação ou ao serviço comum, serão feitas com o concurso pecuniário de todos os condôminos ou titulares de direitos à aquisição de unidades, com orçamento prévio, aprovado em Assembléia Geral, podendo incumbir-se da sua execução o Síndico, ou outra pessoa sempre com aprovação da Assembléia Geral.- Se, entretantes, o orçamento não ultrapassar à importância máxima de duas vezes o salário mínimo vigente, o Síndico poderá determiná-las sem a aprovação da Assembléia Geral.-

Parágrafo Sexto - A renúncia de qualquer condômino, aos seus direitos, em caso algum valerá como garantia para exonerá-lo de seus encargos.-

Parágrafo Sétimo - Para efeitos tributários, cada unidade autônoma será considerada como prédio isolado, contribuindo o respectivo condômino, diretamente com as importâncias relativas aos impostos e taxas federais, estaduais e municipais, na forma correspondente aos respectivos lançamentos.-

Parágrafo Oitavo - O uso das vagas na garagem e sua localização serão determinados pelos condôminos optantes, mediante sorteio a critério dos mesmos, por unanimidade, valendo o resultado do mesmo, como decisão irrecorrível.

Artigo 15º - Para atender as despesas de maior importância que possam surgir, fica constituído o FUNDO DE RESERVA até atingir a importância de 20 (vinte) vezes o salário mínimo vigente na Capital do Estado, devendo ser reposto sempre que venha a ocorrer diminuição.-

TABELA DE PREÇOS  
 DE SERVIÇOS DE ENFERMAGEM  
 DO HOSPITAL DE CLÍNICA  
 DE SÃO PAULO  
 1958

21

GRAGA

16

Parágrafo Primeiro - O FUNDO DE RESERVA será integralizado:-

A - Pela taxa de 5% (cinco por cento) calculada sobre as contribuições para ocorrer as despesas comuns e habituais.-

B - Pelas multas por infração desta Convenção e do Regulamento Interno do edifício.-

C - Pelos saldos apurados no fim de cada exercício.-

D - Pelos juros produzidos pelo capital do próprio Fundo de Reserva.-

Parágrafo Segundo - O Capital do FUNDO DE RESERVA será depositado em estabelecimento bancário, à escolha da administração, vencendo, pelo menos, taxa de juros, equivalente a do Banco do Brasil S.A.-

= CAPITULO TERCERO

Artigo 16º - Preceder-se-á ao seguro da edificação da edificação, abrangendo todas as unidades autônomas e partes comuns, contra incêndio ou outro evento que cause destruição, no todo ou em parte, computando o prêmio nas despesas ordinárias do condomínio.-

Parágrafo Primeiro - O seguro de que trata este artigo será obrigatoriamente feito dentro de 120 (cento e vinte) dias, contados da data da concessão do "habite-se" afim de não incorrer o condomínio na multa mensal equivalente a 1/12 do imposto predial global, exigível executivamente pela Municipalidade.-

Parágrafo Segundo - É lícito a qualquer condômino aumentar o seguro de sua unidade autônoma à sua exclusiva opção. -

Artigo 17º - Na ocorrência de sinistro total, ou que destrua mais de 2/3 da edificação, os condôminos reunir-se-ão em Assembléia especial e deliberarão sobre a sua reconstrução ou venda do terreno e materiais, por "que-

"quorum", mínimo de votos que, representem metade mais-um, das frações ideais do respectivo terreno.-

Parágrafo Primeiro - Rejeitada a proposta de reconstrução a mesma Assembléia ou outra para este fim convocada, decidirá pelo mesmo "quorum", do destino a ser dado ao terreno e aprovará a partilha do valor do seguro entre os condôminos, sem prejuízo do que receber cada um pelo seguro facultativo de sua unidade.-

Parágrafo Segundo - Aprovada pela Assembléia, a reconstrução será feita, obrigatoriamente, conservando o mesmo destino, a mesma capacidade e a mesma disposição interna.-

Parágrafo Terceiro - Na hipótese do parágrafo anterior, não haverá obrigatoriedade da minoria em contribuir para a reedificação, mas as suas partes poderão ser adquiridas pela maioria, pelo valor que, judicialmente se lhes for atribuído.-

Artigo 18º - Na hipótese prevista no parágrafo terceiro do artigo anterior, à maioria poderão ser adjudicadas por sentença, as frações ideais da minoria, obedecendo às disposições do art. 15º e seus parágrafos da Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1.964.-

Artigo 19º - Em caso de sinistro que destrua mais de 2/3 da edificação, o Síndico promoverá o recebimento do seguro, e a reconstrução ou os reparos das partes danificadas.

Artigo 20º - Em caso de condenação da edificação pela Autoridade Pública ou ameaça de ruína, pelo voto dos condôminos que representem mais de 2/3 das quotas ideais do respectivo terreno, poderá ser decidida a sua demolição e reconstrução.-

Parágrafo único - A minoria não ficará obrigada a contribuir para as obras, mas será assegurado à maioria o direito de adquirir as partes dos dissidentes, mediante a avaliação judicial, aplicando-se o processo previsto no art. 15º, da Lei n. 4.591, de 16 de dezembro de 1.964.-

CARRILLO  
 T. V. R. B. A.  
 2/3  
 GARALDO SEMANO



Artigo 21º - Em caso de desapropriação, os proprietários das unidades expropriadas serão indenizados e a entidade expropriante ingressará no condomínio, sujeitando-se às disposições legais, bem como as da convenção do condomínio e do regulamento interno.-

= CAPITULO QUARTO =

Artigo 22º - Será eleito pela Assembléia Geral um Síndico do Condomínio; cujo mandato não poderá exceder a dois anos, permitida a reeleição.-

Parágrafo Primeiro - Compete ao Síndico, além das funções inerantes à natureza do seu cargo:-

A - representar, ativa e passivamente, o condomínio, em juízo ou fora dele, e praticar os atos de defesa de interesses comuns, nos limites das atribuições conferidas pelas leis ou pela presente convenção;-

B - exercer a administração interna do edificio do edificio no que respeita à sua vigilância, moralidade e segurança, bem como aos serviços que interessem a todos os moradores;-

C - praticar os atos que lhe atribuirem a convenção e seu regulamento interno;-

D - impor as multas estabelecidas por lei, convenção e pelo seu regulamento interno;-

E - cumprir e fazer cumprir a convenção e o regulamento interno, bem como executar e fazer executar as deliberações da Assembléia Geral;-

F - prestar contas à Assembléia dos condôminos;-

G - admitir e demitir o zelador e demais empregados, fixando-lhes ordenados com a verba estabelecida no orçamento anual;-

H - determinar as obras de caráter urgente e adquirir o que for necessário à boa conservação do edificio, até a

24  
MENDAR ZA

ATABELLADO JOSE CYRILLO  
AUTENTICADO PÁTRIO  
SINOS PAÇO DE REFR  
EM  
DIRECCO PARECER DE CAMPOS VIECUNTO  
DIRECCO PARECER DE CAMPOS VIECUNTO

Handwritten signature



com mandato que não poderá exceder a dois anos, permitida a reeleição e será gratuito o exercício do cargo.-

Parágrafo único - Funcionará o Conselho como órgão consultivo do Síndico, para assessorá-lo na solução dos problemas que digam respeito ao condomínio.-

Artigo 24º - São atribuições do Conselho Consultivo:-

A - sugerir ao Síndico medidas úteis à administração e do interesse do condomínio;-

B - examinar as contas do Síndico e sobre elas dar parecer;

C - opinar sobre proposta de orçamento para o exercício vigeiro;-

D - autorizar despesas de reparação do edifício até a quantia que não ultrapasse 10% (dez por cento) do orçamento em vigor;-

E - expedir, juntamente com o Síndico, cartas de caráter particular ou circulares aos condôminos ou moradores do edifício, para regular o cumprimento das normas ora convencionadas;-

F - aprovar a punição de empregados do condomínio;-

G - aprovar a organização de tabela de horário de serviço dos empregados, apresentada pelo Síndico;-

= CAPITULO SEXTO =

Artigo 25º - Uma vez por ano, na segunda quinzena de março será realizada uma Assembléia Geral, ordinária dos condôminos para os seguintes fins:-

A - Fixar o orçamento para o exercício em curso.-

B - Eleger, pelo prazo que for indicado, um Síndico, que será ou não um deles, podendo a escolha recair em firma ou empresa especializada, mediante contrato.-

C - Decidir sobre assunto de interesse geral.-

D - Impor multas aos condôminos que tiverem infringido as disposições desta convenção e as do regulamento interno.-

E - Aprovar as resoluções e contas do Síndico, relativas ao exercício findo.-

Parágrafo Primeiro - As decisões tomadas nas Assembléias Gerais dos condôminos, por maioria de votos, serão obrigatórias para todos os condôminos ainda que divergentes ou ausentes.-

Parágrafo Segundo - As Assembléias ordinárias ou extraordinárias serão convocadas pelo Síndico, por carta registrada ou entrega de aviso mediante protocolo, com antecedência de dez (10) dias, indicando o dia, local e hora da reunião assim, como quando se dará a segunda convocação, se for o caso.- Nas mesmas condições poderão ser convocadas Assembléias por um grupo de condôminos, que represente no mínimo uma quarta (1/4) parte dos votos totais, e neste caso o Síndico deverá ser convocado como se fosse condômino, ressalvado o disposto no art. 23º, § 3º.-

Parágrafo Terceiro - Presidirá a Assembléia o condômino que os demais designarem, o qual nomeará quem servirá como secretário.-

Parágrafo Quarto - Em primeira convocação será necessária a presença de condôminos, que representem a metade da totalidade dos votos e mais um, e em segunda convocação qualquer número, podendo cada condômino ser representado por um procurador, com poderes expressos.-

Parágrafo Quinto - As decisões serão tomadas nas reuniões dos condôminos, por maioria de votos presentes, salvo disposição em contrário, que se tornarão obrigatórias para os demais condôminos, ainda que divergentes ou ausentes.-

Parágrafo Sexto - Cada unidade autônoma dará direito a um voto.-

Parágrafo Sétimo - As decisões referidas ~~às~~ modificações da presente convenção no que digam respeito às alterações das coisas de propriedade comum, somente serão tomadas por dois terços (2/3) dos votos.-

Parágrafo Oitavo - O Síndico poderá ser destituído de suas funções sem alegação de motivo, quando tal decisão for deliberada por "quorum" correspondente a dois-terços (2/3) dos votos.-

Parágrafo Nono - Se uma unidade pertencer a mais de uma pessoa, deverá ser designada uma delas para representar os demais, mediante mandato especial.-

Parágrafo Décimo - Os condôminos atrasados no pagamento de suas despesas condominiais não terão direito a voto.-

Parágrafo Décimo Primeiro - As decisões dos condôminos tomadas em suas reuniões regulares serão registradas em livro-proprio de atas, que ficará em poder do Síndico e à disposição dos condôminos, devendo as atas ser assinadas por todos os presentes.-

Parágrafo Décimo Segundo - Os condôminos representados por procuradores com poderes expressos, deverão dar ao síndico prévio conhecimento do nome e do endereço do respectivo mandatário.-

Parágrafo Décimo Terceiro - Os condôminos ausentes e que não sejam representados por mandatários serão cientificados das decisões concernentes aos orçamentos e despesas de manutenção e conservação do edifício, por meio de carta registrada ou protocolada, expedida pelo Síndico, no prazo de oito (8) dias subsequentes à reunião.-

Parágrafo Décimo Quarto - Se a Assembléia não se reunir para exercer qualquer dos poderes que lhe competem até quinze (15) dias após o pedido de convocação, os interessados poderão tomar as medidas judiciais cabíveis.-

= CAPITULO SÉTIMO =

Artigo 26º - Os condôminos obrigaram-se a fazer constar -

dos contratos de locação e de qualquer outro que importem em cessão das unidades autônomas a terceiros, a obrigação do fiel cumprimento do Regulamento Interno e desta Convenção, sob pena de continuarem responsáveis perante o condomínio.-

Parágrafo Primeiro - No caso de alienação da unidade autônoma, se o condômino vendedor não fizer constar da escritura a disposição segundo a qual o adquirente obriga-se-á pelo cumprimento da presente convenção e Regulamento Interno, o respectivo ato não terá validade.-

Parágrafo Segundo - Na hipótese do condômino dar em locação ou ceder o uso da unidade autônoma, sem observância da disposição desta cláusula, não terá nenhum efeito o respectivo contrato.-

Artigo 27º - A violação de qualquer dos deveres estipulados nesta Convenção sujeita o infrator as multas ora fixadas, sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal, que, no caso, couber.-

Parágrafo único - Competirá ao Síndico a iniciativa do processo e a cobrança de multa por via executiva, em benefício do condomínio, e, em caso de omissão do Síndico, a qualquer condômino.-

Artigo 28º - Pela violação de qualquer dispositivo desta Convenção ou do Regulamento Interno, além das multas e penalidades já previstas, serão aplicadas outras pelo Síndico ou pela Assembléia Geral, segundo a competência de cada um, multas essas que poderão variar de 25% de um salário mínimo, até 5 (cinco) salários mínimos vigentes, de consonância com a gravidade da infração.-

Parágrafo Primeiro - As multas serão pagas no prazo de trinta (30) dias, a contar da data de sua comunicação ao infrator.-

Parágrafo Segundo - Se a multa for aplicada pelo Síndico dentro do prazo de quinze (15) dias, poderá o infrator recorrer, sem efeito suspensivo, para a primeira Assembléia Geral.-

29

M. G. S.

L. G. S.







13ª - A entrada ou saída de móveis, de grandes volumes só será permitida das 7:00 às 12:00 horas, sendo proibida a permanência de volumes de qualquer espécie nos halls, pátios, mares, escadas, corredores ou áreas livres.-

14ª - O uso de vitrolas, rádios, televisões e outros aparelhos congêneres deverá ser discretamente feito: das 22:00 às 7:00 horas, cumpre aos moradores seja guardado silêncio, afim de não perturbar de modo algum o sossego alheio.

15ª - O passeio, vestíbulo, entrada, passagens, ou escadas não poderão ser obstruídos ou utilizados para qualquer outro propósito, que o da entrada e saída, sendo proibido o estacionamento neles, a sós, ou em grupos, dos empregados no edifício ou visitantes; o mesmo ocorrendo com as áreas de acesso à garagem.-

16ª - Os locatários não poderão utilizar-se dos empregados do edifício para os seus serviços particulares.-

17ª - Para que possa ser observado o rigoroso cumprimento deste Regulamento ou quando as circunstâncias o exigirem, os moradores facilitarão à administração o acesso às respectivas unidades.-

18ª Toda e qualquer reclamação dos moradores deverá ser transmitida por escrito à Administração.-

19ª - O presente Regulamento faz parte integrante dos contratos de locação das unidades.-

20ª - Os moradores ficam obrigados a zelar pela ordem e boa reputação do edifício, não praticando atos, nem permitindo o exercício de qualquer atividades, que possa produzir danos ao bom conceito do edifício.-

21ª - Os locatários serão responsabilizados por danos causados aos elevadores; escadarias e demais dependências do edifício.-

22ª - As unidades autônomas serão usadas para o fim exclusivo

exclusivamente determinado pelos condôminos, obrigando-se os moradores a contribuir para a boa ordem e moralidade indispensáveis em prédios de tal natureza.-

33  
u

230 - Qualquer infração a este Regulamento é punível com multas como preconiza a Convenção Condominial.-

E, por ser de Direito tudo quanto foi declarado, -  
autoriza a ora declarante, todos os atos que se tornarem necessários para a perfeita regularização do presente -  
instrumento de ESPECIFICAÇÃO e CONVENÇÃO de CONDOMINIO,  
junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente. -

São Paulo, 28 NOV 1974

*[Handwritten signatures and stamps]*  
DIRETOR  
DIRETOR  
LUIZ DELÍCIO PASCHOAL  
ESQ. AUTORIZADO

**CARTÓRIO DE NOTAS**  
ANTONIO ALVES FERREIRA  
ESCAIVÃO INTERINO  
JOSÉ SILVA ALVIM  
OFICIAL MAIOR  
Reconhecido, por ser o mesmo a firma de  
Luigi Calves Junior e Fernando Gerini  
São Paulo, SP, em 28 de Novembro de 1974  
Em testamento  
R. QUINTINO BOCAIUVA, 183  
LUIZ DELÍCIO PASCHOAL  
ESQ. AUTORIZADO

COTA POR FOLHA - TAXAS POR VENDA  
D. 0,33 - EST. 0,07 - IASL 0,10

Doc. Nº 30

34

CERTIFICO que os dados constantes da transcrição aqui apresentada do Registro a meu cargo no 7º Tabelião de São Paulo, em ordem nº 29600 de nº 125 de 4 de março de 1975 suscitado no 8-8-75 sob ns. 534 e 535; Arquivado no 8-8-75 sob ns. 1ª de 534 a' misc. 534.

na mesma data. O referido é verdade e eu certifico aqui em  
 São Paulo, a 4 de março de 1975  
 O Oficial [assinatura]

9.º CAP. DEB.	
IMÓVEIS DA COMARCA DE S. PAULO	
Encargos	99250
Saldo de Início	18450
Saldo de Fim	138'98
Total	245'38

6175

703  
 4275

SELOS PAGO RI VERBA  
 JOSE CYRILLO  
 17 MAR 1975  
 [assinatura]

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERALR.O.  
6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matricula  
104.706ficha  
01

São Paulo, 27 de novembro de 1989.

**IMÓVEL:** Apartamento n° 11, localizado no 1º andar ou 2º pavimento e vaga na garagem coletiva, em lugar indeterminado, localizada no 1º e 2º subsolo do EDIFÍCIO JANGADA, situada à Rua Coronel Joviano Brandão n° 53, no Parque da Mooca, no 26º Subdistrito Vila Prudente, possuindo o apartamento uma área útil de 103,4985m² área comum de 17,34118175m², totalizando uma área construída de 120,83973175m², correspondendo-lhe no terreno uma fração ideal de 14,21400858m², e mais uma vaga 1/23 avos na garagem em lugar indeterminado.

**PROPRIETÁRIOS:** FRANCISCO CESARE, industrial e sua mulher DARCI GUIMARÃES CESARE, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, RG n°s 4.185.609-SSP/SP e 7.667.337-SSP/SP, respectivamente, inscritos no CPF/NF n° 375.314.338-34, domiciliados nesta Capital à Rua Crissiuma n° 49.

**REGISTRO ANTERIOR:** Tr. n° 107.311 deste em 09/10/75.

**CONTRIBUINTE:** 052.106.0192-7

O OFICIAL

*Elvio F. Oliva*

\*\*\*

R.1/M.- 104.706 em 27 de novembro de 1.989.

Por escritura de 02 de dezembro de 1.988, do 6º Cartório de Notas, desta Capital, Lº 2226, fls. 21, os proprietários, já qualificados, transmitiram por venda feita a ANDERSON PIMENTEL BUTI, do comércio, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com ROSELI LÉA ALERIGHI BUTI, cirurgiã dentista, brasileiros, RG. n°s 6.753.329-SSP/SP e 6.513.054-SSP/SP, CPF/NF sob n°s 011.645.608-67 e 082.400.918-57, respectivamente, domiciliado nesta Capital, a Avenida Paes de Barros, n° 2.362, apto n° 14, pelo preço de CZ\$7.000.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.

*Roberto N. Watanabe*  
ROBERTO N. WATANABE  
Escrivente Autorizado

continua no verso



matricula  
104.706ficha  
01  
verso

R. 2 /M.- 104.706 em 12 de novembro de 1.990 VL  
 Por escritura de 27 de agosto de 1.990, do 21º Cartório de Notas desta -  
 Capital, livro 1.980, fls. 84, ANDERSON PIMENTEL BUTI e sua mulher ROSE -  
 LI LÉA ALDRIGHI BUTI, já qualificados, transmitiram por VENDA feita a -  
 JEANETE LUISA SANTINON, brasileira, professora, solteira, maior, RG. nº -  
 3.487.649-SP, CPF nº 072.171.298-34, domiciliada à Rua Cel. Jovinião -  
 Brandão, nº 53, aptº 11, nesta Capital; MARLI SIMON SANTINON, brasileira  
 secretária, solteira, maior, RG. nº 4.209.620-SP, CPF nº 502.494.288-49,  
 domiciliada à Rua Cel. Jovinião Brandão, nº 53, aptº 11, nesta Capital;  
 e JOSÉ ANGELO SANTINON, industrial, RG. 4.720.804-SP, casado sob o re-  
 gime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com ROSE -  
 MIRIAM FOGOLIN SANTINON, do lar, RG. nº 9.836.722-SP, brasileiros, CPF -  
 nº 466.333.838-00, domiciliados à Rua Cel. Jovinião Brandão, nº 53, aptº  
 11, nesta Capital, pelo preço de Cr\$270.000,00, o imóvel objeto desta ma-  
 trícula.-

*[Assinatura]*  
 ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO  
 Escrevente Autorizado

R.03/M. 104.706 em 19 de janeiro de 1.994. D.R.  
 Do instrumento particular datado de 11 de janeiro de 1.994, com força de  
 escritura pública, nos termos das Leis 4.380/64 e 5.049/66, Dec. Lei nº  
 70/66, os proprietários, JEANETE LUISA SANTINON, solteira, maior, MARLI  
 SIMON SANTINON, solteira, maior, e JOSÉ ANGELO SANTINON, e sua mulher RO-  
 SE MIRIAM FOGOLIN SANTINON ou ROSE MIRIAM FOGOLIN SANTINON, todos já qua-  
 lificados, transmitiram por VENDA feita a LUIZ FRANCISCO POMERANZI PAS-  
 CHOAL, brasileiro, divorciado, bancário, RG.nº 4.530.921-SP, CPF.nº ....  
 537.484.848-87, domiciliado nesta Capital, à rua Antonio Covello, nº 286  
 pelo preço de CR\$16.400.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.

*[Assinatura]*  
 JOSÉ DE ALMEIDA  
 Escrevente Autorizado

\*\*\*  
 R.04/M. 104.706 em 19 de janeiro de 1.994.  
 Do mesmo instrumento particular mencionado no R.03 desta, na forma das -  
 citadas Leis e Dec. 70/66, LUIZ FRANCISCO POMERANZI PASCHOAL, divorciado  
 já qualificado, deu em HIPOTECA o imóvel objeto desta matrícula, ao BAN-  
 CO ITAU S/A, com sede nesta Capital, à rua Boa Vista, nº 176, CCC/MF. nº  
 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida do valor de CR\$6.741.150,00,  
 pagável pelo TP no prazo de 180 meses, através de prestações mensais, do  
 valor inicial de CR\$86.263,68, já incluído dos acessórios, a taxa de ju-  
 ros nominal de 10,000% ao ano e taxa de juros efetiva de 10,471% ao ano,  
 vencendo-se a primeira prestação em 11 de fevereiro de 1.994, sujeita a  
 atualização monetária na forma do título, o devedor fica responsável pe-  
 lo pagamento de eventual saldo devedor residual; na ocorrência desse re-  
 síduo, o mesmo deverá ser resgatado no prazo máximo de 60 meses, através

continua na ficha 02

8º OFICINA DE REGISTRO  
 E Vias Padr.  
 Av. Lina de Vasconcelos

36

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula  
104.706

folha  
02

de São Paulo  
São Paulo, 27 de novembro de 19 89

de prestações mensais e sucessivas, pagáveis e resgatáveis na forma e demais condições constantes do título.

JOSÉ DE ALMEIDA  
Escritor Autorizado

\*\*\*

Av.05/M. 104.706 em 08 de janeiro de 1.997. PRO  
Fica desmembrado desta matrícula, a fração ideal de 1/23  
avos na garagem do Edifício Jangada, localizada nos 1º e 2º  
subsolos, conforme matrícula nº. 131.748, permanecendo em  
vigor a presente matrícula.

1027

  
DURVAL BORGES DE CARVALHO  
Substituto

\*\*\*

Fica(m) fazendo parte integrante desta,  
xerox da(s) matrícula(s) referente(s) ao(s)  
imóvel(is) desmembrado(s.)

**PARTE EM BRANCO**

matricula

ficha  
verso

**EM BRANCO**

8º OFICINA DE REGISTRO DE IMÓV.  
Elvis Pedro F.  
M. dos S. Vasconcelos

matrícula

131.748

ficha

01

ACC

de São Paulo  
o substituto  
São Paulo 08 de Janeiro de 1997

Doc. Nº 33

**IMÓVEL:** A garagem do Edifício Jangada, à Rua Coronel Joviniano Brandão, nº 53, no Parque da Moóca 26º SUBDISTRITO- VILA PRUDENTE, garagem esta localizada nos 1º e 2º sub-solos, possuindo o 2º sub-solo uma área total construída de 400,75000m<sup>2</sup>, e o 1º sub-solo uma área construída de 332,61.375m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 43,28164481m<sup>2</sup>, com capacidade para 23 vagas para a guarda e estacionamento de carros de passeio e cabendo a cada uma das vagas, 1/23 ávos do todo. O terreno onde está construído o Edifício, tem a área de 400,75m<sup>2</sup>.

**PROPRIETÁRIOS:** 1) PREDITEC S/A. IMÓVEIS, CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES, com sede nesta Capital, à Avenida Paes de Barros, nº 1.517, CGC/MF nº 61.432.993/0001-65; 2) LUIZ AFFONSO, inscrito no CPF/MF sob nº 001.941.158, assistido de sua mulher, ARACELIS LOPES AFFONSO, comerciantes, brasileiros, domiciliados à Rua Cel. Joviniano Brandão, nº 41, aptº 62, nesta Capital; 3) VIRGINIA CONCEIÇÃO CAMPOS brasileira, solteira, menor impúbere, estudante, domiciliada nesta Capital; 4) ALTAIR JULIANO, brasileiro, funcionário público estadual, CPF/MF nº 024.101.418, e sua mulher, MARIA DE AZEVEDO JULIANO, brasileira, do lar, domiciliados nesta Capital, à Rua Coronel Joviniano Brandão, nº 41, aptº 22; 5) GIUSEPPE D'APPOLLONIO, do comércio, RG nº 1.494.085-SP, e sua mulher, FLORA LEONE D'APPOLLONIO, do lar, RG nº 1.494.084-SP, italianos, casados sob regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, inscritos no CPF/MF nº 076.676.808-25, domiciliados nesta Capital, à Rua Coronel Joviniano Brandão, nº 53, aptº 122; 6) NEURIS ZANIBONI, brasileira, solteira, maior, bancária, RG nº 6.692.715-SP, CPF/MF nº 766.954.848-72, domiciliada nesta Capital, à Rua Catumbi, nº 996, aptº 04; 7) ARTUR COSTA NETO, brasileiro, do comércio, separado judicialmente, RG nº 4.247.318-SP, CPF/MF nº 027.054.358-40, domiciliado nesta Capital, à Avenida Paes de Barros, nº 2.005; 8) MARIO FARINA, brasileiro, advogado, casado pelo regime da comunhão de bens, com AUGUSTA BARONE FARINA, RG nº 619.994-SP, CPF/MF nº 069.811.358-68, domiciliado nesta Capital, com escritório a Avenida Liberdade, nº 91, 14º andar; 9) LUIZ FRANCISCO POMERANZI PASCHOAL, brasileiro, divorciado, bancário, RG nº 4.530.921-SP, CPF/MF nº 537.484.848-87, domiciliado nesta Capital, à Rua Antonio Covello, nº 286; 10) ANISIM POPIC, brasileiro, industrial, RG nº 581.066-SP, CPF/MF nº 001.792.648-34, casado pelo regime da comunhão de bens,

continua no verso

EIS - SP

oni

2378 - Via Mariana

Mod. 1

matrícula

131.748

ficha

01

verso

antes da Lei 6.515/77, com **ONA PUODZIUNAS POPIC**, brasileira, do lar, RG n° 846.342-SP, domiciliado nesta Capital, à Rua Coronel Joviniiano Brandão, n° 53, apt° 31; 11) **VILSON MERIGO**, brasileiro, advogado, OAB-SP n° 30.174, inscrito no CPF/MF sb n° 100.551.268-04, e sua mulher, **GREICE ZEITOUNE MERIGO**, brasileira, professora, RG n° 2.430.477-SP, inscrita no CPF/MF sob n° 149.305.288-87, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, domiciliados nesta Capital, à Rua Coronel Joviniiano Brandão, n° 41, apt° 21; 12) **CARLOS ILDEFONSO ZAPPAROLLI**, brasileiro, do comércio, casado sob regime da comunhão de bens com **MARILENE MAGALHÃES BANIN ZAPAROLI**, RG n° 2.927.268, CPF/MF n° 028.928.718, domiciliados nesta Capital, à Rua Juatindiba, n° 125; 13) **JOSÉ SEBASTIÃO ZANETTI**, brasileiro, comerciante, RG n° 3.971.129-SP, casado sob regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com **ATALA RAMOS ZANETTI**, brasileira, do lar, RG n° 4.614.368-SP, inscritos no CPF/MF n° 099.629.308-63, domiciliados nesta Capital, à Rua São Nicácio, n° 481; 14) **WALTER MARQUES ANTUNES**, brasileiro, advogado, RG n° 2.194.975, casado sob regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com **NEYDE AFFONSO MARQUES**, brasileira, do lar, RG n° 2.278.818, CPF/MF n° 001.941.828-00, domiciliados nesta Capital, à Rua Coronel Joviniiano Brandão, n° 41, 6° andar, apt° 61; 15) **FRANCISCO PAULO CIPULLO**, brasileiro, motorista, RG n° 2.009.421-SP, casado sob regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com **NEYDE SANTORO CIPULLO**, inscrito no CPF/MF n° 111.452.938-91, domiciliado nesta Capital, à Rua Curupacê, n° 607, apt° 15; 16) **JOSÉ CIPULLO**, brasileiro, dentista, RG n° 1.347.573, e sua mulher, **ALDA VIEIRA DE SOUZA CIPULLO**, brasileira, do lar, RG n° 888.468, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF/MF n° 019.344.148-91, domiciliados nesta Capital, à Rua Iolanda, n° 47; 17) **MARIA JUDITE COLLISTOCK FARIA**, brasileira, do lar, separada consensualmente, RG n° 4.189.664-SP, CPF/MF n° 756.426.208-78, domiciliada nesta Capital, à Avenida Paes de Barros, n° 1.401; 18) **LIDIA APARECIDA CONTI PIMENTA**, brasileira, solteira, maior, dentista, RG n° 7.806.994-SP, CPF/MF n° 021.722.498-90, domiciliada nesta Capital, à Avenida Paes de Barros, n° 2.744, apt° 82; 19) **JORGE CRISTIAN PARASKIV GOUNARIS**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, RG n° 7.675.364-SP, CPF/MF n° 938.543.828-04, domiciliado nesta Capital, à Rua da Moóca, n° 2.396; 20) **JORGE FERNANDES**, brasileiro, solteiro, maior, médico, RG n° 6.252.220-SP, CPF/MF n° 021.862.568-51, domiciliado nesta Capital, à Rua Jumana, n° 338, 9° andar, apt° 91; 21) **SERGIO**

continua na ficha 02

OFICINA DE REGISTRO  
 Emitido por

M. L. M. de V. S. C.

matrícula

131.748

ficha

02

Doc. Nº 34

São Paulo 08 de janeiro de 1997

MANTOVANI, brasileiro, do comércio, RG nº 6.121.404-SP, CPF/MF nº 531.760.908-97, casado pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 4.503, neste R.I., com ZULEMA MARIA PARIZ MANTOVANI, brasileira, do lar, RG nº 7.302.368, CPF/MF nº 659.337.538-15, domiciliados nesta Capital, à Rua Coronel Joviniiano Brandão, nº 41; 22) SYLVIO VIEIRA DE SOUZA, brasileiro, do comércio, RG nº 2.253.878-SSP/SP, CPF/MF nº 032.907.608-63, casado sob regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com Nanci Bassi de Souza, RG nº 10.119.204-SSP/SP, domiciliado nesta Capital, à Rua Coronel Joviniiano Brandão, nº 53, aptº 121; 23) THEREZINHA LOURENÇO D'AMORE, brasileira, viúva, aposentada, RG nº 3.102.036-7-SSP/SP, CPF/MF nº 029.063.808-90, domiciliada nesta Capital, à Rua Alvaro Ramos, nº 86, aptº 151, Belenzinho, na proporção de 1/23 avos a cada um dos nomeados.

REGISTRO ANTERIOR: Tr. 209.051, feita em 02/04/1.971 no 11º R.I., desta Capital e instituição e especificação de condomínio registrada sob nº 534, neste S.R.I., Tr. 103.688, feita em 09/05/1.975, Tr. 104.353, feita em 09/06/1.975 e 103.931, feita em 20/05/1.975, ambas deste S.R.I.; R. 01/M. 37.339, em 30/01/1.980; R. 04/M. 3.106, em 11/07/1.983; R. 01/M. 57.356, em 17/05/1.982; R. 01/M. 28.578, em 08/01/1.979; R. 03/M. 104.706, em 19/01/1.994; R. 02/M. 36.099, em 10/11/1.986; R. 01/M. 53.262, em 30/12/1.981; R. 01/M. 10.801, em 24/02/1.977; R. 06/M. 23.596, em 30/09/1.985; R. 01/M. 45.287, em 29/12/1.980; R. 02/M. 13.711, em 30/04/1.980; R. 01/M. 10.098, em 01/02/1.977; R. 01 e 02/M. 86.252, em 07/05/1.986 e 09/05/1.995, respectivamente; R. 01/M. 96.769, em 27/05/1.988; R. 01/M. 31.097, em 02/05/1.979; R. 04/M. 7.543, em 10/06/1.981; R. 02/M. 29.871, em 30/11/1.981; R. 01/M. 80.623, em 17/06/1.985; e, R. 01/M. 127.206, em 16/01/1.996, todos deste S.R.I.

CONTRIBUINTE: 052.106.0190-0, em área maior.

NO OFICIAL, o substituto

\*\*\*\*\*  
continua no verso

DE IMÓVEIS - SP

ro Poloni

2378 - Via Mariz

matrícula  
131.748ficha  
02  
verso

Av.1/M.131.748 em 08 de janeiro de 1.997  
Sobre o imóvel objeto desta, pesam as hipotecas registradas sob n° 04 na matrícula 104.706, do valor de CR\$6.741.150,00, feita em 19/01/1.994, a favor do Banco Itaú S/A, sob n° 2 na matrícula 10.098, do valor de Cr\$540.000,00, bem como a cédula hipotecária averbada sob n° 03, feitas em 01/02/1.977, a favor do Unibanco Crédito Imobiliário S/A, e registrada sob n° 02 na matrícula 96.769, do valor de Cz\$3.000.000,00, feita em 27/05/1.988, a favor do Itaú S/A Crédito Imobiliário.

*Nilton Luiz Foloni*  
NILTON LUIZ FOLONI  
Escrivente Autorizado

\* \* \* \* \*

Av.2/M.131.748 em 08 de janeiro de 1.997  
Da escritura lavrada aos 30 de outubro de 1.996, pelo 24° Serviço Notarial desta Capital, Livro 3.312, fls. 51v°, e da certidão de casamento expedida aos 07 de outubro de 1.989, pelo Registro Civil do 26° Subdistrito - Vila Prudente, desta Capital, termo 43.578, Livro B-140, fls. 49, consta que, VIRGINIA CONCEIÇÃO CAMPOS e RUDNEY BIAZIOLI JUNIOR, contrairam matrimônio aos 07 de outubro de 1.989, sob regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar, VIRGINIA CONCEIÇÃO CAMPOS BIAZIOLI.

*Nilton Luiz Foloni*  
NILTON LUIZ FOLONI  
Escrivente Autorizado

\* \* \* \* \*

R.3/M.131.748 em 08 de janeiro de 1.997  
Pela mesma escritura mencionada na Av.2 desta matrícula, a proprietária, VIRGINIA CONCEIÇÃO CAMPOS BIAZIOLI, brasileira, publicitária, RG n° 6.358.455-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n° 939.841.548-87, assistida de seu marido, RUDNEY BIAZIOLI JUNIOR, brasileiro, eletricitário, RG n° 11.199.915-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n° 029.536.868-35, domiciliada nesta Capital, à Rua Jules Martin, n° 76, Alto da Moóca, transmitiu por VENDA feita a JOSÉ WALDIR GRÉGIO, brasileiro, professor, RG n° 5.588.707-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n° 004.306.598-81, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com MONICA LEMOS AMOROSO GRÉGIO, brasileira, professora, RG n° 9.979.263-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n° 082.991.998-83, domiciliado nesta Capital, à Rua Tabajaras, n° 52, apt° 84, Moóca, pelo preço de R\$15.000,00, a fração ideal de 1/23 avos do imóvel objeto desta matrícula.

*Nilton Luiz Foloni*  
NILTON LUIZ FOLONI  
Escrivente Autorizado

continua na ficha 03

8° OFICINA DE REGISTRO  
Elvo Peiró

Av. Lina de Vasconcelos



matrícula  
131.748

ficha  
03

de São Paulo

Doc. N.º 35

*o substituto*  
São Paulo, 08 de janeiro de 1.997

39

AV-4/M.131.748 em 28 de dezembro de 1.999 ACC  
É feita esta averbação nos termos do parágrafo 12, do artigo 213, da Lei nº 6.015/73, para constar que a redação correta da AV-01 desta matrícula é a seguinte: "sobre a fração ideal de 1/23 (um vinte e três avos) do imóvel objeto desta matrícula, de cada um dos proprietários a seguir identificados, existem as hipotecas: 1) LUIZ FRANCISCO POMERANZI PASCHOAL, divorciado, já qualificado, registrada sob nº 4 na matrícula 104.706, em 19/01/1.994, no valor de CR\$6.741.150,00, tendo como credor, o BANCO ITAÚ S/A., com sede nesta Capital, à Rua Boa Vista, nº 176, inscrito no CGC/MF 60.701.190/00001-04; 2) JOSÉ CIPULLO e, sua mulher, ALDA VIEIRA DE SOUZA CIPULLO, registrada sob nº 2 na matrícula 10.098, no valor de Cr\$540.000,00, bem como a cédula hipotecária integral averbada sob nº 3 na referida matrícula, feitas em 01/02/1.977, tendo como credor, o UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede nesta Capital, à Rua Direita, nº 250, 11º andar, inscrito no CGC/MF sob nº 62.188.214; 3) VALTER CALZA e, sua mulher, MARIA EVANGELINA DE SOUZA CALZA, registrada sob nº 2 na matrícula nº 96.769, em 27/05/1.988, no valor de Cr\$3.000.000,00, tendo como credor, o BANCO ITAÚ S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta Capital, à Praça Alfredo Egydio de Souza Arena, nº 100, 12º andar, Bloco 8, inscrito no CGC/MF sob nº 62.808.977/0001-97"; e não como constou. O OFICIAL,

*Substituto*  
DURVAL BORGES DE CARVALHO  
Substituto

\*\*\*\*\*

R-05/M. 131.748 em 17 de janeiro de 2.000. pro  
Por escritura lavrada aos 30 de dezembro de 1.999, pelo 26º Tabelião de Notas desta Capital, Livro nº 1671, fls. 321, os proprietários, JOSÉ SEBASTIÃO ZANETTI e, sua mulher, ATALA RAMOS ZANETTI, inscrita no CPF/MF sob nº 248.300.328-12, domiciliados nesta Capital, à Rua São Nicássio, nº 147, apto. 61, já qualificados, transmitiram por VENDA feita a VALÉRIA TOLEDO DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, securitária, RG nº 18.766.382-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 115.693.808-21, domiciliada nesta Capital, à Rua Antonio Previato, nº 1336, pelo preço de R\$100.000,00, dos quais R\$13.000,00, corresponde a 1/23 avos do imóvel objeto desta matrícula, pago da seguinte forma: R\$30.400,00 com

continua no verso

DE IMÓVEIS - SP

o Fofini

Mod. 1  
los. 2378 - Via Marfara

matrícula

131.748

ficha

03

verso

recursos próprios, R\$14.600,00 com recursos do FGTS e R\$55.000,00 com recursos do financiamento.

SERGIO MATEUS ROMERO  
Escritor Autorizado

\*\*\*\*\*

R-06/M. 131.748 em 17 de janeiro de 2.000.  
Pela mesma escritura mencionada no R-05 desta matrícula, VALÉRIA TOLEDO DE OLIVEIRA, solteira, maior, já qualificada, deu em primeira, única e especial HIPOTECA, 1/23 avos do imóvel objeto desta e o imóvel da matrícula nº 23.596 deste R.I., à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida do valor de R\$55.000,00, a ser amortizada através de 240 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 30 de janeiro de 2.000, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, compreendendo prestação calculada segundo o Sistema de Amortização Crescente-SACRE, composta de parcela de amortização e juros correspondente na data do título a R\$779,17, com os acréscimos decorrentes da atualização calculada com base no mesmo índice de remuneração básica aplicado aos depósitos de poupança, mais juros remuneratórios cobrados à taxa nominal de 12,0000% ao ano, e à taxa efetiva de 12,6825% ao ano; sendo que, juntamente com os encargos mensais, serão exigidos os prêmios de seguro nos termos da Apólice Habitacional Carta de Crédito-CEF, cuja parcela será recolhida juntamente com aqueles encargos, o qual corresponde na data do título a R\$50,48, com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo.

SERGIO MATEUS ROMERO  
Escritor Autorizado

\*\*\*\*\*

R-7/M.131.748 em 08 de abril de 2002 acc  
Do formal de partilha de 28 de maio de 1.993, extraído dos autos de arrolamento nº 2214/92, processados perante o Juízo de Direito Vara da Família e Sucessões do IX Foro Regional - Vila Prudente, da Comarca desta Capital, e respectivo Cartório, consta que, em virtude do falecimento de FRANCISCO PAULO CIPULLO, CPF/MF nº 111.452.938-91, ocorrido aos 01 de agosto de 1.992, a fração ideal de 1/23 avos do imóvel objeto desta matrícula, avaliada em

continua na ficha 04

6º OFICIAL DE REGIS.  
Elvio F  
Av. Lins do Vale

matrícula

ficha

131.748

04

São Paulo, 08 de janeiro de 1997

SEXTA OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

40

Cr\$25.435.000,00, (incluindo o valor do imóvel da matrícula nº 13.711), foi atribuída a título de **MEACÃO e PARTILHA**, conforme sentença homologatória de 06 de maio de 1.993, com desistência do prazo recursal aos 19 de maio de 1.993, na proporção de uma parte ideal correspondente a 1/2 da referida fração à viúva-meeira, **NEYDE SANTORO CIPULLO**, brasileira, do lar, RG nº 8.442.539-SP, CPF/MF nº 147.363.488-10, domiciliada nesta Capital, à Rua Coronel Joviniiano Brandão, nº 53, apartamento nº 71, e de uma parte ideal correspondente a 1/4 da referida fração à cada um dos herdeiros-filhos: 1) **MARA LUIZA SANTORO CIPULLO**, brasileira, psicóloga, RG nº 12.411.644-SP, CPF/MF nº 128.263.808-42, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **RICARDO JOSÉ CIPULLO**, brasileiro, engenheiro, RG nº 7.543.343-SP, CPF/MF nº 049.672.668-43, domiciliados à Rua Bartolomeu de Gusmão, nº 106, apartamento nº 41, Santos, neste Estado; e, 2) **FIORINO CIPULLO NETO**, brasileiro, solteiro, maior, industriário, RG nº 15.822.995-SP, CPF/MF nº 114.652.548-62, domiciliado nesta Capital, à Rua Coronel Joviniiano Brandão, nº 53, apartamento nº 71.

Nilton Luiz Foloni  
substituto

\*\*\*\*\*

AV-8/M. 131.748 em 13 de maio de 2002 acc  
Da escritura lavrada aos 09 de abril de 2002, pelo 7º Tabelião de Notas desta Capital, livro 5537, pág. 215, e da certidão de casamento expedida aos 12 de abril de 2002, pelo Oficial de Registro Civil do 16º Subdistrito-Moooca, desta Capital, termo nº 112, fls. 197, do livro B-005, consta que por sentença proferida aos 03 julho de setembro de 2001, pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara de Família da Comarca de Curitiba, Estado do Paraná, Dr. Vicente Del Prete Misurelli, transitada em julgado em 03 de julho de 2001, foi homologada a **SEPARAÇÃO CONSENSUAL** do casal: **RICARDO JOSÉ CIPULLO e MARA LUIZA SANTORO CIPULLO**, continuando a separada a usar o mesmo nome.

ANDRÉ JOSÉ DA SILVA AFFONSO  
Substituto

\*\*\*\*\*

R-9/M. 131.748 em 13 de maio de 2002  
Pela mesma escritura mencionada na AV-8 desta matrícula, os proprietários, **NEYDE SANTORO CIPULLO**, viúva, já qualificada, domiciliada na Cidade de Curitiba, Estado do

continua no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS - SP

Nilton Luiz Foloni

Av. Celso, 2378 - Vila Mariana

GTP - Mod 1

matrícula  
131.748

ficha  
04  
verso

Paraná, à Avenida Manoel Ribas, nº 8501, casa 16, Santa Felicidade; **MARA LUIZA SANTORO CIPULLO**, separada judicialmente, já qualificada, domiciliada na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, à Avenida Manoel Ribas, nº 8501, casa 156, Santa Felicidade; e, **FIORINO CIPULLO NETO**, solteiro, maior, representante comercial, já qualificado, domiciliado nesta Capital, à Rua Bretano, nº 330, ap. 131, transmitiram por **VENDA** feita a **NEURIS ZANIBONI VOJCIECHOVSKI**, brasileira, economista, RG nº 6.692.715-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 766.954.848-72, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **LUIZ ROBERTO VOJCIECHOVSKI**, brasileiro, administrador de empresas, RG nº 4.736.399-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 771.734.738-53, domiciliados nesta Capital, à Avenida Bosque da Saúde, nº 854, ap. 71, pelo preço de **R\$14.000,00**, a parte ideal correspondente a 1/23 ávos do imóvel objeto desta matrícula, sendo que a presente é feita com **PACTO COMISSÓRIO**, nos termos do artigo 1.163, do C.C.B.

*[Handwritten Signature]*  
Substituto  
\* \* \* \* \*

AV-10/M.131.748 em 24 de janeiro de 2.003 acc  
Fica **CANCELADA** a cláusula de pacto comissório mencionada no registro sob n.º 09 nesta matrícula, em virtude da compradora, **NEURIS ZANIBONI VOJCIECHOVSKI**, já qualificada, ter resgatado as 04 notas promissórias de sua emissão, devidamente quitadas, pelos vendedores, nos termos do instrumento particular datado 17 de janeiro de 2.003.

*[Handwritten Signature]*

**Nilton Luiz Foloni**  
SUBSTITUTO \* \* \* \* \*

R-11/M.131.748 em 29 de maio de 2003 rc  
Por escritura lavrada aos 15 de maio de 2003, pelo 26º Tabelião de Notas desta Capital, livro 1891, fls. 269, os proprietários, **SERGIO MANTOVANI**, e, sua mulher, **ZULEMA MARIA PARIZ MANTOVANI**, já qualificados, transmitiram por **VENDA** feita a **EUFROSINA TOLEDO DE OLIVEIRA**, brasileira, viúva, aposentada, RG nº 14.242.988-0-SSP/SP, CPF/MF sob nº 115.693.658-65, domiciliada nesta Capital, à Rua Coronel Joviniiano Brandão, nº 53, ap. 51, Mooca, pelo preço de **R\$14.100,00**, a parte ideal correspondente a 1/23 ávos do imóvel objeto desta matrícula.

*[Handwritten Signature]*

**Nilton Luiz Foloni**  
SUBSTITUTO

6º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

CERTIFICA FINALMENTE que NADA MAIS CONSTA com relação ao(s) imóvel(is) da(s) matrícula(s) ora reprografaada(s) de conformidade com o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei 6.015 de 31/12/1973. O referido é verdade e dá fé.

Emolumentos	Oficial:	R\$ 14,91	Estado:	R\$ 4,24
	Cart. Serv.:	R\$ 3,15	Reg Civil:	R\$ 0,78
	Trib. Just.:	R\$ 0,78	TOTAL:	R\$ 23,86
	Custas recolhidas por verba.			

Os imóveis localizados no subdistrito de VILA PRUDENTE, pertenceram a este Serviço no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passaram a pertencer ao 9º Serviço e de 21/11/42 à 31/12/71 ao 11º Serviço, retornando a este Serviço em 01/01/72 até a presente data.

São Paulo, 7 de Maio de 2004, 17:09:14 h

*[Handwritten Signature]*  
NILTON LUIZ FOLONI - SUBSTITUTO

40J50J7068V32227P0023IC9B529CED-200.722-SIMONE

Para fins notariais o prazo de validade desta certidão é de 30 (TRINTA) dias, (Prov. 68/89) Cap.XIV, 12, D

<b>Banco Itaú S.A.</b>		<b>341-7</b>	<b>74</b>	<b>Controlé do Cliente</b> <i>fls. 50</i> <b>AI</b>	
Codomo <b>COND.EDIF.JANGADA</b>				Vencimento <b>01/08/2001</b>	
Data de Emissão <b>19/07/2001</b>	Identificação <b>028 Edif: 0685 Unid: A APTO 00011</b>		Código Baixa <b>0014 0001</b>	No. do Documento <b>028068500140001</b>	
01 - CONDOMINIO AGO/2001			<b>323,00</b>	Agência/Código Controlé <b>0176/50505-5</b>	
01 - FDO.CAIXA AGO/2001			<b>110,00</b>	Nosso Número <b>175/68514001-7</b>	
NAO RECEBER APOS 11/08/2001 VENCIDO, COBRAR MULTA DE R\$ <b>86,60</b>				(-) Valor Emitido <b>433,00</b>	
				(-) Desconto	
				(+ ) Multa	
				(-) Valor Cobrado	
Sacado <b>LUIZ FRANCISCO P.PASCHOAL CEL.JOVINIANO BRANDAO, 53AP.011 03115-010 SAO PAULO SP</b>				<b>Doc. Nº 39</b>	
Secador <b>FICAM S/C LTDA.</b>					

<b>Banco Itaú S.A.</b>		<b>341-7</b>	<b>77</b>	<b>Controle do Cliente</b> <i>disc F1</i>	
Codenc <b>COND.EDIF.JANGADA</b>				<b>Vencimento</b> 01/07/2001	
Data de Emissão 22/06/2001	Identificação 028 Edif: 0685 Unid: A APTO 00011		Código Baixa 0012 0001		No. do Documento 028068500120001
01 - CONDOMINIO JUL/2001			323,00	Agência/Código Codenc 0176/50505-5	
01 - FDO.CAIXA JUL/2001			110,00	Nosso Número 175/68512001-9	
NAO RECEBER APOS 11/07/2001				(-) Valor Emitido 433,00	
VENCIDO, COBRAR MULTA DE R\$ 86,60				(-) Desconto	
				(+ ) Multa	
				(-) Valor Cobrado	
Sacado	LUIZ FRANCISCO P.PASCHOAL CEL JOVINIANO BRANDAO, 53AP.011 03115-010 SAO PAULO SP			<div style="border: 2px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <b>Doc. Nº 38</b> </div>	
Sacador	FICAM S/C LTDA.				

*42*

<b>Banco Itaú S.A.</b>		<b>341-7</b>	<b>315</b>	<b>Controle de Cliente</b>	
Cedente <b>COND.EDIF.JANGADA</b>				Vencimento <b>01/06/2001</b>	
Data de Emissão <b>16/05/2001</b>	Identificação <b>028 Edif: 0685 Unid: A APTO 00011</b>		Código Baixa <b>0010 0001</b>		No. do Documento <b>028068500100001</b>
01 - CONDOMINIO JUN/2001			323,00		Agência/Código Cedente <b>0176/50505-5</b>
01 - FDO.CAIXA JUN/2001			110,00		Nosso Número <b>175/68510001-1</b>
NAO RECEBER APOS 11/06/2001				(-) Valor Emitido <b>433,00</b>	
VENCIDO, COBRAR MULTA DE R\$ <b>86,60</b>				(-) Desconto	
				(+*) Multa	
				(-) Valor Cobrado	
Sacado <b>LUIZ FRANCISCO P.PASCHOAL</b> <b>CEL.JOVINIANO BRANDAO, 53AP.011</b> <b>03115-010 SAO PAULO SP</b>				Control de Baixa	
Sacador <b>FICAM S/C LTDA.</b>				<div style="border: 2px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <b>Doc. Nº 37</b> </div>	



fls. 53  
41/43  


*Hélio Pereira Novo*  
*Márcio Caffer Novo*  
*Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha*


Advogados

<b>Banco Itaú S.A.</b>			<b>341-7</b>	<b>196</b>	<b>Controle do Cliente</b>
Cedente <b>COND.EDIF.JANGADA</b>					Vencimento <b>01/11/2001</b>
Data de Emissão <b>18/10/01</b>	Identificação <b>028 Edif: 0685 Unid: A APTO 00011</b>			Código Baixa <b>0021 0001</b>	No. do Documento <b>028068500210001</b>
01 - CONDOMINIO NOV/2001				<b>323,00</b>	Agência/Código Cedente <b>0176/50505-8</b>
01 - FDO.CAIXA NOV/2001				<b>110,00</b>	Nosso Número <b>175/68521001-8</b>
NAO RECEBER APOS 11/11/2001					(=) Valor Emitido <b>433,00</b>
VENCIDO, COBRAR MULTA DE R\$ <b>86,60</b>					(-) Desconto
					(+) Multa
Sacado	<b>LUIZ FRANCISCO P.PASCHOAL</b>				
	<b>CEL JOVINIANO BRANDAO, 53AP.011</b>				
	<b>03115-010</b>	<b>SAO PAULO</b>			
Sacador	<b>FICAM S/C LTDA.</b>				
		<b>SP</b>	<b>Doc. Nº 42</b>		

<b>Banco Itaú S.A.</b>			<b>341-7</b>	<b>87</b>	fls. 55 <b>45</b>	
Cedente					<b>Controle do Cliente</b>	
<b>COND.EDIF.JANGADA</b>					<b>Vencimento</b> 01/10/2001	
Data de Emissão 24/09/2001	Identificação 028 Edif: 0685 Unid: A APTO 00011			Código Baixa 0018 0001		No. do Documento 028068500180001
01 - CONDOMINIO OUT/2001				323,00		Agência/Código Cedente 0176/50505-5
01 - FDO.CAIXA OUT/2001				110,00		Nosso Número 175/68518001-3
NAO RECEBER APOS 11/10/2001 VENCIDO, COBRAR MULTA DE R\$ 86,60						(=) Valor Emitido 433,00
						(-) Desconto
						(*) Multa
						(=) Valor Cobrado
Sacado	LUIZ FRANCISCO P.PASCHOAL CEL.JOVINIANO BRANDAO, 53AP.011 03115-010 SAO PAULO SP			<b>Doc. Nº 41</b>		Controle de Baixa
Sacador	FICAM S/C LTDA.					

46

<b>Banco Itaú S.A.</b>		<b>341-7</b>	<b>101</b>	<b>Controle do Cliente</b>	
Cedente <b>COND.EDIF.JANGADA</b>				Vencimento <b>01/09/2001</b>	
Data de Emissão <b>17/08/01</b>	Identificação <b>028 Edif: 0685 Unid: A APTO 00011</b>		Código Baixa <b>0016 0001</b>		No. do Documento <b>028068500160001</b>
01 - CONDOMINIO SET/2001			323,00		Agência/Código Cedente <b>0176/50505-5</b>
01 - FDO.CAIXA JUL/2001			110,00		Nosso Número <b>175/68516001-5</b>
NAO RECEBER APOS 11/09/2001				433,00	
VENCIDO, COBRAR MULTA DE R\$ 86,60				(-) Desconto	
				(+/-) Multa	
				(=) Valor Cobrado	
Sacado <b>LUIZ FRANCISCO P.PASCHOAL</b> <b>CEL.JOVINIANO BRANDAO, 53AP.011</b> <b>03115-010 SAO PAULO SP</b>				Control de Baixa	
Sacador <b>FICAM S/C LTDA.</b>				<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <b>Doc. Nº 40</b> </div>	

HM/AG  


*Hélio Pereira Novo*  
*Márcio Caffer Novo*  
*Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha*

Advogados

<b>Banco Itaú S.A.</b>		<b>341-7</b>	<b>15</b>	<b>028</b>	<b>Controle do Cliente</b>
Codente					<b>Vencimento</b>
<b>COND.EDIF.JANGADA</b>					<b>01/02/2002</b>
Data de Emissão	Identificação	Código Baixa		No. do Documento	
14/01/2002	028 Edif: 0685 Unid: A APTO 00011	0024	0001	02806850024000	
01 - CONDOMINIO FEV/2002			323,00	Agência/Código Codente	
01 - FDO.CAIXA FEV/2002			110,00	0176/50595-5	
				Nosso Número	
				175/68524001-5	
				(-) Valor Emitido	
				433,00	
				(-) Desconto	
				(+/-) Multa	
				(+/-) Valor Cobrado	
				Controle de Baixa	
Sacado	LUIZ FRANCISCO P.PASCHOAL CEL.JOVINIANO BRANDAO, 53AP.011 03115-010 SAO PAULO			SP	Doc. Nº 45
Sacador	FICAM S/C LTDA.				

48

fls. 59

<b>Banco Itaú S.A.</b>		<b>341-7</b>	<b>33</b>	<b>028</b>	<b>Controle do Cliente</b>
Cedente <b>COND.EDIF.JANGADA</b>					Vencimento <b>01/01/2002</b>
Data de Emissão <b>12/12/2001</b>	Identificação <b>028 Edif: 0685 Unid: A APTO 00011</b>		Código Barra <b>0023 0001</b>		No do Documento <b>028068500230001</b>
01 - CONDOMINIO JAN/2002				<b>323,00</b>	Agência/Código Cedente <b>0176/50505</b>
01 - FDO.CAIXA JAN/2002				<b>110,00</b>	Nosso Número <b>175/68523001-6</b>
NAO RECEBER APOS 11/01/2002 VENCIDO, COBRAR MULTA DE R\$ <b>86,60</b>				<b>(=) Valor Emitido</b> <b>433,00</b>	<b>(-) Desconto</b>
					<b>(+) Multa</b>
					<b>(=) Valor Cobrado</b>
Sacado <b>LUIZ FRANCISCO F.PASCHOAL</b> <b>CEL.JOVINIANO BRANDAO, 53AP.011</b> <b>03115-010 SAO PAULO</b>					Control de Barra
Sacador <b>FICAM S/C LTDA.</b>					

Doc. Nº 44

<b>Banco Itaú S.A.</b>		<b>341-7</b>	<b>407</b>	<b>028</b>	<b>Controlo do Cliente</b>
Cedente <b>COND.EDIF.JANGADA</b>					Vencimento <b>01/12/2001</b>
Data de Emissão <b>19/11/2001</b>	Identificação <b>028 Edif: 0685 Unid: A APTO 00011</b>		Código Baixa <b>0022 0001</b>		No. do Documento <b>028068500220001</b>
<b>01 - CONDOMINIO DEZ/2001</b>				<b>323,00</b>	Agência/Código Cedente <b>0176/50505-5</b>
<b>01 - FDO.CAIXA DEZ/2001</b>				<b>110,00</b>	Nosso Número <b>175/68522001-7</b>
<b>NAO RECEBER APOS 11/12/2001</b>					(*) Valor Emitido <b>433,00</b>
<b>VENCIDO, COBRAR MULTA DE RS 86,60</b>					(-) Desconto
					(+) Multa
					(*) Valor Cobrado
Sacado <b>LUIZ FRANCISCO P.PASCHOAL</b> <b>CEL JOVINIANO BRANDAO, 53AP.011</b> <b>03115-010 SAO PAULO</b>				<b>Doc. Nº 43</b>	Controlo de Baixa
Sacador <b>FICAM S/C LTDA.</b>					

fls. 60

49



47/49 61  


Hélio Pereira Novo  
Márcio Caffer Novo  
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha

Advogados

Rua Cantagalo, 1542 – TATUAPÉ – São Paulo – SP – CEP 03319-001  
PABX: 295 7233 – E-mail: juridico@ficam.com.br

<b>Banco Itaú S.A.</b>		<b>341-7</b>	<b>146</b>	<b>028</b>	<b>Controle do Cliente</b>
Cedente					Vencimento
<b>COND.EDIF.JANGADA</b>					<b>01/12/2002</b>
Data de Emissão	Identificação	Código Baixa		No. do Documento	
19/11/2002	028 Edif: 0685 Unid: A APTO 00011	0034	0001	028068500340001	
01 - CONDOMINIO DEZ/2002			323,00	Agência/Código Cedente	
01 - FDO.CAIXA DEZ/2002			110,00	0176/50505-5	
				Nosso Número	
				175/68534001-3	
				(-) Valor Emitido	
				433,00	
				(-) Desconto	
				(+ ) Multa	
				(-) Valor Cobrado	
				Controle de Baixa	
NAO RECEBER APOS 11/12/2002 VENCIDO, COBRAR MULTA DE R\$ 86,60.					
Lin.Dig.: 34191.75686 53400.130174 65050.550006 1 18810000043300					
Sacado	LUIZ FRANCISCO P.PASCHOAL				
	CEL.JOVINIANO BRANDAO, 53AP.011				
	03115-010	SAO PAULO		SP	
Sacador	FICAM S/C LTDA.			<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">                     Doc. Nº 48                 </div>	

<b>Banco Itaú S.A.</b>		<b>341-7</b>	<b>76</b>	<b>028</b>	<b>Controle do Cliente</b>
Cedente					<b>Vencimento</b>
<b>COND.EDIF.JANGADA</b>					<b>01/11/2002</b>
Data de Emissão	Identificação	Código Baixa		No. do Documento	
<b>16/10/2002</b>	<b>028 Edif: 0685 Unid: A APTO 00011</b>	<b>0033</b>	<b>0001</b>	<b>028068500330001</b>	
<b>01 - CONDOMINIO NOV/2002</b>			<b>323,00</b>	Agência/Código Cedente	
<b>01 - FDO.CAIXA NOV/2002</b>			<b>110,00</b>	<b>0176/50505-5</b>	
				Nosso Número	
				<b>175/68533001-4</b>	
				(-) Valor Emitido	
				<b>433,00</b>	
<b>NAO RECEBER APOS 11/11/2002</b>				(-) Desconto	
<b>VENCIDO, COBRAR MULTA DE R\$ 88,80.</b>				(+ ) Multa	
				(-) Valor Cobrado	
				Controle de Baixa	
Lin.Dig.: <b>34191.75686 53300.140174 65050.550006 4 18510000043300</b>					
Sacado	LUIZ FRANCISCO P.PASCHOAL				<b>Doc. Nº 47</b>
	CEL JOVINIANO BRANDAO, 53AP.011				
Sacador	03115-010	SAO PAULO	SP		
	FICAM S/C LTDA.				

51

<b>Banco Itaú S.A.</b>		<b>341-7</b>	<b>580</b>	<b>028</b>	<b>Controle do Cliente</b>
Cedente					Vencimento
<b>COND.EDIF.JANGADA</b>					<b>01/10/2002</b>
Data de Emissão	Identificação		Código Baixa		No. do Documento
<b>19/09/2002</b>	<b>028 Edif: 0685 Unid: A APTO 00011</b>		<b>0032 0001</b>		<b>028068500320001</b>
<b>01 - CONDOMINIO OUT/2002</b>				<b>323,00</b>	Agência/Código Cedente
<b>01 - FDO.CAIXA OUT/2002</b>				<b>110,00</b>	<b>0176/50505-5</b>
					Nosso Número
					<b>175/68532001-5</b>
					(=) Valor Emitido
					<b>433,00</b>
					(-) Desconto
					(*) Multa
					(=) Valor Cobrado
					Controle de Baixa
<p>NAO RECEBER APOS 11/10/2002  VENCIDO, COBRAR MULTA DE R\$ 86,60.</p>					
<p>Lin.Dig.: 34191.75686 53200.150174 65050.550006 1 18200000043300</p>					
Sacado	LUIZ FRANCISCO P.PASCHOAL				
	CEL JOVINIANO BRANDAO, 53AP.011				
	03115-010 SAO PAULO				
Sacador	FICAM S/C LTDA.				
	SP	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">                 Doc. Nº <u>46</u> </div>			

*Hélio Pereira Novo*  
*Márcio Caffer Novo*  
*Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha*

Advogados

<b>Banco Itaú S.A.</b>		<b>341-7</b>	<b>591</b>	<b>028</b>	<b>Controle do Cliente</b>
Cedente <b>COND.EDIF.JANGADA</b>					Vencimento <b>01/03/2003</b>
Data de Emissão <b>20/02/2003</b>	Identificação <b>028 Edif: 0685 Unid: A APTO 00011</b>		Código Baixa <b>0038 0001</b>		No. do Documento <b>028068500380001</b>
01 - CONDOMINIO MAR/2003				359,00	Agência/Código Cedente <b>0176/50505-5</b>
01 - FDO.CAIXA MAR/2003				110,00	Nosso Número <b>175/68538001-9</b>
NAO RECEBER APOS 11/03/2003					(=) Valor Emitido <b>469,00</b>
Ate o VENCTO., conceder DESCONTO de R\$ <b>35,90.</b>					(-) Desconto
Apos VENCTO.NAO conceder desconto e COBRAR MULTA DE R\$				<b>9,38.</b>	(+) Multa
Lin.Dig.: <b>34191.75686 53800.190174 65050.550006 8 19710000046900</b>					
Sacado	<b>LUIZ FRANCISCO P.PASCHOAL</b>			<b>Doc. Nº 51</b>	(=) Valor Cobrado
	<b>CEL.JOVINIANO BRANDAO, 53AP.011</b>				Controle de Baixa
Sacador	<b>03115-010 SAO PAULO</b>				
	<b>FICAM S/C LTDA.</b>			<b>SP</b>	

54

fls. 07

<b>Banco Itaú S.A.</b>		<b>341-7</b>	<b>239</b>	<b>028</b>	<b>Controle do Cliente</b>
Cedente					Vencimento
<b>COND.EDIF.JANGADA</b>					<b>01/02/2003</b>
Data de Emissão	Identificação	Código Baixa		No. do Documento	
<b>23/01/2003</b>	<b>028 Edif: 0685 Unid: A APTO 00011</b>	<b>0037</b>	<b>0001</b>	<b>028068500370001</b>	
01 - CONDOMINIO FEV/2003				<b>359,00</b>	Agência/Código Cedente
01 - FDO.CAIXA FEV/2003				<b>110,00</b>	<b>0176/50505-9</b>
					Nosso Número
					<b>175/68537001-0</b>
					(-) Valor Emitido
					<b>469,00</b>
NAO RECEBER APOS 11/02/2003					(-) Desconto
Ate o VENCTO., conceder DESCONTO de R\$ <b>35,90.</b>					
Apos VENCTO.NAO conceder desconto e COBRAR MULTA DE R\$				<b>9,38.</b>	(+) Multa
Lin.Dig.: <b>34191.75686 53700.100174 65050.550006 5 19430000046900</b>					
Sacado	<b>LUIZ FRANCISCO P.PASCHOAL</b>				Control de Baixa
	<b>CEL.JOVINIANO BRANDAO, 53AP.011</b>				
	<b>03115-010 SAO PAULO SP</b>				
Sacador	<b>FICAM S/C LTDA.</b>				
<b>Doc. Nº 50</b>					

<b>Banco Itaú S.A.</b>		<b>341-7</b>	<b>51</b>	<b>028</b>	<b>Controle do Cliente</b> <sup>68</sup> <b>55</b>
Cedente <b>COND.EDIF.JANGADA</b>					Vencimento <b>01/01/2003</b>
Data de Emissão <b>13/12/2002</b>	Identificação <b>028 Edif: 0685 Unid: A APTO 00011</b>		Código Baixa <b>0035 0001</b>		No. do Documento <b>028068500350001</b>
01 - CONDOMINIO JAN/2003				<b>323,00</b>	Agência/Código Cedente <b>0176/50505-5</b>
01 - FDO.CAIXA JAN/2003				<b>110,00</b>	Nosso Número <b>175/68535001-2</b>
NAO RECEBER APOS 11/01/2003					(*) Valor Emitido <b>433,00</b>
VENCIDO, COBRAR MULTA DE R\$ <b>86,60.</b>					(-) Desconto
Lin.Dig.: <b>34191.75686 53500.120174 65050.550006 2 19120000043300</b>					(+) Multa
Sacado	<b>LUIZ FRANCISCO P.PASCHOAL</b>			<b>SP</b>	<b>Doc. Nº 49</b>
	<b>CEL.JOVINIANO BRANDAO, 53AP.011</b>				
Sacador	<b>03115-010 SAO PAULO</b>				
	<b>FICAM S/C LTDA.</b>				



53/55

*Hélio Pereira Novo*  
*Márcio Caffer Novo*  
*Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha*

**Advogados**

<b>Banco Itaú S.A.</b>		<b>341-7</b>	<b>47</b>	<b>028</b>	<b>Controle do Cliente</b>
Codente					<b>Vencimento</b>
<b>COND.EDIF.JANGADA</b>					<b>01/06/2003</b>
<b>Data de Emissão</b>	<b>Identificação</b>	<b>Código Baixa</b>		<b>No. do Documento</b>	
<b>19/05/2003</b>	<b>028 Edif: 0685 Unid: A APTO 00011</b>	<b>0042</b>	<b>0001</b>	<b>028068500420001</b>	
<b>01 - CONDOMINIO JUN/2003</b>				<b>359,00</b>	<b>Agência/Código Codente</b>
<b>01 - FDO.CAIXA JUN/2003</b>				<b>110,00</b>	<b>0176/50505-5</b>
<b>NAO RECEBER APOS 11/06/2003</b>					<b>Nosso Número</b>
<b>Ate o VENCTO., conceder DESCONTO de R\$ 46,90.</b>					<b>175/68542001-3</b>
<b>Apos VENCTO.NAO conceder desconto e COBRAR MULTA DE R\$</b>					<b>(=) Valor Emitido</b>
				<b>9,38.</b>	<b>469,00</b>
					<b>(-) Desconto</b>
					<b>(+) Multa</b>
<b>Lin.Dig.: 34191.75686 54200.130174 65050.550006 5 20630000046900</b>					<b>(=) Valor Cobrado</b>
<b>Sacado</b>	<b>LUIZ FRANCISCO P.PASCHOAL</b>			<b>Doc. Nº 54</b>	<b>Controle de Baixa</b>
	<b>CEL.JOVINIANO BRANDAO, 53AP.011</b>				
	<b>03115-010</b>	<b>SAO PAULO</b>	<b>SP</b>		
<b>Sacador</b>	<b>FICAM S/C LTDA.</b>				

fls 70  
56

<b>Banco Itaú S.A.</b>		<b>341-7</b>	<b>358</b>	<b>028</b>	<b>Controle do Cliente</b>
Condote <b>COND.EDIF.JANGADA</b>					Vencimento <b>01/05/2003</b>
Data de Emissão <b>23/04/2003</b>	Identificação <b>028 Edif: 0685 Unid: A APTO 00011</b>			Código Baixa <b>0041 0001</b>	No. do Documento <b>028068500410001</b>
01 - CONDOMINIO MAI/2003				<b>359,00</b>	Agência/Código Cedente <b>0176/50505-5</b>
01 - FDO.CAIXA MAI/2003				<b>110,00</b>	Nosso Número <b>175/68541001-4</b>
NAO RECEBER APOS 11/05/2003 Ate o VENCTO., conceder DESCONTO de R\$ <b>48,90.</b> Apos VENCTO.NAO conceder desconto e COBRAR MULTA DE R\$				<b>9,38.</b>	(-) Valor Emitido <b>469,00</b>
					(-) Desconto
					(+) Multa
Lin.Dig.: <b>34191.75686 54100.140174 65050.550006 2 20320000046900</b>					(=) Valor Cobrado
Sacado <b>LUIZ FRANCISCO P.PASCHOAL</b> <b>CEL.JOVINIANO BRANDAO, 53AP.011</b> <b>03115-010</b>	<b>SAO PAULO</b>			<b>SP</b>	Controle de Baixa
Sacador <b>FICAM S/C LTDA.</b>	<div style="border: 2px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <b>Doc. Nº 53</b> </div>				

<b>Banco Itaú S.A.</b>		<b>341-7</b>	<b>180</b>	<b>028</b>	<b>Controle do Cliente</b>
Cedente <b>COND.EDIF.JANGADA</b>					Vencimento <b>01/04/2003</b>
Data de Emissão <b>17/03/2003</b>	Identificação <b>028 Edif: 0685 Unid: A APTO 00011</b>		Código Baixa <b>0039 0001</b>		No. do Documento <b>028068500390001</b>
01 - CONDOMINIO ABR/2003			359,00		Agência/Código Cedente <b>0176/50505-5</b>
01 - FDO.CAIXA ABR/2003			110,00		Nosso Número <b>175/68539001-8</b>
NAO RECEBER APOS 11/04/2003					(=) Valor Emitido <b>469,00</b>
Ate o VENCTO., conceder DESCONTO de R\$ <b>35,90.</b>					(-) Desconto
Apos VENCTO.NAO conceder desconto e COBRAR MULTA DE R\$			<b>9,38.</b>		(+) Multa
Lin.Dig.: <b>34191.75686 53900.180174 65050.550006 5 20020000046900</b>					
Secado	<b>LUIZ FRANCISCO P.PASCHOAL</b>				(=) Valor Cobrado
	<b>CEL.JOVINIANO BRANDAO, 53AP.011</b>				
Secador	<b>03115-010 SAO PAULO</b>		<b>SP</b>		Controle de Baixa
	<b>FICAM S/C LTDA.</b>				

Doc. Nº 52

56/58 fls. 73

Hélio Pereira Novo  
Márcio Caffer Novo  
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha

Advogados

<b>Banco Itaú S.A.</b>		<b>341-7</b>	<b>142</b>	<b>028</b>	<b>Controle de Cliente</b>
Cedente <b>COND.EDIF.JANGADA</b>					Vencimento <b>01/09/2003</b>
Data de Emissão <b>19/08/2003</b>	Identificação <b>028 Edif: 0685 Unid: A APTO 00011</b>		Código Baixa <b>0045 0001</b>		No. do Documento <b>028068500450001</b>
01 - CONDOMINIO SET/2003			<b>359,00</b>	Agência/Código Cedente <b>0176/50505-5</b>	
01 - FDO.CAIXA SET/2003			<b>110,00</b>	Nosso Número <b>175/68545001-1</b>	
NAO RECEBER APOS 11/09/2003				(-) Valor Emitido <b>469,00</b>	
Ate o VENCTO., conceder DESCONTO de R\$ <b>46,90.</b>				(-) Desconto	
Apos VENCTO.NAO conceder desconto e COBRAR MULTA DE R\$ <b>9,38.</b>				(+ ) Multa	
Lin.Dig.: <b>34191.75686 54500.100174 65050.550006 6 21550000046900</b>					(=) Valor Cobrado
Secado	<b>LUIZ FRANCISCO P.PASCHOAL</b>			<b>Doc. Nº 57</b>	Controle de Baixa
	<b>CEL.JOVINIANO BRANDAO, 53AP.011</b>				
Secador	<b>03115-010 SAO PAULO</b>		<b>SP</b>		
	<b>FICAM S/C LTDA.</b>				

59

<b>Banco Itaú S.A.</b>		<b>341-7</b>	<b>1</b>	<b>028</b>	<b>Controle do Cliente</b>
Codente					<b>Vencimento</b>
<b>COND.EDIF.JANGADA</b>					<b>01/08/2003</b>
<b>Data de Emissão</b>	<b>Identificação</b>			<b>Código Baixa</b>	<b>No. do Documento</b>
<b>16/07/2003</b>	<b>028 Edif: 0685 Unid: A APTO 00011</b>			<b>0044 0001</b>	<b>028068500440001</b>
<b>01 - CONDOMINIO AGO/2003</b>				<b>359,00</b>	<b>Agência/Código Cedente</b>
<b>01 - FDO.CAIXA AGO/2003</b>				<b>110,00</b>	<b>0176/50505-f</b>
					<b>Nosso Número</b>
					<b>175/68544001-9</b>
<b>NAO RECEBER APOS 11/08/2003</b>					<b>(=) Valor Emitido</b>
<b>Ate o VENCTO., conceder DESCONTO de R\$ 46,90.</b>					<b>469,00</b>
<b>Apos VENCTO.NAO conceder desconto e COBRAR MULTA DE R\$</b>					<b>(-) Desconto</b>
					<b>9,38.</b>
<b>Lin.Dig.: 34191.75686 54400.110174 65050.550006 3 21240000046900</b>					<b>(+) Multa</b>
					<b>(=) Valor Cobrado</b>
<b>Sacado</b>	<b>LUIZ FRANCISCO P.PASCHOAL</b>				<b>Doc. Nº 56</b>
	<b>CEL.JOVINIANO BRANDAO, 53AP.011</b>				
	<b>03115-010 SAO PAULO SP</b>				
<b>Sacador</b>	<b>FICAM S/C LTDA.</b>				<b>Controle de Baixa</b>

<b>Banco Itaú S.A.</b>		<b>341-7</b>	<b>389</b>	<b>028</b>	<b>Controle do Cliente</b>
Cedente <b>COND.EDIF.JANGADA</b>					Vencimento <b>01/07/2003</b>
Data de Emissão <b>13/06/2003</b>	Identificação <b>028 Edif: 0685 Unid: A APTO 00011</b>		Código Baixa <b>0043 0001</b>		Nº. do Documento <b>028068500430001</b>
01 - CONDOMINIO JUL/2003				<b>359,00</b>	Agência/Código Cedente <b>0176/50505-5</b>
01º - FDO.CAIXA JUL/2003				<b>110,00</b>	Nosso Número <b>175/68543001-2</b>
NAO RECEBER APOS 11/07/2003					(=) Valor Emitido <b>469,00</b>
Ate o VENCTO., conceder DESCONTO de R\$ <b>46,90.</b>					(-) Desconto
Apos VENCTO.NAO conceder desconto e COBRAR MULTA DE R\$				<b>9,38.</b>	(*) Multa
Lin.Dig.: <b>34191.75686 54300.120174 65050.550006 2 20930000046900</b>					
Sacado <b>LUIZ FRANCISCO P.PASCHOAL</b> <b>CEL.JOVINIANO BRANDAO, 53AP.011</b> <b>03115-010 SAO PAULO</b>					Controle de Baixa
Sacador <b>FICAM S/C LTDA.</b>					

Doc. Nº **55**

SP



59/61

*Hélio Pereira Novo*  
*Márcio Caffer Novo*  
*Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha*

Advogados

<b>Banco Itaú S.A.</b>		<b>341-7</b>	<b>388</b>	<b>028</b>	<b>Controle do Cliente</b>
Cedente <b>COND.EDIF.JANGADA</b>					Vencimento <b>01/12/2003</b>
Data de Emissão <b>17/11/2003</b>	Identificação <b>028 Edif: 0685 Unid: A APTO 00011</b>		Código Baixa <b>0048 0001</b>		No. do Documento <b>028068500480001</b>
01 - CONDOMINIO DEZ/2003				<b>359,00</b>	Agência/Código Cedente <b>0176/50505-5</b>
01 - FDO.CAIXA DEZ/2003				<b>110,00</b>	Nosso Número <b>175/68548001-7</b>
NAO RECEBER APOS 11/12/2003					(=) Valor Emitido <b>469,00</b>
Ate o VENCTO., conceder DESCONTO de R\$ <b>46,90.</b>					(-) Desconto
Apos VENCTO.NAO conceder desconto e COBRAR MULTA DE R\$ <b>9,38.</b>					(*) Multa
Lin.Dlg.: <b>34191.75686 54800.170174 65050.550006 8 22460000046900</b>					
Sacado	<b>LUIZ FRANCISCO P.PASCHOAL</b>			<b>Doc. Nº 60</b>	Controle de Baixa
	<b>CEL.JOVINIANO BRANDAO, 53AP.011</b>				
Sacador	<b>03115-010</b>	<b>SAO PAULO</b>	<b>SP</b>		
	<b>FICAM S/C LTDA.</b>				

<b>Banco Itaú S.A.</b>		<b>341-7</b>	<b>1</b>	<b>028</b>	<b>Controle do Cliente</b> <sup>115/9</sup> <b>62</b>
Cedente					Vencimento
<b>COND.EDIF.JANGADA</b>					<b>01/11/2003</b>
Data de Emissão	Identificação		Código Baixa		No. do Documento
14/10/2003	028 Edif: 0685 Unid: A APTO 00011		0047 0001		028068500470001
01 - CONDOMINIO NOV/2003			359,00		Agência/Código Cedente
01 - FDO.CAIXA NOV/2003			110,00		0176/50505-5
					Nosso Número
					175/68547001-8
					(=) Valor Emitido
					469,00
NAO RECEBER APOS 11/11/2003					(-) Desconto
Ate o VENCTO., conceder DESCONTO de R\$ 46,90.					
Apos VENCTO.NAO conceder desconto e COBRAR MULTA DE R\$ 9,38.					(+) Multa
Lin.Dig.: 34191.75686 54700.180174 65050.550006 1 22160000046900					(=) Valor Cobrado
Sacado	LUIZ FRANCISCO P.PASCHOAL			Doc. Nº 59	Controle de Baixa
	CEL JOVINIANO BRANDAO, 53AP.011				
Sacador	03115-010 SAO PAULO SP				
	FICAM S/C LTDA.				

64

<b>Banco Itaú S.A.</b>		<b>341-7</b>	<b>172</b>	<b>028</b>	<b>Controle do Cliente</b>
Codome					<b>Vencimento</b>
<b>COND.EDIF.JANGADA</b>					<b>01/10/2003</b>
<b>Data de Emissão</b>	<b>Identificação</b>	<b>Código Baixa</b>		<b>No. do Documento</b>	
<b>19/09/03</b>	<b>028 Edif: 0685 Unid: A APTO 00011</b>	<b>0046</b>	<b>0001</b>	<b>028068500460001</b>	
<b>01 - CONDOMINIO OUT/2003</b>			<b>359,00</b>	<b>Agência/Código Cedente</b>	
<b>01 - FDO.CAIXA OUT/2003</b>			<b>110,00</b>	<b>0176/50505-5</b>	
				<b>Nosso Numero</b>	
				<b>175/68546001-9</b>	
				<b>(=) Valor Emitido</b>	
				<b>469,00</b>	
				<b>(-) Desconto</b>	
				<b>(+) Multa</b>	
				<b>(=) Valor Cobrado</b>	
				<b>Control de Baixa</b>	
<p><b>NAO RECEBER APOS 11/10/2003</b>                  Até o VENCTO., conceder DESCONTO de R\$ <b>46,90.</b>                  Após VENCTO.NAO conceder desconto e COBRAR MULTA DE R\$ <b>9,38.</b></p>					
<p><b>Lin.Dig.: 34191.75686 54600.190174 65050.550006 1 21850000046900</b></p>					
<b>Sacado</b>	<b>LUIZ FRANCISCO P.PASCHOAL</b>			<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">                     Doc. Nº 58                 </div>	
	<b>CEL.JOVINIANO BRANDAO, 53AP.011</b>				
	<b>03115-010</b>	<b>SAO PAULO</b>			
<b>Sacador</b>	<b>FICAM S/C LTDA.</b>			<b>SP</b>	

*Hélio Pereira Novo*  
*Márcio Caffer Novo*  
*Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha*

Advogados

<b>Banco Itaú S.A.</b>		<b>341-7</b>	<b>103</b>	<b>028</b>	<b>65</b> Controlo do Cliente
Cedente <b>COND.EDIF.JANGADA</b>					Vencimento <b>01/02/2004</b>
Data de Emissão <b>16/01/2004</b>	Identificação <b>028 Edif: 0685 Unid: A APTO 00011</b>			Código Baixa <b>0050 0001</b>	No. do Documento <b>028068500500001</b>
01 - CONDOMINIO FEV/2004				<b>359,00</b>	Agência/Código Cedente <b>0176/50505-5</b>
01 - FDO.CAIXA FEV/2004				<b>110,00</b>	Nosso Número <b>175/68550001-2</b>
NAO RECEBER APOS 11/02/2004					(-) Valor Emitido <b>469,00</b>
Ate o VENCTO., conceder DESCONTO de R\$ <b>46,90.</b>					(-) Desconto
Apos VENCTO.NAO conceder desconto e COBRAR MULTA DE R\$ <b>9,38.</b>					(+) Multa
Lin.Dig.: <b>34191.75686 55000.120174 65050.550006 4 23080000046900</b>					(=) Valor Cobrado
Sacado	<b>LUIZ FRANCISCO P.PASCHOAL</b>			<b>Doc. Nº 62</b>	Controlo de Baixa
	<b>CEL.JOVINIANO BRANDAO, 53AP.011</b>				
	<b>03115-010</b>	<b>SAO PAULO</b>	<b>SP</b>		
Sacador	<b>FIGAM S/C LTDA.</b>				

<b>Banco Itaú S.A.</b>		<b>341-7</b>	<b>60</b>	<b>028</b>	<b>Controle do Cliente</b>
Cedente <b>COND.EDIF.JANGADA</b>					Vencimento <b>01/01/2004</b>
Data de Emissão <b>09/12/2003</b>	Identificação <b>028 Edif: 0685 Unid: A APTO 00011</b>		Código Baixa <b>0049 0001</b>		No. do Documento <b>028068500490001</b>
01 - CONDOMINIO JAN/2004				<b>359,00</b>	Agência/Código Cedente <b>0176/50505-5</b>
01 - FDO.CAIXA JAN/2004				<b>110,00</b>	Nosso Número <b>175/68549001-6</b>
NAO RECEBER APOS 11/01/2004					(=) Valor Emitido <b>469,00</b>
Ate o VENCTO. conceder DESCONTO de R\$ <b>46,90.</b>					(-) Desconto
Apos VENCTO.NAO conceder desconto e COBRAR MULTA DE R\$ <b>9,38.</b>					(+) Multa
Lin.Dig.: <b>34191.75686 54900.160174 65050.550006 1 22770000046900</b>					(=) Valor Cobrado
Sacado	<b>LUIZ FRANCISCO P.PASCHOAL</b>			<b>Doc. Nº 61</b>	Controle de Baixa
	<b>CEL.JOVINIANO BRANDAO, 53AP.011</b>				
Sacador	<b>03115-010</b>	<b>SAO PAULO</b>	<b>SP</b>		
<b>FICAM S/C LTDA.</b>					

*Hélio Pereira Novo*  
*Márcio Caffer Novo*  
*Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha*

Advogados

65/66  
*[Handwritten signature]*



<b>Banco Itaú S.A.</b>		<b>341-7</b>	<b>411</b>	<b>028</b>	<b>fls. 85</b> <b>Controle do Cliente</b>
Cedente <b>GOND. EDIF. JANGADA</b>					Vencimento <b>01/04/2004</b>
Data de Emissão <b>16/03/2004</b>	Identificação <b>028 Edif: 0685 Unid: A APTO 00011</b>		Código Baixa <b>0052 0001</b>		No. do Documento <b>028068500520001</b>
01 - CONDOMINIO ABR/2004				<b>359,00</b>	Agência/Código Cedente <b>0176/50505-5</b>
01 - FDO. CAIXA ABR/2004				<b>110,00</b>	Nosso Número <b>175/68552001-0</b>
NAO RECEBER APOS 11/04/2004					(=) Valor Emitido <b>469,00</b>
Ate o VENCTO., conceder DESCONTO de R\$ <b>48,90.</b>					(-) Desconto
Apos VENCTO. NAO conceder desconto e COBRAR MULTA DE R\$ <b>9,38.</b>					(+) Multa
Lin. Dig.: <b>34191.75686 55200.100174 65050.550006 9 23680000046900</b>					
Sacado	<b>LUIZ FRANCISCO P. PASCHOAL</b>			<b>Doc. Nº 64</b>	Controle de Baixa
	<b>CEL. JOVINIANO BRANDAO, 53AP.011</b>				
	<b>03115-010</b>	<b>SAO PAULO</b>	<b>SP</b>		
Sacador	<b>FICAM S/C LTDA.</b>				

<b>Banco Itaú S.A.</b>		<b>341-7</b>	<b>198</b>	<b>028</b>	fls. 86 <i>68</i> <b>Controle do Cliente</b>
Cédula <b>COND.EDIF.JANGADA</b>					<b>Vencimento</b> 01/03/2004
Data de Emissão 17/02/2004	Identificação <b>028 Edif: 0685 Unid: A APTO 00011</b>		Código Baixa <b>0051 0001</b>		No. do Documento <b>028068500510001</b>
01 - CONDOMINIO MAR/2004 01 - FDO.CAIXA MAR/2004				359,00 110,00	Agência/Código Cedente <b>0176/50505-5</b>
NAO RECEBER APOS 11/03/2004 Até o VENCTO., conceder DESCONTO de R\$ 46,90. Após VENCTO.NAO conceder desconto e COBRAR MULTA DE R\$ 9,38.					Nosso Número <b>175/68551001-1</b>
					(-) Valor Emitido <b>469,00</b>
					(-) Desconto
					(+) Multa
Lin.Dig.: 34191.75686 55100.110174 65050.550006 6 23370000046900					(-) Valor Cobrado
Sacado <b>LUIZ FRANCISCO P.PASCHOAL</b> <b>CEL.JOVINIANO BRANDAO, 53AP.011</b> <b>03115-010</b>	<b>SAO PAULO</b>		<b>SP</b>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <b>Doc. Nº 63</b> </div>	
Sacador <b>FICAM S/C LTDA.</b>	<b>Controle de Baixa</b>				

67/68

*Hélio Pereira Novo*  
*Márcio Caffer Novo*  
*Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha*

Advogados

BANCO NOSSA CAIXA S.A.

BANCO No. : 151 AG: 0384-1

fls. 88

COMPROVANTE DE PAGAMENTO - GARE-DR

CODIGO DE RECEITA	230-6
CNPJ	054486360/0001/74
VALOR DA RECEITA	126,64
JUROS DE MORA	0,00
MULTA MORA/INFRACAO	0,00
HONORARIOS ADVOCATICIOS	0,00
VALOR TOTAL	126,64

DATA: 03/06/2004

HORA: 16:46:20

TERMINAL: 016

AUT.: 139

CONTROLE: 012923

NSU.: 012102

Autenticacao Digital

RBRDT8DD F30J0ECV 000032Y1 1R0000T8

01CEYWJ3 X604Z7JU HVYKXMB V6Z4JL94

GARE-DR recolhido conforme Portaria CAT 98/97  
e portaria CAT 60/02, Autorizado pelo Processo  
D.A.780/97.

BANCO N

1. Via

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DA FAZENDA

**GUIA DE ARRECAÇÃO ESTADUAL**  
**- DEMAIS RECEITAS -**

GARE Versão 5.2

**GARE**  
**DR**

- 15 Cond Edif Jangada
- 16 Rua Cel Joviano Brandão, 053  
São Paulo
- 18 Tribas Judiciais pertencentes ao Estado
- 21 9 - Cond Edif. Jangada  
R. Luiz Francisco Pomeranzi Paschoal

UF TELEFONE  
SP 17 295 7233

19 CNAB

20 PLACA DO VEÍCULO

01 MICROFILME (NÃO PREENCHER)

02 DATA DE VENCIMENTO 15/06/2004

03 CÓDIGO DA RECEITA 230-6

04 Inscrição Estadual ou Código do Município ou Orgão

05 CNPJ ou CPF 54.486.360/0001-74

06 INSCRIÇÃO NA DÍVIDA ATIVA ou Nº DA ETIQUETA

07 Referência (missão)

08 No. Atôm ou No. Guia ou RE ou Matrícula

09 VALOR DA RECEITA (Normal ou Compdo) 126,64

10 JUROS DE MORA

11 MULTA DE MORA ou MULTA POR INFRAÇÃO (se houver)

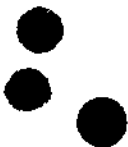
12 HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS

13 VALOR TOTAL

14

126,64

69/30  
        



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DA FAZENDA

**GUIA DE ARRECAÇÃO ESTADUAL**  
**- DEMAIS RECEITAS -**

GARE Versão 5.2

**GARE**  
**DR**

15 Cond Edif Jangada

16 Rua Cel Joviano Brandão, 053

São Paulo

UF  
SP 17

TELEFONE  
295 7233

18 Contribuições-Carteira de Previdência dos Advogados de  
SP

19

CNAE

20

PLACA DO VEÍCULO

21 A-Cond Edif. Jangada  
Rua Luiz Francisco Pomeranzi Paschoal

22

*Handwritten signature/initials*

01 MICROFILME (NÃO PREENCHER)

02 DATA DE VENCIMENTO 15/06/2004

03 CÓDIGO DA RECEITA 304-9

04 Inscrição Estadual ou Código do Município ou Órgão

05 CNPJ ou CPF 54.486.360/0001-74

06 INSCRIÇÃO NA DÍVIDA ATIVA ou N° DA ETIQUETA

07 Razão Social (inscrição)

08 No ANM ou No Guia de RE ou Mf-icula

09 VALOR DA RECEITA (Monetário ou Compêndio) 5,20

10 JUROS DE MORA

11 MULTA DE MORA ou MULTA POR INFRAÇÃO (Monetário ou Compêndio)

12 HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS

13 VALOR TOTAL

14 5,20

Portaria CAT nº 27/95

BANCO NOSSA CAIXA S.A.

BANCO No. : 151      AG: 0384-1

COMPROVANTE DE PAGAMENTO - GARE-DR

CODIGO DE RECEITA	304-9
CNPJ	054486360/0001/74
VALOR DA RECEITA	5,20
JUROS DE HORA	0,00
MULTA HORA/INFRACAO	0,00
HONORARIOS ADVOCATICIOS	0,00
VALOR TOTAL	5,20

DATA: 03/06/2004	HORA: 16:46:04
TERMINAL: 016	AUT.: 138
CONTROLE: 012922	NSU.: 012094

Autenticacao Digital

R8RDURDD F30J0ECY 00000421 0R0000MZ

P63KHD46 RFCY4R8A FT58XUMG 8H49L71G

GARE-DR recolhido conforme Portaria CAT 98/97  
e portaria CAT 60/02, Autorizado pelo Processo  
D.A.780/97.

1. Via



31/72  
m





## CONCLUSÃO

Em 08 de junho de 2.004 faço estes autos conclusos ao **Dr. Pedro Yukio Kodama**, MM. Juiz de Direito da Terceira Vara Cível do Foro Regional IX - Vila Prudente. Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, subscrevi.

*Katia Gomes Fialho*  
Matr.319.837-0

### Processo n.º 04.007102-0

Providencie o autor, em dez dias, o recolhimento da taxa devida para expedição de seed de citação, no valor de R\$2,80 (cód. 120-1), juntando-a em duas vias.

Após tornem para designação de audiência.

Intimem-se.

São Paulo, data supra.

**PEDRO YUKIO KODAMA**  
JUIZ DE DIREITO

### DATA

Em, 08 de 06 de 2.004.

Recebi os autos em Cartório, com a conclusão supra.

Eu, Murani, Escrevente-Chefe, subscrevi.

## CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nesta data, remeti

despedro  
de fls. dupes à Imprensa Oficial do Estado.  
Em 09 de junho de 2004  
Eu, Fialho Escrev. subscr.

CERTIDÃO

Certifico que o(a) disparo  
de fls. rebo foi publicado(a) no Diário Oficial  
da Justiça de 16/06/04 às pág. 199.  
O referido é verdade.

Em 16 de 06 de 04

Eu Wailija Escr. subst.



JUNTADA

Em 02 de fevereiro de 2004

Junto a autos petição

que seguem.

Eu Pauli Escr. subst.

*Hélio Pereira Novo*  
*Márcio Caffer Novo*  
*Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha*

Advogados

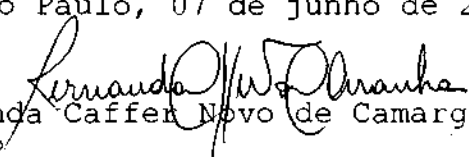
EXMO. SR. DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DA VILA PRUDENTE - COMARCA DE SÃO PAULO.

PROCESSO 009.04.007102-0 – Sumário

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA, Autor no Processo supra, contra LUIZ FRANCISCO POMERANZI PASCHOAL, Réu, vem, muito respeitosamente a presença de V.Excia., por sua advogada infra assinada, requerer a juntada da guia de custas referente ao Provimento 8/85 no valor de R\$ 13,55.

Termos em que,  
P.Deferimento.

São Paulo, 07 de junho de 2004.

  
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha  
OAB/SP 146.395

SP

www.nossacaixa.com.br - (11) 5081-6886 - nossa caixa - guia de depósito

**Nossa Caixa**  
Banco Nossa Caixa S.A.

**GUIA DE DEPÓSITO - OFICIAIS DE JUSTIÇA**

25  
20

Comarca de <b>São Paulo</b>	Guia <b>589315</b>	Valor <b>13,55</b>
<b>3</b> ª Vara <b>Cível</b>	Processo Nº <b>009.04.007102-0</b>	Ano <b>2004</b>
<b>3</b> ª Ofício <b>Cível</b>	Depositante/Remetente <b>Cond. Edif. Jangada</b>	
Fórum <b>Reg. Vila Prudente</b>	Finalidade <b>Condução do Sr. Oficil de</b>	
Unidade	<b>CRÉDITO EM CONTA CORRENTE</b>	<b>Justiça</b>
Conta Nº <b>13 - 950 000 -</b>		
Nome das Partes		

**(A) Cond. Edif. Jangada (R) Luiz Francisco P. Paschoal**

ESTE DOCUMENTO EM 5 VIAS É PRÓPRIO PARA  
DEPÓSITO DE DESPESAS DE CONDUÇÃO DE OFICIAIS  
DE JUSTIÇA NOS TERMOS DO PROVIMENTO CG 8/86.

Autenticação Mecânica

135720572 09 Jun 2004 152

13,55RD 020

1202 - 709003-1

Vias: 1ª - Banco (Branca) 2ª - Depositante (Verde) 3ª e 4ª - à guarda do escrivão-diretor (Amarela e Azul) 5ª - Entranhamento nos autos (Rosa)

76  
P

**CONCLUSÃO**

Em 06 de julho de 2.004 faço estes autos conclusos ao **Dr. Pedro Yukio Kodama**, MM. Juiz de Direito da Terceira Vara Cível do Foro Regional IX - Vila Prudente. Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, subscrevi.

*Katia Gomes Fialho*  
Matr.319.837-0

**Processo n.º 04.007102-0**

Designo o dia 31/8/2.004, às 14:00 horas, para audiência de conciliação.

Cite-se o réu, na forma requerida, com a advertência de que deverá comparecer à audiência e nela oferecer defesa, por intermédio de Advogado, sob pena de serem admitidos como verdadeiros os fatos narrados na inicial, nos termos dos Arts. 277 e 319, do CPC.

Intimem-se.  
São Paulo, data supra.

**PEDRO YUKIO KODAMA**  
JUIZ DE DIREITO

**DATA**

Em, 06 de 07 de 2.004.

Recebi os autos em Cartório, com a conclusão supra.

Eu, Muram, Escrevente-Chefe, subscrevi.

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé haver expedido o mandado de citação e intimação

Em 07 de fevereiro de 2004

Eu, Kalis, Escr. subscr.

Carga n.º 13529 / 119

do supra m.º

10 7 2004

Oficial da Justiça

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nesta data, recebi

de fls. dezesseis dezoito A Imprensa Oficial do Estado.

Em 15 de fevereiro de 2004

Eu, Paulo Paulo Paulo Subscr.

Vertical line separator

JUNTADA

Em 19 de 07 de 2004

junto a todos estes mandado

que seguem:

Por Claudia Paulo



# PODER JUDICIÁRIO

## SÃO PAULO

PROCESSO Nº 04.007102-0

### MANDADO SUMÁRIO

O Doutor PEDRO YUKIO KODAMA, Meritíssimo Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional IX - Vila Prudente, da Comarca de São Paulo, na forma da lei.

**M A N D A** ao Oficial de Justiça deste Juízo, ao qual for este apresentado e expedido nos autos de Procedimento Sumário que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA**

move a **LUIZ FRANCISCO POMERANZI PASCHOAL** que, em seu cumprimento:

1. **CITE** o réu, residente e domiciliado (estabelecido), na R. Cel. Jovinião Brandão, 53, apto. 11, São Paulo/SP.

**nos termos do artigo 277, § 2º, do Código de Processo Civil, advertindo-o (s) de que, não contestada a ação, reputar-se-ão verdadeiros os fatos afirmados pelo(s) Autor(es), devendo comparecerem acompanhado (s) de Advogado para a defesa, oferecendo contestação na audiência de conciliação.**

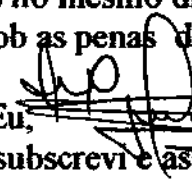
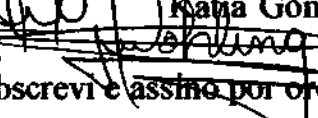
Autorizado o Sr. Oficial de Justiça a proceder nos termos do artigo 172, § 2º do Código de Processo Civil.

### 2. INTIME

para comparecer(em) à audiência de conciliação, a realizar-se no **dia 31 de agosto de 2004, às 14:00 horas**, na Av. Sapopemba, 3740, 2º andar, sala 213, Vila Diva, nesta Capital, para tentativa de conciliação (artigo 447, do Código de Processo Civil), e

### 3. INTIME

para vir(em) no mesmo dia, local e horário supra mencionados, para depor naquela audiência, sob as penas da lei. Em, 07 de julho de 2004.

Eu,  Kátia Gomes Fialho, escrevente, digitei e providenciei a impressão. Eu,  Ingrid Margareth Cantero Pohling, Diretora de Divisão, subscrevi e assino por ordem do Meritíssimo Juiz de Direito.

Advogado: FERNANDA C. N. DE CAMARGO ARANHA

Endereço: R. Cantagalo, 1542, fone: 295-7233.

Oficial: OSMAR - Guia nº 589315. - R\$13,55.

Carga: 13529/119

**BAIXA:**

19/07/04

Em conformidade com o Cap. VI - itens 4 e 5 das N.S.C.G.J: "4. É vedado ao Oficial de Justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. 5. A identificação do Oficial de Justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências" (Prov. nº 3/2001)





# PODER JUDICIÁRIO

## SÃO PAULO

PROCESSO Nº 04.007102-0

### MANDADO SUMÁRIO

O Doutor PEDRO YUKIO KODAMA, Meritíssimo Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional IX - Vila Prudente, da Comarca de São Paulo, na forma da lei.

**M A N D A** ao Oficial de Justiça deste Juízo, ao qual for este apresentado e expedido nos autos de Procedimento Sumário que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA**

move a **LUIZ FRANCISCO POMERANZI PASCHOAL** que, em seu cumprimento:

1. **CITE** o réu,  
residente e domiciliado (estabelecido), na R. Cel. Jovinião Brandão, 53, apto. 11,  
São Paulo/SP.

**nos termos do artigo 277, § 2º, do Código de Processo Civil, advertindo-o (s) de que, não contestada a ação, reputar-se-ão verdadeiros os fatos afirmados pelo(s) Autor(es), devendo comparecerem acompanhado (s) de Advogado para a defesa, oferecendo contestação na audiência de conciliação.**

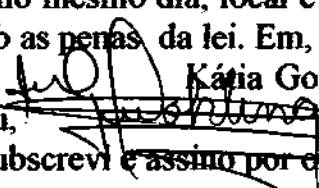
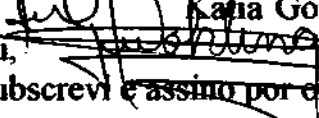
Autorizado o Sr. Oficial de Justiça a proceder nos termos do artigo 172, § 2º do Código de Processo Civil.

### 2. **INTIME**

para comparecer(em) à audiência de conciliação, a realizar-se no **dia 31 de agosto de 2004, às 14:00 horas**, na Av. Sapopemba, 3740, 2º andar, sala 213, Vila Diva, nesta Capital, para tentativa de conciliação (artigo 447, do Código de Processo Civil), e

### 3. **INTIME**

para vir(em) no mesmo dia, local e horário supra mencionados, para depor naquela audiência, sob as penas da lei. Em, 07 de julho de 2004.

Eu,  Kátia Gomes Fialho, escrevente, digitei e providenciei a impressão. Eu,  Ingrid Margareth Cantero Pohling, Diretora de Divisão, subscrevi e assino por ordem do Meritíssimo Juiz de Direito.

Advogado: FERNANDA C. N. DE CAMARGO ARANHA

Endereço: R. Cantagalo, 1542, fone: 295-7233.

Oficial: OSMAR - Guia nº 589315 - R\$13,55.

Carga: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_

**BAIXA:**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Em conformidade com o Cap. VI - itens 4 e 5 das N.S.C.G.J: "4. É vedado ao Oficial de Justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. 5. A identificação do Oficial de Justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências" (Prov. nº 3/2001)

**PROCESSO Nº 04.007102-0 – PROCEDIMENTO SUMÁRIO****A: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA****R: LUIZ FRANCISCO POMERANZI PASCHOAL****CERTIDÃO**

**Certifico, eu, Oficial de Justiça abaixo assinado, que em cumprimento ao mandado anexo e sua respeitável assinatura, dirigi-me à Rua Cel. Joviano Brandão, nº 53, nesta, aí estando DEIXEI DE CITAR E INTIMAR LUIZ FRANCISCO POMERANZI PASCHOAL, em razão de este ser falecido, conforme informação do Sr. Altaídes Ângelo Macedo Sobrinho, zelador do condomínio. Face o exposto devolvo o mandado em cartório para determinações.**

**O referido é verdade e dou fé.**

**São Paulo, 16 de Julho de 2004.**



**OSMAR BARBIERI**

**CERTIDÃO**

Certifico que o(a) despacho  
de nº 76 foi publicado no Diário Oficial  
da Justiça de 20/07/2004, às pág. 42.  
O referido é verdade.  
Em 20 de 07 de 2004  
Eu, Claudia Escri. subst.

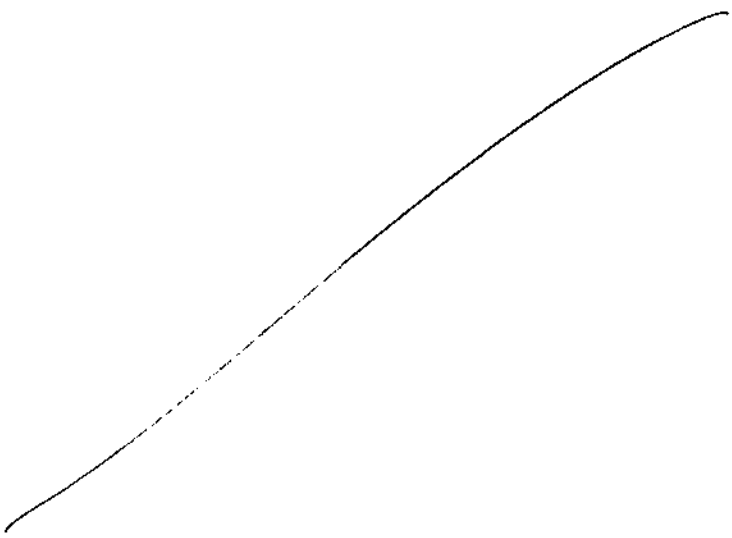
**CERTIDÃO**

Certifico e dou fe que nesta data remeti  
certidão do oficial  
de fls. 78 à Imprensa Oficial do Estado  
Em 21 de 07 de 19/2004  
Eu, Guilaine Escri. subst.

**CERTIDÃO**


Certifico que o(a) CERTIDÃO DO OFICIAL  
de fls. 78 foi publicado(a) no Diário Oficial  
da Justiça de 26/07/2004, às pág. 54.  
O referido é verdade.  
Em 26 de JULHO de 2004.  
Eu, [Signature] Escri. subst.

*[Faint stamp]*  
12/07/2004



80

**TERMO DE AUDIÊNCIA****Processo nº:** 04.007102-0**Ação:** COBRANÇA (RITO SUMÁRIO)**Autor:** CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA**Réu:** LUIZ FRANCISCO POMERANZI PASCHOAL

Aos 31 de agosto de 2004, às 14:00 horas, neste Município e Comarca de São Paulo, na sala de audiências da Terceira Vara Cível do Foro Regional IX - Vila Prudente, sob a presidência do **DR. PEDRO YUKIO KODAMA**, MM. Juiz de Direito Titular, comigo escrevente abaixo assinado, foi aberta a audiência de conciliação, nos autos da ação e entre as partes supra referidas. Apregoadas, ausentes as partes ou quem as representassem. Iniciados os trabalhos, pelo MM. Juiz foi deliberado o seguinte: Aguarde-se o decurso do prazo para a manifestação do autor sobre a certidão do oficial de justiça de fls. 78. Int. NADA MAIS. Lido e achado conforme, vai devidamente assinado. Eu, , Silvia R.A.Z. Revi, escrevente, digitei.

  
-----  
MM. JUIZ

83

REMESSA

Em 31 de Agosto de 2004  
faço remessa destes autos ao cartório

Eu, Relma Esc. subsc.

DATA

Em 31 de 08 de 2004  
facio estes autos ao cartório

Eu, Miriam Esc.

[Large handwritten mark or signature]

JUNTADA

Em 05 de novembro de 2004  
faço juntada dos autos pelicop

que seguem  
Eu, Jedris Escr. subscr.

Hélio Pereira Novo  
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha  
Márcio Caffer Novo

Advogados

EXMO. SR. DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL  
DA VILA PRUDENTE DA COMARCA DE SÃO PAULO

PROCESSO Nº 009.04.007102-0 – SUMÁRIO

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA, Autor, no Processo supra na Ação de Cobrança que tramita pelo RITO SUMÁRIO, contra LUIZ FRANCISCO POMERANZI PASCHOAL, vem, mui respeitosamente a presença de V.Excia., por seu advogado infra-assinado, requerer a permanência dos Autos em cartório por 30 dias.

Termos em que,  
p. deferimento.

São Paulo, 21 de outubro de 2004

Hélio Pereira Novo  
OAB/SP 43.122

83  
P

**CONCLUSÃO**

Em 09 de novembro de 2.004 faço estes autos conclusos ao **Dr. Pedro Yukio Kodama**, MM. Juiz de Direito da Terceira Vara Cível do Foro Regional IX - Vila Prudente. Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, subscrevi.

*Katia Gomes Fialho*  
Matr. 319.837-0

**Processo n.º 04.007102-0**

Fls. 82: Esclareça o autor seu pedido visto que os autos estão na fase de conhecimento.

Em cinco dias, requeira o autor o que entender necessário para a citação do réu.

Intimem-se.

São Paulo, data supra.

**PEDRO YUKIO KODAMA**  
JUIZ DE DIREITO

**DATA**

Em, 09 de nov de 2.004.

Recebi os autos em Cartório, com a conclusão supra.

Eu, *Miriam*, Escrevente-Chefe, subscrevi.

*despacho*  
do fl. *supra* ... do Recad...  
Em 12 de novembro de 2004  
Eu, *fratiz* ... Escrev. subscr.

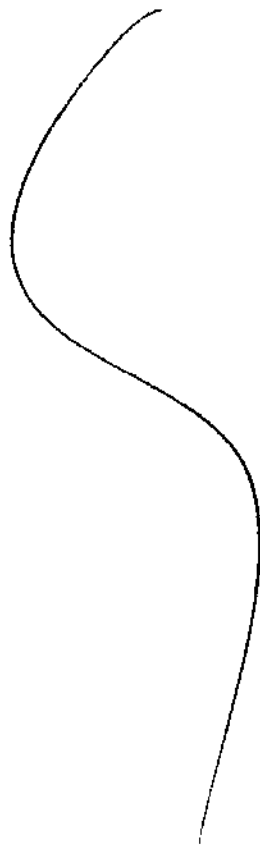
### CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o(a) Deputado.....  
de fls. 141..... (s) no Diário Oficial  
da Justiça de 18/11/04, às págs. 18a.....

O referido é verdadeiro.

Em 18 de novembro de 2004.....

Eu,..... Pratis..... Escr., subscr.



### JUNTADA

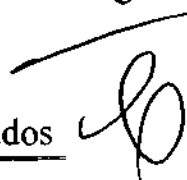
Em 14 de dezembro de 2004.....  
junto a estes autos Pratis.....

..... que seguem).  
Eu,..... Pratis..... Escr., subscr.



Hélio Pereira Novo  
 Márcio Caffer Novo  
 Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha

Advogados



EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL  
 DE VILA PRUDENTE - COMARCA DE SÃO PAULO.

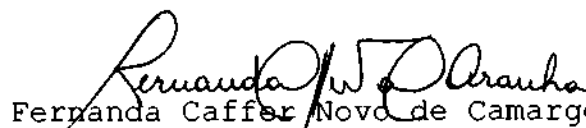
PROCESSO Nº 009.04.007102-0 (controle 994) – Sumário

6  
 CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA, Autor no Processo supra, nos Autos da Ação de Cobrança pelo RITO SUMÁRIO, que move contra LUIZ FRANCISCO P. PASCHOAL, vem por sua advogada infra assinada, reiterar o pedido de suspensão do feito por 30(trinta) dias, pois, tendo em vista a certidão do Sr. Oficial de Justiça(deixou de citar e intimar o réu, em razão deste ser falecido), está diligenciando no sentido de localizar o inventário do Réu, para verificação se o mesmo foi encerrado e, desta forma, ser requerida a substituição do pólo passivo do presente feito pelo espólio ou pelos herdeiros.

DEFRI. 2-22120041464 PRU 000.0.15874746

Termos em que,  
 p. deferimento.

São Paulo, 22 de novembro de 2004.

  
 Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha  
 OAB/SP 146.395

85  
P

**CONCLUSÃO**

Em 17 de dezembro de 2.004 faço estes autos conclusos ao **Dr. Pedro Yukio Kodama**, MM. Juiz de Direito da Terceira Vara Cível do Foro Regional IX - Vila Prudente. Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, subscrevi.

*Katia Gomes Nalho*  
Matr.319.837-0

**Processo n.º 04.007102-0**

Fls. 84: Defiro o sobrestamento do feito pelo prazo de 30 (trinta) dias, conforme requerido.

Intimem-se.  
São Paulo, data supra.

**PEDRO YUKIO KODAMA**  
JUIZ DE DIREITO

**DATA**

Em, 17 de dez de 2.004.

Recebi os autos em Cartório, com a conclusão supra. Eu, Miriam, Escrevente-Chefe, subscrevi.

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que, nesta data, remeti

despacho  
de fls. supra à Imprensa Oficial do Estado.  
Em 17 de dez de 19 2004  
Eu, Claudia Escr. subsc.

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que o(a) despacho  
de fls. 101 foi publicado(a) no Diário Oficial  
da Justiça de 22/02/05, às pags. 211.  
O referido é verdade.

Em 22 de fevereiro de 2005.  
Eu, grátis Escr., subscr.

**JUNTADA**

Em 21 de abril de 2005  
junto a estes autos pelicaf  
..... que seguem.  
Eu, grátis Escr. subscr.

*[Handwritten signature]*

5

Hélio Pereira Novo  
Márcio Caffer Novo  
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha

Advogados

EXMO. SR. DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE VILA PRUDENTE – COMARCA DE SÃO PAULO.


PROCESSO 009.04.007102-0 – Sumário

Deposito em Carteira - 05-Abr-2005-13:00:00 - JMS-02

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA, Autor no Processo supra, contra LUIZ FRANCISCO POMERANZI PASCHOAL, vem, mui respeitosamente a presença de V.Excia, por sua advogada infra assinada, requerer a **suspensão do feito por 30(trinta) dias**, pois está localizando o inventário dos bens deixados pelo Requerido, para verificação se o mesmo foi encerrado e, desta forma, ser requerida a substituição do pólo passivo do presente feito pelo espólio ou pelos herdeiros.

Termos em que,  
P.Deferimento.

São Paulo, 04 de abril de 2005.

  
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha  
OAB/SP 146.395

*07*  
*[Handwritten signature]*

**CONCLUSÃO**

Em 04 de maio de 2.005 faço estes autos conclusos ao **Dr. Pedro Yukio Kodama**, MM. Juiz de Direito da Terceira Vara Cível do Foro Regional IX - Vila Prudente. Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, subscrevi.

*Katia Gomes Fialho*  
Matr. 319.837-0

**Processo n.º 04.007102-0**

Fls. 86: Defiro o sobrestamento do feito, pelo prazo de 30 dias, conforme requerido.

Intimem-se.  
São Paulo, data supra.

**PEDRO YUKIO KODAMA**  
JUIZ DE DIREITO

**DATA**

Em, 04 de 05 de 2.005.

Recebi os autos em Cartório, com a conclusão supra. Eu, Miriam, Escrevente-Chefe, subscrevi.

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que, nesta data, remeti

*despedido*  
de fls. 86 do Imposto de Renda do Estado.  
Em 10 de maio de 2005  
Eu, [Handwritten signature] Escrev. subscr.

### CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o(a) Arquero.....  
de fls. 1110 foi publicado(a) no Diário Oficial  
da Justiça de 13.05.05, às págs. 205/207.  
O referido é verdade.

Em 13 de maio de 2005.

Eu,..... Atílio Escr., subscr.

\_\_\_\_\_

### JUNTADA

Em 04 de 07 de 2005  
junto a estes autos petição  
..... que seguem.  
Eu, Claudia Escr. subscr.

13.1

Hélio Pereira Novo  
Márcio Caffer Novo  
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha

Advogados

EXMO. SR. DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DA VILA PRUDENTE - COMARCA DE SÃO PAULO.

DEPRE 13.1 TATUAPÉ -14-Jun-2005-17:22-060098-2/3

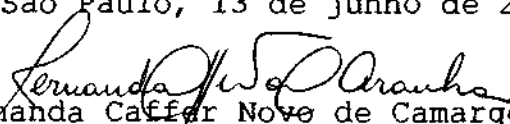
PROCESSO 009.04.007102-0 - Sumário

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA, Autor no Processo supra na Ação de Cobrança que tramita pelo Rito Sumário, contra LUIZ FRANCISCO POMERANZI PASCHOAL, vem, mui respeitosamente a presença de V.Excia, por sua advogada infra assinada, tendo em vista a decisão proferida nos autos nº 4545/02 que tramita na 1ª Vara da Família e Sucessões deste Foro Regional(Doc's 01/05), já transitada em julgado(Doc. 06), requer a exclusão do Sr. Luiz Francisco Pomeranzi Paschoal do pólo passivo do presente feito, nele fazendo constar Srª REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO, qualificação ignorada, residente e domiciliada à Rua Cel. Joviniiano Brandão, 53, apt. 011, São Paulo, Capital.

Requer, desta forma, citação da Srª Regina, nos termos do artigo 221, inciso I, do Código de Processo Civil.

Termos em que,  
P.Deferimento.

São Paulo, 13 de junho de 2005.

  
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha  
OAB/SP 146.395

241  
236 fls. 16  
202

JUIZO DE DIREITO DA 12 VARA DA FAMILIA E DAS SUCESSOES DO IX FORO REGIONAL - VILA PRUDENTE  
Processo nº 4545/02

TERMO DE AUDIENCIA

Objeto : RECONHECIMENTO SOCIEDADE DE FATO  
Requerente: REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO - presente  
Advogado : Dra. Paula Alessandra Luisi Filgueiras - presente  
Requeridos: RICHARD ANTONIO SOUZA PASCHDAL - presente  
ARTHUR FRANCISCO DE SOUZA PASCHDAL - presente  
Advogado : Dra. Ana Maria Alves Pinto - presente  
M.P. : Dr. José Carlos Mascari Bonilha - presente

No dia 26 de novembro de 2003, às 15:00 horas, nesta Cidade e Comarca de São Paulo, na sala de audiências do Juízo da Primeira Vara da Família e das Sucessões do IX Foro Regional de Vila Prudente, sob a presidência da MM. Juíza de Direito Auxiliar, Dra. PAOLA CHRISTINA CALABRÓ LORENA DE OLIVEIRA, comigo escrevente de seu cargo, ao final nomeada e assinada, foi aberta a audiência de instrução e julgamento em continuação e apregoadas as partes compareceram as supra referidas. INICIADOS OS TRABALHOS, pelo requerido RICHARD ANTONIO SOUZA PASCHDAL foi apresentada certidão do registro de sua emancipação. A seguir, tentada a conciliação, restou infrutífera. Os requeridos propuseram acordo no sentido de dividir o imóvel em 50% para cada uma das partes para venda posterior e divisão de preço, mas com a ressalva de que autora deve arcar com os débitos de IPTU e condomínio pelo tempo que vem residindo no imóvel com exclusividade. Após a



232  
237  
217  
905

JUIZO DE DIREITO DA 13 VARA DA FAMILIA E DAS SUCESSOES DO IX  
FORO REGIONAL - VILA PRUDENTE  
Processo nº 4545/02

MM. Juiza inquiriu três testemunhas arroladas pela autora, desistindo os requeridos da oitiva de suas testemunhas. Após não havendo mais provas a serem produzidas, foi encerrada a instrução e determinado que se procedessem os debates, dando a palavra à advogada da autora, pela mesma foi dito: "MM. Juiza: " Reitero os termos da inicial". Dada a palavra à advogada dos requeridos, pela mesma foi dito: "MM. Juiza: Reitero os termos termos da contestação e acrescento que a documentação carreada aos autos deixa bem claro que o imóvel foi adquirido apenas pelo varão e as testemunhas em nada elidiram a prova documental. " Dada a palavra ao Dr. Promotor de Justiça, pelo mesmo foi dito que diante da juntada da certidão do registro de emancipação de Richard Antonio Souza Paschoal e não havendo mais interesse de menores ou incapazes, não mais se manifestaria nestes autos. Após, pela MM. Juiza foi proferida a sentença com o seguinte teor: "Vistos. REGINA CELIA DE CASTRO BARRANCO, qualificada na inicial, ajuizou pedido de declaração de condomínio sobre bem imóvel em razão de união estável em face do espólio de LUIZ FRANCISCO POMERANZI PASCHOAL, representado pelos herdeiros RICHARD ANTONIO SOUZA PASCHOAL e ARTHUR FRANCISCO DE SOUZA PASCHOAL, respectivamente, assistido e representado pela mãe CILENE FATIMA DE SOUZA PASCHOAL. Narra a inicial que a autora conheceu LUIZ FRANCISCO DE SOUZA PASCHOAL, pai dos requeridos, em outubro de 1988, nas dependências do Banco Itaú, onde ambos trabalhavam. Em maio de 1989, a autora e LUIS FRANCISCO iniciaram relacionamento amoroso até que, em meados de setembro de 1989, passaram a conviver sob o mesmo teto como marido e mulher, na residência dos pais da primeira. Aduz-se que o relacionamento era público, tanto que a autora foi apresentada aos filhos de seu companheiro, ora réus, assim como aos pais dele e a seus irmãos, na cidade de São João da Boa Vista, Estado de São Paulo. Em dezembro de 1993, a autora e seu companheiro adquiriram, com recursos de ambos o imóvel consistente em apartamento, designado pelo número 11, situado nesta Capital, no Bairro da Moóca, na Rua Coronel Joviano Brandão, 53. O imóvel foi

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

JUIZ DE DIREITO DA 12 VARA DA FAMÍLIA E DAS SUCESSÕES DO IX  
FORO REGIONAL - VILA PRUDENTE  
Processo nº 4545/02

reformado e o casal mudou-se, passando a nele residir. Em 07 de janeiro de 1995, a autora e o companheiro casaram-se perante a Igreja Ortodoxa Brasileira em cerimônia realizada apenas para "aliviar" o coração dos pais da demandante. Em 1994, diagnosticou-se no companheiro da autora um câncer, em razão do qual veio a falecer, em 14 de novembro daquele ano. A partir do falecimento, a autora permaneceu residindo no imóvel e atualmente, está em trâmite o inventário dos bens deixados pelo falecido. Pede-se o reconhecimento da união estável e do direito da autora a 50% ideal sobre o bem adquirido na constância da união. Com a inicial, os documentos de fls. 7/126 e aditamentos a fls. 129, 131 e 136. Citados, na pessoa de sua representante (fls.141) os requeridos apresentaram a contestação de fls. 143/147), com os documentos de fls. 148/174. Réplica a fls. 176 e saneador a fls. 178. Sobrevieram os documentos de fls. 180/181 e 184/185, dando-se ciência às partes (fls.185). No transcorrer do feito, o co-reu ARTHUR FRANCISCO DE SOUZA PASCHOAL atingiu a maioridade e o co-réu RICHARD ANTONIO SOUZA PASCHOAL foi emancipado, conforme documento apresentado nesta audiência, de forma que o Ministério Público deixou de se manifestar neste feito. Em instrução foram requeridas a autora e a mãe dos requeridos em depoimentos pessoais (fls. 196/199). Nesta audiência, em continuação, foram inquiridas três testemunhas arroladas pela autora, desistindo os requeridos da oitiva de suas testemunhas e encerrando-se a instrução. As partes debateram conforme consta deste termo. É a síntese do necessário. Passa-se a fundamentar e decidir. A prova oral produzida nesta audiência não deixa dúvidas de que a autora realmente manteve união estável com o falecido pai dos requeridos. Conviveram sob o mesmo teto de forma pública, tendo sua união aparência de um casamento. As testemunhas inquiridas nesta audiência o confirmaram e os próprios requeridos não o negaram. Impugnaram tão somente o termo inicial dessa união, alegando que a autora e o falecido somente passaram a viver sob o mesmo teto a partir de 1993. Negaram, ainda, qualquer

213  
235  
7  
914  
22  
fls. 118  
Paulo  
Paulo

de

JUIZ DE DIREITO DA 13 VARA DA FAMÍLIA E DAS SUCESSÕES DO IX  
FOFÓ REGIONAL - VILA PRUDENTE  
Processo nº 4545/02

contribuição por parte da autora, na aquisição do apartamento em questão. De acordo com os depoimentos colhidos nesta audiência, a autora e o falecido começaram a conviver sob o mesmo teto a partir de 1989, na residência da mãe da demandante. A testemunha Vânia confirmou ter conhecido o falecido em 1984, quando ele foi apresentado como marido da autora. Na época, já conviviam sob o mesmo teto. A testemunha Cleber, confirmou ter conhecido os requeridos aqui presentes na residência da mãe da autora. Disse que na época da morte da mãe de Regina, em 1990, ela e Luiz, já conviviam sob o mesmo teto. Da mesma forma, Alessandra confirmou que em 1990 a autora e o falecido já viviam juntos e os filhos deste frequentavam a casa da mãe da demandante. As três testemunhas também confirmaram que o apartamento da Moóca foi adquirido em plena vigência da união estável, ou seja, em época em que a autora e o falecido conviviam sob o mesmo teto como marido e mulher. A prova oral foi corroborada por declarações de familiares do falecido, a saber, sua mãe e suas irmãs, senhoras, Milta Pomeranzi Paschoal, Maria de Fátima Pomeranzi Paschoal e Maria Juliana Paschoal Biota (fls. 49, 52 e 53). Estas declarações não foram impugnadas pelos requeridos. Os documentos trazidos pelos requeridos não infirmam a união estável descrita na inicial. A carta de fls. 151/153 não faz qualquer referência que possa enfraquecer a prova produzida pela autora. Acrescente-se que a autora trouxe fotografias não apenas da cerimônia de seu casamento com o falecido e de fatos posteriores a esta cerimônia, mas também dos filhos deste, ainda crianças, reconhecidos nas fotografias pela própria mãe (fls. 198/199). Dessa forma, adquirido o imóvel em questão em 1993, pertence também à demandante, na proporção de 50% ideal, na forma da Lei (fls. 33/39). Como se sabe, estão sujeitos ao condomínio legal entre os companheiros os bens adquiridos a título oneroso, durante a união estável, na forma da Lei 9.278/96, como estipula o artigo 50 da mesma Lei. Por outro lado, os réus, como herdeiros, passaram a ser proprietários de 50% ideal do

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

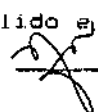
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

JUIZO DE DIREITO DA 12 VARA DA FAMILIA E DAS SUCESSOES DO IX  
FORC REGIONAL - VILA PRUDENTE  
Processo nº 4545/02

215  
210  
24  
93  
Fu

imóvel a partir do falecimento do pai. Pelo exposto, ~~DEVE~~  
SE PROCEDENTE o pedido, para declarar a autora REGINA DELIA  
DE CASTRO BARRANCO proprietária de parte ideal  
correspondente a 50% do imóvel descrito a fls. 33/41, em  
razão de sua união estável com o falecido LUIZ FRANCISCO  
POMERANZI PASCHOAL. Estabelecido o condomínio, passam a  
vigorar entre as partes as suas regras, cabendo à autora,  
todavia, a responsabilidade pelos tributos e encargos  
incidentes sobre o imóvel em questão, durante o tempo em que  
residir e em que já residiu no imóvel com exclusividade, a  
partir do falecimento de LUIZ FRANCISCO POMERANZI PASCHOAL.  
Arcação os réus com o pagamento das despesas processuais,  
inclusive eventuais custas em aberto e com o pagamento de  
honorários advocatícios ora fixados em dois salários  
mínimos, levando-se em conta que nesta audiência propuseram  
acordo, conforme consta deste termo. Eventual execução da  
sucumbência somente será possível mediante prova contrária  
ou de modificação na situação de pobreza declarada pelos  
réus, também beneficiários da gratuidade. Transitada esta  
em julgada, expeça-se carta de sentença em favor da autora.  
Registre-se e cumpra-se. Feitas as anotações de estilo,  
arquivem-se os autos". Em caso de recurso o valor do preparo  
será 1% do valor da causa. NADA MAIS. Termo lido e achado  
conforme, vai devidamente assinado. Eu,  (Neusa  
M.D. Valença), escrevente, digitei e subscrevi.



MM. Juíza: \_\_\_\_\_

Requerente: Regina Delia Barranco

Adv. Repte: Paula A. L. Filgueiras

Requeridos: Luiz Francisco de Souza Paschoal

Adv. Reqdos: Am. Maurício A. R. B.



19/12/03  
241 M  
26 X  
94  
mu

CERTIDÃO — Trânsito em Julgado.  
Certifico e dou fé que em 12/12/2003  
Transitou em Julgado a sentença de fls. 241/245  
Em de 06 JAN. 2004 da 19  
Eu [Signature] Escr. subst.

[Signature]

Hélio Pereira Novo  
Márcio Caffer Novo  
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha

Advogados

fls. 22  
95  
ju

EXMO. SR. DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE VILA PRUDENTE - COMARCA DE SÃO PAULO.


PROCESSO 009.04.007102-0 – Sumário

DEPDI 13.1 TATUAPÉ -15-Jun-2005 16:20-050569-2/3

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA, Autor no Processo supra, vem, mui respeitosamente a presença de V.Excia., por sua advogada infra assinada, requerer a juntada da guia de custas referente a citação postal no valor de R\$ 2,80.

Termos em que,  
P.Deferimento.

São Paulo, 15 de junho de 2005.

  
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha  
OAB/SP 146.395

## CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a guia de recolhimento, referente a expedição de carta de citação, que aqui se encontrava, no valor de R\$ 2,80, foi desentranhada para encaminhamento ao DECO.

Em 04 / 07 / 2.005.

Eu, *Cláudia Ramos da Silva*, Escr., subsc.  
matr. 315.542-4

*97*  
*ju*

### CONCLUSÃO

Em 06 de julho de 2.005,  
faço estes autos conclusos ao M. M.  
Juiz de Direito, Dr. PEDRO YUKIO  
KODAMA

Eu, *[assinatura]* Cláudia Ramos da Silva, Escr., subsc.  
matr. 315.542-4

Proc. nº 04.007102-0

Recebo a petição de fls. 88 como  
aditamento à inicial. Anote-se.

Ao Depri para substituição do pólo passivo  
para que passe a constar: REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO.

Em cinco dias, providencie o autor uma  
cópia do aditamento de fls. 88.

Int.  
S.P., data supra.

**PEDRO YUKIO KODAMA**  
Juiz de Direito

D A T A

Aos 06 de 07 de 2005, recebi  
estes autos em Cartório.

Eu, *[assinatura]* Chefe de Seção, subsc.

### CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nesta data, remeti

*do processo*  
de fls. *supra* à Imprensa Oficial do Estado.

Em 07 de *julho* de 2005

Eu, *[assinatura]* subscr

### CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o(a) *do processo*

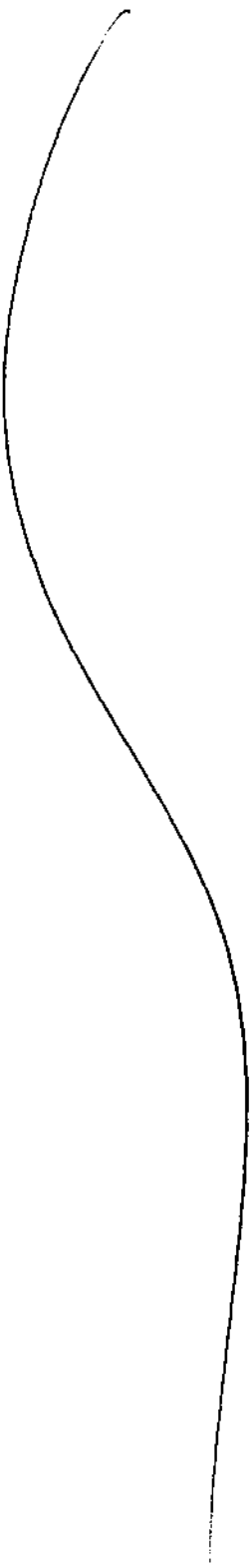
de fls. *supra* foi publicado(a) no Diário Oficial  
da Justiça de 12/07/05, à página 194/96.

O relato é verdade.

Em 12 de *julho* de 2005

Eu, *[assinatura]* Escr., subscr.





Em 10 de agosto 2005  
 junto a estes autos Pellico  
 \_\_\_\_\_  
 Eu \_\_\_\_\_ pelis  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

Hélio Pereira Novo  
Márcio Caffer Novo  
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha

Advogados

fls. 26  
98  
ju


EXMO. SR. DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DA VILA PRUDENTE – COMARCA DE SÃO PAULO.

DESKI 13.1 TATUAPÉ -18-JUL-2005-15:55-06272-2/3

PROCESSO 009.05.007102-8 (controle 994) – Sumário

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA, Autor no Processo supra, contra REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO, vem, mui respeitosamente a presença de V.Excia, por sua advogada infra assinada, em cumprimento ao r. despacho de fls. 96, fornecer uma cópia do aditamento de fls. 88.

Termos em que,  
P.Deferimento.  
São Paulo, 15 de julho de 2005.

  
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha  
OAB/SP 146.395

98  
99  
Ju

**REMESSA**

Em ... 12 ... de ... agosto ... de 2005  
faço remessa destas autos ao ... Depi - 1.96.

Eu, ..... *f. Kati* ..... Esc. subsc.

**RECEBIMENTO**

Em ... 12 ... de ... agosto ... de 2005

Foro Regional Vila Prudente  
DEPRI - 14

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que, efetuei a retificação  
de acordo com o despacho de fls. 98.

Em ... 12 ... de ... agosto ... de 2005  
Eu, ..... *Quarta* ..... Escr., subscr.

**REMESSA**

Em .... 12 .. de .... agosto de 2005  
faço remessa destas autos ao 30 nível

Eu, ..... *Quarta* ..... Escr. subs.

DATA  
Em 16 de 08 de 2005  
Esc. subsc. em cartório

Eu, ..... *Miriam* ..... Esc.

**CONCLUSÃO**

Em 06 de setembro de 2.005 faço estes autos conclusos ao **Dr. Pedro Yukio Kodama**, MM. Juiz de Direito da Terceira Vara Cível do Foro Regional IX - Vila Prudente. Eu, [assinatura], Escrevente, subscrevi.

**Katia Gomes Fialho**  
Matr.319.837-0

**Processo n.º 04.007102-0**

Designo o dia 29 / 11 / 2005, às 14:15 horas, para audiência de conciliação.

Cite-se a ré, por carta, na forma requerida, com a advertência de que deverá comparecer à audiência e nela oferecer defesa, por intermédio de Advogado, sob pena de serem admitidos como verdadeiros os fatos narrados na inicial, nos termos dos Arts. 277 e 399, do CPC.

Intimem-se.  
São Paulo, data supra.

**PEDRO YUKIO KODAMA**  
JUIZ DE DIREITO

**DATA**

Em, 06 de 09 de 2.005.  
Recebi os autos em Cartório, com a conclusão supra.  
Eu, Miriam, Escrevente-Chefe, subscrevi.

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fe haver expedido carta  
de citacao conf. copia que  
segue:  
em 29 de Novembro de 2005  
Eu, [assinatura] Esc. subscr.

COMPROVANTE DE ENTREGA

PODER JUDICIÁRIO



3ª Vara Cível-Foro Reg. IX - Vila Prudente  
 Cartório do 3º Ofício Cível  
 Av. Sapopemba, 3740, 2º andar, sala 203, Vila Diva/SP.  
 Processo nº 04.007102-0 - Sumário

REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO  
 R. Cel. Joviniano Brandão, 53, apto. 11  
 CEP 03127-175 – SÃO PAULO/SP  
**CARTA DE CITAÇÃO - LEI 8710/93**  
 Seção Sumária

Data do Recebimento

Assinatura do Receptor ou Destinatário

fls. 100  
 101  
 [Handwritten signature]



OCORRÊNCIAS	TENTATIVAS DE ENTREGA
( ) MUDOU-SE	1ª DATA
( ) RECUSADO	____/____/____
( ) ENDEREÇO INSUFICIENTE	2ª DATA
( ) AUSENTE	____/____/____
( ) _____	
DATA ____/____/____	
Assinatura do Funcionário da ECT	

PODER JUDICIÁRIO 3º OFÍCIO CÍVEL - FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE

Av. Sapopemba, 3740, 2º andar, sala 213, Vila Diva/SP.



São Paulo

REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO  
 R. Cel. Joviniano Brandão, 53, apto. 11  
 CEP 03127-175 – SÃO PAULO/SP



Em cumprimento ao r. despacho do Juiz de Direito desta Vara, está Vossa Senhoria, pela presente, CITADA, na pessoa de seu representante legal, para os termos da ação SUMÁRIA requerida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA em face de REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO, Proc. nº 04.007102-0, conforme cópia da petição inicial que acompanha a presente. **DESPACHO:** "Designo o dia 29/11/2.005, às 14:15 horas, para audiência de conciliação. Cite-se a ré, por carta, na forma requerida, com a advertência de que deverá comparecer à audiência e nela oferecer defesa, por intermédio de Advogado, sob pena de serem admitidos como verdadeiros os fatos narrados na inicial, nos termos dos Arts. 277 e 319, do CPC." Int. S.P., 06/09/2005. (a) Pedro Yukio Kodama - Juiz de Direito.

**Advertência: A ré deverá comparecer na audiência de conciliação e nela oferecer defesa, por Advogado, sob pena de serem presumidos como verdadeiros os fatos narrados na inicial, nos termos do art. 277 e 319 do CPC.**

Em 08 de setembro de 2005.

INGRID MARGARETH CANTERO POHLING

- Diretora de Divisão  
 Matr. 35.644-3
1. Apresentar esta Carta no dia da audiência.
  2. Apresentar-se convenientemente trajado(a).
  3. Comparecer munido(a) de documento de identidade.

### CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nesta data, remeti

de fls. 99 <sup>despacho</sup> à Imprensa Oficial do Estado.  
Em 13 de Setembro de 2005  
Eu, Paulo Escr. subscr.

### CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o(s) despacho  
de fls. 99 foi publicado(a) no Diário Oficial  
da Justiça de Colônias às págs. 211/213  
O referido é verdade.

Em 19 de Set. de 2005  
Eu, Paulo Escr., subscr.

### JUNTADA

Em 27 de Set. de 2005  
junto a estes autos Paulo

Eu, Paulo Escr. subscr.

**COMPROVANTE DE ENTREGA**

**PODER JUDICIÁRIO**



São Paulo

3ª Vara Cível-Foro Reg. IX - Vila Prudente

Cartório do 3º Ofício Cível

Av. Sapopemba, 3740, 2º andar, sala 203, Vila Diva/SP.

Processo nº 04.007102-0 - Sumário

**REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO**

R. Cel. Joviano Brandão, 53, apto. 11

CEP ~~03127-175~~ - SÃO PAULO/SP

**CARTA DE CITAÇÃO - LEI 8710/93**

Seção Sumária

03112.175



OCORRÊNCIAS	TENTATIVAS DE ENTREGA
<input type="checkbox"/> MUDOU-SE	1ª DATA
<input type="checkbox"/> RECUSADO	____/____/____
<input type="checkbox"/> ENDEREÇO INSUFICIENTE	2ª DATA
<input type="checkbox"/> AUSENTE	____/____/____
<input type="checkbox"/> _____	
DATA ____/____/____	
Assinatura do Funcionário da ECT	
038906370.8	

Data do Recebimento	Assinatura do Recebedor ou Destinatário
15.09.05	ALTAIDES A.M. SORRINHA

Handwritten signature and date: 10/03





~~100~~  
20  
103  
mu

19/8 104  
[Handwritten signature]

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nesta data, remeti  
.....  
.....  
de fls. 102 à Imprensa Oficial do Estado.  
Em 20 de set, de 2005  
Eu, [Handwritten signature] Escr. subscr.

CERTIDÃO.

Certifico e dou fé que o(a) [Handwritten signature] .....  
de fls. 102 .....  
da Justiça de 03.10.05 .....  
O referido .....  
Em 03 de out. de 2005.  
Eu, [Handwritten signature] Escr., subscr.

[Handwritten mark]

JUNTADA

Em 17 de out. de 2005  
junto a estes autos [Handwritten signature]  
.....  
que segue(m).  
Eu, [Handwritten signature] Escr. subscr.

Hélio Pereira Novo  
Márcio Caffer Novo  
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha

Advogados

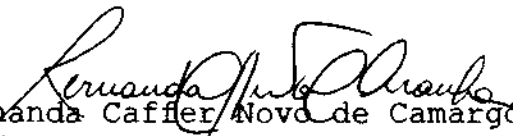
EXMO. SR. DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE VILA PRUDENTE – COMARCA DE SÃO PAULO.

PROCESSO 009.04.007102-8 (controle 994) – Sumário

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA, Autor no Processo supra, contra REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO, vem, mui respeitosamente a presença de V.Excia, por sua advogada infra assinada, em cumprimento ao r. despacho de fls., informar que aguardará a audiência já designada, uma vez que o endereço da Requerida é o Condomínio/Autor, justificando o recebimento da carta por terceiros (portaria).

Termos em que,  
P.Deferimento.

São Paulo, 03 de outubro de 2005.

  
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha  
OAB/SP 146.395

105  
106  
[Handwritten signature]

**CONCLUSÃO**

Em 20 de outubro de 2.005 faço estes autos conclusos ao Dr. Pedro Yukio Kodama, MM. Juiz de Direito da Terceira Vara Cível do Foro Regional IX - Vila Prudente. Eu, [Handwritten signature], Escrevente, subscrevi.

*Katia Gomes Fialho*  
Matr. 319.837-0

**Processo n.º 04.007102-0**

Fls. 104: Aguarde-se a audiência designada, conforme requerido.

Intimem-se.  
São Paulo, data supra.

**PEDRO YUKIO KODAMA**  
JUIZ DE DIREITO

**DATA**

Em 20 de 10 de 2.005.  
Recebi os autos em Cartório, com a conclusão supra.  
Eu, Miriam, Escrevente-Chefe, subscrevi.

**CERTIDÃO**


Certifico e dou fé que, nesta data, remeti

despacho  
de fls. supra à Imprensa Oficial do Estado.  
Em 21 de outubro de 2005  
Eu, Júlia, Escrev. subscr.

### CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o(a) depocho  
de fis. Luiz foi publicado(a) no Diário Oficial  
da Justiça de 27.10.05, às págs. 175/177.  
O referido é verdade.  
Em 27 de out. de 2005  
Eu, J. Reis Escr., subscr.

106  
107  
M**TERMO DE AUDIÊNCIA****Processo nº:** 04.007102-0**Ação:** COBRANÇA (SUMÁRIO)**Autor:** CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA**Ré:** REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO

Aos 29 de novembro de 2005, às 14:15 horas, neste Município e Comarca de São Paulo, na sala de audiências da Terceira Vara Cível do Foro Regional IX - Vila Prudente, sob a presidência do **DR. PEDRO YUKIO KODAMA**, MM. Juiz de Direito Titular, comigo escrevente abaixo assinado, foi aberta a audiência de tentativa de conciliação, nos autos da ação e entre as partes supra referidas. Apregoadas as partes, compareceu o patrono do autor, Dr. Hélio Pereira Novo, OAB nº 43.122, ausente a ré ou quem a representasse. Iniciados os trabalhos, foi dada a palavra ao patrono do autor, que requereu novas diligências para a citação da ré, através de mandado de citação, no mesmo endereço já declinado na inicial. Em seguida pelo MM. Juiz foi deliberado o seguinte: Defiro o requerimento supra, redesigno a audiência de tentativa de conciliação para o dia **21/03/2006, às 14:00 horas**. Deverá o autor recolher, em cinco dias, a diligência do oficial de justiça, e apresentar mais uma cópia da inicial, bem como planilha do débito atualizado. Após, expeça-se mandado para a citação da ré no endereço indicado, observadas as formalidades legais. Saem os presentes intimados. Int. NADA MAIS. Lido e achado conforme, vai devidamente assinado. Eu, , Silvia R.A.Z. Revi, escrevente, digitei.

  
MM. JUÍZ

Patrono do Autor

~~107~~  
108  
tu

REMESSA  
Em 29 de novembro de 2005  
faço remessa dos autos de cartório  
Eu Alma Esc. subsc.

DATA  
Em 29 de nov de 2005  
recebi estes autos em cartório  
Eu mmam Esc.

### CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal  
para o cumprimento de quem o autor  
Atendeu a diligências ao quid.  
Em 26 de dez de 2005  
Eu Provis Esc. subsc.

Vertical line separator

fls. 104  
109  
tu

**CONCLUSÃO**

Em 27 de dezembro de 2.005 faço estes autos conclusos ao Dr. Pedro Yukio Kodama, MM. Juiz de Direito da Terceira Vara Cível do Foro Regional IX - Vila Prudente. Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, subscrevi.

*Katia Gomes Fialho*  
Matr.319.837-0

**Processo n.º 04.007102-0**

Atenda o autor, em cinco dias, à determinação proferida em audiência.

Intimem-se.

São Paulo, data supra.

**PEDRO YUKIO KODAMA**  
**JUIZ DE DIREITO**

**DATA**

Em, 27 de dez de 2.005.  
Recebi os autos em Cartório, com a conclusão supra.  
Eu, *rinam*, Escrevente-Chefe, subscrevi.

**CERTIDÃO**

Certifico e dá fé que, nesta data, remeti  
de *despacho*  
do *supra* ao Juiz de Direito Oficial do Juizado.  
Em, 28 de *dez* de 2005  
Eu, *Fialho*, Escrevente-Chefe, subscrevi.



### CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o(a) despacho  
 de fls. 112 foi publicado(a) no Diário Oficial  
 da Justiça em 03/04/06, às págs. 32.  
 O referido é verdade.  
 Em 03 de fev de 2006.  
 Eu, Moliz Escr., subscr.

### JUNTADA

Em 12 de jan de 2006  
 junto a autos petição e diligência  
 que seguem.  
 Eu, Guilaine Escr., subscr.

log  
3  
110  
JTC

Hélio Pereira Novo

Márcio Caffer Novo

Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha

Advogados

EXMO. SR. DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE VILA PRUDENTE - COMARCA DE SÃO PAULO.

PROCESSO 009.04.007102-8 (controle 0994) - Sumário


CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA, Autor no Processo supra na Ação de Cobrança que tramita pelo Rito Sumário, contra REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO, vem, mui respeitosamente a presença de V.Excia, por sua advogada infra assinada, em cumprimento ao r. despacho de fls., requerer:

01 - redesignação de audiência;

02 - citação/intimação da Requerida na Rua João Antônio de Oliveira, 1.342, São Paulo, Capital, juntando para tanto, a guia de condução do sr. Oficial de Justiça devidamente recolhida.

Termos em que,  
P.Deferimento.

São Paulo, 05 de janeiro de 2006.

  
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha  
OAB/SP 146.395

DEFRE. 11.1 - FENHA - 05-Jan-2006 16:19:000794-2/3

Nossa Caixa

Banco Nossa Caixa S.A.

GUIA DE DEPÓSITO - OFICIAIS DE JUSTIÇA

fls. 143

Comarca de **São Paulo**

3ª Vara Cível

3ª Onda Cível

Fórum Reg. Vila Prudente

Unidade

Conta Nº 13 - 950 000 -

Nome das Partes

(A) Cond. Edif. Jangada (R) Regina Célia de Castro Barranco

Guia

617154

Valor

14,79

Processo Nº

009.04.007102-8

Ano

2004

Depositante/Remetente

Cond. Edif. Jangada

Finalidade

Condução do Sr. Oficial de  
CRÉDITO EM CONTA CORRENTE Justiça

ESTE DOCUMENTO EM 5 VIAS É PRÓPRIO PARA  
DEPÓSITO DE DESPESAS DE CONDUÇÃO DE OFICIAIS  
DE JUSTIÇA NOS TERMOS DO PROVIMENTO CG 885  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Autenticação Mecânica

0571 05Jan2006 218

14,79RD 018

Vias: 1ª - Banco (Branca) 2ª - Depositante (Verde) 3ª e 4ª - à guarda do escrivão-diretor (Amarela e Azul) 5ª - Entranhamento nos autos (Rosa)

**AVISO DE CRÉDITO**

Comuniquamos ao Oficial de Justiça Sr. **...**

RG **...** que o valor de **...**, referente a esta guia, foi liberado a crédito

de sua conta corrente, junto ao BANCO NOSSA CAIXA S. A. - Unidade

em **...** / **...** / **...**

Local e Data

Carimbo e Assinatura Autorizada do Cartório

111  
/

112  
Ju

**CONCLUSÃO**

Em 13 de janeiro de 2.006, faço estes autos conclusos ao **Dr. PEDRO YUKIO KODAMA**, MM. Juiz de Direito da Terceira Vara Cível do Foro Regional IX.-V.Prudente.

Eu, *Gislaine L. Zavitoski*, Escr.,subscr.  
Mat. 319.456-9

**Processo nº. 04.007102-0**

Em cinco dias, cumpra o autor, integralmente o determinado em audiência, juntando cópia da petição inicial e planilha atualizado do débito. Após, cumpra-se a parte final do referido termo.

Int.  
São Paulo, data supra.

**PEDRO YUKIO KODAMA**  
Juiz de Direito

D A T A  
Aos 13 de 01 de 2006, recebi estes autos em Cartório.  
Eu, *Gislaine* Escr. Chefe, subsc.

**CERTIDAO**

Certifico e dou fe que nesta data remeti

*duplas*  
de fls. *uma* a Imprensa Oficial do Estado  
Em 17 de 01 de 2006  
Eu, *Gislaine* Escr. subscr.

|

CERTIDÃO

Certifico que o(a) dupla  
de fls. 14 foi publicada(s) no Diário Oficial  
da Justiça de 20 de 01 de 06, às pag. 204.  
O referido é verdade.

Em 20 de 01 de 06

Eu, Juliane Escri. subst.



JUNTADA

Em 03 de fev. de 2006  
junto a petição

Eu, Juliane Escri. subst.

Hélio Pereira Novo  
 Márcio Caffer Novo  
 Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha

Advogados

EXMO. SR. DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE VILA PRUDENTE - COMARCA DE SÃO PAULO.

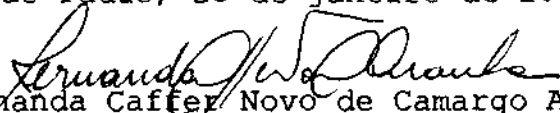
PROCESSO 009.04.007102-8 (controle 0994) - Sumário

DEFRI 13.1 TATUAPÉ -24-Jan-2006-17:01-005989-2/3

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA, Autor no Processo supra, contra REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO, Ré, vem, mui respeitosamente a presença de V.Excia., por sua advogada infra assinada, em cumprimento ao r. despacho de fls., requerer a juntada de cópia da petição inicial e planilha atualizada do débito sem inclusão de verba sucumbencial, o que, desde já, requer seja a Ré condenada ao pagamento do valor arbitrado por V. Excia..

Termos em que,  
 P.Deferimento.

São Paulo, 23 de janeiro de 2006.

  
 Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha  
 OAB/SP 146.395

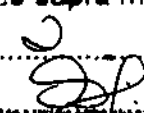


113  
0  
114  
per

# CERTIDÃO

Certidão de .....  
citacao e intimação  
em ..... fev. .... 2006  
.....  
Carga n.º ..... 19611 ..... 130

Recebi o mandado supra mencionado

em ..... Jo ..... 2006  
  
.....



# JUNTADA

Em 16 de ..... fev. .... de 2006  
..... autos ..... mandado

..... que seguem  
Eu ..... Kallis ..... Escr. subscr.

*115*  
*Jur*



**PODER JUDICIÁRIO**  
**São Paulo**

PROCESSO Nº 04.07102-0

MANDADO SUMÁRIO

O Doutor PEDRO YUKIO KODAMA, Meritíssimo Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional IX - Vila Prudente, da Comarca de São Paulo, na forma da lei.

**M A N D A** ao Oficial de Justiça deste Juízo, ao qual for este apresentado e expedido nos autos de Procedimento Sumário que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA**

move a **REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO** que, em seu cumprimento:

**CITE** a ré,  
residente e domiciliada na R. João Antônio de Oliveira, 1342, São Paulo/SP.

*nos termos do artigo 277, § 2º, do Código de Processo Civil, advertindo-o (s) de que, não contestada a ação, reputar-se-ão verdadeiros os fatos afirmados pelo(s) Autor(es), devendo comparecer acompanhado (s) de Advogado para a defesa, oferecendo contestação na audiência de conciliação.*

Autorizado o Sr. Oficial de Justiça a proceder nos termos do artigo 172, § 2º do Código de Processo Civil.

**INTIME**  
para comparecer(em) à audiência de conciliação, a realizar-se no **dia 21 de março de 2006, às 14h**, na Av. Sapopemba, 3740, 2º andar, sala 213, Vila Diva, nesta Capital, para tentativa de conciliação (artigo 447, do Código de Processo Civil), e

**3. INTIME**  
para vir(em) no mesmo dia, local e horário supra mencionados, para depor naquela audiência, sob as penas da lei. Em, 09 de fevereiro de 2006.  
Eu, *Kátia Gomes Fialho*, escrevente, digitei e providenciei a impressão. Eu, *Ingrid Margareth Cantero Pohling*, Diretora de Divisão, subscrevi ~~assim por ordem do~~ Meritíssimo Juiz de Direito.

Advogado: **FERNANDA CAFFER NOVO DE C. ARANHA**  
Endereço: R. Cantagalo, 1542 – tel: 295-7233  
Oficial: **OSMAR** - Guia nº 617154 - R\$14,79.  
Carga: *19611 1130*

**B A I X A:**  
*13.02/06*

*JCB*  
*RG: 13378945*  
*SP, 13/02/2006*

Em conformidade com o Cap. VI - itens 4 e 5 das N.S.C.G.J: "4. É vedado ao Oficial de Justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. 5. A identificação do Oficial de Justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências" (Prov. nº 3/2001)

*10/0*  
*8*  
*JS3-RJJ*

**PROCESSO Nº 04.007102-0 – PROCEDIMENTO SUMÁRIO**

**A: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA**  
**R: REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO**

**CERTIDÃO**

**Certifico, eu, Oficial de Justiça abaixo assinado, que em cumprimento ao mandado anexo e sua respeitável assinatura, dirigi-me à Rua João Antonio de Oliveira, nº 1342, Mooça, nesta, aí estando CITEI E INTIMEI a ré REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO, que recebeu a contrafé que lhe ofereci, exarando neste sua nota de ciência.**


**O referido é verdade e dou fé.**

**São Paulo, 13 de Fevereiro de 2006.**



**OSMAR BARBIERI**

**TERMO DE AUDIÊNCIA****Processo nº:** 04.007102-0**Ação:** COBRANÇA (SUMÁRIO)**Autor:** CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA**Ré:** REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO

Aos 21 de março de 2006, às 14:00 horas, neste Município e Comarca de São Paulo, na sala de audiências da Terceira Vara Cível do Foro Regional IX - Vila Prudente, sob a presidência do **DR. PEDRO YUKIO KODAMA**, MM. Juiz de Direito Titular, comigo escrevente abaixo assinado, foi aberta a audiência de tentativa de conciliação, nos autos da ação e entre as partes supra referidas. Apregoadas as partes, compareceram o patrono do autor, Dr. Hélio Pereira Novo, OAB n 43.122 e a ré, acompanhada de sua patrona, Dra. Roseli Aparecida Baldini, OAB nº 131.386, que protestou pelos benefícios da Justiça Gratuita. Iniciados os trabalhos, foi proposta a conciliação, a qual foi rejeitada pelas partes. Pela ordem, pela patrona da ré foi oferecida a contestação. Em seguida, foi dada a palavra ao patrono do autor, que requereu prazo de dez dias para se manifestar sobre a contestação ora apresentada. Ato contínuo, pelo MM. Juiz foi dito que: Defiro ao autor o prazo de dez dias, conforme requerido. Outrossim, defiro à ré os benefícios da justiça gratuita, diante da declaração de pobreza apresentada. NADA MAIS. Lido e achado conforme, vai devidamente assinado. Eu, , Silvia R.A.Z. Revi, escrevente, digitei.

MM. JUIZ

Patrono do Autor

Ré

Patrona da Ré

EXMO. SR. DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CIVEL DO FORO REGIONAL DE VILA PRUDENTE/SP.

Autos nº 04.007102-0

### SUMÁRIA

**REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO**, por conduto de sua advogada e bastante procuradora que esta subscreve, nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS EM ATRASO- procedimento sumário, promovida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA**, vem muito respeitosamente perante Vossa Excelência, a fim de apresentar sua

### CONTESTAÇÃO

com base nos argumentos de fato e de direito a seguir articulados  
PRIMEIRAMENTE, **REQUER, seja deferido os benefícios da gratuidade da justiça nos termos, do art. 4º, caput e § 1º, da lei n.º 1.060/ visto a contestante não possuir condições financeiras para arcar com os encargos monetários advindos do pleito judicial, conforme declaração anexa.**

### DA INICIAL

Noticia os autos que por força da r. decisão proferida no processo nº 4545/02[Ação de Reconhecimento de União Estável], em trâmite perante a 1ª Vara da Família e Sucessões deste mesmo foro, ficou a contestante responsável pelo pagamento das cotas condominiais atinentes à unidade condominial **011**, objeto da lide, pelo que requereu a exclusão do polo passivo da demanda de **FRANCISCO POMERANZI PASCHOAL**, o qual figura como legítimo proprietário da unidade perante o Cartório de Registro de Imóveis.

Declina ainda que o Ré está a dever as cotas condominiais referente aos meses de **junho/2001 a fevereiro de 2002, outubro/2002 a janeiro/2006**, somando um montante, acrescido das custas e despesas do processo o valor de R\$ 36.389,94 [Trinta e seis mil , trezentos e oitenta e nove reais e noventa e quatro centavos], ato contínuo, pede a condenação da ré quanto as importâncias devidas, acrescidas de multa juros convencionais, correção monetária a partir da data de vencimento, bem como as cotas vincendas no curso da lide e ainda a condenação nos honorários advocatícios.

### PRELIMINARMENTE

### II- DA CARÊNCIA DE AÇÃO

**01-** – A inicial não demonstra os elementos fáticos a embasar a pretensão deduzida em juízo, e uma vez insuficientes ou inexistentes as provas das alegações da parte, o resultado do provimento jurisdicional deverá ser desfavorável a quem cabia o "onus probandi".

**02- M.M. JUIZ**, a inicial não se encontra acompanhada das Atas dos orçamentos que aprovou as despesas em cobrança, atinente a todo o período de 2.002 e sim parte dele, conforme disposto no **artigo 24 da lei 4.591/64**.

**03-** Nesse sentido já pronunciou o SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA , pelo que pede vênia para transcrever o julgado:

REsp 678665 / SP ; RECURSO ESPECIAL  
2004/0096215-4

**Relator(a)**

Ministro JORGE SCARTEZZINI (1113)

**Órgão Julgador**

T4 - QUARTA TURMA

**Data do Julgamento**

17/05/2005

**Data da Publicação/Fonte**

DJ 13.06.2005 p. 319  
 RDDP vol. 30 p. 122

**Ementa**

PROCESSUAL CIVIL - AÇÃO DE COBRANÇA - CONDOMÍNIO - OFENSA AO ARTIGO 92, IX, DA MAGNA CARTA - MATÉRIA AFETA AO STF - ATA DA ASSEMBLÉIA QUE APROVA AS DESPESAS CONDOMINIAIS - INEXISTÊNCIA - DOCUMENTO ESSENCIAL.

1. Esta Corte de Uniformização não se presta à análise de matéria constitucional (art. 92, IX, da CF), cabendo-lhe, somente, a infraconstitucional.

2. A teor da jurisprudência desta Corte, a ausência de apresentação de documento que comprove a anuência dos condôminos sobre a regularidade das verbas destinadas às despesas de condomínio obsta o desenvolvimento regular da ação de cobrança a elas referentes.

3. Recurso conhecido em parte e, nessa parte, provido para, cassando o acórdão impugnado, julgar extinta a ação de cobrança, com fundamento no artigo 267, inciso IV, do CPC.

**Acórdão**

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Srs.

Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, conhecer em parte do recurso e, nessa parte, lhe dar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator, com quem votaram os Srs. Ministros FERNANDO GONÇALVES e ALDIR PASSARINHO JÚNIOR. Ausentes, ocasionalmente, os Srs. Ministros BARROS MONTEIRO e CÉSAR ASFOR ROCHA.

**Resumo Estruturado**

VEJA A EMENTA E DEMAIS INFORMAÇÕES.

**Referência Legislativa**

LEG:FED

LEI:004591

ANO:1964

120  
 pu

ART:00024      PAR:00001      PAR:00002  
 LEG:FED      LEI:005869      ANO:1973  
 \*\*\*\*\* CPC-73 CODIGO DE PROCESSO CIVIL DE  
 1973  
 ART:00267      INC:00004

**Doutrina**

OBRA : CONDOMÍNIOS E INCORPORAÇÕES,  
 10ª ED., FORENSE, P. 188-189.  
 AUTOR : CAIO MARIO DA SILVA PEREIRA

**Veja**

(STJ - EXAME DE MATÉRIA CONSTITUCIONAL)  
 STJ - RESP 265912-RN, RESP 72995-RJ  
 (AÇÃO DE COBRANÇA - DESPESAS  
 CONDOMINIAIS - ATA DE ASSEMBLÉIA)  
 STJ - RESP 327667-SP

**04-** Não obstante a isto, consta conf. planilha **despesas de natureza extraordinária**, as quais extrapolam aquelas decorrentes do mero custeio do condomínio, cujas parcelas correspondentes prescinde de deliberações assembleares, posto que não se trata de iniciativa singular da administração.

**05-** Ainda acerca da questão em comento, vejamos o que diz a respeito o autorizadíssimo **J. NASCIMENTO FRANCO** em seu livro Condomínio-, pg. 238 ed.RT:

*"Demonstra-se a aprovação da despesa cobrada com uma cópia da Ata da Assembléia Geral. Feita essa prova, a cobrança se reveste de plena legalidade, não podendo o devedor tentar eximir-se do pagamento sob alegação de irregularidade da deliberação assemblear, porque esta se tem por válida enquanto não for anulada, mormente em se tratando de despesas urgentes, necessárias ou pelo menos de clara utilidade, tais como as feitas com obras que melhorem ou dêem maior segurança ao edifício".*

**6-** Aliás, nesta mesma linha de raciocínio tem decidido nossos Tribunais a respeito da matéria, conforme pertinente acórdão abaixo transcrito, *in verbis*:



PROCEDIMENTO SUMÁRIO - *Requisitos- Condomínio-Despesas condominiais- Cobrança-Inicial desacompanhada da ata do orçamento das despesas em cobrança- Documento indispensável- Carência decretada - Recurso improvido*

(Apelação nº 655.802-1 - São Paulo- 4ª Câmara-unânime - 15/5/1996-  
Rel. Juiz Luiz Sabbato.

1º TAC - Voto nº 1275

ACÓRDÃO

**CONDOMÍNIO- Cobrança de rateio por ação de rito sumário - Inicial - Necessidade de ser instruída com cópia da ata da assembléia que aprovou as despesas - Documento indispensável à propositura da ação.**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de APELAÇÃO Nº 655.802-1, da Comarca de SÃO PAULO, sendo apelante CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TERRAZA DE HIGIENÓPOLIS e apelado FABRIZIO DAVIDE PIETRO TORRINI.

ACORDAM, em Quarta Câmara do Primeiro Tribunal de Alçada Civil, por votação unânime, negar provimento ao recurso.

Ação de cobrança de rateio condominial, pelo rito comum sumaríssimo, hoje sumário, julgado o autor **carecedor da ação** por não ter instruído a inicial com ata do orçamento prévio aprovado pela ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA,

Apela o vencido buscando afastar a extinção. Sustenta que o devedor é participante do corpo diretivo do condomínio, estando ciente, portanto, da regularidade da cobrança, tanto que pagou as parcelas vencidas anteriormente, referentes ao mesmo exercício financeiro. As parcelas em cobrança, ademais, foram esclarecidas em minucioso relatório que acompanha a inicial.

Recurso bem processado, anotando-se resposta e regular preparo. Já em sede de reexame, receberam os autos a cópia da ata da assembléia que autorizou as despesas cobradas ao devedor. É o relatório

Não colhem os motivos de irresignação. É ato formal a exigência da ata do orçamento das despesas em cobrança, devendo compor a documentação indispensável à propositura da demanda.

Não se trata de formalidade inútil, como ensinam J.NASCIMENTO FRANCO e NISSKE GONDO:

*A exigibilidade das despesas de condomínio junto aos condôminos depende, todavia, de requisitos formais que devem ser atendidos e*

122  
Juiz

que a lei estabelece para evitar cobranças abusivas ou falta de critério no dispêndio dos recursos do condomínio por parte do síndico ou do administrador.

**E mais adiante:**

Para fundamentar a cobrança das despesas são necessários os seguintes requisitos: a) orçamento prévio aprovado pela Assembléia Geral Ordinária para as despesas rotineiras (**art. 24**), ou em Assembléia Geral Extraordinária regularmente convocada, para os gastos eventuais não previstos no orçamento anual do condomínio (**art 25**); b) aprovação por quorum regular previsto na Convenção (**art. 24, parágrafo 2º**); c) exibição dos comprovantes; d) prévia comunicação pelo síndico, nos oito dias subsequentes à Assembléia Geral, da previsão orçamentária e do rateio (**art.24, parágrafo 2º**)

Sem o atendimento desses requisitos todas as despesas de condomínio não são cobráveis pelo rito sumaríssimo prescrito no art. 275, II, c, do CPC. Sem preencher tais requisitos, o autor será julgado carecedor da ação, embora mais liberal permita o prosseguimento do feito pelo rito ordinário (CONDOMÍNIO EM EDIFÍCIOS, 4ª Edição, RT, pg. 169/170).

Cumpra assinalar, finalmente, que a juntada do documento nesta oportunidade de reexame em nada aproveita o autor. Na verdade, não se exige documentação para instruir recurso, mas inicial.

Dai porque, negam provimento ao recurso.

Presidiu o julgamento, com voto, o Juiz OCTAVIANO LOBO e dele participou o Juiz FRANCO DE GODOI.

E ainda,

**CONDOMÍNIO- Despesas condominiais -Ausência das Atas assembleares condominiais que teriam aprovadas as despesas exigidas para evidenciar o justo rateio-COBANÇA IMPROCEDENTE.** (1º TAC- Ap. nº 622 782-3 – Rel. Caio Graccho Bareto).

**CONDOMÍNIO-Despesas Condominiais-Título da dívida-Ata da Assembléia Geral Ordinária ou Extraordinária – Apresentação – necessidade.**

O título que legitima a cobrança das despesas de condomínio é a ata da Assembléia Geral que aprovou a previsão orçamentária. A despesa de condomínio é cobrada "in abstracto". Nada mais é necessário. As questões relativas a balancetes, recibos, comprovação de gastos são estranhas à ação de cobrança e devem ser resolvidas

na via assemblear ou na via judicial em ação própria. (Ap. s/Ver. 539.870-00/6 – 1ª Câm. Rel. Juiz DIOGO SALLES – J. 8.2.99)  
No mesmo sentido: Ap. s/ Ver. 558.693-00/3 – 11ª Câm. – Rel. Juiz CLÓVIS CASTELO – J. 25.10.99 -2º TAC SP

06. Ensina, o ilustre professor **JOÃO BATISTA LOPES**, que a "petição inicial deve ser instruída com orçamento previamente aprovado pela Assembléia de condôminos, na forma desse dispositivo legal (cf. Condomínio, 6º Ed. Revista dos Tribunais, pg. 102).

07. Ainda segundo o insigne **CAIO MÁRIO DA SILVA PEREIRA**, em sua obra "Condomínio e Incorporação"

Incorrendo o condômino em mora pode-lhe ser judicialmente exigido o débito (principal e acessório), subordinado o exercício de ação a certos requisitos:

"O primeiro é a prévia aprovação pela Assembléia. A esta compete dá-la (art. 24), e é certo que assim se faça pois que os condôminos se por um lado tem obrigação de concorrer com as despesas condominiais, por outro lado não devem ser surpreendidos com exigências descabidas ou arbitrárias que lhe sejam apresentadas. Os tribunais no desate de questões a respeito têm assentado a aprovação em Assembléia como condição desta exigibilidade judiciária (Ob. Cit. Ed. Forense, pg 188)

08. A ausência desses documentos nos presentes autos, impossibilita o pleno exercício do direito de defesa do requerido, no que diz respeito à esse período pleiteado.

09. Assim é que, como o requerente não juntou documento que lhe competia juntar nos termos do **art. 283 do Código de Processo Civil**, fica impedido o juízo de enfrentar o mérito, nos termos do **art. 286 do Código de Processo Civil**, devendo ser **EXTINTO S/ JULGAMENTO DO MÉRITO**.

125  
Ju

---

**IV-MÉRITO**

---

01- Impugna de antemão o valor pleiteado na inicial, bem como a planilha discriminada de débito de fls. por falta de pressuposto de admissibilidade, por estar a inicial desacompanhada dos orçamentos previamente aprovados pela Assembléia dos condôminos das despesas exigidas, exceto os compreendidos na única ata apresentada, bem como os balancetes para evidenciar o justo rateio, na forma do **art. 24 da Lei-1º TAC. Apelação 622782-3-Rel. Caio Gracho Bareto.**

---

**DO PEDIDO**


Diante das razões supra expostas, requer a Vossa Excelência:

a) Seja deferido os benefícios da gratuidade da justiça nos termos, do art. 4º, caput e § 1º, da lei n.º 1.060/ visto a contestante não possuir condições financeiras para arcar com os encargos monetários advindos do pleito judicial, conforme declaração anexa, conforme documentos anexos.

b) O acolhimento da **PRELIMINAR** de defesa, reconhecendo-se a **CARÊNCIA DE AÇÃO**, quanto aos períodos não comprovados pela aprovação das contas com a conseqüente extinção do processo sem o julgamento de mérito condenando **REQUERENTE** no pagamento de honorários advocatícios na base legal de 20%, custas processuais e demais cominações legais;

c) No **MÉRITO**, a improcedência da ação, declarando-a nula, com a conseqüente condenação do **REQUERENTE** no ônus da sucumbência, ou seja, no pagamento de honorários advocatícios na base legal, custas processuais e demais cominações legais;

c) Requer, por último, a produção de todas as provas em direito admitidas, especialmente, a documental inclusa, a ouvida do.

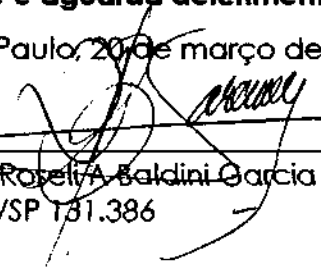


depoimento pessoal do representante legal do **REQUERENTE** e de testemunhas a serem arroladas oportunamente, e demais necessárias ao deslinde do feito. Invocam, *data venia*, a aplicação do art. 330 do CPC; JULGANDO ANTECIPADAMENTE A LIDE, e reitera, por fim, que sua procuradora receberá intimações em S. Paulo, na Rua São Bento, 2º andar - cj. 04 - CEP.: 01010-000, Fones: 232-7418 3101-6440 (roseliadv@aasp.org.br); requerem a juntada, e

Respeitosamente

**pede e aguarda deferimento**

São Paulo, 20 de março de 2.006.

  
\_\_\_\_\_  
Dra. Roseli A. Baldini Garcia  
OAB/SP 131.386

fls. 62  
127  
Ju

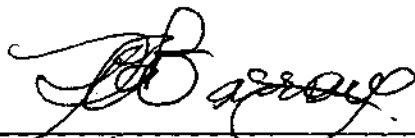
## PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

**OUTORGANTE:** REGINA CÉLIA CASTRO BARRANCO, brasileira, solteira, do lar, portadora do RG sob o nº13.378.945 , nomeia e constitui como sua bastante procuradora

**OUTORGADA:** Dra. Roseli A Baldini Garcia, casada, advogada inscrita na OAB sob o nº 131.386, com endereço profissional situado nesta capital, na Rua São Bento, 200 - 2º andar- cj. 04 Centro- CEP- 01010-000, São Paulo/Capital.

**PODERES:** amplos, com a cláusula "*ad judicium*", para o foro em geral, a fim de que, possa realizar todos os atos que se fizerem necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato, inclusive em qualquer instância ou tribunal, arrolar, inquirir, contraditar e recusar testemunhas, produzir provas, arrazoar processos, requerer vistas dos mesmos, podendo ainda, fazer defesas prévias, alegações finais, requerer laudos, avaliações e perícias, bem como arguir suspeição, falsidade e exceção, transigir, fazer acordo, confessar, renunciar, desistir, impugnar, bem como substabelecer a presente com ou sem reserva de poderes se assim lhe convier, dando tudo por bom, firme e valioso, especialmente para patrocinar seus interesses na Ação de Cobrança de condomínios, promovida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA

São Paulo, 20 de março de 2.006

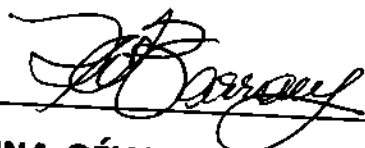


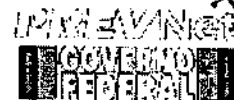
REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO

**DECLARAÇÃO**

Eu, REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO, brasileira, solteira, do lar, portadora do RG sob o nº 13.378.945 e CPF Nº 010.506.368-13, residente e domiciliada na Joviano Brandão, 53 aptº 11 Bairro Mooca,. DECLARO sob penas de lei, ser pessoa pobre na acepção jurídica do termo, não possuindo condições financeiras para arcar com os encargos monetários advindo do pleito judicial sem prejuízo de meu sustento próprio.

Por ser a pura expressão da verdade, é que firmo a presente declaração que vai por mim assinada.

  
\_\_\_\_\_  
**REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO**  
**CPF. Nº 248.385.618-73**



129  
Jun.

## Extrato de Pagamentos

Para obter mais informações sobre crédito(s) marcados com "Permitido", pressione o número do crédito na coluna SEQ.

Número Benefício: <b>18.000.275-7</b>	Nome: <b>REGINA CELIA CASTRO BARRANCO</b>	
Espécie: <b>21 PENSÃO POR MORTE PREVIDENCIARIA</b>	Dia útil do pagamento: <b>5º Dia Útil</b>	
Agência do INSS: <b>21.0.35.080</b>	Nome da Agência: <b>AG DA P SOCIAL SAO JOAO DA BOA VISTA</b>	
Início do Benefício: <b>14/11/1999</b>	Benefício encerrado em:	Data da consulta: <b>01/03/2005</b>

Seq.	Detalhe	Período Inicial	Período Final	Situação	Valor Líquido
1	Permitido	01/02/2005	28/02/2005	Disponível a partir de 07/03/2005	322,80
2	Permitido	01/01/2005	31/01/2005	PAGO em 09/02/2005	322,80
3	Permitido	01/12/2004	31/12/2004	PAGO em 07/01/2005	322,80
4	Permitido	01/11/2004	30/11/2004	PAGO em 07/12/2004	774,06
5	Permitido	01/10/2004	31/10/2004	PAGO em 08/11/2004	322,80
6	Permitido	01/09/2004	30/09/2004	PAGO em 07/10/2004	451,25
7	Permitido	01/08/2004	31/08/2004	PAGO em 08/09/2004	451,25
8	Permitido	01/07/2004	31/07/2004	PAGO em 06/08/2004	451,25
9	Permitido	01/06/2004	30/06/2004	PAGO em 07/07/2004	451,25
10	Permitido	01/06/2004	31/05/2004	PAGO em 07/06/2004	451,25
11	Permitido	01/04/2004	30/04/2004	PAGO em 07/05/2004	431,70
12	Permitido	01/03/2004	31/03/2004	PAGO em 07/04/2004	431,70
13	Permitido	01/02/2004	29/02/2004	PAGO em 05/03/2004	431,70
14	Permitido	01/01/2004	31/01/2004	PAGO em 06/02/2004	431,70
15	Permitido	01/12/2003	31/12/2003	PAGO em 08/01/2004	413,71

Este extrato vale para simples conferência.

Página Anterior





- Hospital Geral  
Maternidade  
Pronto Socorro 24 Horas  
Centro de Diagnóstico
- BERA
  - Cardiotocografia
  - Coloscopia
  - Densitometria Óssea
  - E.C.G.
  - Ecocardiografia
  - Eletroencefalograma
  - Endoscopia Diagnóstica
  - Endoscopia Terapêutica
  - Histeroscopia
  - Holter
  - Liquorotopia
  - Mamografia
  - MAPA
  - Nasofibrolaringoscopia
  - Provas de Função Pulmonar
  - Raios X
  - Teste Ergométrico
  - Tomografia Computadorizada
  - Ultrassonografia
  - Video-Toracoscopia
- Serviços Complementares de Diagnóstico
- Banco de Sangue
  - Laboratório Clínico
  - Lab. de Anatomia Patológica
- Serviço de Quimioterapia
- Serviço de Hemodinâmica
- Vascular
  - Cardíaca
  - Neurológica
- Centro de Vacinação
- UTI Neo-natal
  - UTI Infantil
  - UTI Adulto
- Unidade Coronariana
- Especialidades
- Anestesiologia
  - Buco-Maxilar (incluindo implante dentário)
  - Cardiologia
  - Cirurgia Cabeça e Pescoço
  - Cirurgia Cardíaca
  - Cirurgia de Mão
  - Cirurgia Geral
  - Cirurgia Pediátrica
  - Cirurgia Plástica
  - Cirurgia Proctológica
  - Cirurgia Torácica
  - Cirurgia Vascular
  - Clínica Geral
  - Dermatologia
  - Endocrinologia
  - Fisioterapia
  - Fonoaudiologia
  - Gastroenterologia
  - Ginecologia e Obstetrícia
  - Hematologia
  - Mastologia
  - Microcirurgia
  - Mielésia Infecto-Contagiosa
  - Nefrologia
  - Neurocirurgia
  - Neurologia
  - Oftalmologia
  - Oncologia
  - Otorrinolaringologia
  - Pediatria
  - Pneumologia
  - Reumatologia
  - Traumato-Ortopedia
  - Urologia
  - Video-Laparoscopia:
  - Cirurgia Geral
  - Cirurgia Ginecológica
  - Diagnóstica



11/ novembro  
11/ Dulce de Castro Baranico

Soluto:

RM de crânio (c/ contraste)  
Pte q cefaleia subita em  
30/9/02 e hemorragia intraparen-  
quimatosa temporal post D.  
Angio An Acaid emboliza-  
do q GDC.  
Avaliar existência de lesão  
adjacente à hemorragia


SP 36/10/02

Av. Santa Catarina, 2.785  
Vila Santa Catarina - Jabaquara - São Paulo  
Cep 04378-500 - Fone: 5563-5000

Dr. Michel Eli Erudil  
Médico  
CRM 66.335

RECEITUÁRIO CONTROLE ESPECIAL

IDENTIFICAÇÃO DO EMITENTE



Hospital Santa Cecília  
Praça Marechal Deodoro, 151 - Santa Cecília  
Fone: 3823-7000  
São Paulo - SP  
CEP: 06013-070

1ª VIA - FARMÁCIA  
2ª VIA - PACIENTE

PACIENTE  
Dulce de Castro Baranico

ENDEREÇO

INDICACIONES PRESCRIÇÃO

uso oral  
1) Neozine 3 frascos  
tomar 8 qts 10<sup>h</sup> a noite

ASSINATURA E CARIMBO DO MÉDICO  
Dr. Michel Eli Erudil  
Médico CRM 66.335  
DATA  
12/05/03

IDENTIFICAÇÃO DO PACIENTE		IDENTIFICAÇÃO DO FORNECEDOR	
NOME:	ÓRG. EMISSOR:	ASSINATURA DO FARMACEUTICO	
IDENT.:		DATA	
END.:			
CIDADE:	UF:		
TELEFONE:			

130



131  
Fu

Dulce Castro Benon

Uf

Ejipromolctona 25 304

Tumor 1 p. de manhã

Loacitan 50 30

Tumor 1 p. de manhã

Synthroid 50 30

Tumor 6 de manhã e p. n.

Aspirin 60 60

Tumor 2 p. no almoço

•MARQUE SEMPRE A HORA PARA SUA CONSULTA  
•DESMARQUE SE NÃO PUDEIR COMPARECER

05.012  
MAR/03

ANS nº 359017

Acfolia 5 \_\_\_\_\_ 31

Same for almost

disproportion 10 \_\_\_\_\_ 30

Same by no part

Continual \_\_\_\_\_ 60

Same by detail

10/8/2005



IDENTIFICAÇÃO DO EMITENTE



Intermédica

Intermédica Sistema de Saúde S/A.  
Rua Brasílio Machado, 91 - Higienópolis  
Fone: (11) 3660-1050  
São Paulo - SP  
CEP 01230-010

1ª VIA - FARMÁCIA  
2ª VIA - PACIENTE

PACIENTE

Dulce D. Barreiros

ENDEREÇO

PRESCRIÇÃO

Risperidona 1mg ——— 01 ex  
tomar 01 cp a tarde

ASSINATURA E CARIMPO DO MEDICAMENTO

Dr. Christiane E. May Pittelli  
Programa de Assist. ao Usuário  
São Paulo - CRM 99881

DATA

IDENTIFICAÇÃO DO PACIENTE

NOME:  
IDENT.:  
END.:  
CIDADE: UF:  
TELEFONE:

IDENTIFICAÇÃO DO FORNECEDOR

ASSINATURA DO FARMACEUTICO

DATA

Dulce D. Barreiros

uso oral contínuo:

- ① Losartan 50mg — 01 cp cedo.
- ② Simvastatina 20mg — 01 cp após jantar.
- ③ Synthroid 50mg — 01 cp cedo em jejum.

Dr. Christiane E. May Pittelli  
Programa de Assist. ao Usuário  
São Paulo - CRM 99881

•MARQUE SEMPRE A HORA PARA SUA CONSULTA  
•DESMARQUE SE NÃO PUDER COMPARECER

06/02/06

132

PRONTO SOCORRO - hsc

Atendimento: 892476 Same: 142184

Pac.: DULCE DE CASTRO BARRANCO

Vr. Cart.: 1479 0000.0000 7979.0.00.04 - 50

data: 20/05/1935 070A 07M 27D Leito:

Emp.: 14790000 Titular: 7979 (T)

Tratamento: CLÍNICA ORTOPEDICA

Data: 16/01/2006 23:32:00 Recepção: SILVANAP

Convênio: INTERMEDICA/EXTRA AG10

USO INTERNO

ONIMESULIDA 10mg

Tomar 1 cp 12/12 horas por 7 dias.

Leonardo Leite  
Médico  
CRM: 109001

17/01/2006.

*uso contínuo*



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE

RECEITUÁRIO  
(1ª via e 2ª via)

NOME:

*Dulce Castro Barranco*

*vit*

*Fentorste 100 110805 - 120 1602*

*Tomar 1 cp de 12/12 h*

*Fentorste 100 110805 - 60 38*

*Tomar 1 cp de 12/12 h*

São Paulo, 10/8/2005

*[Signature]*  
assinatura e carimbo do prescritor

JUSTIFICATIVA - COD. (Prescritor, preencha este campo se a quantidade prescrita for superior aquela determinada pela Portaria ANVISA nº 344/98)

IDENTIFICAÇÃO DO PACIENTE OU RESPONSÁVEL (Preenchido pela Farmácia)  
NOME: *Regina Célia de Castro Barranco*  
ENDEREÇO: *Rua Antonio de Oliveira, 134 - Mooca*  
RG: *13378345*

*F 6604.2441*

**RECEITUÁRIO CONTROLE ESPECIAL**

IDENTIFICAÇÃO DO EMITENTE



Hospital Santa Cecília

Hospital Santa Cecília  
Praça Marechal Deodoro, 151 - Santa Cecília  
Fone: 3823-7000  
São Paulo - SP  
CEP: 06013-070

1ª VIA - FARMÁCIA  
2ª VIA - PACIENTE

Dr. Mauricio Menezes Vilela

NEUROLOGIA  
CRM 53002

ACIENTE

Dulce de Castro Branco

ENDEREÇO

PRESCRIÇÃO

Itiamtal 100mg — 03ca  
uso: 01 comp. vo 8/24

ASSINATURA E CARIMBO DO MÉDICO

DR. MAURICIO MENEZES VILELA

*[Handwritten Signature]*

DATA

04/03/04

IDENTIFICAÇÃO DO PACIENTE

IDENTIFICAÇÃO DO FORNECEDOR

ME:

ENT.:

D.:

IDADE:

TELEFONE:

ÓRG. EMISSOR:

UF:

ASSINATURA DO FARMACEÚTICO

DATA

Dr. Colego Bispo, *[Handwritten]*

O paciente Dulce de Castro Branco, 67 anos  
apresentou em 1998 AVC e em set/02, rotura  
de Aneurisma, tendo sido submetido a emboliza-  
ção deste aneurisma. Desde o AVC tem há dois  
meses após a rotura do Aneurisma, ficou um pouco  
confuso e com dificuldade para o entendimento  
o que foi revertendo com o tempo.

Porém, vem apresentando episódios, irritabilidade  
e até agressividade crescentes, a despeito de não  
haver sinais neurológicos, motivo pelo qual  
pedimos a avaliação.

Q - Síndrome cerebral orgânica?

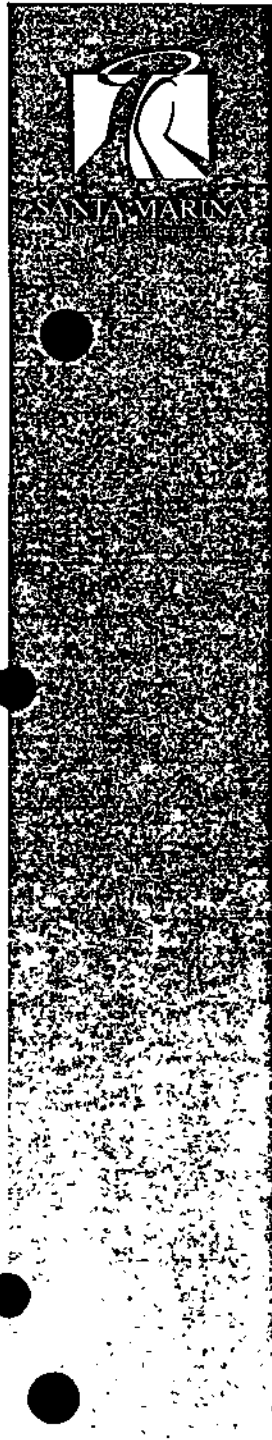
*[Handwritten initials]*

*[Handwritten signature]*

Dr. Mauricio Menezes Vilela  
Neurologia  
CRM 53002

*[Handwritten signature]*  
134  
13/03

135  
Fm



# CENTRO DE HEMODINÂMICA

## DIAGNÓSTICA E INTERVENCIONISTA

CARDIOLOGIA - NEUROLOGIA - VASCULAR PERIFÉRICA - ELETROFISIOLOGIA

Nome:	Dulce de Castro Barranco	Data:	02/10/ 2002
Médico Dr.(a)	Marco Prist Filho		
Convenio:	Intermedica	Nº	3093 / 2002
Procedimento:	ANGIOGRAFIA CEREBRAL		

H.D. – AVCH.

### TÉCNICA:

Punção da artéria femoral comum direita e introdução, pela técnica de Seldinger, de cateter para angiografia cerebral 5F. Cateterismo seletivo das artérias carótidas e vertebrais.

Exame realizado sob anestesia geral, utilizando-se contraste iodado não-iônico. Ausência de intercorrências clínicas.

### DESCRIÇÃO:

- Boa opacificação dos vasos intracranianos.
- Presença de dilatação sacular na topografia da bifurcação da artéria cerebral média direita. Esta imagem mede aproximadamente 4 mm e orienta-se lateralmente
- Ausência de vasoespasmó associado.
- Observa-se área avascular temporal posterior direita compatível com hematoma observado na tomografia.
- Sistema venoso intracraniano de aspecto normal.
- Sistema carotídeo externo de aspecto normal.

### CONCLUSÃO:

Angiografia cerebral compatível com aneurisma sacular da bifurcação da artéria cerebral média direita.

Dr. José Guilherme Caldas

Dr. Michel Eli Frudit

Dr. Dárcio Roberto Nalli

Dr. Paulo Puglia Jr.

Neurorradiologia



SP 35  
 136  
 mu

**PEDIDO DE INTERCONSULTA**

De: Hematol - AVK 25/8/04 Balcão: 5 Tino  
 Para: Neurovascular B:00

NOME DO PACIENTE: José Barranco Puerta

IDA: \_\_\_\_\_ REG. HSP: M 26 LEITO: \_\_\_\_\_

RESUMO DA HISTÓRIA CLÍNICA E EXAME FÍSICO:  
 Paciente c/ história de HAS, provável FA e 3 AVC, o último em 2000, M. acompanhamentos.  
 Início de marcapasso em 1994 no H. do câncer onde acompanha por CA pele (SIC)  
 Favor avaliar quadro neurotósico e provável sed de-  
mential.  
grata,

NOME LEGÍVEL DO MÉDICO: DRA. CLARICE CORREIA C.R.M. Nº \_\_\_\_\_ DATA: 08/06/04  
 MÉDICA  
 CRM 109820



136  
↑  
137  
ju

REMESSA

Em 21 de março de 2006  
faço remessa destes autos no > cartório

Eu, ana Esc. subsc.

DATA  
Em 21 de 03 de 2006  
recebi estes autos em cartório  
Eu, mariana Esc.

JUNTADA

Em 27 de abril de 2006  
junto a estes autos réplica

Eu, mariana que segue(m).  
Escr. subscr.

[Large handwritten flourish or signature]

*Hélio Pereira Novo*  
*Márcio Caffer Novo*  
*Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha*

Advogados

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL  
 DA VILA PRUDENTE – COMARCA DE SÃO PAULO.

Processo nº 009.04.007102-0 - Sumário

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA, nos Autos do feito em epígrafe que promove contra REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO, vem, por sua advogada que esta subscreve, oferecer RÉPLICA À CONTESTAÇÃO de fls. 117/135, nos seguintes termos:

01 - DA PRELIMINAR: Carência de ação

Em sua contestação a Ré afirma que "a inicial não demonstra os elementos fáticos a embasar a pretensão deduzida em juízo, e uma vez insuficientes ou inexistentes as provas das alegações da parte, o resultado do provimento jurisdicional deverá ser desfavorável a quem cabia o "onus probandi"". Alega, ainda, que "a inicial não se encontra acompanhada das Atas dos orçamentos que aprovou as despesas em

Hélio Pereira Novo  
Márcio Caffer Novo  
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha

Advogados

cobrança...", e que, "consta conf. Planilha despesas de natureza extraordinária...". Com base em tais alegações, a Ré requerem a extinção sem julgamento do mérito.

A Ré questiona as despesas, alegando que não foram juntadas as atas das assembléias, todavia, não fez nenhuma prova no sentido de provar que tais despesas estão incorretas, e, muito menos, de que não são devidas. Competia-lhe fazer a prova do pagamento ou de que o valor exigido é superior ao devido. A inicial é bastante clara quanto aos meses em que a taxa de condomínio está sendo exigida, bem como o corresponde valor de cada mês. A simples alegação de ausência de documento não é o suficiente para afastar o dever de pagar, que somente poderia ser ilidido pela correspondente prova do pagamento ou de não ser aquele o valor devido. Ao contrário do que tenta convencer a Ré, a ata não fundamenta a pretensão, mas sim, a falta de pagamento das despesas condominiais e falta de prova de pagamento fundamenta pretensão.

Conforme já decidido em caso análogo, em Ac. Unân. Na apelação 053487-3 - 1º TAC - 3ª Câm. - SP - Juiz Antônio Rigolin, "É PACÍFICA A JURISPRUDÊNCIA DE QUE, NAS AÇÕES DE COBRANÇA DE MENSALIDADES CONDOMINIAIS EM ATRASO, BASTA ESPECIFICAR NA PETIÇÃO INICIAL OS MESES E AS IMPORTÂNCIAS EM ATRASO", sendo assim, a irresignação da Ré mais uma vez não merece amparo.

Assim, a falta de juntada da ata não pode ser capaz de levar a improcedência da ação, uma vez que a mesma não

138  
Ju  
139  
Ju

Ju

Hélio Pereira Novo  
 Márcio Caffer Novo  
 Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha

Advogados

é elencada como documento indispensável, como nos quer levar a crer a Ré.

Nesse sentido, permita-nos citar parte de decisão proferida no recurso de apelação sem revisão 590.418-0/2, 2º TAC, 9ª Câmara, Rel. Juiz Marcial Hollanda:

"A cópia da ata da assembléia que aprovou o rateio, não pode ser configurada como documento indispensável, que deve ser trazido com a inicial de cobrança de despesas condominiais". (grifos nossos)

Ainda:

"Ação de cobrança – Despesas condominiais – Não apresentação das atas das assembléias gerais, nas quais teriam sido aprovadas as previsões orçamentárias das despesas ordinárias – Documento não essencial à propositura da ação – Eventual irregularidade na convocação ou na realização das assembléias que deveria ter sido discutida em ação própria – Não pagamento das despesas condominiais, relacionadas na inicial, admitida pela ré – Obrigação de pagar reconhecida – Carência da ação afastada – Ação julgada procedente – Recurso provido". (Apelação sem revisão 847.440-0/0, 2º TAC, 12ª Câmara, Juiz Relator Zélia Maria Antunes Alves, j. 19/08/2004) (grifos nossos)

Hélio Pereira Novo  
 Márcio Caffer Novo  
 Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha

Advogados

“CONDOMÍNIO - DESPESAS  
 CONDOMINIAIS - COBRANÇA -  
 INSURGÊNCIA DO CONDÔMINO CONTRA  
 OS VALORES COBRADOS - DESPESAS  
 ORDINÁRIAS. Despesas condominiais  
 ordinárias e necessárias, quando cobradas,  
 têm insito nos documentos de cobrança a  
 presunção de que foram aprovadas ou  
 decorreram de despesas indispensáveis e  
 inadiváveis. Essa presunção “juris tantum”  
 dispensa a demonstração de sua  
 aprovação”. (Ap. s/ rev. 514.186, j.  
 20.4.98) (grifos nossos)

“Despesas de condomínio. Ação de cobrança.  
 Inexistência de prévia aprovação do orçamento  
 para as despesas ordinárias. Irrelevância. Não  
 repugna à Lei 4.591/64 os condôminos virem a  
 autorizar o síndico a proceder ao rateio mensal  
 das despesas correntes sem prévia aprovação  
 de orçamento, desde que não subtraíam da  
 assembléia a prerrogativa de, no tempo devido,  
 examinar e julgar a prestação de contas.  
 Recurso improvido”. (Apelação sem  
 revisão 651.271/9, 12ª Câm., Juiz  
 Relator Arantes Theodoro, j.  
 31/01/2003)

“Desde que a coletividade condominial, em  
 assembléia regularmente convocada, tenha  
 aprovado as contas prestadas pelo síndico,  
 legítima é a cobrança das cotas condominiais.

140  
 141  
 Ju

Ju

Hélio Pereira Novo  
Márcio Caffer Novo  
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha

Advogados

Prescindibilidade, por essa razão da exigência oposta pelo devedor, relativa à aprovação da previsão orçamentária". (REsp. 356.383-0, Rel. Min. Nancy Andrighi, j. 05.02.2002)

Diante do exposto, a preliminar arguida não merece ser acolhida.

## 02 – DO MÉRITO:

Excia., a inicial é absolutamente clara. Nela emerge, sem qualquer dúvida, que o Autor pretende receber as taxas condominiais em atraso e os meses indicados, envolvendo valores mês a mês. O pedido também é claro e se volta para a decretação da procedência da ação, condenando a Ré ao pagamento das importâncias devidas acrescidas de multa (20% para despesas vencidas até 10/01/2003 e 2% para despesas vencidas a partir de 11/01/2003) e juros convencionais, correção monetária, tudo a partir da data de cada vencimento, cotas vencidas (**artigo 290 do Código de Processo Civil**), custas processuais, honorários advocatícios, além das demais cominações de estilo.

Cumpre-nos destacar que, em momento algum, a Condômina/Ré nega ser devedora das importâncias pretendidas e mencionadas na exordial. Não nega também ser Condômina responsável pela unidade mencionada. Inadmissível a não responsabilidade de pagamento das

144  
142

*[Handwritten signature]*



144  
fls. 180  
193  
Ju

01/04/05, 01/05/05, 01/06/05, 01/07/05, 01/08/05, 01/09/05, 01/10/05,  
01/11/05, 01/12/05, 01/01/06 e 01/02/06.

Excia., a Contestante não fez nenhuma prova no sentido de provar que os valores cobrados estão incorretos e, muito menos, de que não são devidos. Competia-lhe fazer a prova do pagamento ou de que o valor exigido é superior ao devido. A inicial é bastante clara quanto aos meses em que a taxa de condomínio está sendo exigida, bem como o correspondente valor de cada mês. O dever de pagar somente poderia ser ilidido pela correspondente prova do pagamento ou não ser aquele o valor devido.

Permita-nos citar:

“O excesso de formalismo, principalmente considerando as peculiaridades do caso em exame, implicaria em se impedir ao autor exigir a contribuição de seus condôminos, com grande injustiça para os comunheiros que efetuam os pagamentos de suas contribuições nos prazos legais, além de incentivar e prestigiar aqueles que, de forma cômoda, LIMITAM-SE A IMPUGNAR OS VALORES DEVIDOS, SEM APONTAR VÍCIOS CONCRETOS E ESPECÍFICOS, com a conseqüente inviabilidade da vida condominial, ...” (Rel. Pereira Calças na apelação n.º 430.881/2 do 1º TAC, j. 15/01/90)

7  
Ju




Hélio Pereira Novo  
Márcio Caffer Novo  
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha

Advogados

03 - Por todo o exposto, Mm. Juiz, falecem a Condômina/Ré qualquer apoio legal ou fático para pleitear o descabimento da presente **AÇÃO DE COBRANÇA DE DESPESAS CONDOMINIAIS**, já que ficou robustamente comprovada nos Autos a condição de devedora da Ré, e requer o prosseguimento do feito até final, reiterando o petitório em todos os seus termos.

Termos em que,  
P. deferimento.  
São Paulo, 30 de março de 2006.

  
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha  
OAB/SP 146.395

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que retifiquei  
a numeração a partir de  
fls. 92.

Em 27 de abril de 2006  
Eu Marty Escr. subscr.

## CONCLUSÃO

Em 05 de maio de 2006 faço estes autos conclusos ao Dr. Pedro Yukio Kodama, MM. Juiz de Direito da Terceira Vara Cível do Foro Regional IX - Vila Prudente. Eu, Alena, escrevente subscrevi.

Processo n.º 04.007102-0

Vistos etc.

Nº 747/06  
08/05/06  
Livro nº  
353

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA, qualificado nos autos, move a presente ação de cobrança, pelo procedimento sumário, em face de REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO, também qualificada, alegando que é credor da ré pela importância de R\$ 12.664,00, referente às despesas condominiais vencidas e não pagas de junho/01 a fevereiro/02 e de outubro/02 a abril/04. Pleiteia o pagamento do valor principal corrigido, acrescido de multa e juros convencionais, correção monetária a partir da data do vencimento, cotas vincendas, custas processuais, honorários advocatícios, além das demais cominações de estilo. A petição inicial veio instruída com os documentos de fls. 05/70.

A ré foi citada (fls. 116) e, após resultar infrutífera a tentativa de conciliação (fls. 117), apresentou contestação arguindo, em preliminar, a carência da ação, tendo em vista que o autor não juntou aos autos as atas dos orçamentos que aprovaram as despesas em cobrança. No mérito, impugnou os valores pleiteados pelo autor.

O autor manifestou-se sobre a contestação (fls. 138/145).

É O RELATÓRIO.  
DECIDO.

148  
1

Inicialmente, rejeito a preliminar argüida pela ré. A petição inicial preenche os requisitos legais, não sendo o caso de carência da ação.

A falta da juntada da ata do orçamento que aprovou as despesas que estão sendo cobradas pelo autor não tem o condão de eximir a ré do pagamento das cotas condominiais, muito menos é condição a ensejar a carência da ação.

A ré, ademais, não pode deixar de pagar a sua quota-parte sob a alegação de não comprovação da origem do débito. A propósito, já decidiu o Segundo Tribunal de Alçada Civil que:

*“Cuidando-se de débito condominial, não pode o condômino deixar de pagar sua quota-parte das despesas sob alegação de falta de comprovação da origem do débito. Inconformado, sobra-lhe a faculdade de pleitear a anulação da cobrança que reputa irregular e a devolução do que por acaso pagar indevidamente” (Apelação nº 636.758-00/0, 8º Câmara, Relator Juiz Walter Zeni, j. em 13.6.02, Ementário nº 14/2002, publicado no D.O.E., Poder Judiciário, Caderno I, Parte I, de 04.10.02).*

O feito comporta julgamento no estado em que se encontra, por versar sobre matéria de fato e de direito em que é desnecessária a produção de provas em audiência, nos termos do art. 330, I, c.c. o art. 278 § 2º., ambos do Código de Processo Civil.

Trata-se de cobrança de despesas condominiais especificadas na petição inicial, no valor de R\$ 12.664,00.

O autor especificou as despesas e o período do inadimplemento.

A ré não negou o inadimplemento, limitando-se a impugnar de forma genérica os valores cobrados pelo autor.



A multa de 20% e os juros moratórios de 1% ao mês são devidos porque previstos na convenção do condomínio, conforme artigo 14º, § 4º (fls. 20/21). Observo, porém, que a multa pelo não pagamento da contribuição para as despesas de condomínio, vencidas após a vigência do Novo Código Civil (11.01.03), será a prevista na convenção do condomínio, que não poderá ultrapassar a 2% (dois por cento) do débito, em conformidade com o disposto no art. 1.335, § 1º, do citado Código (Lei nº 10.406/02). A respeito, já decidiu o E. Segundo Tribunal de Alçada Civil: "A multa de 20% permanece até a vigência do novo Código Civil, sofrendo daí por diante a diminuição para 2%; até lá, vigora o disposto na Lei n. 4.591/64 e na Convenção Condominial (Apelação nº 635.973-00/5, 7ª Câmara, Relator Juiz Américo Angélico, j. em 05.02.02, JTACSP Lex-195/634)."

A ação, destarte, procede.

Ante o exposto, e por tudo o mais que dos autos consta, JULGO PROCEDENTE a presente ação proposta pelo CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA em face de REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO para condenar a ré a pagar ao autor o valor de R\$ 12.664,00, conforme especificado na inicial, referente às despesas condominiais vencidas no período de junho/01 a fevereiro/02 e de outubro/02 a abril/04, prestações vencidas e não pagas enquanto durar a obrigação, multa na forma acima sobre os valores devidos, correção monetária e juros de 1% ao mês desde os respectivos vencimentos.

Condeno a ré, ainda, a pagar as custas, despesas processuais e honorários advocatícios da patrona do autor que arbitro em 20% do valor da condenação, com a ressalva prevista no art. 12, da Lei n.º 1.060/50, por ser beneficiária da justiça gratuita.

PRIC.

São Paulo, 08 de maio de 2006.

  
PEDRO YUKIO KODAMA  
JUIZ DE DIREITO

150  
7

**3ª VARA CÍVEL – FORO REG. IX - VL. PRUDENTE**

**R E C E B I M E N T O**

RECEBIMENTO DOS AUTOS COM SENTENÇA

AOS 08 / 05 / 2.006.

SEÇÃO DE ADMINISTR., REGISTROS E AUD.

Eu, Alma escrevente Subscervo.

**C E R T I D ã O**

CERTIFICO e dou fé que a r. sentença foi registrada

sob nº **747/2006** a fls. 62/64 do livro 151.

Em 08 de 05 de 2.006.

Eu, Alma escrevente subscervo.

**R E M E S S A**

Em 08 de 05 de 2.006,

remeto estes autos à Seção competente.

Eu, Alma escrevente subscervo.

**R E C E B I M E N T O**

RECEBI estes autos na Seção.

Em, 08 de 05 de 2.006.

Eu, miriam escr. subscervo.

**C E R T I D ã O**

Certifico e dou fé ter tornado pública a r. sentença

supra. São Paulo, 08 de 05 de 2.006.

Eu, miriam escr. subscervo.

**C E R T I D ã O**

CUSTAS DE PREPARO PARA EVENTUAL APELAÇÃO

Valor da causa: R\$ \_\_\_\_\_.

2% do valor da causa: R\$ \_\_\_\_\_.

2% do valor da causa atualizado: R\$ \_\_\_\_\_.

Porte de Remessa e Retorno R\$ \_\_\_\_\_.

Em, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2.006.

Eu, \_\_\_\_\_, escr. subscervo.

### CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nesta data, remeti

*em 2a*  
de fls. *147/149* à Imprensa Oficial do Estado.  
Em *11* de *05* de *06*  
Eu *A* Escr. subst.

### CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, o(a) *em 2a*  
de fls. *147/149* foi publicado(s) no Diário  
Oficial da Justiça do *16* de *05* de *06*  
às *20h* da tarde.  
Em *16* de *05* de *06*  
Eu *A* Escr. subst.

### JUNTADA

Em *24* de *06* de *06*  
junto a estes autos *petição*  
Eu *Arnon* que segue(m).  
Escr. subst.

*[Handwritten signature/initials]*

EXMO. SR. DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CIVEL DO FORO REGIONAL  
DE VILA PRUDENTE/SP.

Autos nº 583.09.2004.007102-8

Nº Ordem/Controle 994/2004

SUMÁRIA

**REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO**, já nos autos qualificada, por conduto de sua advogada e bastante procuradora que esta subscreve, nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA DE DÉBITOS CONDOMINIAIS-PROCEDIMENTO SUMÁRIO, promovida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA**, vem, muito respeitosamente perante Vossa Excelência, não tendo se conformado com a r.sentença de FLS., interpor, com fundamento no artigo 49, I e 513 e seguintes do Código de Processo Civil, o presente recurso de

APELAÇÃO

Consubstanciado nas anexas razões de apelação, as quais requer sejam recebidas, processadas e encaminhadas à superior instância. Custas isentas em razão da concessão dos benefícios da justiça gratuita.

Termos em que, espera receber

Deferimento.

São Paulo, 29 de maio de 2006

  
Dra. Roseli A. Baldini Garcia-Adv.

OAB/SP 131.386



**EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO**

RECORRENTE                    **Regina Célia de Castro Barranco**  
RECORRIDO                    : **Condomínio Edifício Jangada**  
ORIGEM                        **3ª Vara Cível –Foro Regional Vila Prudente**

**RAZÕES DA APELAÇÃO**

1º) Versa os presentes autos sobre cobrança de débitos condominiais, pelo rito sumário vencidos no período de **junho/2001 a fevereiro de 2002, outubro/2002 a janeiro/2006**, onde o autor pleiteia o pagamento do valor principal corrigido, acrescido de multa e juros convencionais, correção monetária a partir da data do vencimento, cotas vincendas, custas processuais e honorários advocatícios.

2º) Em sede de contestação, preliminarmente, a recorrente alegou carência de ação pelo fato da não apresentação pelo recorrido das Atas dos orçamentos que aprovou as despesas em cobrança, atinente ao período de 2002 e seguintes, conforme determina o **artigo 24 da lei 4.591/64**. Houve réplica.

3º) Em que pese o respeitável entendimento do r.juízo monocrático, insiste a recorrente na tese de que, de fato, a ausência de apresentação de documento que comprove a anuência dos condôminos sobre a regularidade das verbas destinadas às despesas de condomínio, obsta o desenvolvimento regular da ação de cobrança a elas referentes.

4º) É cediço, que a falta de orçamento aprovado das despesas em cobrança, torna inviável, inclusive, a plena defesa da ré, ora apelante e no caso não se sabe cabalmente a pertinência do débito.

5º) O Emérito Desembargador aposentado do Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, preclaro Professor João Batista Lopes ensina que, na Ação de Cobrança de Despesas Condominiais, "a petição inicial deve ser instruída com o orçamento previamente aprovado pela Assembléia de condôminos na forma do **art. 24 da Lei Condominial nº 4.591, de 16.12.64, verbis: "art. 24 – Haverá anualmente uma Assembléia Geral dos condôminos, convocada pelo síndico na forma prevista na convenção, à qual compete além das demais matérias inscritas na ordem do dia, aprovar, por maioria dos presentes, as verbas para as despesas de condomínio, compreendendo as de conservação da edificação ou conjunto de edificações, manutenção de seus serviços e correlatas"** (Cfr. "Condomínio", Ed. RT, 6ª ed. 1998, pág. 102, nº 10.7)

6º) De modo que em consonância com este dispositivo legal, dispõe a convenção do condomínio sobre a participação de cada condômino no rateio das despesas comuns .

7º) J. NASCIMENTO FRANCO e NISKE GONDO, oferecem esta lição, adequada à espécie em julgamento:

*"Para fundamentar a cobrança das despesas são necessários os seguintes requisitos: a) orçamento prévio aprovado pela assembléia Geral Ordinária para as despesas rotineiras (art. 24), ou em Assembléia Geral Extraordinária regularmente convocada, para os gastos eventuais não previstos no orçamento anual do Condomínio (art. 25). b) aprovação por quorum regular previsto na Convenção (art. 24, § 2º); c) exibição dos comprovantes; d) prévia comunicação pelo síndico, nos oito dias subsequentes à Assembléia Geral, da previsão orçamentária e do rateio (art. 24§ 2º).*

*Sem o atendimento desses requisitos todas as despesas de condomínio não são cabíveis pelo rito sumaríssimo (hoje sumário) previsto no art. 275,II C do CPC. Sem preencher tais requisitos, o autor será julgado carecedor da Ação, embora*

*corrente mais liberal permita o prosseguimento do feito pelo rito ordinário (Cfr. Condomínio em Edifícios” Ed. RT 2ª ed., 1978 pags.209/210, nº 131*

8º] Nesse sentido, o Egrégio 1º TSCSP julgou a apelação 655.802-1/SP em 15.05.96, precisando que a inicial da Ação de Cobrança de Despesas Condominiais tem “necessidade de ser instruída com cópia da Ata da Assembléia que aprovou as despesas” e que esse “documento é indispensável à propositura da Ação.”

9º] Com essa mesma orientação, apreciou esta Colenda 10ª Câmara a apelação sem revisão nº 481.833-0-6/F. R. Srº Amaro, de que foi relator o Ilustre Juiz Gomes Varjão, assim expressando a ementa do V. Acórdão:

*“Para a cobrança das despesas condominiais são necessários orçamentos prévios aprovados pela Assembléia dos Condôminos e a comprovação dos gastos.”*

10º] O próprio Egrégio SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, no REsp 678665 / SP ; 2004/0096215, 17/05/2005 , DJ. 13.06.2005, relator Ministro JORGE SCARTEZZINI (1113), já se pronunciou nesse sentido, cuja ementa pede venia para transcrever:

**PROCESSUAL CIVIL - AÇÃO DE COBRANÇA - CONDOMÍNIO - OFENSA AO ARTIGO 92, IX, DA MAGNA CARTA - MATÉRIA AFETA AO STF - ATA DA ASSEMBLÉIA QUE APROVA AS DESPESAS CONDOMINIAIS - INEXISTÊNCIA - DOCUMENTO ESSENCIAL.**

**1. Esta Corte de Uniformização não se presta à análise de matéria constitucional (art. 92, IX, da CF), cabendo-lhe, somente, a infraconstitucional.**

**2. A teor da jurisprudência desta Corte, a ausência de apresentação de documento que comprove a anuência dos condôminos sobre a regularidade das verbas destinadas às despesas de condomínio obsta o desenvolvimento regular da ação de cobrança a elas referentes.**

**3. Recurso conhecido em parte e, nessa parte, provido para, cassando o acórdão impugnado, julgar extinta a ação de cobrança, com fundamento no artigo 267, inciso IV, do CPC.**

11º] De modo que, ainda que se queira abrandar o rigorismo em casos como o presente, não se pode esquecer que um mínimo de formalidade essencial há de ser observada.

12º]Ao ajuizar a demanda, evidentemente que o autor passa a carregar o ônus de demonstrar a regularidade do crédito postulado, de modo que a não observação a tal princípio processual acarreta a impossibilidade do seguimento da sua pretensão

13º] Firme nestas razões, por entender que as Atas que aprovaram é que requer seja julgado o Condomínio-Autor carecedor da ação,devendo ser extinto o processo, sem apreciação do mérito nos termos do art. 267, VI, do CPC, invertidos os ônus da sucumbência.

ISTO POSTO, requer seja o presente recurso recebido, conhecido e provido no sentido de reformar a r. sentença pela carência de ação, por medida de LIDIMA JUSTIÇA!!!

Nestes termos,

Respeitosamente

**pede e aguarda deferimento**

  
São Paulo, 25 de maio de 2006.

DNB/SP. 131.386

**CONCLUSÃO**

Em 29 de junho de 2006, faço estes autos conclusos ao **Dr. Pedro Yukio Kodama**, MM. Juiz de Direito da Terceira Vara Cível do Foro Regional IX-Vila Prudente. Eu, A Ariane Parisi- escrevente, digitei.

**Processo n.º 2004.007102-0**

Fls. 151/155: Recebo o Recurso de Apelação interposto pela ré nos efeitos devolutivo e suspensivo. Vista à parte contrária, para as contra-razões, no prazo de quinze dias. Decorrido o prazo, com ou sem manifestação, subam os autos ao Egrégio Tribunal de Justiça – Seção de Direito Privado, com as nossas homenagens e cautelas de estilo.

Int.

São Paulo, data supra.

**PEDRO YUKIO KODAMA**  
**JUIZ DE DIREITO**

**D A T A**

Em 29 de 06 de 2006.  
Recebi os autos em Cartório.  
Eu, muam Escrevente, subscrevi.

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que, nesta data, remeti

duas  
de fls. uma à Imprensa Oficial do Estado.

Em 30 / 06 / 2006.

Eu, muam Escr., subsc.

### CERTIDÃO

Certifico que estas autos, is. autos de Cartório em 05.07.2006, pelo(s) Dr.(s) Helio P. Novo, OAB n.º 43.122

foram devolvidos nesta data. Dou fé.

Em 01 de 08 de 2006

Eu, Miriam, Escr., subscr.

### CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, o(a) Alfredo

de fls. 166 foi publicado(a) no Diário

Oficial da Justiça de 05.07.06

às pág. 216. O referido é verdade.

Em 02 de 08 de 06.

Eu Miriam Escr., subscr.

### JUNTADA

Em 10 de 08 de 2006

junto a estes autos a petição  
(contra-rezões)

que segue(m).

Eu, Miriam Escr., subscr.

*Hélio Pereira Novo*  
*Márcio Caffer Novo*  
*Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha*

Advogados

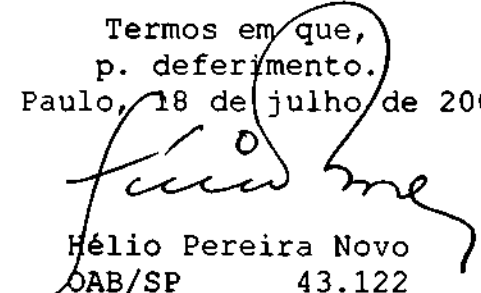
CLADV(A) 05/7


EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL  
 DA VILA PRUDENTE – COMARCA DE SÃO PAULO.

PROCESSO Nº 009.04.007102-0 – Sumário

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA, Autor nos autos do feito em epígrafe, que move contra REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO, em curso por esse D. Juízo, por seus advogados que esta subscrevem, vem a presença de V. Excia., requerer o processamento de suas **CONTRA-RAZÕES**, de acordo com a legislação vigente para que surtam os efeitos legais.

Termos em que,  
 p. deferimento.  
 São Paulo, 18 de julho de 2006.

  
 Hélio Pereira Novo  
 OAB/SP 43.122

  
 Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha  
 OAB/SP 146.395

*Hélio Pereira Novo*  
*Márcio Caffer Novo*  
*Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha*

**Advogados** |

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

**CONTRA-RAZÕES**

**Apelante:** Regina Célia de Castro Barranco

**Apelado:** Condomínio Edifício Jangada

**Ação:** Cobrança sob Rito Sumário

**Processo nº:** 009.04.007102-0

**Vara de Origem:** 3ª Vara Cível do Foro Regional da Vila Prudente  
Comarca de São Paulo

**COLEND A CÂMARA !**

**EMÉRITOS JULGADORES !**

---

Rua Cantagalo , 1542 – TATUAPÉ – São Paulo – SP – CEP 03319-001  
PABX: 295 7233 – E-mail: juridico@ficam.com.br

*fmo*  
*fer* 2



*Hélio Pereira Novo*

*Márcio Caffer Novo*

*Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha*

Advogados

- 01 - A irresignação da Apelante, pelos fatos por ela expostos, não merece prosperar!
- 02 - Em síntese, as razões de apelação restringem-se ao entendimento de "ausência de apresentação de documento que comprove a anuência dos Condôminos sobre a regularidade das verbas destinadas às despesas de condomínio".
- 03 - Confunde-se a Apelante ao afirmar, citando o Professor João Batista Torres, que "a petição inicial deve ser instruída com o orçamento previamente aprovado pela Assembléia de condôminos na forma do art. 24 da Lei Condominial nº 4.591, de 16.12.64 ...", pois, as atas das assembleias que aprovaram as despesas elencadas na inicial não são consideradas documentos indispensáveis a propositura da ação e sua ausência não inviabiliza a ação.

Nesse sentido, permita-nos citar:

"CONDOMÍNIO - DESPESAS  
 CONDOMINIAIS - COBRANÇA -  
 DOCUMENTO NÃO ESSENCIAL AO  
 AJUIZAMENTO DA AÇÃO - JUNTADA  
 - DESNECESSIDADE. O fato de o  
 artigo 24 da Lei 4591/64 ter dado  
 competência à assembléia geral  
 ordinária dos condôminos, realizada  
 anualmente, para fixar as verbas para

*[Handwritten signature]* 3 de

Hélio Pereira Novo  
 Márcio Caffer Novo  
 Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha

Advogados

as despesas de condomínio não significa que cópia da ata do referido ato de governo da coisa comum deva, necessariamente, acompanhar a petição inicial de ação de cobrança das contribuições condominiais. O documento indispensável à instrução da inicial, referido no artigo 283 do Código de Processo Civil, é aquele que, não vindo aos autos, impossibilita a apreciação da pretensão deduzida pelo autor." (Ap. s/ Ver. 849.683-00/2 - 6ª Câm. - Rel. Juiz Lino Machado - j. 06.10.2004) (grifos nossos)

Ainda, permita-nos citar parte de decisão proferida no recurso de apelação sem revisão nº 590.418-0/2, 2º TAC, 9ª Câmara, Rel. Juiz Marcial Hollanda:

"A cópia da ata da assembléia que aprovou o rateio, não pode ser configurada como documento indispensável, que deve ser trazido com a inicial da ação de cobrança de despesas condominiais. Se a parte adversa reclamou da falta e o juízo entendia que a prova era necessária, deveria ter assinalado oportunidade para que o credor a trouxesse. Não se inserindo a peça no rol daquelas que, por imposição legal, devem ser trazidas

*[Handwritten signature]* 4

Hélio Pereira Novo  
 Márcio Caffer Novo  
 Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha

Advogados

com a inicial, à parte caberia exibi-la desde que instada." (grifos nossos)

"Ação de cobrança - despesas condominiais - não apresentação das atas das assembléias gerais, nas quais teriam sido aprovadas as previsões orçamentárias das despesas ordinárias - documento não essencial à propositura da ação - eventual irregularidade na convocação ou na realização das assembléias que deveria ter sido discutida em ação própria - não pagamento das despesas condominiais, relacionadas na inicial, admitida pela ré - obrigação de pagar reconhecida - carência da ação afastada - ação julgada procedente - recurso provido." (Ap. sem revisão nº 847.440-0/0, 2º TAC, 12ª Câmara, Rel. Juíza Zélia Maria Antunes Alves, j. 09.08.04) (grifos nossos)

"CONDOMÍNIO - DESPESAS CONDOMINIAIS - COBRANÇA - PROVA - DOCUMENTO NÃO ESSENCIAL AO AJUIZAMENTO DA AÇÃO - DESNECESSIDADE. A juntada da ata da assembléia que aprova as despesas em cobrança não

*fmj* 5 *deu*

Hélio Pereira Novo  
Márcio Caffer Novo  
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha

Advogados

é requisito indispensável à ação de cobrança de despesas condominiais, que justificasse a improcedência da ação." (Ap. sem revisão 746.020-00/4 - 3ª Câmara - Rel. Juiz Ferraz Felisardo - j. 27.01.2004) (grifos nossos)

04 - Prosseguindo, a Apelante insiste em citações, onde observa os requisitos necessários para fundamentar a cobrança de despesas condominiais, afirmando, a final, que "ainda que se queira abrandar o rigorismo em casos como o presente, não se pode esquecer que um mínimo de formalidade essencial há de ser observada".

05 - Ora, Excias., todas os formalidades necessárias e essenciais foram atendidas, cumprindo exatamente o que, inclusive, verificamos em decisões dos nossos Tribunais. Nesse sentido, permita-nos citar:

"CONDOMÍNIO - DESPESAS  
CONDOMINIAIS - COBRANÇA -  
RATEIO DE DESPESAS  
CONDOMINIAIS ORDINÁRIAS -  
PRÉVIA APROVAÇÃO PELA  
ASSEMBLÉIA - INEXISTÊNCIA -  
IRRELEVÂNCIA, ANTE A  
DELEGAÇÃO AO SÍNDICO DE  
APROVAÇÃO DA PREVISÃO  
ORÇAMENTÁRIA - CABIMENTO.

*Jme* 6 *flu*

Hélio Pereira Novo  
 Márcio Caffer Novo  
 Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha

Advogados

Tratando-se de cobrança de despesas condominiais, essencial é a Convenção do Condomínio para a demonstração da existência e regularidade do autor, bem como a ata da Assembléia Geral de eleição do síndico, comprovando a regularidade da representação processual, não se trata de documento essencial, ata de aprovação da previsão orçamentária das despesas de custeio e conservação do edifício, pois, cuidando-se de despesas ordinárias indispensáveis à sobrevivência da sociedade condominial, cabe ao síndico proceder o devido rateio e exigir, de cada unidade, sua quota-parte." (Ap. s/ ver. 814.914-00/7 - 7ª Câm. - Rel. Juiz Américo Angélico - j. 04.11.2003) (grifos nossos)

- 06 - A r. sentença deve prosperar, pois, inclusive, encontra-se bem fundamentada no ponto debatido pela Apelante. Com efeito, a Apelante em momento algum nega ser devedora das importâncias pretendidas e mencionadas na exordial. Não nega também ser Condômina responsável pela unidade mencionada. Assim, inadmissível a não responsabilidade de pagamento das despesas de condomínio por parte da Apelante.

*fio*  
*fm* 7 *du*

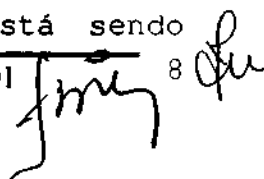
Hélio Pereira Novo  
 Márcio Caffer Novo  
 Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha

Advogados

07 - No caso em tela, onde a Apelante, talvez na expectativa de uma decisão favorável, até a data de encerramento do último balancete(30/06/2006), havia deixado de efetuar o pagamento de 57(cinquenta e sete) cotas condominiais(!), cabe o apontamento da decisão do Tribunal de Apelação de Buenos Aires assentando que, ao participar de um condomínio edifício, cada um de seus titulares assume para com os demais a obrigação de concorrer pontualmente com sua parte para a manutenção do edifício, e que o atraso no cumprimento desse dever acaba transferindo para os outros condôminos o financiamento compulsório do devedor. Entende, ainda, não ser admissível que um apartamento proporcione ao beneficiário apenas vantagens, transferindo-se aos demais condôminos os encargos, num parasitismo que se enquadra na categoria de autêntico enriquecimento ilícito. (grifos nossos)

Como bem salienta Biasi Ruggiero, "o atraso no pagamento das despesas constitui a causa principal do desequilíbrio econômico do condomínio e repercute em cascata, porque gera a revolta dos condôminos pontuais quando têm que suprir a caixa comum, ocorrendo mesmo que, em represália, muitos deixam de pagar suas cotas. Quando isso acontece, o síndico fica sem dinheiro para pagar empregados, contas de luz, conservação dos elevadores, etc., o que resulta na desmoralização do edifício e, quando a situação se agrava, até na sua interdição pelos poderes públicos".(grifos nossos)

08 - A Apelante não fez nenhuma prova no sentido de provar que os valores cobrados estão incorretos e, muito menos, de que não são devidos. Competia-lhes fazer a prova do pagamento ou de que o valor exigido é superior ao devido. A inicial é bastante clara quanto aos meses em que a taxa de condomínio está sendo

8 

Hélio Pereira Novo  
Márcio Caffer Novo  
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha

Advogados

exigida, bem como o correspondente valor de cada mês. O dever de pagar somente poderia ser ilidido pela correspondente prova do pagamento ou não ser aquele o valor devido.

Permita-nos citar:

“O excesso de formalismo, principalmente considerando as peculiaridades do caso em exame, implicaria em se impedir ao autor exigir a contribuição de seus condôminos, com grande injustiça para os comunheiros que efetuam os pagamentos de suas contribuições nos prazos legais, além de incentivar e prestigiar aqueles que, de forma cômoda, LIMITAM-SE A IMPUGNAR OS VALORES DEVIDOS, SEM APONTAR VÍCIOS CONCRETOS E ESPECÍFICOS, com a conseqüente inviabilidade da vida condominial, que, principalmente em época de aviltante inflação, como agora, exige o pontual adimplemento das obrigações para com o Condomínio.” (Rel. Pereira Calças na apelação n.º 430.881/2 do 1º TAC, j. 15/01/90)

09 - Assim, os documentos juntados, são mais do que suficientes. Conforme já foi decidido em caso análogo, em Acórdão Unânime na Apelação n.º 053487-3 - 1º TAC - 3ª Câm. - SP - Juiz Relator: Aloísio Toledo Cesar, 2º Juiz: Carlos Paulo Travain, 3º Juiz: Antônio Rigolin,

*Jury* 9 *fu*

Hélio Pereira Novo  
 Márcio Caffer Novo  
 Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha

Advogados

“É pacífica a jurisprudência de que, nas ACÇÕES DE COBRANÇA DE MENSALIDADES CONDOMINIAIS EM ATRASO, BASTA ESPECIFICAR NA PETIÇÃO INICIAL OS MESES E AS IMPORTÂNCIAS EM ATRASO”, sendo assim, a irresignação da Apelante mais uma vez não merece amparo.

10 - Permita-nos citar J. Nascimento Franco:

“O pagamento pontual das despesas, na data e na forma usual... , constitui dever moral de solidariedade, lealdade e honradez de cada um dos condôminos para com os demais, visto como tem por fim o custeio da manutenção do edifício, que é a moradia de todos eles... O atraso importa em autêntico parasitismo, por ser injusto que os condôminos pontuais sejam forçados a suprir a caixa condominial, tornando-se deste modo, financiadores compulsório dos faltosos”. (Condomínio, Editora Revista dos Tribunais, pg. 225) (grifos nossos)

11 - Da litigância de má-fé:

Uma vez que a **Apelante**, querendo esquivar-se de sua responsabilidade, apresenta uma descabida Apelação, deverá, o que se requer expressamente, **ser declarada litigante de má-fé**, nos termos do **artigo 17, inciso I, do Código de Processo Civil**.

Permita-nos citar:

10  
 fmo  
 de



*Hélio Pereira Novo**Márcio Caffer Novo**Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha*

Advogados

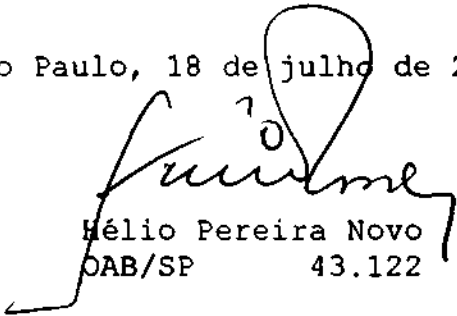
"Art. 17: Reputa-se litigante de má-fé aquele que:

I – deduzir pretensão ou defesa contra texto expresso de lei ou fato incontroverso;"

Diante do exposto e pelo mais que dos Autos consta, o Apelado pede e espera que essa Colenda Câmara negue provimento a Apelação, mantendo a r. sentença (fls. 147/149), como é de

**JUSTIÇA!**

São Paulo, 18 de julho de 2006.

  
Hélio Pereira Novo  
OAB/SP 43.122

  
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha  
OAB/SP 146.395



**PODER JUDICIÁRIO  
SÃO PAULO**

**3ª VARA CÍVEL - FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE, COMARCA DE SÃO PAULO**

**PEDRO YUKIO KODAMA - CRISTIANE SAMPAIO ALVES MASCARI BONILHA  
3º OFÍCIO CÍVEL - FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE  
AV SAPOEMBA, 3740 - VILA DIVA- São Paulo/SP - CEP: 03345-000 - Telefone: 6104-1424**

**CERTIDÃO**

CERTIFICO que, examinando os autos do processo abaixo referido, revisei a numeração das folhas, extrai e conferi os dados a seguir relacionados:

**Nº DO PROTOCOLO:** 583.09.2004.007102-8/000000-000

**Nº DO PROCESSO:** 2004.007102-8

**Nº DE ORDEM:** 994/2004

**PRIORIDADE NA TRAMITAÇÃO - Lei 10.741/2003:** ( ) Sim ( X ) Não

**COMARCA:** São Paulo

**MUNICÍPIO:** São Paulo

**OFÍCIO:** 3º Ofício

**TIPO DO RECURSO:** **Apelação**

**SEGREDO DE JUSTIÇA:** ( ) SIM ( X ) NÃO

**NATUREZA DA AÇÃO:** Procedimento Sumário (Cob. Condomínio)

**NATUREZA DO PROCEDIMENTO:** Sumária

**VALOR DA CAUSA:** R\$ 12.664,00 - FLS. 04

**QUANTIDADE DE VOLUMES:** 01

**QUANTIDADE DE FOLHAS:** 168

**QUANTIDADE DE APENSOS:** NÃO HÁ

**QUANTIDADE FOLHAS APENSOS:** -

**JUIZ(A) PROLATOR(A) DA SENTENÇA OU DECISÃO (NOME E FLS.):** PEDRO YUKIO KODAMA - FLS. 147/149

**JUIZES QUE ATUARAM NO PROCESSO (NOMES E FLS.):** PEDRO YUKIO KODAMA - FLS. 73

**RECORRENTE (NOMES E FLS.):** REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO - FLS. 152/155

**ADVOGADO DO RECORRENTE (NOMES E FLS.):** ROSELI APARECIDA BALDINI OAB/SP 131386 - FLS. 127

**RECORRIDO (NOME E FLS.):** CONDOMINIO EDIFICIO JANGADA - FLS. 158/167

**ADVOGADO DO RECORRIDO (NOME E FLS.):** FERNANDA CAFFER NOVO DE CAMARGO ARANHA OAB/SP 146395 E HÉLIO PEREIRA NOVO OAB/SP 43.122 - FLS. 05

**OUTRAS PARTES:** -

**ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA:** RÉ - FLS. 117

**PREPARO:** NÃO HÁ

**AGRAVO RETIDO:** NÃO HÁ

**RECURSO ADESIVO:** NÃO HÁ

**INTERVENÇÃO DO MINISTÉRIO PÚBLICO:** 1ª INTERVENÇÃO: NÃO HÁ

**COMPETÊNCIA RECURSAL:** Egrégio Tribunal de Justiça - Seção de Direito Privado

**NADA MAIS.** O referido é verdade e dou fé.

**(NATUREZA DA AÇÃO:** Procedimento Sumário - Cob. Condomínio)

São Paulo, 23 de agosto de 2006.

**INGRID MARGARETH C. POHLING**  
Diretora - Matrícula nº 35644

169

Recurso: 22 APELAÇÃO SEM REVISÃO

Incluído no Cadastro em: 05/09/06 as 10:18:07 por TEOGNIS  
Data de Entrada no STAC.....: 01/09/06  
Quantidade de volumes.....: 1

## DADOS DE 1a. INSTANCIA

Processo .....: 7102/04 Tipo P  
Comarca .....: SÃO PAULO - FORO REGIONAL DE VILA PRUDENTE  
Num./Cod. Vara.: 3 a. C V.CÍVEL  
Competencia ...: DESPESAS DE CONDOMÍNIO  
Acao.....: COBRANÇAJUIZES(AS) E AUTORIDADES DE 1a. INSTANCIA  
SENTENÇA  
PEDRO YUKIO KODAMA

## PARTES E ADVOGADOS

APELANTE  
REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO  
ADVO(S)  
ROSELI APARECIDA BALDINI GARCIA

J.G.

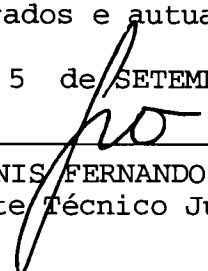
APELADO  
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA  
ADVO(S)  
HÉLIO PEREIRA NOVO  
FERNANDA CAFFER NOVO DE CAMARGO ARANHA

REMESSA A DJE3 EM 05/09/06 10:21:08 PARA DISTRIBUIÇÃO

## RECEBIMENTO, REGISTRO E AUTUAÇÃO

Certifico que, recebidos, os presentes autos  
foram registrados e autuados.

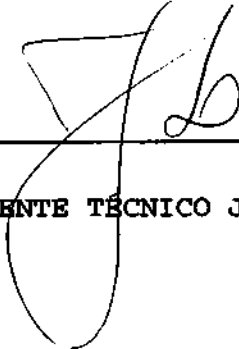
DJE2 , em 5 de SETEMBRO de 2006

  
\_\_\_\_\_  
TEOGNIS FERNANDO BRANDÃO  
Escrevente Técnico Judiciário

ANOTAÇÕES PARA DISTRIBUIÇÃO

APELAÇÃO S/ REVISÃO	Nº 1073061- 0/0
LIVREMENTE	

DJE3 ,EM 14 DE SETEMBRO DE 2006.



ESCREVENTE TÉCNICO JUDICIÁRIO

PODER JUDICIÁRIO  
SÃO PAULO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO  
25ª a 36ª CÂMARAS

APELAÇÃO S/ REVISÃO No.: 1073061- 0/0  
Distribuição automática em 19/09/06

Relator: DES. FERRAZ FELISARDO  
00428

29 a. Câmara  
15 o. Grupo

CONCLUSÃO

Aos 21 de Setembro de 2006, promovo os  
presentes autos a conclusão do Exmo.  
DES. FERRAZ FELISARDO

-----  
Escrevente Técnico Judiciário - DJE3

Vistos  
junte-se.  
Paulo, 11.10.06.  
Felisardo

**ABERTURA**

Aos 22 de outubro de 2006, faço abertura do termo de conclusão para lavrar o que segue.

  
\_\_\_\_\_  
Escrevente Técnico Judiciário

Serviço do Proc. do Acervo do Direito Privado 3

**JUNTADA**

Aos 22 de outubro de 2006, junto a estes autos a petição protocolizada sob o nº 973-100/06, que adiante segue.

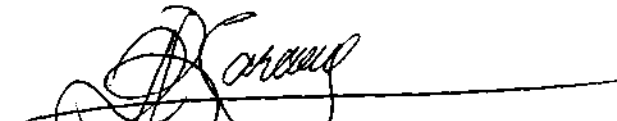
  
\_\_\_\_\_  
ESCREVENTE TÉCNICO JUDICIÁRIO

Serviço de Processamento do Acervo de Direito Privado 3



## SALA DOS ADVOGADOS

NESTES TERMOS  
Pede e espera deferimento  
São Paulo 20 de setembro de 2.006




Roseli A. Baldini Garcia-Adv.  
OAB/SP 131.386



**CONCLUSÃO**

Nesta data, faço conclusos os presentes autos ao  
Exmo. Des. Relator FERRAZ FELISARDO.

São Paulo, 17 de outubro de 2006.

Eu, \_\_\_\_\_  Escr. subsc.

(Processo nº 1073061.00/0)

Vistos.

Fls. 173/174: Apresente a apelante  
sua proposta de acordo, esclarecendo valores e  
condições.

Int.

São Paulo, 17 de outubro de 2006.



**OTACILIO FERRAZ FELISARDO**  
Desembargador

**CERTIDÃO**176  
C

Certifico que o(a)(s) r(r).  
despacho(s)/decisão(ões) de fls. 175,  
foi(ram) publicado(s) no Diário Oficial da  
Justiça de hoje.

São Paulo, 24 de 10 de 2006.

Eu, *K. U. Matobara*, subscrevi.

*K. U. Matobara*  
Sérgio M. U. Matobara  
Juiz de Direito de Procelamento  
2ª Vara - Direito Privado 3  
Mat. 352.909-A

~~178.~~  
177  
S

JUNTADA

Nesta data, faço juntada do protocolizado sob n.º  
Q80 83-2 a seguir numerado e rubricado.

São Paulo, 16 de Novembro de 2006.

Eu, Silvia, subscrevi.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR PRESIDENTE DA EGRÉGIA  
25ª e 36ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO DE SÃO PAULO.  
[CARTÓRIO DO 15º GRUPO DE CÂM.- SEÇÃO DE D.PRIVADO - SALA 1821]**

**Apelação s/ Revisão 7.102/04**

**Processo nº 1073061-0/0**

**Foro Regional de Vila Prudente**

**APTE: REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO**

**APDO: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA**

**REGINA CELIA DE CASTRO**

**BARRANCO**, por sua advogada que esta subscreve, nos autos da ação supra, promovida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA**, vem, muito respeitosamente à presença de Vossa Excelência, a vista do r. despacho de **FLS. 173/174**, expor e requerer o quanto segue:

1. De início, esclarece que uma vez aceita a proposta pelo **REQUERENTE** o que sob grande expectativa se aguarda, que a **REQUERIDA** já está devidamente advertida e alertada sob as conseqüências jurídicas e demais implicâncias correlatas que poderão advir por eventual descumprimento do ora proposto.

2. Feitas estas considerações preliminares informa que a única forma encontrada para solver o seu débito é a seguinte:



62-29

180.  
179  
S.

**1º) Parcelas mensais fixas no valor de R\$ 500,00 para pagamento das cotas condominiais vencidas;**

**2º) Pagamento rigorosamente em dia das taxas condominiais vincendas.**

**3º) É de extrema relevância que se esclareça a essa E. Câmara Julgadora e também à parte contrária que a REQUERIDA mora com sua mãe idosa de quem cuida e se dedica diuturnamente em razão da doença de Alzheimer e que dela depende para tudo, inclusive, parte de seus vencimentos(benefício) são utilizados para a compra de remédios e demais gastos que a doença exige. De modo que, a proposta formalizada é o que se diria "a rapa do tacho", mas que se aceita for, será devidamente cumprida, pois não há outra forma de pagamento, podendo, inclusive, V.Exa., determinar diligência para a constatação do alegado.**

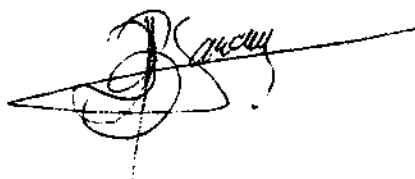
**4º) Posto isto, espera contar com a compreensão do Condomínio-requerente, por tratar de uma situação atípica e delicada, ponderando ainda que os pagamentos das taxas condominiais a partir de então serão retomadas e rigorosamente em dia o que aliviará por certo a caixa condominial não mais onerando os demais em razão de sua inadimplência.**

**5º) Por fim esclarece que este imóvel é o único bem que a requerente possui.**

**NESTES TERMOS**

**Pede e espera deferimento.**

**São Paulo, 26 de outubro de 2.006**



fls. 218  
161  
180  
D.

## CONCLUSÃO

Nesta data, faço conclusos os presentes autos ao  
Exmo. Des. Relator FERRAZ FELISARDO.

São Paulo, 28 de novembro de 2006.

Eu, \_\_\_\_\_ Escr. subsc.

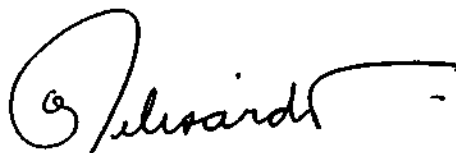
(Processo nº 1073061.00/0)

Vistos.

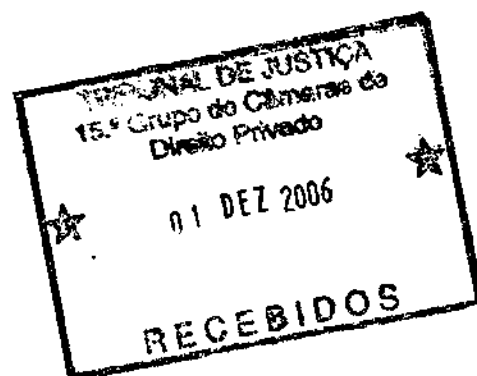
Manifeste-se o condomínio-apelado  
acerca da proposta de acordo apresentada pela  
apelante às fls. 179/180, no prazo de 10 (dez) dias.

Int.

São Paulo, 27 de novembro de 2006.



**OTACILIO FERRAZ FELISARDO**  
Desembargador



181  
P

**CERTIDÃO**

Certifico que o(a)(s) r(r).  
despacho(s)/decisão(ões) de fls. 181,  
foi(ram) publicado(s) no Diário Oficial da  
Justiça de hoje.

181  
P

São Paulo, 05 de 12 de 2006.

Eu, Erica, subscrevi.

**Erica M. U. Moutibara**  
Chefe de Seção de Processamento  
2ª Câmara - Direito Privado 3  
Mat. 352.909-A

~~183~~  
J  
182  
J

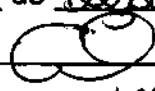
JUNTADA

Nesta data, faço juntada do protocolizado sob nº

712973, a seguir numerado e rubricado.

São Paulo, 29 de Dezembro de 2006.

Eu, \_\_\_\_\_, subscrevi.

  
810592.



Hélio Pereira Novo  
Márcio Caffer Novo  
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha

Advogados

1829  
183  
2

EXMO. SR. DESEMBARGADOR FERRAZ FELISARDO DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO 25ª A 36ª CÂMARAS – SEÇÃO VI – DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO.

DEPT-13.1 TATUAPÉ -15-Dez-2006-17:31-11/04-22

Apelação s/ revisão 1073061-0/0 (7102/04)

29a  
P3

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA, Apelado nos Autos supra, vem, mui respeitosamente a presença de V.Excia, por sua advogada infra assinada, requerer prazo suplementar de 15(quinze) dias para apreciação pelo Conselho Consultivo da proposta de acordo apresentada.

Termos em que,  
P.Deferimento.

São Paulo, 14 de dezembro de 2006.

  
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha  
OAB/SP 146.395

0215110 9002 0001 900221 12000221



THE CANAL DE SUEZ  
15.<sup>e</sup> Groupe de Commandement de  
Direction  
★ 10 JAN 2007 ★  
M 502 61008

**CERTIDÃO**

fls. 224  
186  
185  
L.  
J

**Certifico** que o(a)(s) r(r).  
despacho(s)/decisão(ões) de fls. 185,  
foi(ram) publicado(s) no Diário Oficial da  
Justiça de hoje.

São Paulo, 17 de 1 01 de 2007.

Eu, \_\_\_\_\_ F. ma, subscrevi.

352.909.A

~~186~~  
J  
186  
R

JUNTADA

Nesta data, faço juntada do protocolizado sob n°

009384-2, a seguir numerado e rubricado.

São Paulo, 09 de Janeiro, de 2007.

Eu, Amia, subscrevi.

*Hélio Pereira Novo*  
*Márcio Caffer Novo*  
*Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha*

**Advogados**

~~188~~  
 3  
~~187~~

**EXMO. SR. DESEMBARGADOR FERRAZ FELISARDO DO EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA – SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO 25ª A 36ª CÂMARAS – CARTÓRIO DO 15º GRUPO DE CÂMARAS.**

Apelação s/ revisão 1073061-0/0 – 7102/04

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA, Apelado nos Autos supra, recurso interposto por REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO, vem, mui respeitosamente a presença de V.Excia, por sua advogada infra assinada, informar que não há possibilidade de aceite da proposta oferecida, uma vez que a Apelante não vem pagando as taxas condominiais atuais desde o oferecimento de referida proposta, e oferece contra-proposta nos seguintes termos: parcelas mensais de R\$ 3.000,00 (três mil reais) mais o pagamento das despesas condominiais vincendas em dia.

Termos em que,  
 P.Deferimento.

São Paulo, 19 de outubro de 2006.

*Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha*  
 Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha  
 OAB/SP 146.395

2900

R-3

S/doc

27-200600-18471-2006-000000-27

119200006022007-1111-2007-00978420

188  
188-227  
[Handwritten signature]

**CONCLUSÃO**

Nesta data, faço conclusos os presentes autos ao  
Exmo. Des. Relator FERRAZ FELISARDO.

São Paulo, 21 de fevereiro de 2007.

Eu, [Handwritten signature] Escr. subsc.

(Processo nº 1073061.0/0)

Vistos.

Manifeste-se a apelante acerca da  
contra-proposta de acordo apresentada pelo apelado  
às fls. 188, no prazo de 10 (dez) dias.

Int.

São Paulo, 21 de fevereiro de 2007.

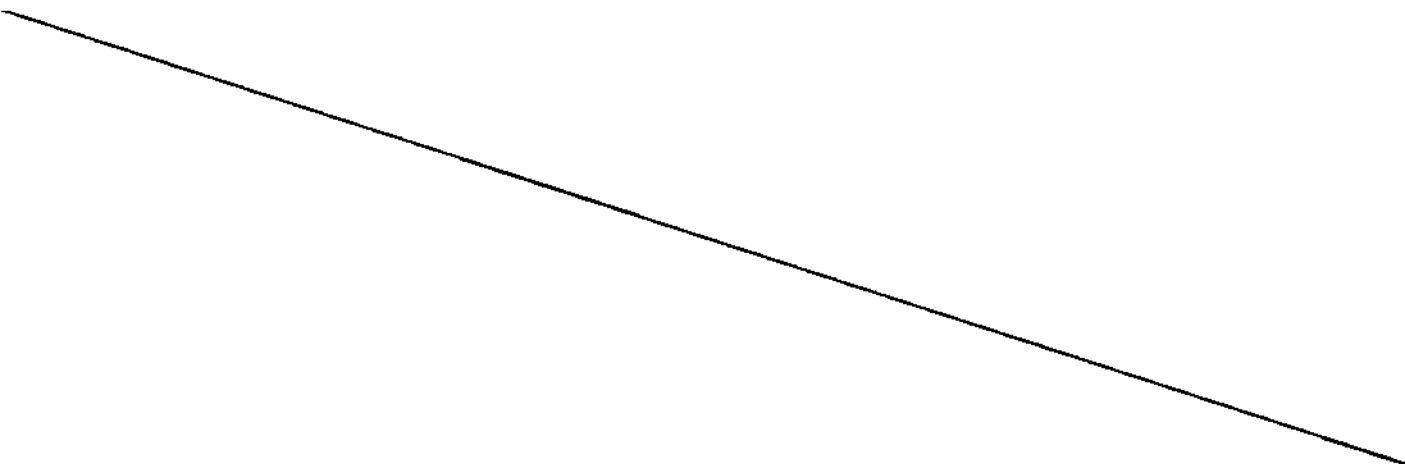
[Handwritten signature]

**OTACILIO FERRAZ FELISARDO**  
Desembargador

TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
15.ª Câmara de Desembargadores de  
Apelação Criminal

★ 23 FEV 2007 ★

RECEBIDOS





189  
229  
J. 1.10  
[Signature]

**CERTIDÃO**

**Certifico que o(a)(s) r(r). despacho(s)/decisão(ões)**  
de fls. 189, foi(ram) publicado(s) no Diário Oficial  
da Justiça de hoje.

São Paulo, 28 de Setembro de 2007.

Eu, F. M. A., subscrevi.

**Érica M. U. Matubert**  
Chefe de Seção de Processamento  
2ª Câmara - Desembo Perseu S  
Mat. 352.909-A

SJ.3.3.3

190  
fls. 230  
191

**CERTIDÃO**

Certifico que, até a presente data, o(a) Apelante, embora intimado(a) às fls. 190, não cumpriu o despacho de fls. 189.

São Paulo, 02 de Abel de 2007

Eu, \_\_\_\_\_, subscrevi.

Carlos Roberto Gravili  
advogado do Judiciário  
Matr. 355584

**CONCLUSÃO**

Nesta data faço estes autos conclusos ao Exmo. Sr. Desembargador FERRAZ FELISAZZO

São Paulo, 17 de Abel de 2007.

Eu, \_\_\_\_\_, subscrevi.

Carlos Roberto Gravili  
advogado do Judiciário  
Matr. 355584

(Processo nº

107 3061-00/0)

1 Volume SJ 3.3.3

Vistos  
Decisões em separado.  
Inf.  
São Paulo, 18.04.07.  
Felisardo

**CONCLUSÃO**

Nesta data, faço conclusos os presentes autos ao  
Exmo. Des. Relator FERRAZ FELISARDO.

São Paulo, 18 de abril de 2007.

Eu, f. Escr. subsc.

(Processo n° 1073061.00/0)

Vistos.

Retornem os autos ao acervo no  
Ipiranga para que aguardem a ordem na distribuição.

Int.

São Paulo, 18 de abril de 2007.



**OTACILIO FERRAZ/FELISARDO**  
**Desembargador**

TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
15.ª Grupo de Câmaras de  
Direito Privado

★ 19 ABR 2007 ★

RECEBIDOS

**CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO**

Certifico que o r. despacho(s) de fls. 192 foram publicados no Diário Oficial da Justiça de hoje.

São Paulo, 25 de Abel de 2007.

Eu, Erton, subscrevi.

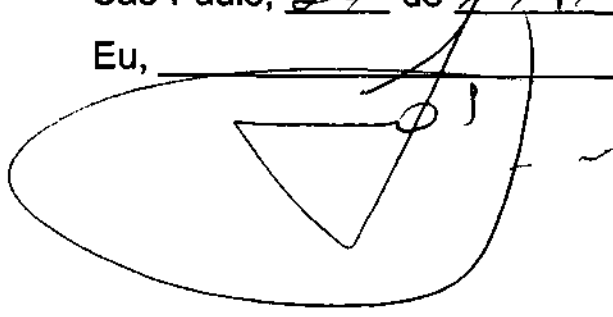
Erton M. U. Matubera  
Chefe da Seção de Processamento  
2ª Câmara - Distrito Privado 3  
Mat. 392.909-A

193  
2.

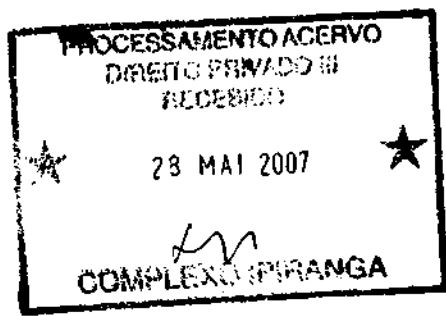
**REMESSA**

Nesta data, em cumprimento ao r. despacho de fls. 102., faço remessa destes autos à **DJE-3- Distribuição (apelação)/Acervo - Direito Privado 3 - Complexo Jud. Ipiranga** (para que seja aguardada requisição para julgamento).

São Paulo, 24 de maio de 2007.  
Eu, \_\_\_\_\_, subscrevi.



SJ 3.3.3



194  
 d.

**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO**  
**Secretaria Judiciária**  
 Serviço de Processamento do Acervo de Direito Privado 3

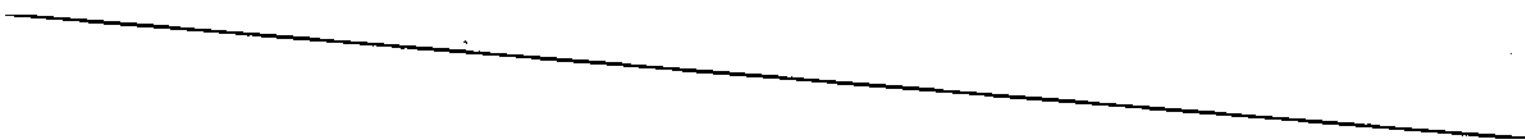
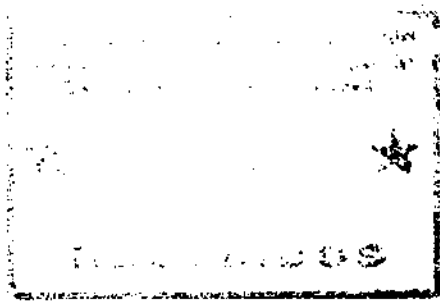
**CONCLUSÃO**

Faço estes autos conclusos a(o) Exmo(a). Senhor(a)  
 Desembargador(a) *Ferraz Felisardo*.

São Paulo, 14 de maio de 2010.

Eu,     *C*    , Claudia Regina Silveira Aguiar, matr.  
 355.716-2, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

Vistos.  
 Voto nº 11836  
 À Mesa  
 São Paulo 02, 06, 10  
*Felisardo*  
 FERRAZ FELISARDO  
 Relator





196  
4  
195  
d

**29ª Câmara de Direito Privado**

<b>Nº do processo</b>		<b>Número de ordem</b>
992.06.045275-6 (1073061/0-00) - Pauta		136
<b>Publicado em</b>	<b>Julgado em</b>	<b>Retificado em</b>
11/06/2010	16/06/2010	
<b>Julgamento presidido pelo Exmo(a) Sr(a) Desembargador</b>		
Luís de Carvalho		

**Apelação**  
**Comarca**  
São Paulo

**Turma Julgadora**

Relator(a): Des. Ferraz Felisardo Voto: 11836  
2º Juiz(a): Des. Luís de Carvalho  
3º Juiz(a): Des. Pereira Calças

**Juiz de 1ª Instância**  
Pedro Yukio Kodama

**Partes e advogados**

Apelante **Regina Célia de Castro Barranco**  
Advogado **Roseli Aparecida Baldini Garcia**  
Apelado **Condomínio Edifício Jangada**  
Advogado **Hélio Pereira Novo**  
Advogado **Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha**

**Súmula**

REJEITADA A PRELIMINAR, NEGARAM PROVIMENTO, NOS TERMOS QUE CONSTARÃO DO ACÓRDÃO. V. U.



Sustentou oralmente o Bel.:  
Usou a palavra o Procurador:  
Impedido(s):

<b>Jurisprudência</b>		
Acórdão	Parecer	Sentença

197  
A  
196  
J.



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO**

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO  
ACÓRDÃO/DECISÃO MONOCRÁTICA  
REGISTRADO(A) SOB Nº

136

**ACÓRDÃO**



Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação nº 992.06.045275-6, da Comarca de São Paulo, em que é apelante REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO sendo apelado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA.

**ACORDAM**, em 29ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "REJEITADA A PRELIMINAR, NEGARAM PROVIMENTO, NOS TERMOS QUE CONSTARÃO DO ACÓRDÃO. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores LUÍS DE CARVALHO (Presidente) e PEREIRA CALÇAS.

São Paulo, 16 de junho de 2010.

**FERRAZ FELISARDO**  
**RELATOR**

136

fls. 239 <sup>198</sup>  
A  
197  
J.

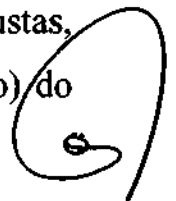
**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO**

**Secretaria Judiciária**  
**Serviço de Processamento do 15º Grupo de Câmaras de Direito Privado**

VOTO Nº 11836  
APELAÇÃO SEM REVISÃO Nº 992.06.045275-6 – F.R. VILA  
PRUDENTE  
APELANTE: REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO  
APELADO: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA  
DESPESAS CONDOMINIAIS – COBRANÇA  
JUIZ DE PRIMEIRA INSTÂNCIA: PEDRO YUKIO KODAMA

**DESPESAS CONDOMINIAIS – COBRANÇA –  
CARÊNCIA DE AÇÃO – INEXISTÊNCIA –  
COMPROVAÇÃO DAS DESPESAS REALIZADAS  
– PROCEDIMENTO PRÓPRIO E PERTINENTE À  
ASSEMBLEIA CONDOMINIAL E APROVAÇÃO  
DAS CONTAS DO SÍNDICO – PAGAMENTO –  
AUSÊNCIA – ÔNUS DA PROVA DO  
CONDÔMINO – SENTENÇA MANTIDA –  
PRELIMINAR AFASTADA – RECURSO  
IMPROVIDO.**

1. Ao relatório da r.sentença de fls.147/149 acrescenta-se que a ação de cobrança proposta por Condomínio Edifício Jangada em face de Regina Célia de Castro Barranco foi julgada procedente, condenando a ré no pagamento de R\$12.664,00 (doze mil seiscentos e sessenta e quatro reais), referentes às despesas condominiais vencidas no período de junho/2001 a fevereiro/2002 e outubro/2002 a abril/2004, além das prestações vencidas e não pagas enquanto durar a obrigação, multa de 20% (vinte por cento) até a data da vigência do Código Civil de 2002 e, após, o que estiver previsto na convenção condominial, até o limite de 2% (dois por cento), além de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês, desde os respectivos vencimentos. A ré também foi condenada nas custas, despesas processuais e verba honorária de 20% (vinte por cento) do



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária  
Serviço de Processamento do 15º Grupo de Câmaras de Direito Privado

fls. 240

2

199  
A  
198  
d.

valor da condenação, observadas as normas relativas à assistência judiciária gratuita.

A requerida apela às fls.151/155, alegando carência de ação, pois a ausência de documento que comprove a anuência dos condôminos sobre as despesas do edifício obsta o desenvolvimento regular da ação de cobrança.

Regularmente processado o recurso, contrarrazões foram apresentadas.

2. O recurso não comporta provimento.

Trata-se de ação de cobrança movida por Condomínio Edifício Jangada em face de Célia Regina de Castro Barranco em razão do inadimplemento das despesas condominiais referentes aos meses de junho/2001 a fevereiro/2002 e outubro/2002 a abril/2004, correspondentes à unidade 11, situada na Rua Coronel Joviniano Brandão, nº 53, Mooca, São Paulo-SP.

O requerente juntou na inicial, a ata de assembleia geral relativa às prestações condominiais do período de setembro/2000 a agosto/2002.

Não há carência de ação a ser decretada. Não prospera a alegação genérica de que não há nos autos documento relativo à aprovação pelos condôminos das despesas condominiais, pois existe a presunção *juris tantum* de gastos indispensáveis, inadiáveis e necessários à conservação do edifício. Cuida-se de

@

**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO**

**Secretaria Judiciária**  
**Serviço de Processamento do 15º Grupo de Câmaras de Direito Privado**

fls. 249

3

200  
A  
199  
J.

dispêndios relativos à administração do prédio, que devem ser obrigatoriamente suportados por todos os condôminos.

Ademais, a discussão dos gastos realizados constitui procedimento próprio, pertinente à assembleia dos condôminos e aprovação das contas do síndico.

O artigo 1.336 do Código Civil dispõe o dever do condômino, dentre outros, "*I – contribuir para as despesas do condomínio, na proporção de suas frações ideais, salvo disposição em contrário na convenção*".

A condenação é, portanto, legítima, pois a ré tinha o ônus de provar o pagamento das prestações condominiais, nos termos do artigo 333, inciso II, do Código de Processo Civil e não o fez.

Por fim, não se verificam na conduta das partes, quaisquer dos requisitos do artigo 17, do Código de Processo Civil, que pudessem ensejar a condenação nele prevista.

Isto posto, mantém-se a r. sentença de procedência.

3. Afasta-se a preliminar e nega-se provimento ao recurso.

  
**FERRAZ FELISARDO**  
Relator



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO**

**Secretaria Judiciária**  
**Serviço de Processamento do 15º Grupo de Câmaras de Direito Privado**

**CERTIDÃO**

CERTIFICO que verifiquei incorreção na numeração das folhas dos presentes autos: da fl. 176 pulava para a fl. 178, motivo pelo qual, nesta data, renumerei as folhas a partir da fl. 177.

São Paulo, 23 de julho de 2010.

  
\_\_\_\_\_  
*Adriana Aparecida Matsuo*  
*Matr. n° 120.686-6*  
*Escrevente Técnico Judiciário*



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO**

**Secretaria Judiciária**  
**Serviço de Processamento do 15º Grupo de Câmaras de Direito Privado**

**CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO**

Certifico que o v. acórdão foi disponibilizado no DJE de hoje.

Considera-se data da publicação o dia 27/07/2010.

São Paulo, 26 de julho de 2010.

---

*Adriana Aparecida Matsuo*  
*Escrivente Técnico Judiciário*  
*Matr. nº 120.686-6*







**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE**  
**3ª VARA CÍVEL**

Avenida Sapopemba nº 3740, Sala 203 - 2º andar, Vila Diva - CEP  
 03345-000, Fone: (11) 2154-1424, São Paulo-SP - E-mail:  
 vlprudente3cv@tj.sp.gov.br

**CONCLUSÃO**

Em 1º de setembro de 2010, faço estes autos conclusos ao(a) MM. Juiz(a) de Direito, Dr(a). Pedro Yukio Kodama. Eu, Miriam Carlos, Oficial Maior, lavrei este termo.

Processo nº: **009.04.007102-0 - Procedimento Sumário**  
 Requerente: **Condominio Edificio Jangada**  
 Agravado: **Regina Célia de Castro Barranco**

1. Cumpra-se o V. Acórdão.

2. Decorrido o prazo de quinze dias contados do trânsito em julgado da decisão, sem que haja o pagamento, o(a) credor(a) deverá requerer a expedição do mandado de penhora e avaliação, na forma do art. 475-J, do Código de Processo Civil, acrescido pela Lei n.º 11.232, de 22.12.2005, com o demonstrativo do débito atualizado e comprovante de recolhimento das diligências do oficial de justiça, se for o caso, podendo indicar os bens a serem penhorados. Deverá o(a) credor(a), na oportunidade, apresentar cópias da petição e do demonstrativo de débito, em conformidade com o número de devedores(as), para instruir o mandado.

3. Aperfeiçoada a penhora e realizada a avaliação, o(a) executado(a) será intimado de tais atos, pessoalmente ou na pessoa de seu(ua) advogado(a), pela imprensa oficial. A avaliação será feita por oficial de justiça desde que não sejam necessários conhecimentos especializados e o respectivo laudo integrará o auto de penhora. Autorizo, desde já, o oficial de justiça a proceder em conformidade com o art. 172, § 2.º, do CPC. Na penhora deverá ser observada a ordem do art. 655, do mesmo Código. Recaindo a penhora sobre bens imóveis, será intimado também o(a) cônjuge do(a) executado(a).

4. O(A) executado(a) poderá oferecer impugnação, se assim pretender, no prazo de quinze dias e por intermédio de advogado, nos termos do art. 475-L, do citado Código.

5. Na hipótese de indicação de bem imóvel para penhora será lavrado termo ou auto, na forma do art. 659, §§ 4.º e 5.º, do CPC, com a posterior nomeação de perito para a avaliação.

6. Caso não requerida a execução no prazo de seis meses arquivem-se os autos (art. 475-J, § 5.º), observadas às formalidades de estilo.

Int.

São Paulo, data supra.

Pedro Yukio Kodama  
 Juiz de Direito  
 (assinatura digital)

**RECEBIMENTO**

Na mesma data da conclusão recebi os autos em Cartório com o/a despacho/sentença acima. Eu, Miriam, Escrev.Chefe, digitei.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0425/2010, foi disponibilizado na página 1942/1947 do Diário da Justiça Eletrônico em 22/09/2010. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

FERNANDA CAFFER NOVO DE CAMARGO ARANHA (OAB 146395/SP)  
ROSELI APARECIDA BALDINI (OAB 131386/SP)

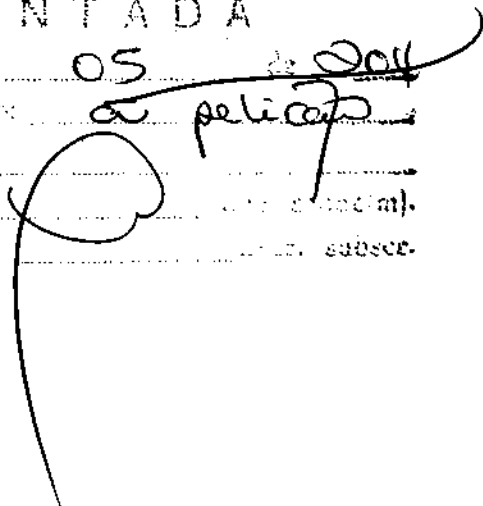
Teor do ato: "1. Cumpra-se o V. Acórdão. 2. Decorrido o prazo de quinze dias contados do trânsito em julgado da decisão, sem que haja o pagamento, o(a) credor(a) deverá requerer a expedição do mandado de penhora e avaliação, na forma do art. 475-J, do Código de Processo Civil, acrescido pela Lei n.º 11.232, de 22.12.2005, com o demonstrativo do débito atualizado e comprovante de recolhimento das diligências do oficial de justiça, se for o caso, podendo indicar os bens a serem penhorados. Deverá o(a) credor(a), na oportunidade, apresentar cópias da petição e do demonstrativo de débito, em conformidade com o número de devedores(as), para instruir o mandado. 3. Aperfeiçoada a penhora e realizada a avaliação, o(a) executado(a) será intimado de tais atos, pessoalmente ou na pessoa de seu(ua) advogado(a), pela imprensa oficial. A avaliação será feita por oficial de justiça desde que não sejam necessários conhecimentos especializados e o respectivo laudo integrará o auto de penhora. Autorizo, desde já, o oficial de justiça a proceder em conformidade com o art. 172, § 2.º, do CPC. Na penhora deverá ser observada a ordem do art. 655, do mesmo Código. Recaindo a penhora sobre bens imóveis, será intimado também o(a) cônjuge do(a) executado(a). 4. O(A) executado(a) poderá oferecer impugnação, se assim pretender, no prazo de quinze dias e por intermédio de advogado, nos termos do art. 475-L, do citado Código. 5. Na hipótese de indicação de bem imóvel para penhora será lavrado termo ou auto, na forma do art. 659, §§ 4.º e 5.º, do CPC, com a posterior nomeação de perito para a avaliação. 6. Caso não requerida a execução no prazo de seis meses arquivem-se os autos (art. 475-J, § 5.º), observadas às formalidades de estilo."

São Paulo, 22 de setembro de 2010.

Miriam Carlos  
Escrevente-Chefe

JUNTADA

En 05 de 05 de 2011  
junto a estos actos a petición  
.....  
.....  
En .....  
.....

A large, stylized handwritten signature or scribble in black ink, starting from the right side of the text area and extending downwards and to the left, crossing over the lines of the form.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE**  
**3ª VARA CÍVEL**

Avenida Sapopemba nº 3740, Sala 203 - 2º andar, Vila Diva - CEP 03345-000, Fone: (11) 2154-1424, São Paulo-SP - E-mail: vlprudente3cv@tjsp.jus.br

**TERMO DE ENCERRAMENTO DO 1º VOLUME**

Processo nº: **0007102-13.2004.8.26.0009**  
Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
Requerente: **Condominio Edifício Jangada**  
Agravado: **Regina Célia de Castro Barranco**

Certifico e dou fé que, nesta data, procedi ao encerramento do 1º volume dos autos do processo em epígrafe às fls. 205, em cumprimento ao item 47 e seus subitens do Capítulo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça. São Paulo, 05 de maio de 2011.

Eu, Maura Chaves de Mello, (Maura Chaves de Mello, Escrevente Técnico Judiciário), certifiquei.



PODER JUDICIÁRIO

2º VOLUME



SÃO PAULO

JUIZO DE DIREITO DA

3ª Vara Cível Foro Regional IX

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO

Cível - Vila Prudente

ESCRIVÃO(A) DIRETOR(A)

INGRID MARGARETH CANTEIRO ROHLING

Foro Regional IX - Vila Prudente  
3ª Vara Cível



0007102-13.2004.8.26.0009

JUSTIÇA GRATUITA

Classe : Procedimento Sumário  
 Assunto principal : Despesas Condominiais  
 Valor da ação : R\$ 12.664,00  
 Volume : 1/1  
 Reqte : **Condominio Edificio Jangada**  
 Advogado : FERNANDA CAFFER NOVO DE CAMARGO  
 ARANHA (OAB: 146395/SP)  
 Agravdo : **Regina Célia de Castro Barranco**  
 Advogado : ROSELI APARECIDA BALDINI (OAB:  
 131386/SP)  
 Distribuição : Livre - 04/06/2004 16:12:00  
 2004/000994  
 Titular

3  
Cível

AUTUAÇÃO

Em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
 autuo neste Ofício \_\_\_\_\_  
 que segue(m) e lavro este termo.

Eu, \_\_\_\_\_), Escr., subscr.

REG. SOB nº \_\_\_\_\_

LIVRO nº \_\_\_\_\_ - Fis. \_\_\_\_\_



1290207-10  
 VP - 3 Vara Cível  
 0002



DE TÍTULO JUDICIAL (ANOTADO)

88



**TERCEIRO OFÍCIO CÍVEL - FORO REGIONAL IX - V. PRUDENTE**  
**ANDAMENTO PROCESSUAL**

50963 M	128/2	26 MAI 2011
<del>2011/08</del>	23 AGO 2013	P27/06
J18107 @	Mira chefe email	rgaus
<del>2011/08</del>	P. 21/09	18 JUL 2011
CS/dab de(gua)	P. 17/09	
imp urg	P. 28/02	10/08/
201016	130/32	J. 00/8
DAJUCENTE	imp. urg	05 MAR 2014
volume	P22/04	Mira claudia
	19/6	imp. d'vol.
	CS/IMP	17/10
	P. 12/01/15	Jun 13/10
	J. 09/12	Mira Bau
	urg	19/07/12
	imp	21/9
	13 ABR 2015	27 ABR 2012
	Mira chefe email	18/05
	dot. urg(gua)	15/5
	<del>CS/dab de(gua)</del>	Imp
	P. 19/5	10 JUL 2012
	J. 29/04	P08/08
	imp J. 377 (quest)	pet. p/quitou
	J. 17/7 urg	18/7
	CS loco	CS/IMP
	J. 29/04 urg.	04 SET 2012
	CS local	P28/09
	imp.	10/10
	P19/9	CS/IMP
	J. 11/09	
	imp/urg	05 FEV 2013
	P. 10/03	

Ampr. sentença regularizado.

P04/04

END. AUTOR: 02 PROCURAÇÃO: 05END. RÉU: 02, 110 PROCURAÇÃO: 127

TEST. AUTOR: \_\_\_\_\_ DEPOIMENTO PESSOAL \_\_\_\_\_

TEST. RÉU: \_\_\_\_\_ DEPOIMENTO PESSOAL \_\_\_\_\_

ADITAMENTO INICIAL: 88 (P.P)

AUDIÊNCIAS: \_\_\_\_\_

REALIZADAS: \_\_\_\_\_

CITAÇÃO: 116PENHORA: 240 e int. da executada e nomeação depositário

LEVANTAMENTO PENHORA: \_\_\_\_\_

CONTESTAÇÃO: 118

RECONVENÇÃO/EXC. PRÉ EXECUTIVIDADE: \_\_\_\_\_

DENUNCIAÇÃO À LIDE: \_\_\_\_\_

PROIBIDA RETIRADA DO PROCESSO: \_\_\_\_\_

AGRAVO DE INSTRUMENTO RETIDO: \_\_\_\_\_

SENTENÇA: 147/149 TRÂNSITO EM JULGADO: \_\_\_\_\_

RECURSO: \_\_\_\_\_ ACÓRDÃO: \_\_\_\_\_

JUSTIÇA GRATUITA: R (p. 117)

1º LEILÃO \_\_\_\_\_ 2º LEILÃO \_\_\_\_\_

EDITAL \_\_\_\_\_

MANDADO INTIMAÇÃO \_\_\_\_\_

PUBL. DESPACHO \_\_\_\_\_ PUBL. EDITAL \_\_\_\_\_



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE**  
**3ª VARA CÍVEL**

Avenida Sapopemba nº 3740, Sala 203 - 2º andar, Vila Diva - CEP 03345-000, Fone: (11) 2154-1424, São Paulo-SP - E-mail: vlprudente3cv@tjsp.jus.br

206  
fls. 252

**TERMO DE ABERTURA DO 2º VOLUME**

Processo nº: **0007102-13.2004.8.26.0009**  
Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
Requerente: **Condominio Edificio Jangada**  
Agravado: **Regina Célia de Castro Barranco**

Certifico e dou fé que, nesta data, procedi à abertura do 2º volume dos autos do processo em epígrafe às fls. 206, em cumprimento ao item 47 e seus subitens do Capítulo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça. São Paulo, 05 de maio de 2011.  
Eu, \_\_\_\_\_, (Maura Chaves de Mello, Escrevente Técnico Judiciário), certifiquei.



*Hélio Pereira Novo*  
*Márcio Caffer Novo*  
*Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha*

Advogados

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL  
 DA VILA PRUDENTE - COMARCA DE SÃO PAULO.

PROCESSO Nº 009.04.007102-0 – Sumário

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA, Exequente no Processo supra, nos Autos da Ação de Cobrança pelo RITO SUMÁRIO, que move contra REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO, vem por sua advogada infra assinada, atendendo r. despacho de fls., fornecer planilha de débito atualizada no montante de R\$ 138.510,99(cento e trinta e oito mil quinhentos e dez reais e noventa e nove centavos)(Doc's 01/03).

A final, requer, desde já, a penhora da unidade 011 do Condomínio Edifício Jangada, devendo a Executada ser intimada na pessoa de seu advogado.

Termos em que,  
 p. deferimento.  
 São Paulo, 17 de janeiro de 2011.

*Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha*  
 Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha  
 OAB/SP 146.395



## Relatório de Devedores com Reajuste

Data/Hora : 17/01/2011 14:43:22

Período até 17/01/2011 - Índice Correção : Tribunal de Justiça - Multa Art. 475 : 10 (%)

Recibo	Vencido	VI Recibo	VI Correção	Multa %	VI. Multa	Atraso	Juros %	V.Juros	Tx Cobrança	Valor Total
Filial : [ 0 ]		Gerente : [ 0 ]								
Condomínio: Jangada [ 85 ]										
Unidade : 011										
Condômino : LUIZ FRANCISCO P. PASCHOAL										
Endereço : - - - -										
12408	01/06/2001	433,00	394,50	20,00	165,50	115 M	115,00	952,20		1.945,20
12409	01/07/2001	433,00	389,55	20,00	164,51	114 M	114,00	938,22	0,00	1.925,28
12410	01/08/2001	433,00	380,53	20,00	162,71	113 M	113,00	919,82	0,00	1.896,06
12411	01/09/2001	433,00	374,15	20,00	161,43	112 M	112,00	903,84	0,00	1.872,42
12412	01/10/2001	433,00	370,61	20,00	160,72	111 M	111,00	892,44	0,00	1.856,77
12413	01/11/2001	433,00	363,13	20,00	159,23	110 M	110,00	875,60	0,00	1.830,96
12414	01/12/2001	433,00	352,99	20,00	157,20	109 M	109,00	856,74	0,00	1.799,93
12415	01/01/2002	433,00	347,22	20,00	156,04	108 M	108,00	842,40	0,00	1.778,66
12416	01/02/2002	433,00	338,96	20,00	154,39	107 M	107,00	826,04	0,00	1.752,39
12442	01/10/2002	433,00	300,36	20,00	146,67	99 M	99,00	725,67	0,00	1.605,70
12443	01/11/2002	433,00	289,02	20,00	144,40	98 M	98,00	707,56	0,00	1.573,98
12444	01/12/2002	433,00	265,35	20,00	139,67	97 M	97,00	677,06	0,00	1.515,08
12446	01/01/2003	433,00	246,99	20,00	136,00	96 M	96,00	652,80	0,00	1.468,79
12440	01/02/2003	469,00	249,77	2,00	14,38	95 M	95,00	683,05	0,00	1.416,20
12441	01/03/2003	469,00	239,43	2,00	14,17	94 M	94,00	665,52	0,00	1.388,12
12445	01/04/2003	469,00	229,85	2,00	13,98	93 M	93,00	650,07	0,00	1.362,90
12447	01/05/2003	469,00	220,34	2,00	13,79	92 M	92,00	633,88	0,00	1.337,01
12448	01/06/2003	469,00	213,58	2,00	13,65	91 M	91,00	621,53	0,00	1.317,76
12449	01/07/2003	469,00	213,99	2,00	13,66	90 M	90,00	614,70	0,00	1.311,35
12450	01/08/2003	469,00	213,72	2,00	13,65	89 M	89,00	607,87	0,00	1.304,24
12451	01/09/2003	469,00	212,49	2,00	13,63	88 M	88,00	599,28	0,00	1.294,40
12452	01/10/2003	469,00	206,95	2,00	13,52	87 M	87,00	588,12	0,00	1.277,59
12453	01/11/2003	469,00	204,32	2,00	13,47	86 M	86,00	578,78	0,00	1.265,57
12454	01/12/2003	469,00	201,84	2,00	13,42	85 M	85,00	570,35	0,00	1.254,61
12455	01/01/2004	469,00	198,24	2,00	13,34	84 M	84,00	560,28	0,00	1.240,86
12456	01/02/2004	469,00	192,75	2,00	13,24	83 M	83,00	549,46	0,00	1.224,45
12457	01/03/2004	469,00	190,17	2,00	13,18	82 M	82,00	540,38	0,00	1.212,73
12458	01/04/2004	469,00	186,44	2,00	13,11	81 M	81,00	530,55	0,00	1.199,10
12459	01/05/2004	469,00	183,76	2,00	13,06	80 M	80,00	522,40	0,00	1.188,22
12460	01/06/2004	469,00	181,16	2,00	13,00	79 M	79,00	513,50	0,00	1.176,66
12461	01/07/2004	469,00	177,93	2,00	12,94	78 M	78,00	504,66	0,00	1.164,53
12462	01/08/2004	469,00	173,24	2,00	12,84	77 M	77,00	494,34	0,00	1.149,42
12463	01/09/2004	469,00	170,04	2,00	12,78	76 M	76,00	485,64	0,00	1.137,46
12464	01/10/2004	469,00	168,96	2,00	12,76	75 M	75,00	478,50	0,00	1.129,22
12465	01/11/2004	469,00	167,87	2,00	12,74	74 M	74,00	471,38	0,00	1.120,99
12466	01/12/2004	469,00	165,09	2,00	12,68	73 M	73,00	462,82	0,00	1.109,59
12470	15/12/2004	75,00	26,40	2,00	2,03	73 M	73,00	73,73	0,00	177,16
12467	01/01/2005	469,00	159,68	2,00	12,57	72 M	72,00	452,88	0,00	1.094,13
12473	15/01/2005	75,00	25,54	2,00	2,01	72 M	72,00	72,72	0,00	175,27
12468	01/02/2005	469,00	156,12	2,00	12,50	71 M	71,00	443,75	0,00	1.081,37
12472	15/02/2005	75,00	24,97	2,00	2,00	71 M	71,00	71,00	0,00	172,97
12469	01/03/2005	469,00	153,38	2,00	12,45	70 M	70,00	435,40	0,00	1.070,23
13616	01/04/2005	570,00	180,93	2,00	15,02	69 M	69,00	518,19	0,00	1.284,14
13617	01/05/2005	570,00	174,16	2,00	14,88	68 M	68,00	505,92	0,00	1.264,96
13618	01/06/2005	491,00	145,56	2,00	12,73	67 M	67,00	426,79	0,00	1.076,08
13619	01/07/2005	491,00	146,26	2,00	12,75	66 M	66,00	420,42	0,00	1.070,43
13620	01/08/2005	491,00	146,06	2,00	12,74	65 M	65,00	414,05	0,00	1.063,85
13621	01/09/2005	591,00	175,81	2,00	15,34	64 M	64,00	490,88	0,00	1.273,03
13622	01/10/2005	591,00	174,67	2,00	15,31	63 M	63,00	482,58	0,00	1.263,56
13623	01/11/2005	591,00	170,26	2,00	15,23	62 M	62,00	471,82	0,00	1.248,31
13624	01/12/2005	591,00	166,18	2,00	15,14	61 M	61,00	461,77	0,00	1.234,09
13625	01/01/2006	591,00	163,16	2,00	15,08	60 M	60,00	452,40	0,00	1.221,64
13626	01/02/2006	569,00	154,33	2,00	14,47	59 M	59,00	426,57	0,00	1.164,37
13627	01/03/2006	509,00	136,58	2,00	12,91	58 M	58,00	374,68	0,00	1.033,17
13628	01/04/2006	489,00	129,54	2,00	12,37	57 M	57,00	352,83	0,00	983,74
13629	01/05/2006	679,00	178,84	2,00	17,16	56 M	56,00	480,48	0,00	1.355,48
13630	01/06/2006	489,00	127,99	2,00	12,34	55 M	55,00	339,35	0,00	968,68
13631	01/07/2006	589,00	154,68	2,00	14,87	54 M	54,00	401,76	0,00	1.160,31
13632	01/08/2006	489,00	127,75	2,00	12,34	53 M	53,00	327,01	0,00	956,10
13633	01/09/2006	569,00	148,79	2,00	14,36	52 M	52,00	373,36	0,00	1.105,51
13726	01/10/2006	609,00	158,02	2,00	15,34	51 M	51,00	391,17	0,00	1.173,53



## Relatório de Devedores com Reajuste

Período até 17/01/2011 - Índice Correção : Tribunal de Justiça - Multa Art. 475 : 10 (%)

Recibo	Vencido	VI Recibo	VI Correção	Multa %	VI. Multa	Atraso	Juros %	V. Juros	Tx Cobrança	Valor Total
Unidade : 011										
Condômino : LUIZ FRANCISCO P. PASCHOAL										
Endereço : - - - -										
13727	01/11/2006	666,00	169,22	2,00	16,70	50 M	50,00	417,50	0,00	1.269,42
13636	01/12/2006	626,00	155,78	2,00	15,64	49 M	49,00	383,18	0,00	1.180,60
13637	01/01/2007	606,00	146,13	2,00	15,04	48 M	48,00	360,96	0,00	1.128,13
13638	01/02/2007	552,00	129,77	2,00	13,64	47 M	47,00	320,54	0,00	1.015,95
13639	01/03/2007	572,00	131,52	2,00	14,07	46 M	46,00	323,84	0,00	1.041,43
13640	01/04/2007	572,00	128,43	2,00	14,01	45 M	45,00	315,00	0,00	1.029,44
13641	01/05/2007	572,00	126,62	2,00	13,97	44 M	44,00	307,56	0,00	1.020,15
13642	01/06/2007	572,00	124,80	2,00	13,94	43 M	43,00	299,71	0,00	1.010,45
13643	01/07/2007	597,00	128,02	2,00	14,50	42 M	42,00	304,50	0,00	1.044,02
13644	01/08/2007	597,00	125,69	2,00	14,45	41 M	41,00	296,43	0,00	1.033,57
13645	01/09/2007	597,00	121,47	2,00	14,37	40 M	40,00	287,20	0,00	1.020,04
13646	01/10/2007	597,00	119,67	2,00	14,33	39 M	39,00	279,63	0,00	1.010,63
13647	01/11/2007	597,00	117,53	2,00	14,29	38 M	38,00	271,70	0,00	1.000,52
13648	01/12/2007	597,00	114,46	2,00	14,23	37 M	37,00	263,07	0,00	988,76
13649	01/01/2008	596,00	107,46	2,00	14,07	36 M	36,00	253,08	0,00	970,61
13650	01/02/2008	596,00	102,63	2,00	13,97	35 M	35,00	244,65	0,00	957,25
13657	01/03/2008	617,00	102,80	2,00	14,40	34 M	34,00	244,80	0,00	979,00
16809	01/04/2008	617,00	99,14	2,00	14,32	33 M	33,00	236,28	0,00	966,74
16833	01/05/2008	617,00	94,59	2,00	14,23	32 M	32,00	227,84	0,00	953,66
17764	01/06/2008	617,00	87,82	2,00	14,10	31 M	31,00	218,55	0,00	937,47
21830	01/07/2008	617,00	81,46	2,00	13,97	30 M	30,00	209,40	0,00	921,83
27193	01/08/2008	662,00	83,10	2,00	14,90	29 M	29,00	216,05	0,00	976,05
31746	01/09/2008	662,00	81,53	2,00	14,87	28 M	28,00	208,32	0,00	966,72
38489	01/10/2008	662,00	80,42	2,00	14,85	27 M	27,00	200,34	0,00	957,61
42787	01/11/2008	682,00	79,03	2,00	15,22	26 M	26,00	197,86	0,00	974,11
46411	20/11/2008	175,50	20,34	2,00	3,92	25 M	25,00	49,00	0,00	248,76
46363	01/12/2008	774,90	86,53	2,00	17,23	25 M	25,00	215,25	0,00	1.093,91
46459	15/12/2008	128,71	14,37	2,00	2,86	25 M	25,00	35,75	0,00	181,69
51714	01/01/2009	668,17	72,46	2,00	14,81	24 M	24,00	177,84	0,00	933,28
53153	01/02/2009	668,17	67,75	2,00	14,72	23 M	23,00	169,28	0,00	919,92
57030	01/03/2009	716,05	70,17	2,00	15,72	22 M	22,00	172,92	0,00	974,86
60351	01/04/2009	712,22	68,23	2,00	15,61	21 M	21,00	163,80	0,00	959,86
64309	01/05/2009	712,22	63,97	2,00	15,52	20 M	20,00	155,20	0,00	946,91
68730	01/06/2009	712,22	59,34	2,00	15,43	19 M	19,00	146,68	0,00	933,67
74544	01/07/2009	712,22	56,11	2,00	15,37	18 M	18,00	138,24	0,00	921,94
77785	01/08/2009	712,22	54,35	2,00	15,33	17 M	17,00	130,39	0,00	912,29
85462	01/09/2009	768,29	57,97	2,00	16,53	16 M	16,00	132,16	0,00	974,95
89149	01/10/2009	829,46	61,15	2,00	17,81	15 M	15,00	133,65	0,00	1.042,07
89776	01/11/2009	829,46	59,01	2,00	17,77	14 M	14,00	124,32	0,00	1.030,56
94385	01/12/2009	829,46	55,74	2,00	17,70	13 M	13,00	115,05	0,00	1.017,95
97966	01/01/2010	712,22	46,04	2,00	15,17	12 M	12,00	90,96	0,00	864,39
101983	01/02/2010	712,22	39,43	2,00	15,03	11 M	11,00	82,72	0,00	849,40
105534	01/03/2010	712,22	34,21	2,00	14,93	10 M	10,00	74,60	0,00	835,96
109335	01/04/2010	712,22	28,95	2,00	14,82	9 M	9,00	66,69	0,00	822,68
112583	01/05/2010	712,22	23,57	2,00	14,72	8 M	8,00	58,88	0,00	809,39
116594	01/06/2010	712,22	20,42	2,00	14,65	7 M	7,00	51,31	0,00	798,60
120122	01/07/2010	712,22	21,23	2,00	14,67	6 M	6,00	43,98	0,00	792,10
123464	01/08/2010	712,22	21,75	2,00	14,68	5 M	5,00	36,70	0,00	785,35
126814	01/09/2010	712,22	22,25	2,00	14,69	4 M	4,00	29,36	0,00	778,52
130500	01/10/2010	712,22	18,32	2,00	14,61	3 M	3,00	21,93	0,00	767,08
135204	01/11/2010	712,22	11,65	2,00	14,48	2 M	2,00	14,48	0,00	752,83
139071	01/12/2010	748,81	4,49	2,00	15,07	1 M	1,00	7,53	0,00	775,90
142057	01/01/2011	748,81	0,00	2,00	14,98	0	0,00	0,00	0,00	763,79
<b>Total da Unidade :</b>		<b>63.153,31</b>	<b>16.479,84</b>		<b>3.400,31</b>			<b>42.885,62</b>	<b>0,00</b>	<b>125.919,08</b>

## Totais

<b>Total do Condomínio :</b>	63.153,31	16.479,84		3.400,31			42.885,62	0,00	125.919,08
<b>Total do Gerente :</b>	63.153,31	16.479,84		3.400,31			42.885,62	0,00	125.919,08
<b>Total da Filial :</b>	63.153,31	16.479,84		3.400,31			42.885,62	0,00	125.919,08



FORO REG. - IX - VILA PRUDENTE  
3ª VARA CÍVEL  
SEÇÃO REG. E AUDIÊNCIAS

★ 20 JAN 2011 ★

MARIO M. C. FONSECA  
Diretor de Divisão



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE**  
**3ª VARA CÍVEL**

Avenida Sapopemba nº 3740, Sala 203 - 2º andar, Vila Diva - CEP 03345-000, Fone: (11) 2154-1424, São Paulo-SP - E-mail: vlprudente3cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Em 10 de maio de 2011, faço estes autos conclusos ao(a) Dr(a). Pedro Yukio Kodama, MM. Juiz(a) de Direito da 3.ª Vara Cível do Foro Regional IX - Vila Prudente. Eu, Maura Chaves de Mello, Escrevente Técnico Judiciário, lavrei este termo

Processo nº: **0007102-13.2004.8.26.0009 - Procedimento Sumário**  
 Requerente: **Condominio Edificio Jangada**  
 Agravado: **Regina Célia de Castro Barranco**

1 - O cumprimento da sentença, revendo posição anterior, não se efetiva de forma automática, após o trânsito em julgado, sendo necessária a intimação do devedor, na pessoa do seu advogado, por publicação na imprensa oficial, para efetuar o pagamento no prazo de quinze dias. A multa de 10 %, prevista no art. 475-J, do Código de Processo Civil, só poderá incidir após o decurso do referido prazo, caso o pagamento não seja efetuado. A propósito, decidi a Corte Especial do Superior Tribunal de Justiça:

*"1. O cumprimento da sentença não se efetiva de forma automática, ou seja, logo após o trânsito em julgado da decisão. De acordo com o art. 475-J combinado com os arts. 475-B e 614, II, todos do CPC, cabe ao credor o exercício de atos para o regular cumprimento da decisão condenatória, especialmente requerer ao juízo que dê ciência ao devedor sobre o montante apurado, consoante memória de cálculo discriminada e atualizada.*

*2. Na hipótese em que o trânsito em julgado da sentença condenatória com força de executiva (sentença executiva) ocorrer em sede de instância recursal (STF, STJ, TJ e TRF), após a baixa dos autos à Comarca de origem e a aposição do "cumpra-se" pelo juiz de primeiro grau, o devedor haverá de ser intimado na pessoa do seu advogado, por publicação na imprensa oficial, para efetuar o pagamento no prazo de quinze dias, a partir de quando, caso não o efetue, passará a incidir sobre o montante da condenação, a multa de 10% (dez por cento) prevista no art. 475-J, caput, do Código de Processo Civil.*

*3. O juízo competente para o cumprimento da sentença em execução por quantia certa será aquele em que se processou a causa no Primeiro Grau de Jurisdição (art. 475-P, II, do CPC), ou em uma das opções que o credor poderá fazer a escolha, na forma do seu parágrafo único - local onde se encontram os bens sujeitos à expropriação ou o atual domicílio do executado.*

*4. Os juros compensatórios não são exigíveis ante a inexistência do prévio ajuste e a ausência de fixação na sentença.*

*5. Recurso especial conhecido e parcialmente provido".*

(REsp 940.274/MS, Rel. Ministro HUMBERTO GOMES DE BARROS, Rel. p/ Acórdão Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, CORTE ESPECIAL, julgado em 07/04/2010, DJe 31/05/2010)

2 - Assim, intime-se o devedor, na pessoa de seu advogado, para efetuar o pagamento do débito no prazo de quinze dias.

3- Oportunamente, será apreciado o pedido de penhora do imóvel.

Int.

São Paulo, data supra.

**PEDRO YUKIO KODAMA**  
**Juiz de Direito**  
*(assinatura digital)*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE**  
**3ª VARA CÍVEL**

Avenida Sapopemba nº 3740, Sala 203 - 2º andar, Vila Diva - CEP 03345-000, Fone: (11) 2154-1424, São Paulo-SP - E-mail: vlprudente3cv@tjsp.jus.br

**RECEBIMENTO**

Na mesma data da conclusão recebi os autos em Cartório com o/a despacho/sentença acima. Eu, Cláudia, Escrev. chefe substituta, digitei.

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0327/2011, foi disponibilizado na página 2009/2021 do Diário da Justiça Eletrônico em 27/05/2011. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

FERNANDA CAFFER NOVO DE CAMARGO ARANHA (OAB 146395/SP)  
ROSELI APARECIDA BALDINI (OAB 131386/SP)

Teor do ato: "1 - O cumprimento da sentença, revendo posição anterior, não se efetiva de forma automática, após o trânsito em julgado, sendo necessária a intimação do devedor, na pessoa do seu advogado, por publicação na imprensa oficial, para efetuar o pagamento no prazo de quinze dias. A multa de 10 %, prevista no art. 475-J, do Código de Processo Civil, só poderá incidir após o decurso do referido prazo, caso o pagamento não seja efetuado. A propósito, decidiu a Corte Especial do Superior Tribunal de Justiça: "1. O cumprimento da sentença não se efetiva de forma automática, ou seja, logo após o trânsito em julgado da decisão. De acordo com o art. 475-J combinado com os arts. 475-B e 614, II, todos do CPC, cabe ao credor o exercício de atos para o regular cumprimento da decisão condenatória, especialmente requerer ao juízo que dê ciência ao devedor sobre o montante apurado, consoante memória de cálculo discriminada e atualizada. 2. Na hipótese em que o trânsito em julgado da sentença condenatória com força de executiva (sentença executiva) ocorrer em sede de instância recursal (STF, STJ, TJ E TRF), após a baixa dos autos à Comarca de origem e a aposição do "cumpra-se" pelo juiz de primeiro grau, o devedor haverá de ser intimado na pessoa do seu advogado, por publicação na imprensa oficial, para efetuar o pagamento no prazo de quinze dias, a partir de quando, caso não o efetue, passará a incidir sobre o montante da condenação, a multa de 10% (dez por cento) prevista no art. 475-J, caput, do Código de Processo Civil. 3. O juízo competente para o cumprimento da sentença em execução por quantia certa será aquele em que se processou a causa no Primeiro Grau de Jurisdição (art. 475-P, II, do CPC), ou em uma das opções que o credor poderá fazer a escolha, na forma do seu parágrafo único local onde se encontram os bens sujeitos à expropriação ou o atual domicílio do executado. 4. Os juros compensatórios não são exigíveis ante a inexistência do prévio ajuste e a ausência de fixação na sentença. 5. Recurso especial conhecido e parcialmente provido". (REsp 940.274/MS, Rel. Ministro HUMBERTO GOMES DE BARROS, Rel. p/ Acórdão Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, CORTE ESPECIAL, julgado em 07/04/2010, DJe 31/05/2010) 2 - Assim, intime-se o devedor, na pessoa de seu advogado, para efetuar o pagamento do débito no prazo de quinze dias. 3- Oportunamente, será apreciado o pedido de penhora do imóvel."

São Paulo, 27 de maio de 2011.

Marcelo de Andrade  
Escrevente Técnico Judiciário





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE**  
**3ª VARA CÍVEL**

Avenida Sapopemba nº 3740, Sala 203 - 2º andar, Vila Diva - CEP 03345-000, Fone: (11) 2154-1424, São Paulo-SP - E-mail: vlprudente3cv@tjsp.jus.br

fls. 214  
m

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que em 14/06/2011 decorreu o prazo legal, sem que o devedor pagasse o débito. São Paulo, 08/07/2011, Maura Chaves de Mello, Escrevente Técnico Judiciário, lavrei este termo.

**DESPACHO**

Em 12 de julho de 2011, faço estes autos conclusos ao(a) Dr(a). Cristiane Sampaio Alves Mascari Bonilha, MM. Juiz(a) de Direito da 3.ª Vara Cível do Foro Regional IX - Vila Prudente. Eu, Maura Chaves de Mello, Escrevente Técnico Judiciário, lavrei este termo

Processo nº: **0007102-13.2004.8.26.0009 - Procedimento Sumário**  
Requerente: **Condominio Edificio Jangada**  
Agravado: **Regina Célia de Castro Barranco**

Providencie o exequente a CRI atualizada do imóvel indicado à penhora a fls. 207.

Após, tornem para apreciação.

Int.  
São Paulo, data supra.

  
**CRISTIANE SAMPAIO ALVES MASCARI BONILHA**  
Juíza de Direito

**RECEBIMENTO**

Na mesma data da conclusão recebi os autos em Cartório com o/a despacho/sentença acima. Eu, Miriam, Escrev. Chefe, digitei.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0408/2011, foi disponibilizado na página 1930/1934 do Diário da Justiça Eletrônico em 19/07/2011. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
FERNANDA CAFFER NOVO DE CAMARGO ARANHA (OAB 146395/SP)  
ROSELI APARECIDA BALDINI (OAB 131386/SP)

Teor do ato: "Providencie o exequente a CRI atualizada do imóvel indicado à penhora a fls. 207. Após, tornem para apreciação."

São Paulo, 19 de julho de 2011.

Marcelo de Andrade  
Escrevente Técnico Judiciário

JUNTADA  
Em ..... de 20/07/11 ..... de .....  
junto a estes autos ..... petições .....  
Eu, Marcelo ..... que segue(m).  
Escr., subscr.

*Hélio Pereira Novo*  
*Márcio Caffer Novo*  
*Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha*

Advogados

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL  
 DE VILA PRUDENTE - COMARCA DE SÃO PAULO.

PROCESSO Nº 0007102-13.2004.8.26.0009 – Sumário

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA, Exequente no Processo supra, nos Autos da Ação de Cobrança pelo RITO SUMÁRIO, que move contra REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO, vem por sua advogada infra assinada, requerer o prazo de 20(vinte) dias para juntada da certidão do imóvel atualizada.

SP1 3.8.1-TATUAPÉ  
 -03-A990-2011-16451-079551-1/2

Termos em que,  
 p. deferimento.

São Paulo, 29 de julho de 2011.

*Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha*  
 OAB/SP 146.395

90

FORO REG. - IX - VILA PRUDENTE  
3ª VARA CÍVEL  
SEÇÃO REG. E AUDIÊNCIAS

★ 09 AGO 2011 ★

INGRID M. C. POHLME  
Diretora da Divisão

Hélio Pereira Novo  
 Márcio Caffer Novo  
 Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha

217  
 Advogados

EXMO. SR. DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DA VILA PRUDENTE - COMARCA DE SÃO PAULO.

SP1 3.8.1-TATUAPÉ

-13-Ser-2011-13:45-094619-1/2

PROCESSO 0007102-13.2004.8.26.0009 – Sumário

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA, Exequente no Processo supra, contra REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO, Executada, vem, mui respeitosamente a presença de V.Excia., por sua advogada infra assinada, em cumprimento ao r. despacho de fls., fornecer matrícula atualizada do imóvel(Doc's 01/10).

A final, reitera o pedido referente a penhora da unidade 011 do Cond. Edif. Jangada, do qual a Executada é coproprietária, conforme documentos ora juntados(Doc's 11/16), informando ainda que, quanto a penhora recair sobre a totalidade do imóvel, tal procedimento está adequado aquilo que já encontra-se em nossa jurisprudência, devendo, portanto, assim ser feito. Permita-nos citar:

“CONDOMÍNIO - DESPESAS  
 CONDOMINIAIS - COBRANÇA -

du

8

80/07 (14)

FORO REG. - IX - VILA PRUDENTE  
3ª VARA CÍVEL  
SEÇÃO REG. E AUDIÊNCIAS

★ 15 SET 2011 ★

MORIS M. C. POZZI  
Diretora de Divisão

Hélio Pereira Novo  
 Márcio Caffer Novo  
 Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha

218  
 Advogados

PLURALIDADE DE PROPRIETÁRIOS  
 – AÇÃO AJUIZADA CONTRA UM SÓ  
 CONDÔMINO – SOLIDARIEDADE –  
 RECONHECIMENTO – PENHORA DO  
 IMÓVEL POR INTEIRO –  
 ADMISSIBILIDADE. A solidariedade no  
 cumprimento das obrigações  
 condominiais quando a unidade  
 autônoma pertence a mais de uma  
 pessoa, é da essência do condomínio.  
Isto significa que a ação de cobrança  
 pode ser dirigida contra um só dos  
 condôminos, respondendo porém o  
 imóvel, por inteiro, pelas despesas  
 condominiais, uma vez que se cuida de  
 obrigação de pagar, derivada da  
 própria propriedade.” (AI 655.936-  
 00/2 – 5ª Câm. – Rel. Juiz S.  
 Oscar Feltrin – j.  
 13.9.2000) (grifos nossos)

No mesmo sentido:

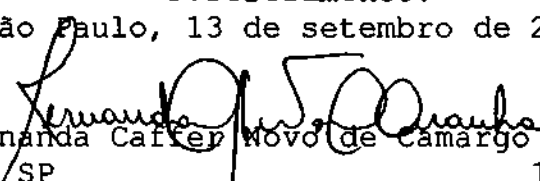
AI 667.890-00/2 – JTA(LEX) 187/392

Ap. s/ Ver. 636.131-00/2 – 4ª Câm. – Rel. Juiz  
 Rodrigues da Silva – j. 28.11.2000

Ap. s/ Ver. 596.711-00/1 – 2ª Câm. – Rel. Juiz  
 Gilberto dos Santos – j. 29.1.2001

Termos em que,  
 P.Deferimento.

São Paulo, 13 de setembro de 2011.

  
 Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha  
 OAB/SP 146.395

9

S

CERTIDÃO

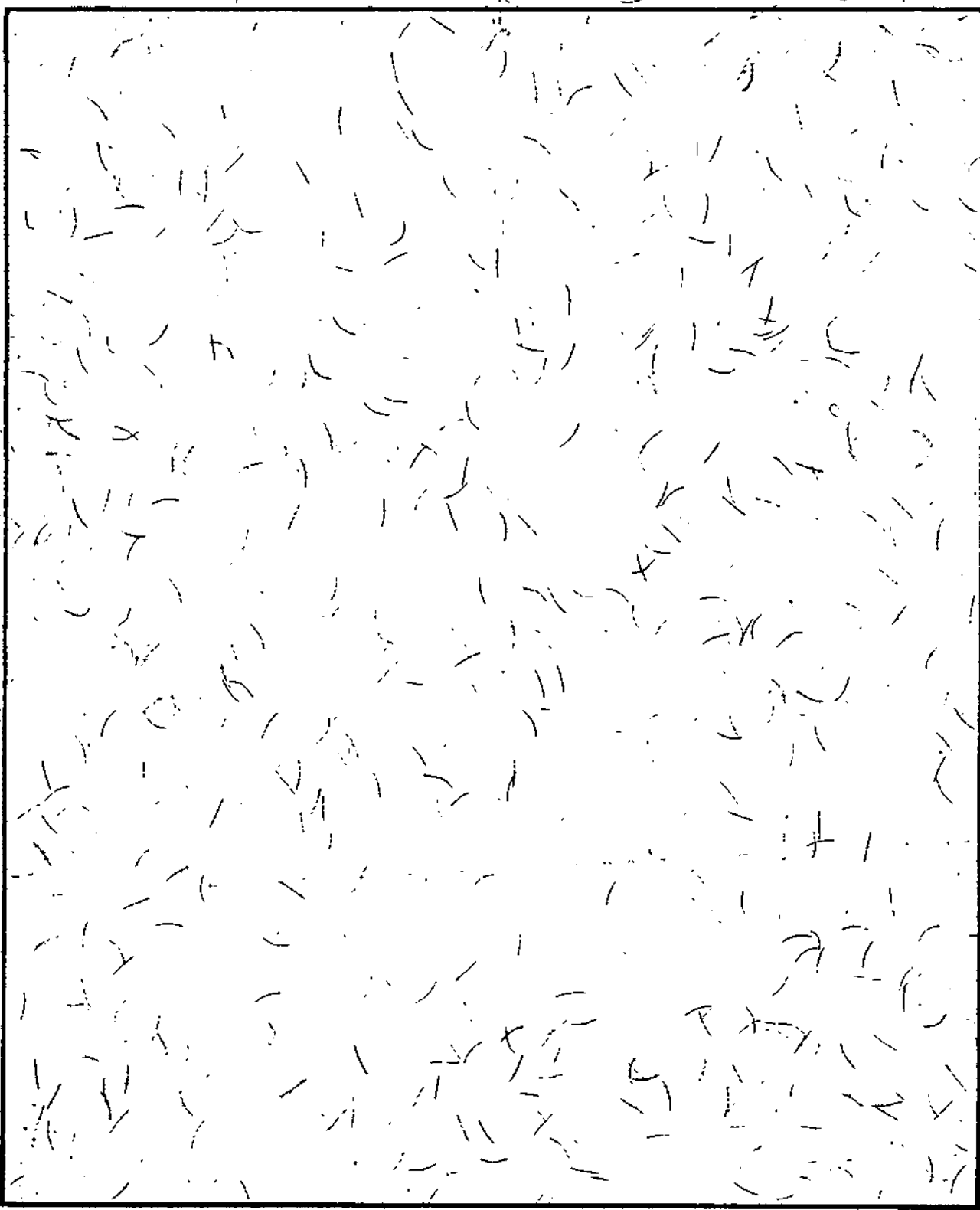
Certifico e dou fé que, desse modo  
fls. 219, para acompanhar  
o mandado:

24 de II de II  
Schler Esc. subsc.

S







\_\_\_\_\_  
Folha \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Página \_\_\_\_\_







# SEXTO

## OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Of. Bel. Elvio Pedro Folloni

Av. Lins de Vasconcelos, 2376

Vila Mariana, CEP: 04112-001 - São Paulo

Fone: (11) 5081-7473 - www.6risp.com.br

REPÚBLICA FEDERATIVA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

6º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula

131.748

ficha

01

ACC

São Paulo 08 de janeiro de 1997

Nº 04

**IMÓVEL:** A garagem do Edifício Jangada, à Rua Coronel Joviniano Brandão, nº 53, no Parque da Moóca 26º SUBDISTRITO- VILA PRUDENTE, garagem esta localizada nos 1º e 2º sub-solos, possuindo o 2º sub-solo uma área total construída de 400,75000m<sup>2</sup>, e o 1º sub-solo uma área construída de 332,61.375m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 43,28164481m<sup>2</sup>, com capacidade para 23 vagas para a guarda e estacionamento de carros de passeio e cabendo a cada uma das vagas, 1/23 ávos do todo. O terreno onde está construído o Edifício, tem a área de 400,75m<sup>2</sup>.

**PROPRIETÁRIOS:** 1) PREDITEC S/A. IMÓVEIS, CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES, com sede nesta Capital, à Avenida Paes de Barros, nº 1.517, CGC/MF nº 61.432.993/0001-65; 2) LUIZ AFFONSO, inscrito no CPF/MF sob nº 001.941.158, assistido de sua mulher, ARACELIS LOPES AFFONSO, comerciantes, brasileiros, domiciliados à Rua Cel. Joviniano Brandão, nº 41, aptº 62, nesta Capital; 3) VIRGINIA CONCEIÇÃO CAMPOS brasileira, solteira, menor impúbere, estudante, domiciliada nesta Capital; 4) ALTAIR JULIANO, brasileiro, funcionário público estadual, CPF/MF nº 024.101.418, e sua mulher, MARIA DE AZEVEDO JULIANO, brasileira, do lar, domiciliados nesta Capital, à Rua Coronel Joviniano Brandão, nº 41, aptº 22; 5) GIUSEPPE D'APPOLLONIO, do comércio, RG nº 1.494.085-SP, e sua mulher, FLORA LEONE D'APPOLLONIO, do lar, RG nº 1.494.084-SP, italianos, casados sob regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, inscritos no CPF/MF nº 076.676.808-25, domiciliados nesta Capital, à Rua Coronel Joviniano Brandão, nº 53, aptº 122; 6) NEURIS ZANIBONI, brasileira, solteira, maior, bancária, RG nº 6.692.715-SP, CPF/MF nº 766.954.848-72, domiciliada nesta Capital, à Rua Catumbi, nº 996, aptº 04; 7) ARTUR COSTA NETO, brasileiro, do comércio, separado judicialmente, RG nº 4.247.318-SP, CPF/MF nº 027.054.358-40, domiciliado nesta Capital, à Avenida Paes de Barros, nº 2.005; 8) MARIO FARINA, brasileiro, advogado, casado pelo regime da comunhão de bens, com AUGUSTA BARONE FARINA, RG nº 619.994-SP, CPF/MF nº 069.811.358-68, domiciliado nesta Capital, com escritório a Avenida Liberdade, nº 91, 14º andar; 9) LUIZ FRANCISCO POMERANZI PASCHOAL, brasileiro, divorciado, bancário, RG nº 4.530.921-SP, CPF/MF nº 537.484.848-87, domiciliado nesta Capital, à Rua Antonio Covello, nº 286; 10) ANISIM POPIC, brasileiro, industrial, RG nº 581.066-SP, CPF/MF nº 001.792.648-34, casado pelo regime da comunhão de bens,

continua no verso

6º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo - SP

3881-AA 241789

3881-23901-255000-0511



matrícula

131.748

ficha

01

verso

antes da Lei 6.515/77, com **ONA PUODZIUNAS POPIC**, brasileira, do lar, RG n° 846.342-SP, domiciliado nesta Capital, à Rua Coronel Jovinião Brandão, n° 53, apt° 31; 11) **VILSON MERIGO**, brasileiro, advogado, OAB-SP n° 30.174, inscrito no CPF/MF sb n° 100.551.268-04, e sua mulher, **GREICE ZEITOUNE MERIGO**, brasileira, professora, RG n° 2.430.477-SP, inscrita no CPF/MF sob n° 149.305.288-87, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, domiciliados nesta Capital, à Rua Coronel Jovinião Brandão, n° 41, apt° 21; 12) **CARLOS ILDEFONSO ZAPPAROLLI**, brasileiro, do comércio, casado sob regime da comunhão de bens com **MARILENE MAGALHÃES BANIN ZAPAROLI**, RG n° 2.927.268, CPF/MF n° 028.928.718, domiciliados nesta Capital, à Rua Juatindiba, n° 125; 13) **JOSÉ SEBASTIÃO ZANETTI**, brasileiro, comerciante, RG n° 3.971.129-SP, casado sob regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com **ATALA RAMOS ZANETTI**, brasileira, do lar, RG n° 4.614.368-SP, inscritos no CPF/MF n° 099.629.308-63, domiciliados nesta Capital, à Rua São Nicácio, n° 481; 14) **WALTER MARQUES ANTUNES**, brasileiro, advogado, RG n° 2.194.975, casado sob regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com **NEYDE AFFONSO MARQUES**, brasileira, do lar, RG n° 2.278.818, CPF/MF n° 001.941.828-00, domiciliados nesta Capital, à Rua Coronel Jovinião Brandão, n° 41, 6° andar, apt° 61; 15) **FRANCISCO PAULO CIPULLO**, brasileiro, motorista, RG n° 2.009.421-SP, casado sob regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com **NEYDE SANTORO CIPULLO**, inscrito no CPF/MF n° 111.452.938-91, domiciliado nesta Capital, à Rua Curupacê, n° 607, apt° 15; 16) **JOSÉ CIPULLO**, brasileiro, dentista, RG n° 1.347.573, e sua mulher, **ALDA VIEIRA DE SOUZA CIPULLO**, brasileira, do lar, RG n° 888.468, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF/MF n° 019.344.148-91, domiciliados nesta Capital, à Rua Iolanda, n° 47; 17) **MARIA JUDITE COLLISTOCK FARIA**, brasileira, do lar, separada consensualmente, RG n° 4.189.664-SP, CPF/MF n° 756.426.208-78, domiciliada nesta Capital, à Avenida Paes de Barros, n° 1.401; 18) **LIDIA APARECIDA CONTI PIMENTA**, brasileira, solteira, maior, dentista, RG n° 7.806.994-SP, CPF/MF n° 021.722.498-90, domiciliada nesta Capital, à Avenida Paes de Barros, n° 2.744, apt° 82; 19) **JORGE CRISTIAN PARASKIV GOUNARIS**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, RG n° 7.675.364-SP, CPF/MF n° 938.543.828-04, domiciliado nesta Capital, à Rua da Moóca, n° 2.396; 20) **JORGE FERNANDES**, brasileiro, solteiro, maior, médico, RG n° 6.252.220-SP, CPF/MF n° 021.862.568-51, domiciliado nesta Capital, à Rua Jumana, n° 338, 9° andar, apt° 91; 21) **SERGIO**

continua na ficha 02



**SEXTO**  
OFICIAL DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Of. Bel. Elvio Pedro Folloni  
Av. Lins de Vasconcelos, 2376  
Vila Mariana - CEP: 04112-001 - São Paulo  
Fone: (11) 5081-7473 - www.6risp.com.br

REPÚBLICA FEDERATIVA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

6º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula

ficha

131.748

02

São Paulo 08 de janeiro de 1997

Proc. Nº 05

**MANTOVANI**, brasileiro, do comércio, RG nº 6.121.404-SP, CPF/MF nº 531.760.908-97, casado pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 4.503, neste R.I., com **ZULEMA MARIA PARIZ MANTOVANI**, brasileira, do lar, RG nº 7.302.368, CPF/MF nº 659.337.538-15, domiciliados nesta Capital, à Rua Coronel Joviniiano Brandão, nº 41, 22) **SYLVIO VIEIRA DE SOUZA**, brasileiro, do comércio, RG nº 2.253.878-SSP/SP, CPF/MF nº 032.907.608-63, casado sob regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com **NANCI BASSI DE SOUZA**, RG nº 10.119.204-SSP/SP, domiciliado nesta Capital, à Rua Coronel Joviniiano Brandão, nº 53, apt.º 121, 23) **THEREZINHA LOURENÇO D'AMORE**, brasileira, viúva, aposentada, RG nº 3.102.036-7-SSP/SP, CPF/MF nº 029.063.808-90, domiciliada nesta Capital, à Rua Alvaro Ramos, nº 86, apt.º 151, Belenzinho, na proporção de 1/23 avos a cada um dos nomeados

**REGISTRO ANTERIOR:** Tr. 209.051, feita em 02/04/1.971 no 11.º R.I., desta Capital e instituição e especificação de condomínio registrada sob nº 534, neste S.R.I., Tr. 103.688, feita em 09/05/1.975, Tr. 104.353, feita em 09/06/1.975 e 103.931, feita em 20/05/1.975, ambas deste S.R.I.; R. 01/M. 37.339, em 30/01/1.980; R. 04/M. 3.106, em 11/07/1.983; R. 01/M. 57.356, em 17/05/1.982; R. 01/M. 28.578, em 08/01/1.979; R. 03/M. 104.706, em 19/01/1.994; R. 02/M. 36.099, em 10/11/1.986; R. 01/M. 53.262, em 30/12/1.981; R. 01/M. 10.801, em 24/02/1.977; R. 06/M. 23.596, em 30/09/1.985; R. 01/M. 45.287, em 29/12/1.980; R. 02/M. 13.711, em 30/04/1.980; R. 01/M. 10.098, em 01/02/1.977; R. 01 e 02/M. 86.252, em 07/05/1.986 e 09/05/1.995, respectivamente; R. 01/M. 96.769, em 27/05/1.988; R. 01/M. 31.097, em 02/05/1.979; R. 04/M. 7.543, em 10/06/1.981; R. 02/M. 29.871, em 30/11/1.981; R. 01/M. 80.623, em 17/06/1.985; e R. 01/M. 127.206, em 16/01/1.996, todos deste S.R.I.

**CONTRIBUINTE:** 052.106.0190-0, em área maior.

OFICIAL, o substituto

*[Handwritten signature]*

\*\*\*\*\*  
continua no verso

6º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo - Sp

241790

3881-AA



matrícula

131.748

ficha

02

verso

Av.1/M.131.748 em 08 de janeiro de 1.997

Sobre o imóvel objeto desta, pesam as hipotecas registradas sob n° 04 na matrícula 104.706, do valor de CR\$6.741.150,00, feita em 19/01/1.994, a favor do Banco Itaú S/A; sob n° 2 na matrícula 10.098, do valor de Cr\$540.000,00, bem como a cédula hipotecária averbada sob n° 03, feitas em 01/02/1.977, a favor do Unibanco Crédito Imobiliário S/A, e registrada sob n° 02 na matrícula 96.769, do valor de Cz\$3.000.000,00, feita em 27/05/1.988, a favor do Itaú S/A Crédito Imobiliário.

NILTON LUIZ FOLONI  
Escrivente Autorizado

\* \* \* \* \*

Av.2/M.131.748 em 08 de janeiro de 1.997

Da escritura lavrada aos 30 de outubro de 1.996, pelo 24° Serviço Notarial desta Capital, Livro 3.312, fls. 51v°, e da certidão de casamento expedida aos 07 de outubro de 1.989, pelo Registro Civil do 26° Subdistrito - Vila Prudente, desta Capital, termo 43.578, Livro B-140, fls. 49, consta que, VIRGINIA CONCEIÇÃO CAMPOS e RUDNEY BIAZIOLI JUNIOR, contrairam matrimônio aos 07 de outubro de 1.989, sob regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar, VIRGINIA CONCEIÇÃO CAMPOS BIAZIOLI.

NILTON LUIZ FOLONI  
Escrivente Autorizado

\* \* \* \* \*

R.3/M.131.748 em 08 de janeiro de 1.997

Pela mesma escritura mencionada na Av.2 desta matrícula, a proprietária, VIRGINIA CONCEIÇÃO CAMPOS BIAZIOLI, brasileira, publicitária, RG n° 6.358.455-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n° 939.841.548-87, assistida de seu marido, RUDNEY BIAZIOLI JÚNIOR, brasileiro, eletricitário, RG n° 11.199.915-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n° 029.536.868-35, domiciliada nesta Capital, à Rua Jules Martin, n° 76, Alto da Moóca, transmitiu por VENDA feita a JOSÉ WALDIR GRÉGIO, brasileiro, professor, RG n° 5.588.707-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n° 004.306.598-81, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com MONICA LEMOS AMOROSO GRÉGIO, brasileira, professora, RG n° 9.979.263-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n° 082.991.998-83, domiciliado nesta Capital, à Rua Tabajaras, n° 52, apt° 84, Moóca, pelo preço de R\$15.000,00, a fração ideal de 1/23 avos do imóvel objeto desta matrícula.

NILTON LUIZ FOLONI  
Escrivente Autorizado

continua na ficha 03





**SEXTO**  
**OFICIAL DE REGISTRO DE**  
**IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

Of. Bel. Elvio Pedro Folloni  
 Av. Lins de Vasconcelos, 2376  
 Vila Mariana - CEP: 04112-001 - São Paulo  
 Fone: (11) 5081-7473 - www.bris.com.br

REPÚBLICA FEDERATIVA  
 DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
 GERAL

6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 de São Paulo

matrícula  
 131.748

ficha  
 03

São Paulo, 08 de janeiro de 1.997

Doc. N.º 06

AV-4/M.131.748 em 28 de dezembro de 1.999 ACC  
 É feita esta averbação nos termos do parágrafo 1º, do  
 artigo 213, da Lei nº 6.015/73, para constar que a redação  
 correta da AV-01 desta matrícula é a seguinte: "sobre a  
 fração ideal de 1/23 (um vinte e três avos) do imóvel  
 objeto desta matrícula, de cada um dos proprietários a  
 seguir identificados, existem as hipotecas: 1) LUIZ  
 FRANCISCO POMERANZI PASCHOAL, divorciado, já qualificado,  
 registrada sob nº 4 na matrícula 104.706, em 19/01/1.994,  
 no valor de CR\$6.741.150,00, (tendo como credor, o BANCO  
 ITAÚ S/A, com sede nesta Capital, à Rua Boa Vista, nº 176,  
 inscrito no CGC/MF 60.701.190/00001-04; 2) JOSÉ CIPULLO e,  
 sua mulher, ALDA VIEIRA DE SOUZA CIPULLO, registrada sob nº  
 2 na matrícula 10.098, no valor de Cr\$540.000,00, bem como  
 a cédula hipotecária integral averbada sob nº-3 na referida  
 matrícula, feitas em 01/02/1.977, tendo como credor, o  
 UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede nesta Capital,  
 à Rua Direita, nº 250, 11º andar, inscrito no CGC/MF sob nº  
 62.188.214; 3) VALTER CALZA e, sua mulher, MARIA EVANGELINA  
 DE SOUZA CALZA, registrada sob nº 2 na matrícula nº 96.769,  
 em 27/05/1.988, no valor de Cz\$3.000.000,00, tendo como  
 credor, o BANCO ITAÚ S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede  
 nesta Capital, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº  
 100, 12º andar, Bloco 8, inscrito no CGC/MF sob nº  
 62.808.977/0001-97"; e não como constou. O OFICIAL,

DURVAL BORGES DE CARVALHO  
 Substituto

\*\*\*\*\*

R-05/M. 131.748 em 17 de janeiro de 2.000. pro  
 Por escritura lavrada aos 30 de dezembro de 1.999, pelo 26º  
 Tabelião de Notas desta Capital, Livro nº 1671, fls. 321,  
 os proprietários, JOSÉ SEBASTIÃO ZANETTI e, (sua mulher,  
 ATALA RAMOS ZANETTI, inscrita no CPF/MF sob nº 248.300.328-  
 12, domiciliados nesta Capital, à Rua São Nicássio, nº 147,  
 apto. 61, já qualificados, transmitiram por VENDA feita a  
 VALÉRIA TOLEDO DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior,  
 securitária, RG nº 18.766.382-SSP/SP, inscrita no CPF/MF  
 sob nº 115.693.808-21, domiciliada nesta Capital, à Rua  
 Antonio Previato, nº 1336, pelo preço de R\$100.000,00, dos  
 quais R\$13.000,00, corresponde a 1/23 avos do imóvel objeto  
 desta matrícula, pago da seguinte forma: R\$30.400,00 com

continua no verso

matrícula

131.748

ficha

03

verso

recursos próprios, R\$14.600,00 com recursos do FGTS e R\$55.000,00 com recursos do financiamento.

SÉRGIO MATEUS ROMERO  
Escrivente Autorizado

\* \* \* \* \*

R-06/M. 131.748 em 17 de janeiro de 2.000.  
Pela mesma escritura mencionada no R-05 desta matrícula, VALÉRIA TOLEDO DE OLIVEIRA, solteira, maior, já qualificada, deu em primeira, única e especial HIPOTECA, 1/23 avos do imóvel objeto desta e o imóvel da matrícula nº 23.596 deste R.I., à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida do valor de R\$55.000,00, a ser amortizada através de 240 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 30 de janeiro de 2.000, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, compreendendo prestação calculada segundo o Sistema de Amortização Crescente-SACRE, composta de parcela de amortização e juros correspondente na data do título a R\$779,17, com os acréscimos decorrentes da atualização calculada com base no mesmo índice de remuneração básica aplicado aos depósitos de poupança, mais juros remuneratórios cobrados à taxa nominal de 12,0000% ao ano, e à taxa efetiva de 12,6825% ao ano; sendo que, juntamente com os encargos mensais, serão exigidos os prêmios de seguro nos termos da Apólice Habitacional Carta de Crédito CEF, cuja parcela será recolhida juntamente com aqueles encargos, o qual corresponde na data do título a R\$50,48, com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo.

SÉRGIO MATEUS ROMERO  
Escrivente Autorizado

\* \* \* \* \*

R-7/M.131.748 em 08 de abril de 2002, acc  
Do formal de partilha de 28 de maio de 1.993, extraído dos autos de arrolamento nº 2214/92, processados perante o Juízo de Direito Vara da Família e Sucessões do IX Foro Regional - Vila Prudente, da Comarca desta Capital, e respectivo Cartório, consta que, em virtude do falecimento de FRANCISCO PAULO CIPULLO, CPF/MF nº 111.452.938-91, ocorrido aos 01 de agosto de 1.992, a fração ideal de 1/23 avos do imóvel objeto desta matrícula, avaliada em

continua na ficha 04



**SEXTO**  
OFICIAL DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Of. Bel. Elvio Pedro Folloni  
Av. Lins de Vasconcelos, 2376  
Vila Mariana - CEP: 04112-001 - São Paulo  
Fone: (11) 5081-7473 - www.brispp.com.br

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

**Nilton Luiz Folloni**  
SUBSTITUTO

SEXTO OFICIAL DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Doc. N.º 07

matrícula

ficha

131.748

04

São Paulo, 08 de janeiro de 1997

Cr\$25.435.000,00, (incluindo o valor do imóvel da matrícula n.º 13.711), foi atribuída a título de **MEACÃO e PARTILHA**, conforme sentença homologatória de 06 de maio de 1.993, com desistência do prazo recursal aos 19 de maio de 1.993, na proporção de uma parte ideal correspondente a 1/2 da referida fração à viúva-meeira, **NEYDE SANTORO CIPULLO**, brasileira, do lar, RG n.º 8.442.539-SP, CPF/MF n.º 147.363.488-10, domiciliada nesta Capital, à Rua Coronel Joviniano Brandão, n.º 53, apartamento n.º 71, e de uma parte ideal correspondente a 1/4 da referida fração à cada um dos herdeiros-filhos: 1) **MARA LUIZA SANTORO CIPULLO**, brasileira, psicóloga, RG n.º 12.411.644-SP, CPF/MF n.º 128.263.808-42, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **RICARDO JOSÉ CIPULLO**, brasileiro, engenheiro, RG n.º 7.543.343-SP, CPF/MF n.º 049.672.668-43, domiciliados à Rua Bartolomeu de Gusmão, n.º 106, apartamento n.º 41, Santos, neste Estado; e, 2) **FIORINO CIPULLO NETO**, brasileiro, solteiro, maior, industrial, RG n.º 15.822.995-SP, CPF/MF n.º 114.652.548-62, domiciliado nesta Capital, à Rua Coronel Joviniano Brandão, n.º 53, apartamento n.º 71.

**Nilton Luiz Folloni**  
SUBSTITUTO

\* \* \* \* \*

AV-8/M. 131.748 em 13 de maio de 2002, acc Da escritura lavrada aos 09 de abril de 2002, pelo 7.º Tabelião de Notas desta Capital, livro 5537, pág. 215, e da certidão de casamento expedida aos 12 de abril de 2002, pelo Oficial de Registro Civil do 16.º Subdistrito-Mooca, desta Capital, termo n.º 112, fls. 197, do livro B-005, consta que por sentença proferida aos 03 julho de setembro de 2001, pelo MM. Juiz de Direito da 3.ª Vara de Família da Comarca de Curitiba, Estado do Paraná, Dr. Vicente Del Prête Misurelli, transitada em julgado em 03 de julho de 2001, foi homologada a **SEPARAÇÃO CONSENSUAL** do casal: **RICARDO JOSÉ CIPULLO** e **MARA LUIZA SANTORO CIPULLO**, continuando a separada a usar o mesmo nome.

**ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO**  
Substituto

\* \* \* \* \*

R-9/M. 131.748 em 13 de maio de 2002 Pela mesma escritura mencionada na AV-8 desta matrícula, os proprietários, **NEYDE SANTORO CIPULLO**, viúva, já qualificada, domiciliada na Cidade de Curitiba, Estado do

continua no verso

matrícula

131.748

ficha

04

verso

Paraná, à Avenida Manoel Ribas, n° 8501, casa 16, Santa Felicidade; **MARA LUIZA SANTORO CIPULLO**, separada judicialmente, já qualificada, domiciliada na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, à Avenida Manoel Ribas, n° 8501, casa 156, Santa Felicidade; e, **FIORINO CIPULLO NETO**, solteiro, maior, representante comercial, já qualificado, domiciliado nesta Capital, à Rua Bretano, n° 330, ap. 131, transmitiram por **VENDA** feita a **NEURIS ZANIBONI VOJCIECHOVSKI**, brasileira, economista, RG n° 6.692.715-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n° 766.954.848-72, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, com **LUIZ ROBERTO VOJCIECHOVSKI**, brasileiro, administrador de empresas, RG n° 4.736.399-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n° 771.734.738-53, domiciliados nesta Capital, à Avenida Bosque da Saúde, n° 854, ap. 71, pelo preço de R\$14.000,00, a parte ideal correspondente a 1/23 ávós do imóvel objeto desta matrícula, sendo que a presente é feita com **PACTO COMISSÓRIO**, nos termos do artigo 1.163, do C.C.B.

  
ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO  
Substituto

\* \* \* \* \*

AV-10/M.131.748 em 24 de janeiro de 2.003 acc.  
Fica **CANCELADA** a cláusula de pacto comissório mencionada no registro, sob n.º 09 nesta matrícula, em virtude da compradora, **NEURIS ZANIBONI VOJCIECHOVSKI**, já qualificada, ter resgatado as 04 notas promissórias de sua emissão, devidamente quitadas, pelos vendedores, nos termos do instrumento particular datado 17 de janeiro de 2.003.

  
Nilton Luiz Fofoni

SUSSTITUTO

\* \* \* \* \*

R-11/M.131.748 em 29 de maio de 2003 rc.  
Por escritura lavrada aos 15 de maio de 2003, pelo 26º Tabelião de Notas desta Capital, livro 1891, fls. 269, os proprietários, **SERGIO MANTOVANI**, e, sua mulher, **ZULEMA MARIA PARIZ MANTOVANI**, já qualificados, transmitiram por **VENDA** feita a **EUFROSINA TOLEDO DE OLIVEIRA**, brasileira, viúva, aposentada, RG n° 14.242.988-0-SSP/SP, CPF/MF sob n° 115.693.658-65, domiciliada nesta Capital, à Rua Coronel Joviniano Brandão, n° 53, ap. 51, Mooca, pelo preço de R\$14.100,00, a parte ideal correspondente a 1/23 ávós do imóvel objeto desta matrícula.

  
Nilton Luiz Fofoni  
SUBSTITUTO

continua na ficha 05



**SEXTO**  
OFICIAL DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Of. Bel. Elvio Pedro Folloni  
Av. Lins de Vasconcelos, 2376  
Vila Mariana - CEP: 04112-001 - São Paulo  
Fone: (11) 5081-7473 - www.6risp.com.br

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

6  
OFICIAL DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DE SÃO PAULO  
Doc. N.º 08

matrícula

ficha

131.748

05

rc São Paulo, 08 de janeiro de 1997

AV-12/M.131.748 em 29 de março de 2005  
Do instrumento particular datado de 28 de fevereiro de 2.005, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e da certidão de casamento expedida aos 15 de fevereiro de 2005, pelo Oficial de Registro Civil do 14º Subdistrito-Lapa, desta Capital, termo n.º 22.953, às fls. 211 do livro B-77, verifica-se que JORGE CRISTIAN PARASKIV GOUNARIS contraiu matrimônio com ANA VALÉRIA DE BARROS, aos 25 de setembro de 1993, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a contrasente a assinar, ANA VALÉRIA DE BARROS GOUNARIS.

Nilton Luiz Folloni  
SUBSTITUTO

\* \* \* \* \*

R-13/M.131.748 em 29 de março de 2005  
Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV-12 desta matrícula, o proprietário, JORGE CRISTIAN PARASKIV GOUNARIS, brasileiro, engenheiro, RG n.º 7.675.364-5-SSP/SP, CPF/MF sob n.º 938.543.828-04, com o consentimento de sua mulher, ANA VALERIA DE BARROS GOUNARIS, brasileira, psicóloga, RG n.º 9.866.840-7-SSP/SP, CPF/MF sob n.º 044.966.518-66, casados no regime da comunhão parcial de bens, em 25 de setembro de 1993, domiciliados nesta Capital, na Alameda Jurupis, n.º 900, ap. 132, bl. 01, transmitiu por VENDA feita a MARIA REGINA PINA DE SÁ, brasileira, separada judicialmente, psicopedagoga, RG/n.º 8.040.524-1-SSP/SP, CPF/MF sob n.º 136.362.528-44, domiciliada nesta Capital, na Avenida Paes de Barros, n.º 2796, ap. 111, pelo preço de R\$100.000,00, dos quais R\$10.000,00, corresponde ao imóvel objeto desta matrícula. Do preço de venda mencionado, R\$19.844,66 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS da compradora.

Nilton Luiz Folloni  
SUBSTITUTO

\* \* \* \* \*

R-14/M.131.748 em 29 de março de 2005  
Pelo mesmo instrumento particular mencionado no AV-12 desta matrícula, MARIA REGINA PINA DE SÁ, separada judicialmente, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE 1/23 ávos do imóvel objeto desta, e o imóvel da matrícula n.º 164.117, deste Registro de Imóveis, ao BANCO ITAÚ S/A., com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º

continua no verso

matrícula

131.748

ficha

05

verso

100, Torre Itaúsa, inscrito no CNPJ/MF sob n° 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida do valor de R\$32.165,00, que será paga pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no prazo de 180 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial na data do título de R\$557,06, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa mensal efetiva de 0,9488%, vencendo-se a primeira prestação em 31 de março de 2.005, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento, sujeita a atualização, na forma e, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

*Nilton Luiz Foloni*  
Nilton Luiz Foloni  
SUBSTITUTO

\* \* \* \* \*

R-15/M.131.748 em 05 de abril de 2006

Por escritura lavrada aos 16 de março de 2006, pelo 4º Tabelião de Notas desta Capital, livro n° 2.688, pág. n°s 369 a 376; a proprietária, THEREZINHA LOURENÇO D'AMORE, viúva, já qualificada, domiciliada na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua General Aristides Athayde Junior, n° 588, ap. 504-A, Bigorrião, deu em primeira e especial hipoteca, 1/23 avos do imóvel objeto desta matrícula e o imóvel objeto da matrícula n° 127.206 deste Registro de Imóveis, a SHELL BRASIL LTDA., com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n° 4.200, bloco 05, salas 101/701 e bloco 6 salas 101/601, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ sob n° 33.453.598/0001-23, para garantia do pagamento integral à SHELL de quaisquer débitos do AUTO POSTO PRIMAVERA LTDA., com sede na Rua Coronel Guilherme Rocha, n° 403, Vila Maria, nesta Capital, inscrito no CNPJ sob n° 61.106.860/0001-07, débitos estes já existentes ou posteriores a 16/03/2006, ou que venham no futuro a existir, inclusive seus acréscimos legais e convencionais, bem como em garantia de quaisquer prejuízos, faltas e indenizações por perdas e danos provenientes de transações comerciais de qualquer espécie ou causa, atuais ou futuras, entre o devedor e a Shell, bem como de dívidas e todos os seus encargos decorrentes de operações de financiamento efetuadas pelo devedor junto a qualquer Instituição Financeira, para aquisição de produtos comercializados pela Shell, e que a Shell venha por qualquer título tornar-se subrogatária ou cessionária, independentemente de qualquer outra garantia já existente e

continua na ficha 06





**SEXTO**  
OFICIAL DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Of. Bel. Elvio Pedro Folloni

Av. Lins de Vasconcelos, 2376

Vila Mariana - CEP: 04112-001 - São Paulo

Fone: (11) 5081-7473 - www.6risp.com.br

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula

131.748

ficha

06

SEXTO OFICIAL DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Doc. N.º 09

São Paulo, 06 de janeiro de 1997

específica a qualquer obrigação, até o valor de R\$95.000,00. A presente hipoteca vigorará nos termos do presente título, durante todo o tempo em que o devedor, Auto Posto Primavera Ltda., mantiver relações comerciais ou dívidas dela originadas com a SHELL, no prazo máximo de vinte anos, contados a partir de 16 de março de 2006, e com as demais cláusulas e condições constantes do título.

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO  
Substituto

\* \* \*

AV-16/M-131.748 em 13 de outubro de 2009

**PROTOCOLO OFICIAL nº 454.497 (CORREÇÃO).**

É feita a presente, nos termos do artigo 213, I, a, da Lei nº 6.015/1973, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004, para constar que a grafia correta do nome da co-proprietária do imóvel objeto desta matrícula, nomeada em décimo segundo lugar na abertura desta é **MARILENE MAGALHÃES BANIN ZAPPAROLI**, e não como foi relatado.

Durval Borges de Carvalho  
SUBSTITUTO

\*\*\*\*\*

R-17/M.131.748 em 13 de outubro de 2009

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 454.497 (VENDA E COMPRA).**

Pela escritura lavrada aos 18 de setembro de 2009, pelo 6º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3.287, folhas 397/398, os proprietários **CARLOS ILDEFONSO ZAPPAROLI**, construtor, RG nº 2.927.268-SSP/SP, CPF nº 028.928.718-91, e sua mulher **MARILENE MAGALHÃES BANIN ZAPPAROLI**, do lar, RG nº 6.690.411-SSP/SP, CPF nº 258.912.858-43, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Coronel Joviniiano Brandão, 53, apto 42, na cidade de São Paulo, SP, transmitiram por **VENDA** feita a **LUCIANA BUHRER**, brasileira, professora, RG nº 23.782.956-3-SSP/SP, CPF nº 166.938.298-21, separada judicialmente, residente e domiciliada na Rua Valentim Magalhães, 100, apto 124, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$27.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

JOSÉ MARIA DE OLIVEIRA COELHO  
Escrivente Autorizado

\*\*\*\*\*

QUILQUER ADULTERACAO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO





PODER JUDICIÁRIO  
SÃO PAULO

fls. 286

1

JUIZO DE DIREITO DA 1ª VARA DA FAMÍLIA E DAS SUCESSÕES DO IX  
FORO REGIONAL - VILA PRUDENTE  
Processo nº 4545/02

Doc. Nº 11

TERMO DE AUDIÊNCIA

Ação : RECONHECIMENTO SOCIEDADE DE FATO  
Requerente: REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO - presente  
Advogado : Dra. Paula Alessandra Luisi Filgueiras - presente  
Requeridos: RICHARD ANTONIO SOUZA PASCHOAL - presente  
              ARTHUR FRANCISCO DE SOUZA PASCHOAL - presente  
Advogado : Dra. Ana Maria Alves Pinto - presente  
M.P. : Dr. José Carlos Mascari Bonilha - presente

50% imóvel

No dia 26 de novembro de 2003, às 15:00 horas, nesta Cidade e Comarca de São Paulo, na sala de audiências do Juízo da Primeira Vara da Família e das Sucessões do IX Foro Regional de Vila Prudente, sob a presidência da MM. Juíza de Direito Auxiliar, Dra. PAOLA CHRISTINA CALABRÓ LORENA DE OLIVEIRA, comigo escrevente de seu cargo, ao final nomeada e assinada, foi aberta a audiência de instrução e julgamento em continuação e apregoadas as partes compareceram as supra referidas. INICIADOS OS TRABALHOS, pelo requerido RICHARD ANTONIO SOUZA PASCHOAL foi apresentada certidão do registro de sua emancipação. A seguir, tentada a conciliação, restou infrutífera. Os requeridos propuseram acordo no sentido de dividir o imóvel em 50% para cada uma das partes para venda posterior e divisão de preço, mas com a ressalva de que autora deve arcar com os débitos de IPTU e condomínio pelo tempo que vem residindo no imóvel com exclusividade. Após a

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

PODER JUDICIÁRIO  
SÃO PAULO

2

fls. 287

JUIZO DE DIREITO DA 12 VARA DA FAMILIA E DAS SUCESSOES DO IX  
FORO REGIONAL - VILA PRUDENTE  
Processo nº 4545/02

Doc. Nº 12

MM. Juiza inquiriu três testemunhas arroladas pela autora, desistindo os requeridos da oitiva de suas testemunhas. Após não havendo mais provas a serem produzidas, foi encerrada a instrução e determinado que se procedessem os debates, dando a palavra à advogada da autora, pela mesma foi dito: "MM. Juiza: Reitero os termos da inicial". Dada a palavra à advogada dos requeridos, pela mesma foi dito: "MM. Juiza: Reitero os termos da contestação e acrescento que a documentação carreada aos autos deixa bem claro que o imóvel foi adquirido apenas pelo varão e as testemunhas em nada elidiram a prova documental." Dada a palavra ao Dr. Promotor de Justiça, pelo mesmo foi dito que diante da juntada da certidão do registro de emancipação de Richard Antonio Souza Paschoal e não havendo mais interesse de menores ou incapazes, não mais se manifestaria nestes autos. Após, pela MM. Juiza foi proferida a sentença com o seguinte teor: "Vistos. REGINA CELIA DE CASTRO BARRANCO, qualificada na inicial, ajuizou pedido de declaração de condomínio sobre bem imóvel em razão de união estável em face do espólio de LUIZ FRANCISCO POMERANZI PASCHOAL, representado pelos herdeiros RICHARD ANTONIO SOUZA PASCHOAL e ARTHUR FRANCISCO DE SOUZA PASCHOAL, respectivamente, assistido e representado pela mãe CILENE FATIMA DE SOUZA PASCHOAL. Narra a inicial que a autora conheceu LUIZ FRANCISCO DE SOUZA PASCHOAL, pai dos requeridos, em outubro de 1988, nas dependências do Banco Itaú, onde ambos trabalhavam. Em maio de 1989, a autora e LUIS FRANCISCO iniciaram relacionamento amoroso até que, em meados de setembro de 1989, passaram a conviver sob o mesmo teto como marido e mulher, na residência dos pais da primeira. Aduz-se que o relacionamento era público, tanto que a autora foi apresentada aos filhos de seu companheiro, ora réus, assim como aos pais dele e a seus irmãos, na cidade de São João da Boa Vista, Estado de São Paulo. Em dezembro de 1993, a autora e seu companheiro adquiriram, com recursos de ambos o imóvel consistente em apartamento, designado pelo número 11, situado nesta Capital, no Bairro da Moóca, na Rua Coronel Joviano Brandão, 53. O imóvel foi

244  
237  
217  
233

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

PODER JUDICIÁRIO  
SÃO PAULO

3

JULGO DE DIREITO DA 12 VARA DA FAMÍLIA E DAS SUCESSÕES DO IX  
FORO REGIONAL - VILA PRUDENTE  
Processo nº 4545/02

240  
230  
fls. 288  
231  
228  
P  
Doc. Nº 13

reformado e o casal mudou-se, passando a nele residir. Em 07 de janeiro de 1995, a autora e o companheiro casaram-se perante a Igreja Ortodoxa Brasileira em cerimônia realizada apenas para "aliviar" o coração dos pais da demandante. Em 1990, diagnosticou-se no companheiro da autora um câncer, em razão do qual veio a falecer, em 14 de novembro daquele ano. A partir do falecimento, a autora permaneceu residindo no imóvel e atualmente, está em trâmite o inventário dos bens deixados pelo falecido. Pede-se o reconhecimento da união estável e do direito da autora a 50% ideal sobre o bem adquirido na constância da união. Com a inicial, os documentos de fls. 7/126 e aditamentos a fls. 129, 131 e 136. Citados, na pessoa de sua representante (fls.141) os requeridos apresentaram a contestação de fls. 143/147), com os documentos de fls. 148/174. Réplica a fls. 176 e saneador a fls. 178. Sobrevieram os documentos de fls. 180/181 e 184/185, dando-se ciência às partes (fls.185). No transcorrer do feito, o co-reu ARTHUR FRANCISCO DE SOUZA PASCHOAL atingiu a maioridade e o co-réu RICHARD ANTONIO SOUZA PASCHOAL foi emancipado, conforme documento apresentado nesta audiência, de forma que o Ministério Público deixou de se manifestar neste feito. Em instrução foram requeridas a autora e a mãe dos requeridos em depoimentos pessoais (fls. 196/199). Nesta audiência, em continuação, foram inquiridas três testemunhas arroladas pela autora, desistindo os requeridos da oitiva de suas testemunhas e encerrando-se a instrução. As partes debateram conforme consta deste termo. É a síntese do necessário. Passa-se a fundamentar e decidir. A prova oral produzida nesta audiência não deixa dúvidas de que a autora realmente manteve união estável com o falecido pai dos requeridos. Conviveram sob o mesmo teto de forma pública, tendo sua união aparência de um casamento. As testemunhas inquiridas nesta audiência o confirmaram e os próprios requeridos não o negaram. Impugnaram tão somente o termo inicial dessa união, alegando que a autora e o falecido somente passaram a viver sob o mesmo teto a partir de 1993. Negaram, ainda, qualquer

il

Paula Paschoal  
Arthur Paschoal

PODER JUDICIÁRIO  
SÃO PAULO

JUÍZO DE DIREITO DA 12 VARA DA FAMÍLIA E DAS SUCESSÕES DO IX  
FORO REGIONAL - VILA PRUDENTE  
Processo nº 4545/02

244  
237  
239  
238  
237  
fls. 289  
D  
Doc. Nº 14

contribuição por parte da autora, na aquisição do apartamento em questão. De acordo com os depoimentos colhidos nesta audiência, a autora e o falecido começaram a conviver sob o mesmo teto a partir de 1989, na residência da mãe da demandante. A testemunha Vânia confirmou ter conhecido o falecido em 1989, quando ele foi apresentado como marido da autora. Na época, já conviviam sob o mesmo teto. A testemunha Cleber, confirmou ter conhecido os requeridos aqui presentes na residência da mãe da autora. Disse que na época da morte da mãe de Regina, em 1990, ela e Luiz já conviviam sob o mesmo teto. Da mesma forma, Alessandra confirmou que em 1990 a autora e o falecido já viviam juntos e os filhos deste frequentavam a casa da mãe da demandante. As três testemunhas também confirmaram que o apartamento da Moóca foi adquirido em plena vigência da união estável, ou seja, em época em que a autora e o falecido conviviam sob o mesmo teto como marido e mulher. A prova oral foi corroborada por declarações de familiares do falecido, a saber, sua mãe e suas irmãs, senhoras, Milta Pomeranzi Paschoal, Maria de Fátima Pomeranzi Paschoal e Maria Juliana Paschoal Blota (fls. 49, 52 e 53). Estas declarações não foram impugnadas pelos requeridos. Os documentos trazidos pelos requeridos não infirmam a união estável descrita na inicial. A carta de fls. 151/153 não faz qualquer referência que possa enfraquecer a prova produzida pela autora. Acrescente-se que a autora trouxe fotografias não apenas da cerimônia de seu casamento com o falecido e de fatos posteriores a esta cerimônia, mas também dos filhos deste, ainda crianças, reconhecidos nas fotografias pela própria mãe (fls. 198/199). Dessa forma, adquirido o imóvel em questão em 1993, pertence também à demandante, na proporção de 50% ideal, na forma da Lei (fls. 33/39). Como se sabe, estão sujeitos ao condomínio legal entre os companheiros os bens adquiridos a título oneroso, durante a união estável, na forma da Lei 9.278/96, como estipula o artigo 59 da mesma Lei. Por outro lado, os réus, como herdeiros, passaram a ser proprietários de 50% ideal do

*Il*

*Paschoal*  
*Maria*  
*Paschoal*

PODER JUDICIÁRIO  
SÃO PAULO

5

JUIZO DE DIREITO DA 13 VARA DA FAMILIA E DAS SUCESSOES DO IX  
FORC REGIONAL - VILA PRUDENTE  
Processo nº 4545/02

fls. 290

240  
24  
237  
M  
D  
Proc. Nº 15

imóvel, a partir do falecimento do pai. Pelo exposto, JULGA-  
SE PROCEDENTE o pedido, para declarar a autora REGINA CELIA  
DE CASTRO BARRANCO proprietária de parte ideal  
correspondente a 50% do imóvel descrito a fls. 33/41, em  
razão de sua união estável com o falecido LUIZ FRANCISCO  
POMERANZI PASCHOAL. Estabelecido o condomínio, passam a  
vigorar entre as partes as suas regras, cabendo à autora,  
todavia, a responsabilidade pelos tributos e encargos  
incidentes sobre o imóvel em questão, durante o tempo em que  
residir e em que já residiu no imóvel com exclusividade, a  
partir do falecimento de LUIZ FRANCISCO POMERANZI PASCHOAL.  
Arcarão os réus com o pagamento das despesas processuais,  
inclusive eventuais custas em aberto e com o pagamento de  
honorários advocatícios ora fixados em dois salários  
mínimos, levando-se em conta que nesta audiência propuseram  
acordo, conforme consta deste termo. Eventual execução da  
sucumbência somente será possível mediante prova contrária  
ou da modificação na situação de pobreza declarada pelos  
réus, também beneficiários da gratuidade. Transitada esta  
em julgada, expeça-se carta de sentença em favor da autora.  
Registre-se e cumpra-se. Feitas as anotações de estilo,  
arquivem-se os autos". Em caso de recurso o valor do preparo  
será 1% do valor da causa. NADA MAIS. Termo lido e achado  
conforme, vai devidamente assinado. Eu, *[assinatura]* (Neusa  
M.D. Valença), escrevente, digitei e subscrevi.

MM. Juiza: \_\_\_\_\_

Requerente: *Regina Celia Barranco*

Adv. Repte: *Paula A. L. Filgueiras*

Requeridos: *Luiz Francisco de Souza Paschoal*

*Declar. Antônio Souza Paschoal*

Adv. Reqdos: *Am. Marcio A. R. S.*

*[assinatura]*

DECLARAÇÃO - Trânsito em Julgado  
Certifico e dou fé que em 12/12/2003  
Transitou em Julgado a sentença de fls. 241/245  
Em 06 JAN. 2004 de 19  
Escr. subscr.

241 M  
26 X  
234  
↳

Doc. Nº 46

*Lucas*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE**  
**3ª VARA CÍVEL**

Avenida Sapopemba nº 3740, Sala 203 - 2º andar, Vila Diva - CEP 03345-000, Fone: (11) 2154-1424, São Paulo-SP - E-mail: vlprudente3cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Em 23 de setembro de 2011, faço estes autos conclusos ao(a) Dr(a). Pedro Yukio Kodama, MM. Juiz(a) de Direito da 3.ª Vara Cível do Foro Regional IX - Vila Prudente. Eu, Miriam Carlos, Oficial Maior, lavrei este termo

Processo nº: **0007102-13.2004.8.26.0009 - Procedimento Sumário**  
Requerente: **Condominio Edificio Jangada**  
Agravado: **Regina Célia de Castro Barranco**

Fls. 217/218 - Autorizo a penhora sobre os direitos que a executada possui sobre o imóvel. Inviável a penhora sobre a propriedade, pois a decisão de fls. 229/233 não foi levada a registro. Por serem apenas direitos, a penhora deve ser efetivada por mandado. Providencie o exequente, em cinco dias, o recolhimento da diligência do Oficial de Justiça.

Int.

São Paulo, data supra.

Pedro Yukio Kodama  
*Juiz (a) de Direito*  
(assinatura digital)

**RECEBIMENTO**

Na mesma data da conclusão recebi os autos em cartório. Eu, Miriam, Escrevente-Chefe digitei.



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0584/2011, foi disponibilizado na página 2248/2251 do Diário da Justiça Eletrônico em 29/09/2011. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

FERNANDA CAFFER NOVO DE CAMARGO ARANHA (OAB 146395/SP)  
ROSELI APARECIDA BALDINI (OAB 131386/SP)

Teor do ato: "Fls. 217/218 - Autorizo a penhora sobre os direitos que a executada possui sobre o imóvel. Inviável a penhora sobre a propriedade, pois a decisão de fls. 229/233 não foi levada a registro. Por serem apenas direitos, a penhora deve ser efetivada por mandado. Providencie o exequente, em cinco dias, o recolhimento da diligência do Oficial de Justiça."

São Paulo, 29 de setembro de 2011.

Maura Chaves de Mello  
Escrevente Técnico Judiciário

JUNTADA

Em 21 de 11 de 2011  
junto a estes autos *peticion*

que segue(m).  
Eu. *SEM* Escr. subscr.

Hélio Pereira Novo  
Márcio Caffer Novo  
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha

Advogados

EXMO. SR. DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DA VILA PRUDENTE – COMARCA DE SÃO PAULO.

SPT 3.8.1-TATUAPÉ  
-07-011-2011-16:59-104272-1/2

PROCESSO 0007102-13.2004.8.26.0009 – Sumário

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA, Exequente no Processo supra, contra REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO, vem, mui respeitosamente a presença de V.Excia, por sua advogada infra assinada, em cumprimento ao r. despacho de fls., expor e requerer o que segue:

01 - juntada da condução do Sr. Oficial de Justiça;

02 - independente do registro na matrícula do imóvel, reitera o pedido quanto a penhora recair sobre a totalidade do imóvel, pois tal procedimento está adequado aquilo que já encontra-se em nossa jurisprudência, devendo, portanto, assim ser. Permita-nos citar:

“CONDOMÍNIO – DESPESAS CONDOMINIAIS – COBRANÇA – PLURALIDADE DE PROPRIETÁRIOS –

fu

47

FORO REG. - DE - VILA FRANKLINTE  
3ª VARIA CIVIL  
SEÇÃO REG. E AUDIÊNCIAS

★ 13 OUT 2011 ★

INSCRIÇÃO DE PROCESSO  
Diretoria de Classificação

Hélio Pereira Novo  
 Márcio Caffer Novo  
 Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha

Advogados

AÇÃO AJUIZADA CONTRA UM SÓ  
 CONDÔMINO – SOLIDARIEDADE –  
 RECONHECIMENTO – PENHORA DO  
 IMÓVEL POR INTEIRO – ADMISSIBILIDADE. A solidariedade no cumprimento das obrigações condominiais quando a unidade autônoma pertence a mais de uma pessoa, é da essência do condomínio. Isto significa que a ação de cobrança pode ser dirigida contra um só dos condôminos, respondendo porém o imóvel, por inteiro, pelas despesas condominiais, uma vez que se cuida de obrigação de pagar, derivada da própria propriedade. (AI 655.936-00/2 – 5ª Câmara – Rel. Juiz S. Oscar Feltrin – j. 13.9.2000) (grifos nossos)

No mesmo sentido:

AI 667.890-00/2 – JTA(LEX) 187/392

Ap. s/ Ver. 636.131-00/2 – 4ª Câmara – Rel. Juiz Rodrigues da Silva – j. 28.11.2000

Ap. s/ Ver. 596.711-00/1 – 2ª Câmara – Rel. Juiz Gilberto dos Santos – j. 29.1.2001

Termos em que,  
 P.Deferimento.

São Paulo, 06 de outubro de 2011.

  
 Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha  
 OAB/SP 146.395

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, ex. pedi  
mandado de prisão  
la

Em 3. de 11 de 11  
Eu, Edley Esc. subsc.

CERTIDÃO -

Certifico e dou fé que, presente  
e fl. 219, (CTI) para  
acompanhar o man-  
dado

24 de 11 de 11  
Edley Esc. subsc.

JUNTADA

Em 24 de 04 de 2012  
junto a estes autos mandado

Eu. *li* (qualquer) Escri. subscr



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE

3ª VARA CÍVEL

AVENIDA SAPOPEMBA Nº 3740, São Paulo-SP - CEP 03345-000

**MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO**

Processo nº: 0007102-13.2004.8.26.0009  
 Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais  
 Requerente: Condomínio Edifício Jangada  
 Requerido: Regina Célia de Castro Barranco  
 Oficial de Justiça: C.A7E.AB7.D64.8F7.7F9 – R\$ 15,13  
 Mandado nº: 009.2011/020389-7

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 3ª Vara Cível do Foro Regional IX - Vila Prudente, Dr(a). Pedro Yukio Kodama, na forma da lei,

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

**PENHORA DOS DIREITOS QUE EXECUTADA POSSUI SOBRE o seguinte imóvel:** apartamento nº 11, localizado no 1º andar ou 2º pavimento e vaga na garagem coletiva, em lugar indeterminado, localizada no 1º e 2º subsolo do Edifício Jangada, situado à Rua Cel. Joviniano Brandão, 53, no Parque da Mooca, no 26º Subdistrito Vila Prudente, possuindo o apartamento uma área útil de 103,49855m², área comum 17,34118175m², totalizando uma área construída de 120,83973175m², correspondendo-lhe no terreno uma fração ideal de 14,21400858m², e mais uma vaga 1/23 avos na garagem em lugar indeterminado, conforme matrícula no 6º C.R.I. Sob nº 104.706 – Livro 2.

Executada: Regina Célia de Castro Barranco, Rua Joao Antonio de Oliveira, 1342, Mooca - CEP 03111-001, São Paulo-SP.

**CUMPRA-SE**, observadas as formalidades legais. São Paulo, 23 de novembro de 2011.

Advogado: Dr(a). FERNANDA CAFFER NOVO DE CAMARGO ARANHA  
 Endereço: Rua Cantagalo, 1542, Tatuapé – SP/SP – TEL.2295-7233

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.



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE**  
**3ª VARA CÍVEL**

Avenida Sapopemba nº 3740, Sala 203 - 2º andar, Vila Diva - CEP 03345-000, Fone: (11) 2154-1424, São Paulo-SP - E-mail: vlprudente3cv@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO**

Processo nº: **0007102-13.2004.8.26.0009 - Procedimento Sumário**  
Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
Requerente: **Condomínio Edifício Jangada**  
Requerido: **Regina Célia de Castro Barranco**  
Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 009.2011/020389-7 dirigi-me ao endereço: Rua Coronel Joviniano Brandão, 53, Parque da Mooca, nesta Capital; e aí sendo não logrei encontrar a executada. Retornei ao endereço supra e aí sendo procedi a penhora dos direitos que a executada srª Regina Célia de Castro Barranco possui sobre o imóvel mencionado no presente mandado conforme Auto em anexo; a qual aceitou a contrafé que lhe entreguei e exarou a sua nota de ciência no presente mandado. O referido é verdade. Dou fé. São Paulo, 14 de março de 2012.

Guia nº C.A7E.AB7.D64.8F7.7F9 - R\$ 15,13 - depositada

COMARCA DE São Paulo

AUTO DE PENHORA E DEPÓSITO

Aos quatorze dias do mês de março do ano de dois mil e doze, nós Oficiais de Justiça, ao final assinados, dando cumprimento integral ao mandado extraído dos autos da ação Exec. Sum. Dep. Condomínio nº 0007102-13.2004.8.26.0009, promovido por Condomínio Edifício Jangada

contra Regina Célia de Castro Baranuco que tramita pela 3ª Vara Cível, dirigimo-nos à

Rua Cel. Joviniano Brandão, 53 aptº 11/1º andar e aí sendo procedemos à penhora sobre os bens do executado a seguir descritos: Penhora dos direitos

que a executada possui sobre o seguinte imóvel: apartamento nº 11, localizado no 1º andar ou 2º pavimento e vaga na garagem coletiva em lugar indeterminado localizada no 1º e 2º subsolos do Edifício Jangada situado à Rua Cel. Joviniano Brandão, 53 no Parque da Mooca, no 26º subdistrito de Vila Prudente possuindo o apartamento uma área útil de 103,49855 m² área comum 17,34118175 m² totalizando uma área construída de 120,83973175 m² correspondendo-lhe no terreno uma fração ideal de 14,21400858 m² e mais uma vaga 1/23 avos na garagem em lugar indeterminado conforme matrícula nº 6º C.R.I. sob nº 104.706-2. Nada mais.

Feito a penhora, nomeamos depositário dos bens: Regina Célia de Castro Baranuco, nacionalidade Brasileira, estado civil: solteira, profissão: do lar, residente e domiciliado na Rua Cel. Joviniano Brandão, 53 aptº 11-1º andar portador do R.G. nº 13.378.945 e do CPF. nº 010.506.368-11 ao qual advertimos da responsabilidade do encargo perante a lei, de tudo ficando ciente. E, para constar, lavramos o presente auto, que lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

OFICIAL DE JUSTIÇA: Alice Gomes Lott Ferreira
OFICIAL DE JUSTIÇA:
\* DEPOSITÁRIO: Regina Célia de Castro Baranuco
TESTEMUNHA:
TESTEMUNHA:

CERTIFICO, eu, Oficial de Justiça, infra assinado que, intimei o(s) suplicado(s) Regina  
Célia de Castro Bananas

da penhora feita e retro descrita, para que o(s) mesmo(s) apresente(m) neste Juízo, a defesa que por ventura tiver(em) dentro do prazo legal. De tudo bem ciente(s) ficou(aram) e recebeu(eram) cópias do respectivo auto.

O referido é verdade e dou fé.

Em 14 de março de 2012

Alice Gomes Leth Go, digo, Ferreira  
Alice Gomes Leth Ferreira  
oficial de justiça



243  
fls. 304

10

**CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO**

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0206/2012, foi disponibilizado na página 2170/2174 do Diário da Justiça Eletrônico em 02/05/2012. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

FERNANDA CAFFER NOVO DE CAMARGO ARANHA (OAB 146395/SP)  
ROSELI APARECIDA BALDINI (OAB 131386/SP)

Teor do ato: "Ciência da penhora efetuada, conforme autor de penhora e depósito a fls. 242, sobre os direitos que a executada possui sobre o seguinte imóvel apartamento nº 11, localizado no 1º andar ou 2º pavimento da rua Cel. Joviano Brandão, 53, Pq. da MOoca. "

São Paulo, 2 de maio de 2012.

Marcelo de Andrade  
Escrevente Técnico Judiciário

JUNTADA

Em 02 de 07 de 2012

junto a estes autos pedido

\_\_\_\_\_

que segue(m).

Eu, ll Escr. subscr

Hélio Pereira Novo  
Márcio Caffer Novo  
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha

Advogados

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE VILA PRUDENTE - COMARCA DE SÃO PAULO.

PROCESSO nº 0007102-13.2004.8.26.0009 – Sumário

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA, por sua advogada que esta subscreve, nos autos da ação epígrafada que promove contra REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO, tendo em vista uma contradição no r. despacho de fls., vem, respeitosamente, à presença de V. Exa. apresentar seus

**EMBARGOS DE DECLARAÇÃO**

fazendo-o pelas razões a seguir aduzidas.

• Do cabimento

Já está pacificado pela jurisprudência que, cabem embargos de declaração contra qualquer decisão judicial, permita-me citar:

“AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. DECISÃO INTERLOCUTÓRIA. CABIMENTO DOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. INTERRUÇÃO DO PRAZO RECURSAL. RECURSO INCAPAZ DE INFIRMAR OS FUNDAMENTOS DA DECISÃO AGRAVADA. AGRAVO DESPROVIDO.

SPI 3.8.1-TATUAPÉ -08-Mai-2012-18:07-045133-2/2

P.18

1 *fu*

FORO REG. - IX - VILA PRUDENTE  
3ª VARA CÍVEL  
SEÇÃO REG. E AUDIÊNCIAS

★ 14 MAI 2012 ★

INGRID M. C. POMARCE  
Diretora de Serviço

1. É pacífica a jurisprudência desta Corte no sentido de que os embargos de declaração são cabíveis em face de qualquer decisão judicial e, uma vez opostos e conhecidos, interrompem o prazo para a interposição de outros recursos, nos termos do art. 538 do CPC.
2. 'Os embargos declaratórios são cabíveis contra quaisquer decisões judiciais, inclusive as interlocutórias. (...) Os embargos de declaração tempestivamente apresentados, ainda que rejeitados, interrompem o prazo para a interposição de outros recursos, porquanto a pena pela interposição do recurso protelatório é a pecuniária e não a sua desconsideração.' (REsp 1.074.334/PR, 1ª Turma, Rel. Min. Luiz Fux, DJe de 20.4.2009)
3. Agravo regimental desprovido." (Superior Tribunal de Justiça, 1.ª Turma, Agravo Regimental no Recurso Especial n.º 1.103.431-RJ, rel.ª Min.ª DENISE ARRUDA, j. em 5.11.2009)

“PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO FISCAL. DECISÃO INTERLOCUTÓRIA. POSSIBILIDADE DE OPOSIÇÃO DE EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. INTERRUPTÃO DO PRAZO RECURSAL.

1 A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é firme no sentido da possibilidade de oposição de embargos de declaração em face de quaisquer decisões judiciais, inclusive decisão interlocutória, e, quando tempestivamente opostos, possuem o condão de interromper o prazo recursal.

2. Recurso especial provido para reconhecer a tempestividade do agravo de instrumento e determinar que o Tribunal de origem prossiga o julgamento." (Superior Tribunal de Justiça, 1.ª Turma, Recurso Especial n.º 1124876-SP, rel. Min. BENEDITO GONÇALVES, j. em 8.9.2009) <grifei>

“RECURSO - Embargos de declaração - Decisão interlocutória - Admissibilidade - Embargos de declaração podem ser opostos contra quaisquer decisões judiciais, inclusive as interlocutórias, interrompendo o prazo para interposição de outros recursos se tempestivamente apresentados, mesmo se rejeitados - Preliminar argüida pela co-agravada Zefir rejeitada. CUMPRIMENTO DE



SENTENÇA - Ação declaratória de inexigibilidade de título julgada parcialmente procedente - Pretensão do credor em ser satisfeito quanto ao importe inscritos nas cédulas, nos mesmos autos da ação declaratória - Inadmissibilidade - Requerimento do agravante que foge à delimitação do objeto da ação declaratória - Decisão sem conteúdo manifestamente condenatório, explícita ou implicitamente, que se configure suficiente para respaldar o requerimento do agravante - Inexistência de título executivo judicial para este fim - Recurso não provido. PRECLUSÃO - Juiz da causa - Inocorrência - Juiz não pode julgar questão já acobertada pela coisa julgada, mas, não estando exaurido seu ofício na causa, nada impede que o julgador reconheça vícios e reaprecie decisões de ofício - Recurso não provido." (Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 17.ª Câmara de Direito Privado, Agravo de Instrumento n.º 991.09.040799-8 São Paulo, rel. Des. TÉRSIO NEGRATO, j. em 4.11.2009)

Como se vê, da decisão proferida por V.Excia. cabem embargos de declaração, pleiteando o recebimento.

• Do mérito

01 - Há uma omissão no r. despacho disponibilizado em 02 de maio de 2012 abaixo transcrito, que necessita de saneamento.

"TJ-SP Disponibilização: quarta-feira, 2 de maio de 2012. Arquivo: 220  
Publicação: 16

Fóruns Regionais e Distritais IX - Vila Prudente Cível 3ª Vara Cível

Processo 0007102-13.2004.8.26.0009 (009.04.007102-0) - Procedimento Sumário - Despesas Condominiais - Condomínio Edifício Jangada - Regina Célia de Castro Barranco e outro - Ciência da penhora efetuada, conforme autor de penhora e depósito a fls. 242, sobre os direitos que a executada possui sobre o seguinte imóvel apartamento nº 11, localizado no 1º andar ou 2º pavimento da rua Cel. Joviniano Brandão, 53, Pq. da Mooca. - ADV: ROSELI APARECIDA BALDINI (OAB 131386/SP), FERNANDA CAFFER NOVO DE CAMARGO ARANHA (OAB 146395/SP)"

Hélio Pereira Novo  
Márcio Caffer Novo  
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha

Advogados

02 - A omissão diz respeito a ausência de manifestação sobre a petição protocolizada em 07 de outubro de 2011, onde foi requerida a penhora sobre a totalidade do imóvel, independente do registro na matrícula do imóvel, inclusive, demonstrado a adequação a nossa jurisprudência.

03 - Neste sentido, permita-nos ainda citar:

“DESPESAS CONDOMINIAIS - AÇÃO DE COBRANÇA - OBRIGAÇÃO PROPTER REM - PENHORA DA UNIDADE- POSSIBILIDADE - NULIDADE ARGUIDA PELO CÔNJUGE NÃO CITADO - LITISCONSÓRCIO NECESSÁRIO - DESCABIMENTO. As obrigações condominiais são propter rem, de modo que é possível a penhora da totalidade do imóvel que deu causa à dívida, ainda que eventual detentor de fração ideal da unidade condominial não tenha figurado no polo passivo da demanda. RECURSO IMPROVIDO.”

(3610085620108260000 SP 0361008-56.2010.8.26.0000, Relator: Antonio Nascimento, Data de Julgamento: 28/02/2011, 34ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 04/03/2011) (grifos nossos)

“AGRAVO DE INSTRUMENTO - DESPESAS DE CONDOMÍNIO - EXECUÇÃO - PENHORA - EXCLUSÃO DE PARTE IDEAL DO IMÓVEL EM RAZÃO DA CO-PROPRIETÁRIA NÃO TER SIDO PARTE PASSIVA NA AÇÃO DE CONHECIMENTO - NÃO CABIMENTO - OBRIGAÇÃO 'PROPTER REM' - SOLIDARIEDADE DOS CO-PROPRIETÁRIOS - INDIVISIBILIDADE - RECONHECIMENTO PENHORA DA TOTALIDADE DO IMÓVEL ADMISSIBILIDADE. Agravo de Instrumento provido, com observação.”

(990104671396 SP , Relator: Jayme Queiroz Lopes, Data de Julgamento: 11/11/2010, 36ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 26/11/2010) (grifos nossos)

“APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS DE TERCEIRO. AÇÃO DE COBRANÇA. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. COTAS CONDOMINIAIS. DEFESA DA MEAÇÃO. SEPARAÇÃO JUDICIAL LITIGIOSA. PRELIMINAR. NULIDADE DA SENTENÇA. FATO NOVO NÃO EXAMINADO. EFETIVAÇÃO DA PARTILHA. FATO IRRELEVANTE. MÉRITO. OBRIGAÇÃO PROPTER REM. OBRIGAÇÃO DA MEEIRA QUE NÃO FOI PARTE DO PROCESSO DE CONHECIMENTO.

PENHORA SOBRE A TOTALIDADE DO IMÓVEL MANTIDA. PRELIMINAR REJEITADA. NEGADO PROVIMENTO Á APELAÇÃO. UNÂNIME. (Apelação Cível N° 70045028461, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Nara Leonor Castro Garcia, Data de Julgamento: 27/10/2011, Décima Oitava Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 28/10/2011)

“Agravo de instrumento - Despesas condominiais - Cobrança - Cumprimento do julgado - Penhora que deve incidir sobre a totalidade do imóvel - A obrigação de concorrer com as despesas de condomínio tem natureza "propter rem" - A ação de cobrança, em consequência, pode ser proposta, à escolha do credor, contra qualquer um daqueles que tenha uma relação jurídica vinculada ao imóvel(proprietário, possuidor, promissório comprador, etc), que mais prontamente possa cumprir com a obrigação, ressalvado a este o direito regressivo contra quem entenda responsável - Recurso provido.” (5648271720108260000 SP , Relator: Cesar Lacerda, Data de Julgamento: 20/01/2011, 28ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 01/02/2011) (grifos nossos)

Demonstrada a omissão.

• Da natureza jurídica dos embargos de declaração

04 - Sobre a natureza jurídica dos embargos de declaração o eminente Barbosa Moreira, acentua que:

“a questão é pura e simplesmente de direito positivo: cabe ao legislador optar, e ao intérprete respeitar-lhe a opção, ainda que, de lege ferenda, outra lhe pareça mais aconselhável” (Comentário, vol. V, Forense, 8ª edição, 1999, p.533).

05 - Seguindo a lição do mestre, que alia ao conhecimento teórico, uma notável vivência pretoriana, forçoso é concluir-se que os embargos de declaração, ubiquados no Código no capítulo reservado aos recursos, outra natureza jurídica não terão.

06 - Normalmente, destinam-se os embargos de declaração a afastar defeitos capitais em qualquer pronunciamento judicial, tais como a falta de clareza, a contradição, a dúvida e a omissão sobre questões relevantes para o julgamento da causa. Excepcionalmente, entretanto, a melhor doutrina lhe reconhece a natureza infringente.

07 - Ao propósito da natureza excepcionalmente infringente dos embargos de declaração convém assinalar que, em artigo publicado na Revista Forense (126/18), o emérito Seabra Fagundes já assinava em 1949 que:

“Por um trabalho lento e cauteloso, julgados esparsos de 1929 até hoje conquistam uma via nova de salvaguarda do litigante contra os inevitáveis azares da justiça humana. Ao mais restrito dos recursos se empresta sentido novo, excedente, sem dúvida, da sua definição legal, porém imposto pelo último do procedimento judiciário, que outro não é senão conceder o direito a quem o tem, dando a cada um o que é seu, segundo a vetusta fórmula romana” (obra e local já citados acima)

08 - Na jurisprudência, o Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo já proclamou que:

“São admissíveis e procedentes embargos de declaração, tendo por fim a alteração do julgado, quando este resulta de manifesto equívoco, na apreciação da prova”. (RT 104/481) (grifos nossos).

09 - Ainda em sede doutrinária, o professor pernambucano Ivan Campos de Souza, após elaborar profunda e científica pesquisa sobre o tema, cuja leitura é a de todos recomendada, conclui:

“Se a impugnação recursal atua desse modo, nenhuma anormalidade ocorre se os embargos de declaração visam impugnar a sentença que contenha proposição substancial obscura ou contraditória, por isso que o próprio órgão que a emitiu, ao conhecer

do pedido, verificará se foi efetivamente fundado o recurso na incidência desses vícios e, subsequentemente, comprova se, efetivamente, a proposição indicada é obscura ou contraditória e, em sendo viciada, rescinde a sentença, eliminando a proposição impugnada e, ao depois, emite a declaração de vontade do Estado que deverá substituir aquela rescindida e eliminada". (O Problema da Função Processual dos Embargos de Declaração, Recife, Imprensa Industrial, 1956, p.176).

10 - O Supremo Tribunal Federal, em conhecido aresto publicado na RTJ 40/771, já adotou o entendimento de que os embargos de declaração podem servir para correção de equívoco patente.

11 - O consultado Theotônio Negrão, na 30ª Edição de sua compilação jurisprudencial, anota:

"São admissíveis embargos declaratórios com efeitos modificativos, podendo-se corrigir, outrossim, em tal sede, erros materiais. Ocorrendo, porém, errônea apreciação de prova, no julgamento da apelação, é defeso ao julgador reapreciá-la, nos declaratórios, alterando o resultado do julgamento. Recurso conhecido e provido." (STJ - 3ª Turma, REsp 45.672-2 SP, rel. Min. Costa Leite, j.10.05.94, deram provimento, v.u., DJU 27.6.94, p. 16976)"(Código de Processo Civil e legislação processual em vigor, Saraiva, 1.999, 30ª edição, nota 10e ao artigo 535, p. 562).

12 - No mesmo sentido o venerando acórdão que enriquece o Código de Processo Civil Comentado, de Nelson Nery e Rosa Maria Andrade Nery, cuja reprodução soa como oportuna:

"Efeitos modificativos. Cabimento. Os embargos declaratórios podem ter efeitos modificativos se, ao suprir-se a omissão, outro aspecto da causa tenha de ser apreciado como consequência necessária (STJ, 3ª Turma, REsp. 63558-6-SP, rel. Min. Eduardo

Hélio Pereira Novo  
Márcio Caffer Novo  
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha

Advogados

Ribeiro, v.u., DJU 19.8.1996).“(obra citada, 4ª ed., p.1047).

13 - Não quer o Embargante pingar o ponto derradeiro nessas razões sem referir a notável e atual preocupação de todos com o aproveitamento do processo para a entrega da prestação jurisdicional naquilo que se tem rotulado como a **efetividade do processo**.

14 - Ao propósito, vale reproduzir significativo trecho de conferência proferida pelo eminente Barbosa Moreira, na I Jornada de Direito Processual Civil da Universidade Federal de Santa Catarina:

“Repita-se agora o que já disse noutras ocasiões: não há censurar a geração dos estudiosos que durante anos lavraram, com instrumentos de uma técnica incessantemente aperfeiçoada, o terreno do processo. Era necessário, e foi útil, que o fizessem. Ninguém deve subestimar o proveito que tirou, e ainda hoje se tira, do produto desse labor. Não é cousa desprezível podermos trabalhar sobre estruturas sólidas, empregar linguagem precisa, lidar com conceitos bem definidos, saber como se articulam as peças do mecanismo”. (Os Novos Rumos do Processo Civil Brasileiro, Revista de Processo, Revista de Processo, 1995, nº 78, p. 134) (grifos nossos)

• Da conclusão

Isto colocado, tem os presentes embargos de declaração o condão de sanar a omissão apontada, com fim, inclusive, de pré-questionamento.

Como já decidiu o Egrégio Supremo Tribunal Federal:

“Os embargos declaratórios não consubstanciam crítica ao ofício judicante, mas servem-lhe ao aprimoramento. Ao apreciá-los, o

Hélio Pereira Novo  
Márcio Caffer Novo  
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha

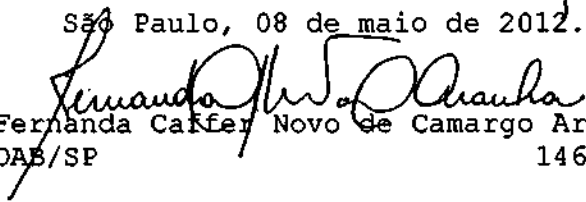
Advogados

órgão deve fazê-lo com espírito de compreensão, atentando para o fato de consubstanciarem verdadeira contribuição da parte em prol do devido processo legal." (STF - 2ª T., AI nº 163.047-5PR - AgRg - EDlc, Min. Marco Aurélio, v.u., DJU 8.3.96)

Portanto, visando sanar a contradição apontada oferece os presentes embargos de declaração, **requerendo o seu recebimento, processamento, conhecimento e provimento para que a penhora recaia sobre a totalidade do imóvel gerador do débito condominial, sendo intimados os outros detentores de direitos sobre tal restrição.**

Termos em que,  
P. Deferimento.

São Paulo, 08 de maio de 2012.

  
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha  
OAB/SP 146.395



SENTENÇA

CONCLUSÃO

Em 04 de julho de 2012, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito, Dr. Pedro Yukio Kodama. Eu, Érica, lavrei este termo.

Processo n.º: 0007102-13.2004.8.26.0009 - Procedimento Sumário  
Requerente: Condomínio Edifício Jangada  
Requerido (a): Regina Célia de Castro Barranco

VISTOS ETC.

Trata-se de embargos de declaração opostos por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA, nos autos da ação de cobrança, em fase de execução, por ele proposta contra REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO aduzindo haver omissão no despacho embargado.

É O RELATÓRIO.  
DECIDO.

Os presentes embargos de declaração devem ser rejeitados.

A despeito das razões apresentadas pelo embargante e, respeitado o entendimento em sentido contrário, considero inadmissíveis os embargos de declaração contra despachos. O Código de Processo Civil, em seu art. 535, I, menciona expressamente os casos em que os embargos de declaração são cabíveis, ou seja, quando *houver na sentença ou no acórdão, obscuridade ou contradição* (grifei). Não há qualquer previsão legal para a admissão de embargos de declaração contra despachos.

O Supremo Tribunal Federal vem decidindo, de forma reiterada, que não cabem embargos de declaração contra despacho monocrático:

*“Embargos de declaração – Já se firmou nesta Corte o entendimento de que não cabem embargos de declaração contra despacho monocrático ...”* (Recurso Extraordinário n.º 256.675 ED/MG, Relator Ministro MOREIRA ALVES, 1.ª Turma, j. em 06.02.2001).

No mesmo sentido: Recursos Extraordinários números 214.695 – SP; 211.114 – SP; 193.742 – SP; 169.094 – RS; 225.590 – SP; 241.687 – PR.

O Superior Tribunal de Justiça não tem entendimento diverso:

*“PROCESSUAL CIVIL – EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL – IPC DE JAN/89 – TEMA PRECLUSO – OMISSÃO INEXISTENTE – DECLARATÓRIOS OPOSTOS CONTRA DESPACHO – NÃO CABIMENTO – CPC, ART. 504”*

*“Os embargos de declaração não se prestam à apreciação de tema não impugnado oportunamente, sobre o qual operou-se a preclusão. São incabíveis embargos declaratórios contra despacho que determina a intimação da parte contrária para se manifestar sobre os primeiros aclaratórios opostos com nítido caráter infringente. Primeiros embargos de declaração rejeitados. Segundos embargos de declaração não conhecidos”* (Embargos declaratórios no Recurso Especial n.º 244.572/PR, 2.ª Turma, Relator Ministro FRANCISCO PEÇANHA MARTINS, j. 03.02.2004, v.u.).

O mesmo Tribunal decidiu também que:

*“AGRAVO REGIMENTAL. EMBARGOS DECLARATÓRIOS CONTRA DESPACHO QUE NEGA SEGUIMENTO A RECURSO ESPECIAL. INCABIMENTO. CABEM*





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA de SÃO PAULO  
3ª VARA CÍVEL FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE  
AVENIDA SAPOPEMBA Nº 3740

259  
fls. 3

*EMBARGOS DE DECLARAÇÃO CONTRA ACÓRDÃOS PROFERIDOS PELOS ÓRGÃOS COLEGIADOS, SENDO INCABÍVEIS QUANDO OPOSTOS PARA ATACAR DESPACHO DO RELATOR*” (Agravamento Regimental nos Embargos de Declaração no Agravo 59.028-SP, 2.ª Turma, Relator Ministro HÉLIO MOSIMANN, j. 20.03.1995, v.u.).

No mesmo sentido: Agravo Regimental no Agravo 189.675-SP, 6.ª Turma, Relator Ministro FERNANDO GONÇALVES, j. 23.02.1999, v.u.).

O Primeiro Tribunal de Alçada Civil de São Paulo já decidiu, igualmente, que:

*“É inadmissível a interposição de embargos de declaração contra decisão interlocutória. Aplicação do disposto no inciso I, do art. 535, do Código de Processo Civil. Hipótese que não interrompe o prazo recursal do agravo de instrumento. Intempestividade reconhecida. Recurso não conhecido”* (Agravo de Instrumento n.º 993.617-2, 8.ª Câmara, j. em 14.02.01, Relator Juiz CARLOS ALBERTO LOPES, Boletim da AASP n.º 2277, Ementário, página 591, n.º 16). No mesmo sentido: Agravo de Instrumento n.º 849.335-2, 1.ª Câmara, Relator Juiz SILVA RUSSO.

O Segundo Tribunal de Alçada Civil, por seu turno, decidiu:

*“A decisão que nega seguimento a recursos extraordinário e especial constitui mero despacho que não se inclui nas previsões dos artigos 464 e 535 do Código de Processo Civil, que autorizam a interposição de embargos declaratórios”* (agravo Regimental n.º 323.301-0-01, 3.º Grupo de Câmaras, Relator Juiz RICARDO BRANCATO, j. 11.08.1992, v.u., JTACSP 141/200). No mesmo sentido: Agravo n.º 728.332-01/2, 10.ª Câmara, Relator Juiz IRINEU PEDROTTI.

Inadmissível, ainda, o pretendido efeito modificativo aos embargos. A respeito, decidiu o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo que:

*“Embargos de declaração – Pressupostos – Omissão, contradição ou erro – Inocorrência – Desnecessidade de responder o Juiz a todas as alegações das partes, quando já encontrado motivo suficiente para fundamentar a decisão – Impossibilidade, ademais, de se acolher embargos de declaração com essência de embargos infringentes – Embargos rejeitados”* (Embargos de Declaração n.º 97.167-1, 5.ª Câmara Civil, Rel. Des. Marcos César, RJTJESP 115/207).

O Superior Tribunal de Justiça também se pronunciou sobre a questão:

*“O julgador não está obrigado a responder todas as considerações das partes, bastando que decida a questão por inteiro e motivadamente. Os embargos declaratórios não se prestam ao reexame da matéria decidida no acórdão embargado, servindo, isto sim, como instrumento de aperfeiçoamento do julgado que contenha omissão, contradição ou obscuridade”* (Recurso Especial n.º 280.285/SP, 4.ª Turma, Relator Ministro SÁLVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA, j. 22.03.2001, v.u., DJ 27.08.2001, p. 345).

Todavia, ainda que assim não fosse, os embargos deveriam ser rejeitados, pois não há no despacho embargado qualquer contradição, omissão ou obscuridade sanável pela via de embargos declaratórios.

Ante o exposto, REJEITO os embargos de declaração.

PRIC.

São Paulo, data supra.

PEDRO YUKIO KODAMA  
JUIZ DE DIREITO  
(assinatura digital)



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA de SÃO PAULO**  
**3ª VARA CÍVEL FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE**  
**AVENIDA SAPOEMBA Nº 3740**

253  
fls. 318

**RECEBIMENTO**

Na mesma data da conclusão recebi os autos em Cartório com a sentença acima. Eu, Cláudia, Escrevente-Chefe Substituta, digitei.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por PEDRO YUKIO KODAMA. Para acessar os autos processuais, acesse o site [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br), informe o processo 0007102-13.2004.8.26.0009 e o código 0900000001052.


113.3196

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO


Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0364/2012, foi disponibilizado na página 2183/2188 do Diário da Justiça Eletrônico em 11/07/2012. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

#### Advogado

FERNANDA CAFFER NOVO DE CAMARGO ARANHA (OAB 146395/SP)  
ROSELI APARECIDA BALDINI (OAB 131386/SP)



Teor do ato: "VISTOS ETC. Trata-se de embargos de declaração opostos por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA, nos autos da ação de cobrança, em fase de execução, por ele proposta contra REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO aduzindo haver omissão no despacho embargado. É O RELATÓRIO. DECIDO. Os presentes embargos de declaração devem ser rejeitados. A despeito das razões apresentadas pelo embargante e, respeitado o entendimento em sentido contrário, considero inadmissíveis os embargos de declaração contra despachos. O Código de Processo Civil, em seu art. 535, I, menciona expressamente os casos em que os embargos de declaração são cabíveis, ou seja, quando houver na sentença ou no acórdão, obscuridade ou contradição (grifei). Não há qualquer previsão legal para a admissão de embargos de declaração contra despachos. O Supremo Tribunal Federal vem decidindo, de forma reiterada, que não cabem embargos de declaração contra despacho monocrático: "Embargos de declaração Já se firmou nesta Corte o entendimento de que não cabem embargos de declaração contra despacho monocrático ..." (Recurso Extraordinário n.º 256.675 ED/MG, Relator Ministro MOREIRA ALVES, 1.ª Turma, j. em 06.02.2001). No mesmo sentido: Recursos Extraordinários números 214.695 SP; 211.114 SP; 193.742 SP; 169.094 RS; 225.590 SP; 241.687 PR. O Superior Tribunal de Justiça não tem entendimento diverso: "PROCESSUAL CIVIL EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL IPC DE JAN/89 TEMA PRECLUSO OMISSÃO INEXISTENTE DECLARATÓRIOS OPOSTOS CONTRA DESPACHO NÃO CABIMENTO CPC, ART. 504" "Os embargos de declaração não se prestam à apreciação de tema não impugnado oportunamente, sobre o qual operou-se a preclusão. São incabíveis embargos declaratórios contra despacho que determina a intimação da parte contrária para se manifestar sobre os primeiros aclaratórios opostos com nítido caráter infringente. Primeiros embargos de declaração rejeitados. Segundos embargos de declaração não conhecidos" (Embargos declaratórios no Recurso Especial n.º 244.572/PR, 2.ª Turma, Relator Ministro FRANCISCO PEÇANHA MARTINS, j. 03.02.2004, v.u.). O mesmo Tribunal decidiu também que: "AGRAVO REGIMENTAL. EMBARGOS DECLARATÓRIOS CONTRA DESPACHO QUE NEGA SEGUIMENTO A RECURSO ESPECIAL. INCABIMENTO. CABEM EMBARGOS DE DECLARAÇÃO CONTRA ACÓRDÃOS PROFERIDOS PELOS ÓRGÃOS COLEGIADOS, SENDO INCABÍVEIS QUANDO OPOSTOS PARA ATACAR DESPACHO DO RELATOR" (Agravo Regimental nos Embargos de Declaração no Agravo 59.028-SP, 2.ª Turma, Relator Ministro HÉLIO MOSIMANN, j. 20.03.1995, v.u.). No mesmo sentido: Agravo Regimental no Agravo 189.675-SP, 6.ª Turma, Relator Ministro FERNANDO GONÇALVES, j. 23.02.1999, v.u.). O Primeiro Tribunal de Alçada Civil de São Paulo já decidiu, igualmente, que: "É inadmissível a interposição de embargos de declaração contra decisão interlocutória. Aplicação do disposto no inciso I, do art. 535, do Código de Processo Civil. Hipótese que não interrompe o prazo recursal do agravo de instrumento. Intempestividade reconhecida. Recurso não conhecido" (Agravo de Instrumento n.º 993.617-2, 8.ª Câmara, j. em 14.02.01, Relator Juiz CARLOS ALBERTO LOPES, Boletim da AASP n.º 2277, Ementário, página 591, n.º 16).). No mesmo sentido: Agravo de Instrumento n.º 849.335-2, 1.ª Câmara, Relator Juiz SILVA RUSSO. O



113.320

Segundo Tribunal de Alçada Civil, por seu turno, decidiu: "A decisão que nega seguimento a recursos extraordinário e especial constitui mero despacho que não se inclui nas previsões dos artigos 464 e 535 do Código de Processo Civil, que autorizam a interposição de embargos declaratórios" (agravo Regimental n.º 323.301-0-01, 3.º Grupo de Câmaras, Relator Juiz RICARDO BRANCATO, j. 11.08.1992, v.u., JTACSP 141/200). No mesmo sentido: Agravo n.º 728.332-01/2, 10.ª Câmara, Relator Juiz IRINEU PEDROTTI. Inadmissível, ainda, o pretendido efeito modificativo aos embargos. A respeito, decidiu o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo que: "Embargos de declaração Pressupostos Omissão, contradição ou erro Inocorrência Desnecessidade de responder o Juiz a todas as alegações das partes, quando já encontrado motivo suficiente para fundamentar a decisão Impossibilidade, ademais, de se acolher embargos de declaração com essência de embargos infringentes Embargos rejeitados" (Embargos de Declaração n.º 97.167-1, 5.ª Câmara Civil, Rel. Des. Marcos César, RJTJESP 115/207). O Superior Tribunal de Justiça também se pronunciou sobre a questão: "O julgador não está obrigado a responder todas as considerações das partes, bastando que decida a questão por inteiro e motivadamente. Os embargos declaratórios não se prestam ao reexame da matéria decidida no acórdão embargado, servindo, isto sim, como instrumento de aperfeiçoamento do julgado que contenha omissão, contradição ou obscuridade" (Recurso Especial n.º 280.285/SP, 4.ª Turma, Relator Ministro SÁLVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA, j. 22.03.2001, v.u., DJ 27.08.2001, p. 345). Todavia, ainda que assim não fosse, os embargos deveriam ser rejeitados, pois não há no despacho embargado qualquer contradição, omissão ou obscuridade sanável pela via de embargos declaratórios. Ante o exposto, REJEITO os embargos de declaração. PRIC."

São Paulo, 11 de julho de 2012.

Marcelo de Andrade  
Escrevente Técnico Judiciário

Lote : 2012.00060815  
Remetido : 12/07/2012

Origem : Cartório da 3ª Vara Cível  
Destino : Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha

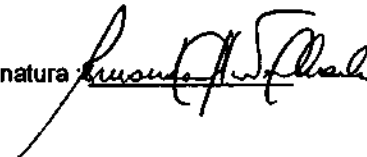
258

Tipo de carga: Processo

Ord	Processo	Classe	Parte passiva	Volumes	Folhas
1	0007102-13.2004.8.26.0009	Procedimento Sumário	Regina Célia de Castro Barranco	1	

Total : 1

Recebido em 12/07/12 Hora : \_\_\_\_\_ Por : \_\_\_\_\_

Assinatura: 

Observação :Dois volumes - Rua Cantagalo, 1542, Tatuapé, fone 22957233

JUNTADA

Em 27 de Agosto de 2012  
junto a estes autos *Peticion*

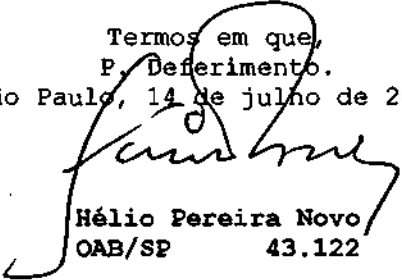
Eu, *[Signature]* que rogue(m).  
\_\_\_\_\_ Inter. subscr.

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL -  
FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE.

PROCESSO nº 0007102-13.2004.8.26.0009  
SUMÁRIO - COBRANÇA DE CONDOMÍNIO

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA, por seu advogado que esta subscreve, nos autos da ação epígrafada que promove contra REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANDO, vem, respeitosamente, à presença de V.Exa., com fundamento no art. 526 do C.P.C., requerer a juntada do incluso documento na sua íntegra, comprovando assim a interposição de Agravo de Instrumento, contra r. decisão que rejeitou os embargos de declaração e que penhorou apenas parte do imóvel, servindo a presente também como pedido de reconsideração.

Termos em que,  
P. Deferimento.  
São Paulo, 14 de julho de 2012.

  
Hélio Pereira Novo  
OAB/SP 43.122

⇒ Peças que ilustram o agravo

Fls. 5 - procuração da agravante  
Fls. 127 - procuração da agravada  
Fls. 147/149 - sentença  
Fls. 196/199 - acórdão  
Fl. 217/8 - petição pleiteando a penhora do imóvel  
Fls. 220/234 - matrícula do imóvel e decisão da 1ª Vara da Família reconhecendo a propriedade da agravada.  
Fls. 237/8 - petição requerendo a penhora da totalidade do imóvel  
Fls. 240/243 - mandado de intimação e penhora e certidão de publicação sobre a penhora  
Fls. 244 - embargos de declaração  
Fls. 253/5 - decisão sobre os embargos de declaração oposto  
Fls. 256/7 - certidão de publicação da decisão de fls. 253/5

C/ADV.  
(4)

*Hélio Pereira Novo*  
*Márcio Caffer Novo*  
*Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha*

Advogados

EXMO. SR. DR. DES. PRESIDENTE DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO DO EGRÉGIO  
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO.

CÓPIA

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA, por seu advogado que esta subscreve, não se conformando com a r. decisão de fls. 253/4 da numeração primitiva, disponibilizado no DOe de 11/07/2012, quarta-feira, nos autos do processo nº 0007102-13.2004.8.26.0009 tombado perante a 3ª Vara Cível da Comarca da Capital - Foro Regional IX - Vila Prudente nos autos da ação de cobrança de cotas condominiais promovida contra REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO vem, respeitosamente, à presença de V. Exa. interpor o presente **AGRAVO DE INSTRUMENTO** fazendo-o pelos motivos de fato e de direito contidos na peça anexa, requerendo seu recebimento e processamento.

Junta neste ato as custas e a despesa de porte de retorno, guias GARE e FEDTJ e declara a autenticidade das cópias juntadas.

Há prevenção da 29ª Câmara de Direito Privado frente ao julgamento da apelação nº 992.06.045275-6, relator Des. Otacílio Ferraz Felisardo, acórdão registrado sob o nº 03042583.

Termos em que,  
 P. Deferimento  
 São Paulo, 14 de julho de 2012.

*Hélio Pereira Novo*  
 Hélio Pereira Novo  
 OAB/SP 43.122



Hélio Pereira Novo  
Márcio Caffer Novo  
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha

Advogados

3ª Vara Cível da Comarca da Capital - Foro Regional IX - Vila Prudente  
Processo nº 0007102-13.2004.8.26.0009  
Razões de Agravo de Instrumento por: Cond. Edifício Jangada

Ilustres Julgadores!

Col. Câmara!

Insurge o agravante contra r. despacho de fls. 253/4 da numeração primitiva assim transcrito:

*VISTOS ETC. Trata-se de embargos de declaração opostos por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA, nos autos da ação de cobrança, em fase de execução, por ele proposta contra REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO aduzindo haver omissão no despacho embargado. É O RELATÓRIO. DECIDO. Os presentes embargos de declaração devem ser rejeitados. A despeito das razões apresentadas pelo embargante e, respeitado o entendimento em sentido contrário, considero inadmissíveis os embargos de declaração contra despachos. O Código de Processo Civil, em seu art. 535, I, menciona expressamente os casos em que os embargos de declaração são cabíveis, ou seja, quando houver na sentença ou no acórdão, obscuridade ou contradição (grifei). Não há qualquer previsão legal para a admissão de embargos de declaração contra despachos. O Supremo Tribunal Federal vem decidindo, de forma reiterada, que não cabem embargos de declaração contra despacho monocrático: "Embargos de declaração Já se firmou nesta Corte o entendimento de que não cabem embargos de declaração contra despacho monocrático ..." (Recurso Extraordinário n.º 256.675 ED/MG, Relator Ministro MOREIRA ALVES, 1.ª Turma, j. em 06.02.2001). No mesmo sentido: Recursos Extraordinários números 214.695 SP; 211.114 SP; 193.742 SP; 169.094 RS; 225.590 SP; 241.687 PR. O Superior Tribunal de Justiça não tem entendimento diverso: "PROCESSUAL CIVIL EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL IPC DE JAN/89 TEMA PRECLUSO OMISSÃO INEXISTENTE DECLARATÓRIOS OPOSTOS CONTRA DESPACHO NÃO CABIMENTO CPC, ART. 504" "Os embargos de declaração não se*

prestam à apreciação de tema não impugnado oportunamente, sobre o qual operou-se a preclusão. São incabíveis embargos declaratórios contra despacho que determina a intimação da parte contrária para se manifestar sobre os primeiros aclaratórios opostos com nítido caráter infringente. Primeiros embargos de declaração rejeitados. Segundos embargos de declaração não conhecidos" (Embargos declaratórios no Recurso Especial n.º 244.572/PR, 2.ª Turma, Relator Ministro FRANCISCO PEÇANHA MARTINS, j. 03.02.2004, v.u.). O mesmo Tribunal decidiu também que: "AGRAVO REGIMENTAL. EMBARGOS DECLARATÓRIOS CONTRA DESPACHO QUE NEGA SEGUIMENTO A RECURSO ESPECIAL. INCABIMENTO. CABEM EMBARGOS DE DECLARAÇÃO CONTRA ACÓRDÃOS PROFERIDOS PELOS ÓRGÃOS COLEGIADOS, SENDO INCABÍVEIS QUANDO OPOSTOS PARA ATACAR DESPACHO DO RELATOR" (Agravo Regimental nos Embargos de Declaração no Agravo 59.028-SP, 2.ª Turma, Relator Ministro HÉLIO MOSIMANN, j. 20.03.1995, v.u.). No mesmo sentido: Agravo Regimental no Agravo 189.675-SP, 6.ª Turma, Relator Ministro FERNANDO GONÇALVES, j. 23.02.1999, v.u.). O Primeiro Tribunal de Alçada Civil de São Paulo já decidiu, igualmente, que: "É inadmissível a interposição de embargos de declaração contra decisão interlocutória. Aplicação do disposto no inciso I, do art. 535, do Código de Processo Civil. Hipótese que não interrompe o prazo recursal do agravo de instrumento. Intempestividade reconhecida. Recurso não conhecido" (Agravo de Instrumento n.º 993.617-2, 8.ª Câmara, j. em 14.02.01, Relator Juiz CARLOS ALBERTO LOPES, Boletim da AASP n.º 2277, Ementário, página 591, n.º 16). ). No mesmo sentido: Agravo de Instrumento n.º 849.335-2, 1.ª Câmara, Relator Juiz SILVA RUSSO. O Segundo Tribunal de Alçada Civil, por seu turno, decidiu: "A decisão que nega seguimento a recursos extraordinário e especial constitui mero despacho que não se inclui nas previsões dos artigos 464 e 535 do Código de Processo Civil, que autorizam a interposição de embargos declaratórios" (agravo Regimental n.º 323.301-0-01, 3.º Grupo de Câmaras, Relator Juiz RICARDO BRANCATO, j. 11.08.1992, v.u., JTACSP 141/200). No mesmo sentido: Agravo n.º 728.332-01/2, 10.ª Câmara, Relator Juiz IRINEU PEDROTTI. Inadmissível, ainda, o pretendido efeito modificativo aos embargos. A respeito, decidiu o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo que: "Embargos de declaração Pressupostos Omissão, contradição ou erro Inocorrência Desnecessidade de responder o Juiz a todas as alegações das partes, quando já encontrado motivo suficiente para fundamentar a decisão Impossibilidade, ademais, de se acolher embargos de declaração com essência de embargos infringentes Embargos rejeitados" (Embargos de Declaração n.º 97.167-1, 5.ª Câmara Civil, Rel. Des. Marcos César, RJTJESP 115/207). O Superior Tribunal de Justiça também se pronunciou sobre a questão: "O julgador não está obrigado a responder todas as considerações das partes, bastando que decida a questão por inteiro e

*motivadamente. Os embargos declaratórios não se prestam ao reexame da matéria decidida no acórdão embargado, servindo, isto sim, como instrumento de aperfeiçoamento do julgado que contenha omissão, contradição ou obscuridade" (Recurso Especial n.º 280.285/SP, 4.ª Turma, Relator Ministro SÁLVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA, j. 22.03.2001, v.u., DJ 27.08.2001, p. 345). Todavia, ainda que assim não fosse, os embargos deveriam ser rejeitados, pois não há no despacho embargado qualquer contradição, omissão ou obscuridade sanável pela via de embargos declaratórios. Ante o exposto, REJEITO os embargos de declaração. PRIC*

Como se vê da leitura do próprio r. despacho guerreado razão assiste a agravante.

⇒ **Breve histórico dos fatos**

A Agravante após ter sido intimada pela imprensa oficial como certificado às fls. 243 que houve a penhora de apenas "sobre os direitos que a agravada possui sobre o imóvel apartamento 11, localizado no 1º andar ou 2º pavimento da rua Cel. Joviano Brandão, 53, Pq da Mooca" disponibilizada no Doe em 02/05/2012, o que nos remete a data da publicação para 03/05/2012, início do prazo para recurso iniciou em 04/05/2012, tudo da numeração primitiva.

Pois bem, em 08/05/2012, quinto dia da publicação, a agravante protocolou os seus embargos de declaração conforme fls. 244/252.

Não cabe dúvida alguma que os seus embargos de declaração foram protocolados dentro do prazo estipulado pela legislação, ou seja, foi obedecido o comando do art. 536 do CPC.

Como sabemos todos uma vez que faz parte do nosso mundo profissional os embargos de declaração interrompem o prazo para interposição de outros recursos por qualquer das partes, basta verificarmos o art. 538 do CPC.

Então, o quadro que se apresenta é seguinte:

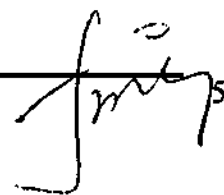
- a. Houve um despacho intimando da penhora;
- b. Foi interposto no prazo embargos de declaração; e,
- c. O MM Juiz numa redação obscura rejeitou e fundamentou que não cabe embargos de declaração.

Tenso sido protocolado no prazo, em hipótese alguma podia o MM Juiz deixar de receber, ele poderia receber e, após rejeitar.

Vejamos parte do r. despacho guerreado:

*... A despeito das razões apresentadas pelo embargante e, respeitado o entendimento em sentido contrário, considero inadmissíveis os embargos de declaração contra despachos. O Código de Processo Civil, em seu art. 535, I, menciona expressamente os casos em que os embargos de declaração são cabíveis, ou seja, quando houver na sentença ou no acórdão, obscuridade ou contradição (grifei). Não há qualquer previsão legal para a admissão de embargos de declaração contra despachos.*

A questão já foi pacificada pelo Eg. STJ, maior Corte Infraconstitucional da América Latina, asseverou que cabem os embargos de declaração, vejamos:



“AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. DECISÃO INTERLOCUTÓRIA. CABIMENTO DOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. INTERRUPTÃO DO PRAZO RECURSAL. RECURSO INCAPAZ DE INFIRMAR OS FUNDAMENTOS DA DECISÃO AGRAVADA. AGRAVO DESPROVIDO.

1. É pacífica a jurisprudência desta Corte no sentido de que os embargos de declaração são cabíveis em face de qualquer decisão judicial e, uma vez opostos e conhecidos, interrompem o prazo para a interposição de outros recursos, nos termos do art. 538 do CPC.
2. ‘Os embargos declaratórios são cabíveis contra quaisquer decisões judiciais, inclusive as interlocutórias. (...) Os embargos de declaração tempestivamente apresentados, ainda que rejeitados, interrompem o prazo para a interposição de outros recursos, porquanto a pena pela interposição do recurso protelatório é a pecuniária e não a sua desconsideração.’ (REsp 1.074.334/PR, 1ª Turma, Rel. Min. Luiz Fux, DJe de 20.4.2009)
3. Agravo regimental desprovido.” Superior Tribunal de Justiça, 1ª Turma, Agravo Regimental no Recurso Especial n.º 1.103.431-RJ, rel.ª Min.ª DENISE ARRUDA, j. em 5.11.2009.

“PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO FISCAL. DECISÃO INTERLOCUTÓRIA. POSSIBILIDADE DE OPOSIÇÃO DE EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. INTERRUPTÃO DO PRAZO RECURSAL.

- 1 A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é firme no sentido da possibilidade de oposição de embargos de declaração em face de quaisquer decisões judiciais, inclusive decisão interlocutória, e, quando tempestivamente opostos, possuem o condão de interromper o prazo recursal.
2. Recurso especial provido para reconhecer a tempestividade do agravo de instrumento e determinar que o Tribunal de origem prossiga o julgamento.” Superior Tribunal de Justiça, 1ª Turma, Recurso Especial n.º 1124876-SP, rel. Min. BENEDITO GONÇALVES, j. em 8.9.2009 <grifamos>

“RECURSO - Embargos de declaração - Decisão interlocutória - Admissibilidade - Embargos de declaração podem ser opostos contra quaisquer decisões judiciais, inclusive as interlocutórias, interrompendo o prazo para interposição de outros recursos se tempestivamente apresentados, mesmo se rejeitados - Preliminar argüida pela co-agravada Zefir rejeitada. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - Ação declaratória de inexigibilidade de título julgada parcialmente procedente - Pretensão do credor em ser satisfeito

*Hélio Pereira Novo*  
*Márcio Caffer Novo*  
*Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha*

Advogados

quanto ao importe inscritos nas cártulas, nos mesmos autos da ação declaratória - Inadmissibilidade - Requerimento do agravante que foge  delimitação do objeto da ação declaratória - Decisão sem conteúdo manifestamente condenatório, explícita ou implicitamente, que se configure suficiente para respaldar o requerimento do agravante - Inexistência de título executivo judicial para este fim - Recurso não provido. PRECLUSÃO - Juiz da causa - Inocorrência - Juiz não pode julgar questão já acobertada pela coisa julgada, mas, não estando exaurido seu ofício na causa, nada impede que o julgador reconheça vícios e reaprecie decisões de ofício - Recurso não provido." Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 17. Câmara de Direito Privado, Agravo de Instrumento n. 991.09.040799-8 São Paulo, rel. Des. TRSIO NEGRATO, j. em 4.11.2009.

Acredita a agravante que a questão do cabimento ou não esta superada.

Mas não  só, o r. despacho  obscuro, consta no final a rejeição e no meio dele a assertiva da sua prolatora que não cabem os embargos de declaração.

Portanto, para que não haja qualquer preclusão, o presente recurso é dividido em duas partes, a saber:

- a. Do cabimento dos embargos de declaração contra qualquer despacho, e,
- b. Da possibilidade da penhora de 100% do imóvel.

Eis o histórico dos fatos.

*[Handwritten signature]*

⇒ Da fundamentação

a. Do uso dos embargos de declaração, inclusive com caráter infringente

Como se lê do r. despacho, em nenhum momento consta que os embargos de declaração foram conhecidos e mais, há a assertiva de que não cabe embargos de declaração contra despacho monocrático.

Pelo que se lê a MMª. Juíza ao invés de conhecer os embargos de declaração tempestivamente opostos, para depois acolhe-los ou não, rejeitá-los ou não apenas quer estancar o uso dos embargos de declaração.

Como se verifica, os embargos de declaração opostos na 1ª Instância tem que ser conhecido, rejeitá-lo ou não ficaria numa segunda fase do julgamento do recurso.

Recentemente, mais precisamente em 04/06/2009 no Superior Tribunal de Justiça a sua 1ª Turma julgou os EDcl no AgRg no Ag 1024523/SP, relatado pelo Ministro Luiz Fux, que hoje abrilhanta o Eg. Supremo Tribunal Federal, foi acolhido os embargos de declaração e a ele dado caráter infringente e **REVOGOU UMA SÚMULA** daquela Corte, vejamos:

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DECLARATÓRIOS. EFEITOS INFRINGENTES. EXCEPCIONALIDADE CONFIGURADA. PROTOCOLO INTEGRADO. AGRAVO DE INSTRUMENTO INADMITIDO. INTEMPESTIVIDADE DO RECURSO ESPECIAL. SÚMULA 256/STJ. REVOGAÇÃO. ALTERAÇÃO JURISPRUDENCIAL.

1. "O Egrégio STF, no Agravo Regimental no Agravo de Instrumento n.º 476.260/SP, em 23.02.2006, assentou que "a Lei n.º 10.352, de

26.12.01, ao alterar os artigos 542 e 547 do CPC, afastou o obstáculo à adoção de protocolos descentralizados. Esta nova regra processual, de aplicação imediata, se orienta pelo critério da redução de custos, pela celeridade de tramitação e pelo mais facilitado acesso das partes às diversas jurisdições."

2. A Corte Especial, no julgamento do AgRg no Ag 792.846/SP (desta relatoria), publicado em 21.05.2008, revogou a Súmula 256/STJ, para admitir a interposição de recurso da competência desta Corte por meio de protocolo integrado.

3. Agravo de instrumento desta relatoria cuja decisão datada de 12.09.2008, acórdão em agravo regimental publicado em 26.03.2009.

Necessidade de aplicação do entendimento da Corte Especial 4. **Embargos declaratórios acolhidos com efeitos infringentes para cancelar os julgados anteriores prosseguir na admissibilidade do agravo de instrumento.** Grifamos.

E mais:

"São admissíveis e procedentes embargos de declaração, tendo por fim a alteração do julgado, quando este resulta de manifesto equívoco, na apreciação da prova". (RT 104/481).

"São admissíveis embargos declaratórios com efeitos modificativos, podendo-se corrigir, outrossim, em tal sede, erros materiais. Ocorrendo, porém, errônea apreciação de prova, no julgamento da apelação, é defeso ao julgador reapreciá-la, nos declaratórios, alterando o resultado do julgamento. Recurso conhecido e provido (STJ - 3ª Turma, REsp 45.672-2 SP, rel. Min. Costa Leite, j.10.05.94, deram provimento, v.u., DJU 27.6.94, p. 16976)"(Código de Processo Civil e legislação processual em vigor, Saraiva, 1.999, 30ª edição, nota 10e ao artigo 535, p. 562).

"Efeitos modificativos. Cabimento. Os embargos declaratórios podem ter efeitos modificativos se, ao suprir-se a omissão, outro aspecto da causa tenha de ser apreciado como consequência necessária (STJ, 3ª Turma, REsp. 63558-6-SP, rel. Min. Eduardo Ribeiro, v.u., DJU 19.8.1996)."(obra citada, 4ª ed., p.1047).

Como acima demonstrado, a agravante não é um trombone isolado quanto aos embargos de declaração e que eles podem ter efeitos divergentes.



A doutrina já se irmanou com a jurisprudência, vejamos trecho do artigo publicado na Revista Forense (126/18), o emérito Seabra Fagundes já assinava no longínquo 1949 que:

“Por um trabalho lento e cauteloso, julgados esparsos de 1929 até hoje conquistam uma via nova de salvaguarda do litigante contra os inevitáveis azares da justiça humana. Ao mais restrito dos recursos se empresta sentido novo, excedente, sem dúvida, da sua definição legal, porém imposto pelo último do procedimento judiciário, que outro não é senão conceder o direito a quem o tem, dando a cada um o que é seu, segundo a vetusta fórmula romana”(obra e local já citados acima)

Tendo sido protocolado no prazo legal jamais o MM. Juiz poderia ter deixado de conhecer o recurso de embargos de declaração, ainda que os considerasse incabíveis, novamente vamos nos socorrer da jurisprudência:

“Consoante regra inserta no art. 538 do CPC, os embargos de declaração, ainda que considerados incabíveis, interrompem o prazo para interposição de outros recursos; a penalidade para a protelação é apenas pecuniária.” STJ-Corte Especial, ED no REsp nº 302.177, rel. Ministro Peçanha Martins, DJU 27/09/2004, p. 173.

Ainda que rejeitados pela inexistência de obscuridade, contradição ou omissão os embargos de declaração opostos no prazo legal tem que ser recebidos, suspendendo o prazo para eventual outro recurso.

“Os embargos de declaração rejeitados pela inexistência da obscuridade, contradição ou omissão, na decisão embargada, interrompem o prazo para outros recursos.” STJ – 4ª Turma, REsp nº 153.324/RS, rel. Min. Cesar Asfor Rocha, DJU 22/06/1998.

Portanto, além de não poder deixar de receber os embargos de declaração opostos dentro do prazo

legal, a MMª. Juíza não pode ignorar que o prazo foi suspenso para interposição de qualquer outro recurso cabível.

Em resumo:

- a. Protocolando recurso de embargos de declaração dentro do prazo este tem que ser recebido por força de lei;
- b. A jurisprudência e a doutrina é pacífica quanto a possibilidade de interposição dele, inclusive com caráter infringente; e,
- c. Havendo previsão legal dando conta que os embargos de declaração interrompem o prazo para outros recursos não há que se falar em preclusão.

**a. Da possibilidade de penhora de 100% do imóvel**

Por cautela e por celeridade processual, a agravante, frente à obscuridade do r. despacho aqui guerreado já que não está claro se os embargos de declaração foram conhecidos, e pelo fato de, na parte final, a Magistrada ter enfrentado a questão da penhora, a agravante apresentará recurso contra ele.

Como já colocado, houve a penhora de apenas 50% do imóvel, ou pelo que constou no r. despacho de fls. 242 e 253/4, penhora de apenas os direitos da agravada.

Às fls. 237/8, a agravante pleiteou a penhora da totalidade do imóvel objeto da perícia.

O pleito foi norteado por farta e amplas jurisprudências vejam:

“DESPESAS CONDOMINIAIS – AÇÃO DE COBRANÇA – OBRIGAÇÃO PROPTER REM – PENHORA DA UNIDADE – POSSIBILIDADE – NULIDADE ARGUIDA PELO CÔNJUGE NÃO CITADO – LITISCONSÓRCIO NECESSÁRIO – DESCABIMENTO. As obrigações condominiais são propter rem, de modo que é possível a penhora da totalidade do imóvel que deu causa à dívida, ainda que eventual detentor de fração ideal da unidade condominial não tenha figurado no polo passivo da demanda. RECURSO IMPROVIDO.” (3610085620108260000 SP 0361008-56.2010.8.26.0000, Relator: Antonio Nascimento, Data de Julgamento: 28/02/2011, 34ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 04/03/2011)(grifos nossos)

“AGRAVO DE INSTRUMENTO – DESPESAS DE CONDOMÍNIO – EXECUÇÃO – PENHORA – EXCLUSÃO DE PARTE IDEAL DO IMÓVEL EM RAZÃO DA CO-PROPRIETÁRIA NÃO TER SIDO PARTE PASSIVA NA AÇÃO DE CONHECIMENTO – NÃO CABIMENTO – OBRIGAÇÃO PROPTER REM – SOLIDARIEDADE DOS CO-PROPRIETÁRIOS – INDIVISIBILIDADE – RECONHECIMENTO PENHORA DA TOTALIDADE DO IMÓVEL ADMISSIBILIDADE. Agravo de Instrumento provido, com observação.” (990104671396 SP, Relator: Jayme Queiroz Lopes, Data de Julgamento: 11/11/2010, 36ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 26/11/2010)(grifos nossos)

“APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS DE TERCEIRO. AÇÃO DE COBRANÇA. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. COTAS CONDOMINIAIS. DEFESA DA MEAÇÃO. SEPARAÇÃO JUDICIAL LITIGIOSA. PRELIMINAR. NULIDADE DA SENTENÇA. FATO NOVO NÃO EXAMINADO. EFETIVAÇÃO DA PARTILHA. FATO IRRELEVANTE. MÉRITO. OBRIGAÇÃO PROPTER REM. OBRIGAÇÃO DA MEEIRA QUE NÃO FOI PARTE DO PROCESSO DE CONHECIMENTO. PENHORA SOBRE A TOTALIDADE DO IMÓVEL MANTIDA. PRELIMINAR REJEITADA. NEGADO PROVIMENTO À APELAÇÃO. UNÂNIME.” (Apelação Cível nº 70045028461, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Nara Leonor Castro Garcia, Data de Julgamento: 27/10/2011, Décima Oitava Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 28/10/2011)

“Agravado de instrumento – Despesas condominiais – Cobrança – Cumprimento do julgado – Penhora que deve incidir sobre a totalidade do imóvel – A obrigação de concorrer com as despesas de condomínio tem natureza “propter rem” – A ação de cobrança, em consequência, pode ser proposta, à escolha do credor, contra qualquer um daqueles que tenha uma relação jurídica vinculada ao imóvel(proprietário, possuidor, promissário comprador, etc), que mais prontamente possa cumprir com a obrigação, ressalvado a este o direito regressivo contra quem entenda responsável – Recurso provido.” (5648271720108260000 SP, Relator: Cesar Lacerda, Data de Julgamento: 20/01/2011, 28ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 01/02/2011)(grifos nossos)

“CONDOMÍNIO – DESPESAS CONDOMINIAIS – COBRANÇA – PLURALIDADE DE PROPRIETÁRIOS – AÇÃO AJUIZADA CONTRA UM SÓ CONDÔMINO – SOLIDARIEDADE – RECONHECIMENTO – PENHORA DO IMÓVEL POR INTEIRO – ADMISSIBILIDADE. A solidariedade no cumprimento das obrigações condominiais quando a unidade autônoma pertence a mais de uma pessoa, é da essência do condomínio. Isto significa que a ação de cobrança pode ser dirigida contra um só dos condôminos, respondendo porém o imóvel, por inteiro, pelas despesas condominiais, uma vez que se cuida de obrigação de pagar, derivada da própria propriedade.” (AI 655.936-00/2 – 5ª Câm. – Rel. Juiz S. Oscar Feltrin – j. 13.9.2000)(grifos nossos)

No mesmo sentido:

AI 667.890-00/2 – JTA(LEX) 187/392

Ap. s/ Rev. 636.131-00/2 – 4ª Câm. – Rel. Juiz Rodrigues da Silva – j. 28.11.2000

Ap. s/ Rev. 596.711-00/1 – 2ª Câm. – Rel. Juiz Gilberto dos Santos – j. 29.01.2001

⇒ Do pedido

Por todo o acima exposto, oferece o presente Agravo de Instrumento contra r. decisão que, ao que se lê, não recebeu o recurso de embargos de declaração tempestivamente interposto, requerendo seu provimento reformando o r. despacho guerreado determinando que os embargos de declaração sejam recebidos, ainda que

Hélio Pereira Novo  
 Márcio Caffer Novo  
 Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha

Advogados

rejeitados, alternativamente já que mencionado na r. decisão guerreada que a penhora recaia sobre 100% do imóvel conforme pacificado na jurisprudência.

Termos em que,  
 P. Deferimento.  
 São Paulo, 14 de julho de 2012.

Hélio Pereira Novo  
 OAB/SP 43.122

⇒ Peças que ilustram o presente agravo

Fls. 5 - procuração da agravante  
 Fls. 127 - procuração da agravada  
 Fls. 147/149 - sentença  
 Fls. 196/199 - acórdão  
 Fl. 217/8 - petição pleiteando a penhora do imóvel  
 Fls. 220/234 - matrícula do imóvel e decisão da 1ª Vara da Família reconhecendo a propriedade da agravada.  
 Fls. 237/8 - petição requerendo a penhora da totalidade do imóvel  
 Fls. 240/243 - mandado de intimação e penhora e certidão de publicação sobre a penhora  
 Fls. 244 - embargos de declaração  
 Fls. 253/5 - decisão sobre os embargos de declaração oposto  
 Fls. 256/7 - certidão de publicação da decisão de fls. 253/5

⇒ Advogado agravante

Dr. Hélio Pereira Novo - OAB/SP nº 43.122  
 Endereço:  
 Rua Cantagalo nº 1.542  
 São Paulo/SP  
 CEP: 03319-001

⇒ Advogada da agravada

Drª Roseli A. Baldini Garcia - OAB/SP nº 131.386  
 Endereço:  
 Rua São Bento nº 200, 2º andar, cj. 04  
 São Paulo/SP  
 CEP: 01010-000



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE**  
**3ª VARA CÍVEL**

Avenida Sapopemba nº 3740, Sala 203 - 2º andar, Vila Diva - CEP 03345-000, Fone: (11) 2154-1424, São Paulo-SP - E-mail: vlprudente3cv@tj.sp.gov.br

**DESPACHO**

Em 31 de agosto de 2012, faço estes autos conclusos a(o) MM(a). Juiz(a) de Direito, *Pedro Yukio Kodama. Eu, Silvia Regina Ali Zeitoun Revi, Escrevente, lavrei este termo.*

Processo nº: **0007102-13.2004.8.26.0009 - Procedimento Sumário**  
Requerente: **Condominio Edificio Jangada**  
Requerido: **Regina Célia de Castro Barranco**

Fls. 259/273: Mantenho a decisão agravada, por seus próprios fundamentos.

Agrave interposto. Aguarde-se, por cinco dias, comunicação de eventual efeito concedido ao

Int.  
Data supra.

**PEDRO YUKIO KODAMA**  
*Juiz de Direito*  
*(assinatura digital)*

**RECEBIMENTO**

Na mesma data da conclusão recebi os autos em cartório. Eu, Cláudia, Escrevente-Chefe digitei.

D

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0511/2012, foi disponibilizado na página 2521/2524 do Diário da Justiça Eletrônico em 05/09/2012. 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.

07/09/2012 - Independência do Brasil - Prorrogação

Advogado

FERNANDA CAFFER NOVO DE CAMARGO ARANHA (OAB 146395/SP)  
ROSELI APARECIDA BALDINI (OAB 131386/SP)

Teor do ato: "Fls. 259/273: Mantenho a decisão agravada, por seus próprios fundamentos. Aguarde-se, por cinco dias, comunicação de eventual efeito concedido ao Agravo interposto."

São Paulo, 5 de setembro de 2012.

Marcelo de Andrade  
Escrevente Técnico Judiciário

|

JUNTADA  
Em 08 de Out de 2013  
junto a estes autos QU - recisão et f.  
do agravo de inst.  
Bu. Quilô que segue(m).  
Escr. subscr.



**TERMO DE DISTRIBUIÇÃO**

**Agravo de Instrumento nº 0152161-78.2012.8.26.0000 .**

**Entrado em: 16/07/2012**

**Tipo da Distribuição: Prevenção ao Magistrado**

**Impedimento: Magistrados impedidos Não informado**

**Observação: APELAÇÃO 0179215-53.2011.8.26.0000**

O presente processo foi distribuído nesta data, por processamento eletrônico, conforme descrito abaixo:

**RELATOR: Des. Ferraz Felisardo**

**ÓRGÃO JULGADOR: 29ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO**

São Paulo, 23 de julho de 2012

Janete Izumi Sato da Silva  
Supervisor(a) do Serviço

**CONCLUSÃO**

Faço estes autos conclusos ao Des. FERRAZ FELISARDO.

São Paulo, 24 de julho de 2012.

Janete Izumi Sato da Silva  
Supervisor(a) do Serviço

**DECISÃO EM SEPARADO**



277 fls. 30



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

**Despacho**

Agravo de Instrumento      Processo nº 0152161-78.2012.8.26.0000

Relator(a): **FERRAZ FELISARDO**  
Órgão Julgador: **29ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO**

Vistos.

Voto nº 16557.

À Mesa.

São Paulo, 26 de julho de 2012.

**FERRAZ FELISARDO**  
Relator  
(Assinatura Eletrônica)

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por OTACILIO FERRAZ FELISARDO. Para conferir o original, acesse o site <http://esaj.tjsp.jus.br/ostadigital/aiso5/sacr/fabr/ConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0152161-78.2012.8.26.0000 e o código R10000000EPPFKG.



**29ª Câmara de Direito Privado**

<b>Nº do processo</b>		<b>Número de ordem</b>
0152161-78.2012.8.26.0000 - Pauta		114
<b>Publicado em</b>	<b>Julgado em</b>	<b>Retificado em</b>
03/08/2012	08/08/2012	
<b>Julgamento presidido pelo Exmo(a) Sr(a) Desembargadora</b>		
Silvia Rocha		
<b>Resultado da Sessão Anterior</b>		

**Agravo de Instrumento**

**Comarca**

São Paulo

**Turma Julgadora**

Relator(a): Des. Ferraz Felisardo Voto: 16557  
2º juiz(a): Desª. Silvia Rocha  
3º juiz(a): Des. Pereira Calças

**Juiz de 1ª Instância**

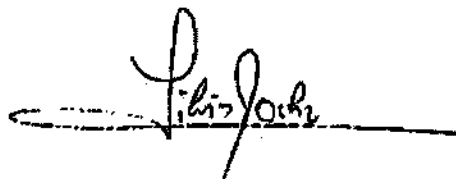
Pedro Yukio Kodama

**Partes e advogados**

Agravante Condomínio Edifício Jangada  
Advogado Helio Pereira Novo  
Agravado Regina Celia Castro Barranco  
Advogado Roseli Aparecida Baldini

**Súmula**

CONHECERAM PARCIALMENTE DO RECURSO E, NA PARTE CONHECIDA,  
NEGARAM PROVIMENTO. V. U.



Sustentou oralmente o advogado:  
Usou a palavra o Procurador:  
Impedido(s):

<b>Jurisprudência</b>		
Acórdão	Parecer	Sentença

279  
fls. 2  
G

**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO**  
**Secretaria Judiciária**

**Serviço de Processamento do 15º Grupo de Câmaras de Direito Privado**

**Registro: 2012.0000384738**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 0152161-78.2012.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante CONDOMINIO EDIFICIO JANGADA, é agravado REGINA CELIA CASTRO BARRANCO.

**ACORDAM**, em 29ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Conheceram parcialmente do recurso e, na parte conhecida, negaram provimento. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores SILVIA ROCHA (Presidente) e PEREIRA CALÇAS.

São Paulo, 8 de agosto de 2012.

Ferraz Felisardo  
RELATOR  
Assinatura Eletrônica

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

**Secretaria Judiciária**  
**Serviço de Processamento do 15º Grupo de Câmaras de Direito Privado**

**VOTO Nº 16557**  
**AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0152161-78.2012.8.26.0000 – F.**  
**R. VILA PRUDENTE**  
**AGRAVANTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA**  
**AGRAVADA: REGINA CÉLIA CASTRO BARRANCO**  
**DESPESAS CONDOMINIAIS – COBRANÇA – CUMPRIMENTO**  
**DE SENTENÇA**  
**JUIZ DE PRIMEIRA INSTÂNCIA: PEDRO YUKIO KODAMA**

**AGRAVO DE INSTRUMENTO – DESPESAS**  
**CONDOMINIAIS – COBRANÇA – CUMPRIMENTO**  
**DE SENTENÇA – CIÊNCIA DA PENHORA**  
**EFETUADA – DESPACHO ORDINATÓRIO OU DE**  
**MERO EXPEDIENTE – AUSÊNCIA DE CUNHO**  
**DECISÓRIO – IRRECORRIBILIDADE –**  
**INTELIGÊNCIA DO ART. 504, CPC –**  
**IMPOSSIBILIDADE DE OPOSIÇÃO DE EMBARGOS**  
**DE DECLARAÇÃO – RECURSO CONHECIDO EM**  
**PARTE E, NA PARTE CONHECIDA, NÃO PROVIDO.**

1. Trata-se de agravo de instrumento interposto por Condomínio Edifício Jangada em ação de cobrança, ora em cumprimento de sentença, que move em face Regina Célia Castro Barranco, contra o despacho que deu ciência da penhora efetuada e da r. decisão que rejeitou os embargos de declaração opostos.

Desnecessárias as informações do juízo de origem, bem como intimação da agravada para resposta.

2. Trata-se de ação de cobrança de despesas



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

281  
fls. 346  
09  
A

Secretaria Judiciária  
Serviço de Processamento do 15º Grupo de Câmaras de Direito Privado

condominiais promovida pelo agravante contra a agravada, julgada precedente, encontrando-se em fase de cumprimento de sentença.

O exequente requereu a penhora da unidade condominial nº 11, da qual a executada é coproprietária, informando a possibilidade de recair sobre sua totalidade.

A penhora foi efetuada sobre os direitos que a executada possui sobre o imóvel, oportunidade em que foi proferido o seguinte despacho:

*“Ciência da penhora efetuada, conforme auto de penhora e depósito de fls. 242, sobre os direitos que a executada possui sobre o seguinte imóvel: apartamento nº 11, localizado no 1º andar ou 2º pavimento da rua Cel. Joviniano Brandão, 53, Pq. Da Mooca” (fls. 243).*

O condomínio opôs embargos de declaração, afirmando a omissão do juízo quanto à penhora sobre a totalidade do imóvel.

Os embargos declaratórios foram rejeitados, entendendo o magistrado serem inadmissíveis contra despachos.

Destes pronunciamentos recorre o agravante sustentando, em síntese, que os embargos de declaração são cabíveis contra qualquer despacho. Alega a possibilidade da penhora da



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária  
Serviço de Processamento do 15º Grupo de Câmaras de Direito Privado

287  
#3.37

totalidade do imóvel.

Em que pesem os argumentos, não assiste razão ao recorrente.

Da leitura do despacho que determinou a ciência da penhora, nota-se que não houve qualquer carga decisória que causasse gravame ao agravante.

Trata-se de simples despacho, destinado apenas a dar andamento ao processo, sem nada decidir, conforme preceitua o artigo 162, § 3º, do Código de Processo Civil.

Os despachos ordinatórios ou de expediente são desprovidos de conteúdo decisório, limitando-se somente a impulsionar o processo, de modo que não possuem aptidão para causar prejuízo às partes.

Segundo o artigo 504, do estatuto processual, aludidos despachos são irrecuráveis.

Nesse sentido:

*“O recurso não comporta provimento. A decisão agravada está assim redigida: 'O recurso não deve ter seguimento. De acordo com o artigo 504, do Código de Processo Civil, 'dos despachos de mero expediente não cabe recurso'. A decisão agravada*

PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária  
Serviço de Processamento do 15º Grupo de Câmaras de Direito Privado

*está assim redigida: '(...) Tendo em vista haver penhora no rosto destes autos (fls. 456) e a sua substituição pelo imóvel oferecido em caução a fls. 473/489, translade-se cópia desta decisão e dê-se ciência ao Exequente nos autos da ação de Execução nº 000.99.020438-3, aguardando-se lá o decurso do prazo para interposição de eventual recurso', conforme cópia de fl. 53. Evidentemente que se trata de despacho de mero expediente, sem qualquer conteúdo decisório. É um ato judicial para impulsionar o processo, e não há razão para processamento deste recurso, que é portanto inadmissível". (Agravo Regimental nº 0007774-48.2004.8.26.0000, Rel. Des. ANTONIO RIBEIRO, 1ª Câmara, Extinto 1º TAC, J. 29.03.04).*

*"Agravo de Instrumento - Seguro de vida e acidentes pessoais - Execução - Despacho que determina a lavratura do termo de penhora. O despacho agravado encontra-se inserto na classificação do art. 162, §3º, do C.P.C., contra os quais não cabe recurso, nos termos do art. 504 do mesmo diploma legal". (Agravo de Instrumento nº 9001226-82.2003.8.26.000, Rel. Des. WALTER ZENI, 8ª Câmara Extinto 2º TAC, J. 07.08.03).*

Portanto, impossível conhecer do pedido para que a penhora recaia sobre a totalidade do imóvel, o que deve ser efetuado na origem.







285  
11s. 350  
13  
14

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

**Secretaria Judiciária**  
**Serviço de Processamento do 15º Grupo de Câmaras de Direito Privado**

E nesse sentido decidiu este Tribunal:

*“Agravo de instrumento. Execução de título extrajudicial. Irresignação contra decisão que determinou a intimação pessoal do exequente para dar andamento ao feito em 48 horas, sob pena de extinção, nos termos do art. 267, III do CPC. Irrecorribilidade dos despachos de mero expediente. Inteligência do art. 504 do CPC. Recurso não conhecido. Oposição de embargos declaratórios, os quais não foram conhecidos. Oposição de novos embargos declaratórios sobre o não conhecimento dos anteriores. Inadequação da via recursal para a reforma das decisões dos embargos de declaração, por não se tratar de decisão interlocutória, mas de despacho de mero expediente. Recurso não conhecido”.* (Agravo de Instrumento nº 0219688-81.2011.8.26.0000, Rel. Des. ERSON T. OLIVEIRA, 17ª Câmara, J. 08.2.12).

Desta forma, a rejeição aos embargos de declaração deve ser mantida, não se conhecendo do pedido com relação à totalidade da penhora, devendo o agravante requerer na origem, o que de direito.

3. Pelo exposto, conhece-se parcialmente do recurso e, na parte conhecida, nega-se provimento.

**FERRAZ FELISARDO**  
Relator



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

Secretaria Judiciária  
Serviço de Processamento do 15º Grupo de Câmaras de Direito Privado

286  
15/65  
JA  
A

**CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO**

Certifico que o v. acórdão foi disponibilizado no DJE de hoje.

Considera-se data da publicação o dia 20/08/2012.

São Paulo, 17 de agosto de 2012.

\_\_\_\_\_  
Carlos Tadeu da Silva Himmelstein  
Escrevente Téc. Judiciário, Matr. n.º 360.019-A



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária  
SJ 3.3.3.1 - Seção de Proccs. da 29ª Câmara de Dir. Privado

fls. 287

**Agravo de Instrumento - 0152161-78.2012.8.26.0000**

**CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO E REMESSA  
DOS AUTOS**

Certifico que o v. acórdão Transitou em julgado em 04/09/12 e, nesta data, faço remessa dos presentes autos à 3ª Vara Cível da Comarca de São Paulo - Fórum Regional de Vila Prudente.

São Paulo, 24 de setembro de 2012.

\_\_\_\_\_  
José Sales do Nascimento - M120432  
Escrevente Técnico Judiciário



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

**COMARCA DE SÃO PAULO**

3ª VARA CÍVEL FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE

AVENIDA SAPOEMBA Nº 3740, SALA 201 - 2º ANDAR, VILA DIVA - CEP 03345-000.  
FONE: (11) 2154-1424, SÃO PAULO-SP - E-MAIL: VLPRUDENTE1CV@TJ.SP.GOV.BR

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que aos 09/05/2012 decorreu o prazo legal sem que a executada apresentasse impugnação. Em 08 de janeiro de 2013. Eu, Gislaine L. Zavitoski, matr. 319.456-9, esc. certifiquei.

**CONCLUSÃO**

Em 21 de janeiro de 2013, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito, Dr. Paulo Roberto Dallan. Eu, Gislaine Lonaro Zavitoski, escrevente, lavrei este termo.

**DESPACHO**

Processo: **0007102-13.2004.8.26.0009 - Procedimento Sumário**  
 Requerente: **Condominio Edificio Jangada**  
 Requerido (a): **Regina Célia de Castro Barranco**

Vistos.

Cumpra-se o V. Acórdão.

Manifeste-se o (a) exequente, em trinta dias, quanto ao prosseguimento do feito.

Int.

São Paulo, data supra.

(assinatura digital)

Paulo Roberto Dallan

Juiz de Direito

**RECEBIMENTO**

Na mesma data da conclusão recebi os autos em cartório. Eu, Cláudia, Escrevente-Chefe digitei.

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0064/2013, foi disponibilizado na página 2462/2465 do Diário da Justiça Eletrônico em 18/02/2013. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

FERNANDA CAFFER NOVO DE CAMARGO ARANHA (OAB 146395/SP)  
ROSELI APARECIDA BALDINI (OAB 131386/SP)

Teor do ato: "Vistos. Cumpra-se o V. Acórdão. Manifeste-se o (a) exequente, em trinta dias, quanto ao prosseguimento do feito."

São Paulo, 18 de fevereiro de 2013.

Marcelo de Andrade  
Escrevente Técnico Judiciário

**JUNTADA**

Em de 07/05/2013 de \_\_\_\_\_  
junto a estos autos pet. ept  
\_\_\_\_\_ que sigue(m).  
Eu. ll Escri. subscr.

Hélio Pereira Novo  
Márcio Caffer Novo  
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha

Advogados

EXMO. SR. DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO RE-  
GIONAL DA VILA PRUDENTE - COMARCA DE SÃO PAULO.

PROCESSO 0007102-13.2004.8.26.0009 - Sumário

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA, Exequente no Processo supra na  
Ação de Cobrança que tramita pelo Rito Sumário, contra RE-  
GINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO, vem, mui respeitosamente a  
presença de V.Excia, por sua advogada infra assinada, re-  
querer a nomeação de perito para avaliação do apartamento 011  
do Cond. Edif. Jangada.

Termos em que,  
P.Deferimento.

São Paulo, 22 de fevereiro de 2013.

  
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha  
OAB/SP 146.395

PA

31.3.8.1-TATUAPÉ  
-22-Fev-2013-15:49-017045-1/2



FORO REG. - IX - VILA PRUDENTE  
3ª VARA CÍVEL  
SEÇÃO REG. E AUDIÊNCIAS

27 FEV 2013

INSRD M. C. PORLDE  
Diretora de Divisão



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**AVENIDA SAPOPEMBA Nº 3740, São Paulo-SP - CEP 03345-000**

**DECISÃO**

Processo nº: 0007102-13.2004.8.26.0009  
Classe - Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais  
Requerente: Condomínio Edifício Jangada  
Requerido: Regina Célia de Castro Barranco

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: Paulo Roberto Dallan

Vistos.

Para avaliação do bem penhorado nomeio o Engenheiro Fabio Martin, habilitado em Cartório. Faculto às partes a apresentação de quesitos e a indicação de assistente técnico no prazo de dez dias. Laudo em trinta dias. Arbitro os honorários provisórios do Sr. Perito em R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais). Providencie a serventia, via e-mail, a intimação do perito da sua nomeação, bem como para indicar a data e local para o início da produção da prova e, a seguir, cientifiquem-se às partes, em conformidade com o disposto no artigo 431-A, do Código de Processo Civil, acrescido pela Lei nº 10.358/01.

Int.  
São Paulo, 16/08/2013.  
(assinatura digital)  
Paulo Roberto Dallan  
Juiz de Direito

**RECEBIMENTO**

Em 19/08 /2013, recebi os autos em Cartório com o/a despacho/sentença acima. Eu, *m* Cláudia, Escrevente-Chefe.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por PAULO ROBERTO DALLAN. Para acessar os autos processuais, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o processo 0007102-13.2004.8.26.0009 e o código 0900000014GTD.

298.359



### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0507/2013, foi disponibilizado na página 2158/2160 do Diário da Justiça Eletrônico em 29/08/2013. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

FERNANDA CAFFER NOVO DE CAMARGO ARANHA (OAB 146395/SP)  
ROSELI APARECIDA BALDINI (OAB 131386/SP)

Teor do ato: "Vistos. Para avaliação do bem penhorado nomeio o Engenheiro Fabio Martin, habilitado em Cartório. Faculto às partes a apresentação de quesitos e a indicação de assistente técnico no prazo de dez dias. Laudo em trinta dias. Arbitro os honorários provisórios do Sr. Perito em R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais). Providencie a serventia, via e-mail, a intimação do perito da sua nomeação, bem como para indicar a data e local para o início da produção da prova e, a seguir, cientifiquem-se às partes, em conformidade com o disposto no artigo 431-A, do Código de Processo Civil, acrescido pela Lei nº 10.358/01. Int."

SÃO PAULO, 29 de agosto de 2013.

Marcelo de Andrade  
Escrevente Técnico Judiciário

### CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal  
Na data de 11/09/13 bem que as partes apresentaram  
quesitos ou nomeação, diga, indicarem assistente técnico.  
Em 03 de 12 de 2013  
Eu. [assinatura] Escriv. Subscr.

JUNTADA

Em 03 de 12 de 2013

junta a estes autos

*pebrega*

que se(m).

Eu.

*ee*

Doc. subscr.

*Hélio Pereira Novo*  
*Márcio Caffer Novo*  
*Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha*

Advogados

EXMO. SR. DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL  
DE VILA PRUDENTE - COMARCA DE SÃO PAULO.

SP1 3.8.1-TATUAPÉ -11-Set-2013-16:13:104564-1/2

PROCESSO 0007102-13.2004.8.26.0009 – Sumário

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA, Exequirente no Processo supra, contra REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO, Executada, vem, mui respeitosamente a presença de V. Excia., por sua advogada infra assinada, requerer a dilação de prazo por 10(dez) dias para efetuar o pagamento dos honorários periciais provisórios.

Termos em que,  
P.Deferimento.

São Paulo, 10 de setembro de 2013.

  
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha  
OAB/SP 146.395

FORO REG. - IX - VILA PRUDENTE  
SP VARA CIVEL  
SEÇÃO REG. E AUDIÊNCIAS

★ 17 SET 2013 ★

RICARDO M. C. POMARCE  
Diretor de Divisão

294  
19.903

Hélio Pereira Novo  
Márcio Caffer Novo  
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha

Advogados

EXMO. SR. DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL  
DE VILA PRUDENTE - COMARCA DE SÃO PAULO.

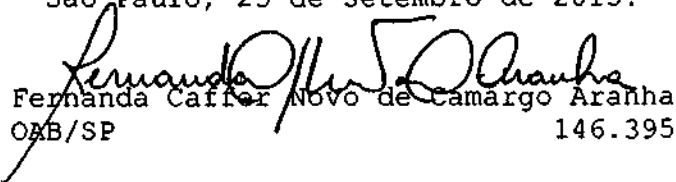
SPJ 3.8.1-747-AP2  
-26-Ser-2013-1746-11745-02

PROCESSO 0007102-13.2004.8.26.0009 – Sumário

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA, Autor no Processo supra, contra  
REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO, Requerida, vem, mui  
respeitosamente a presença de V. Excia., por sua advogada infra  
assinada, requerer a juntada do comprovante de pagamento dos  
honorários periciais (R\$ 1.500,00) (Doc's 01/02).

Termos em que,  
P.Deferimento.

São Paulo, 25 de setembro de 2013.

  
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha  
OAB/SP 146.395

J. 17/9  
(14)

fil. 295  
364

Doc. N° 01

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO  
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: CONDOMINIO EDIFICIO JANGADA  
Réu: Regina Célia de Castro Barranc  
SAO PAULO F. V. PRUDENTE - 3 VARA CIVEL  
Processo: 00071021320048260009 - ID 081020000021638264  
GUIA C/ NÚM. CONTA JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO  
PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL  
ATENÇÃO! Observar o prazo definido pelo Juízo competente  
para efetivação do depósito.

LANÇADO BANKLINE  
13,09,13

CEDENTE : BANCO DO BRASIL S/A RECIBO DE SACADO

Nome do Cliente CONDOMINIO EDIFICIO JANGADA	Data de Vencimento Contra Apresentação	Valor Cobrado 1.500,00
Agência / Código do Cedente 2234 / 99747159-X	Nosso Número 16107880042980115	Autenticação Mecânica

**BANCO DO BRASIL** | 001 | 00190.00009 01610.788000 42980.115184 7 0000000150000

Local de Pagamento Alé o vencimento, preferencialmente no Banco do Brasil Após o vencimento, somente no Banco do Brasil					Vencimento Contra Apresentação
Cedente BANCO DO BRASIL S/A					Agência / Código do Cedente 2234 / 99747159-X
Data Documento 10/09/2013	Nº do Documento 81020000021638264	Espécie Doc. ND	Acerto N	Data Processamento 10/09/2013	Nosso Número / Cód. Do Documento 16107880042980115
Uso do Banco	Carteira 18	Espécie Moeda RS	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(-) Valor do Documento 1.500,00
Instruções GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000021638264 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto. pelo site www.bb.com.br. opção Governo>Judiciário> Guia de Depósito Judicial>Comprovante Pagamento Depósito.					(-) Desconto / Abatimento
					(-) Outras Deduções
					(+) Mora / Multa
					(+) Outros Acréscimos
Unidade Cedente BANCO DO BRASIL S/A					(=) Valor Cobrado
Sacado CONDOMINIO EDIFICIO JANGADA GNPJ: 54.486.360/0001-74 TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 00071021320048260009 SAO PAULO F. V. PRUDENTE - 3 VARA CIVEL					

Código de Barra  
Autenticação Mecânica FICHA DE COMPENSAÇÃO







**30**  
horas

Doc. Nº 02

296  
08.386

**Banco Itaú - Comprovante de Pagamento**  
**Títulos Outros Bancos**

Identificação no extrato: **SISPAG FORNECEDORES**

Dados da conta debitada:

Nome: **CONDOMINIO EDIFICIO JANGADA**  
Agência: **0176**      Conta: **50505 - 5**

Dados do pagamento:

Nome do favorecido:

Código de barras: **00190 00009 01610 788000 42980 115184 7 00000000150000**

Valor do documento: **R\$ 1.500,00**

Valor de juros/multa: **R\$ 0,00**

Valor de desconto/abatimento: **R\$ 0,00**

Valor do pagamento: **R\$ 1.500,00**

Data de vencimento: **13/09/2013**

Informações fornecidas

pelo pagador:

Operação efetuada em **13/09/2013 às 00:00:00** via Sispag, CTRL **599028635000019**.

- O cliente assume total responsabilidade por eventuais danos decorrentes de inexatidão ou insuficiência nas informações por ele inseridas.

Autenticação:

**9208EC9147CD40B234F0977E381F8B20E3BF4D67**

Lote : 2014.00010343  
Remetido : 07/02/2014

Origem : Cartório da 3ª Vara Cível  
Destino : Perito

**Tipo de carga: Processo**

Ord	Processo	Classe	Partes principais	Volumes	Folhas
1	0007102-13.2004.8.26.0009	Procedimento Sumário	Regina Célia de Castro Barranco x Condomínio Edifício Jangada	1	

Total : 1

Recebido em \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

Hora : \_\_\_:\_\_\_

Por : \_\_\_\_\_

Assinatura : \_\_\_\_\_

JUNTADA  
Em 28 de 02 de 2014  
junto a estes autos petição  
que segue(m).  
Eu, Claudia Escr. subst.

**Fábio Martin**  
Engenheiro Civil - CREA 5060203570

2018  


**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª  
VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE VILA PRUDENTE – SP.**

**Processo nº 0007102 - 13 / 04**

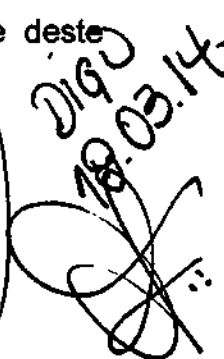
TJSP-3ª OF. CÍVEL-09/DEZ/2013 16:28 000821

**FÁBIO MARTIN**, Engenheiro Civil registrado no CREA sob o nº 5060203570, perito judicial nomeado nos autos da ação que segue o procedimento ordinário, ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA** em face de **REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO**, vem mui respeitosamente à presença de V.Exa., em cumprimento ao despacho proferido nos autos, solicitar a V.Exa. que determine o dia **18.02.2014** para **INÍCIO DE DILIGÊNCIAS**, disponibilizando o endereço e o telefone deste signatário para dirimir eventuais dúvidas.

Termos em que,  
Pede e Espera Deferimento  
São Paulo, 09 de dezembro de 2013.

**ENGº FÁBIO MARTIN**

R. Emília Marengo nº 260 - 14º and. - Cj. 143 - Tatuapé - São Paulo - CEP 03336-000  
Fone / Fax ( 011 ) 2671.1616 com - **E-mail - fabiomartin@terra.com.br**

DIGU  
18-03-14  


119.369

**CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO**

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0154/2014, foi disponibilizado na página 1602/1604 do Diário da Justiça Eletrônico em 06/03/2014. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

FERNANDA CAFFER NOVO DE CAMARGO ARANHA (OAB 146395/SP)  
ROSELI APARECIDA BALDINI (OAB 131386/SP)

Teor do ato: "Petição do perito Fábio Martin, indicando o dia 18.03.2014 para o início da perícia e fornecendo seu telefone e endereço para eventual contato: R Emilia Marengo, 260, 14º andar, cj. 143, Tatuapé, fone 26711616. "

SÃO PAULO, 6 de março de 2014.

Marcelo de Andrade  
Escrevente Técnico Judiciário

300  
0.

Lote : 2014.00021763  
Remetido : 14/03/2014

Origem : Cartório da 3ª Vara Cível  
Destino : Perito

Tipo de carga: Processo

Ord	Processo	Classe	Partes principais	Volumes	Folhas
1	0007102-13.2004.8.26.0009	Procedimento Sumário	Regina Célia de Castro Barranco x Condomínio Edifício Jangada	1	

Total : 1

Recebido em \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ Hora : \_\_\_:\_\_\_ Por : \_\_\_\_\_ Assinatura : \_\_\_\_\_

Observação : Perito Fábio Martin - fone 26711616

JUNTADA

Em 23 de 09 de 2014  
junto a estes autos *daudo*

que segue(m).  
Eu *le* Escr. subscr.

**Fábio Martin**  
Engenheiro Civil – CREA nº 5060203570

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª  
VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE VILA PRUDENTE – SP.**

**Processo nº 0007102 - 13 / 04**  
Controle nº 994 / 04

009 3 FUIP-14.00027977-6 280514 1739 12

**FABIO MARTIN**, Engenheiro Civil registrado no CREA sob o nº 5060203570, perito judicial, nomeado nos autos da ação que segue o procedimento sumário, ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA** em face de **REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO**, em curso perante esse M.M. Juízo e respectivo cartório, após entregar o Laudo Judicial, vêm mui respeitosamente à presença de V.Exa., solicitar a fixação dos honorários profissionais definitivos em **R\$ 3.900,00** (Três Mil e Novecentos Reais), conforme o Regulamento de Honorários do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (anexo), bem como o levantamento dos honorários provisórios, já depositado conforme fl. 296 dos autos.

Termos em que,  
Pede e Espera Deferimento.  
São Paulo, 16 de Maio de 2014.

**ENGº FABIO MARTIN**

Rua Emilia Marengo, nº 260 - 14º Andar - Conj. 143 - Tatuapé - São Paulo - CEP 03336-000  
Fone / Fax ( 011 ) 2671-1616 com. - **E-mail = fabiomartin@terra.com.br**





## REGULAMENTO DE HONORÁRIOS PARA AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

Aprovado pela Assembléia Geral Ordinária de 08/04/2014

### Capítulo I NORMAS GERAIS

**Art.1º** - Este Regulamento de Honorários para Avaliações e Perícias de Engenharia estabelece parâmetros para fixação de honorários profissionais, e pressupõe o conhecimento e a estrita observância:

- a) dos preceitos contidos nos Códigos de Ética Profissional do IBAPE/SP e do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, destacando-se a conduta vedada na alínea B do parágrafo III do artigo 10º do Código de Ética Profissional da Engenharia, da Arquitetura, da Agronomia, da Geologia, da Geografia e da Meteorologia, reproduzido a seguir: *"apresentar proposta de honorários com valores vis ou extorsivos ou desrespeitando tabelas de honorários mínimos aplicáveis"*;
- b) das Normas Brasileiras publicadas pela ABNT aplicáveis a Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia;
- c) das Normas Técnicas do IBAPE/SP aplicáveis a Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia.

**Art.2º** - Recomenda-se a observância deste Regulamento de Honorários nos contratos escritos, assim como nos verbais, especialmente quanto aos limites mínimos aqui fixados.

**Art.3º** - É recomendável que o profissional contrate previamente, sempre que possível por escrito, a Prestação de Serviços Profissionais. No caso de contrato verbal, o profissional deve tentar obter a assinatura do cliente na Anotação de Responsabilidade Técnica (ART). Em qualquer destes casos, é lícito ao profissional requerer um adiantamento de, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos honorários.

**Art.4º** - Nas Perícias Judiciais recomenda-se que o profissional apresente orçamento justificado de seus honorários, requerendo desde logo o arbitramento prévio e depósito total destes.

**Parágrafo Único** - Nos casos complexos, onde não seja possível uma aferição exata "a priori" da extensão dos trabalhos, o profissional deverá apresentar uma estimativa provisória, a ser complementada por ocasião do término dos serviços.

**Art.5º** - Os valores constantes das Tabelas 1 e 2 do Art. 16º, assim como das fórmulas do presente Regulamento estão expressos em REAIS (R\$). Os valores constantes na Tabela 3, deste mesmo artigo, são expressos em horas técnicas, e se referem exclusivamente aos honorários profissionais, excluídas as despesas.

**Art.6º** - A remuneração mínima do profissional, inclusive no caso de consultorias, é de R\$ 3.000,00 (três mil reais).

**Parágrafo Único** - No caso de consultas em que não seja produzido laudo ou parecer, o valor da remuneração será calculado com base nas horas empenhadas.

**Art.7º** - Além dos honorários citados nos artigos anteriores, os profissionais deverão ser ressarcidos de todas as despesas diretas e indiretas para a realização dos serviços. Como exemplo de despesas diretas, tem-se: despesas com transporte, viagens, estadias, cópias de documentos, autenticações, pareceres auxiliares, levantamentos topográficos, etc.

**Parágrafo Único** - O pagamento dessas despesas gerais deverá ser feito à medida que forem realizadas, podendo ser cobrado simultaneamente com os honorários, a critério do contratado.

**Capítulo II****FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS EM FUNÇÃO DO TEMPO GASTO**

**Art.8º** - De um modo geral, todos os trabalhos de engenharia de avaliações e de perícias poderão ter seus honorários correspondentes fixados em função do tempo gasto para a execução e apresentação do trabalho.

**Art.9º** - A remuneração será calculada à razão de R\$ 300,00 (trezentos reais) por hora, de acordo com demonstrativo ANEXO, compreendendo todo o tempo efetivamente despendido para a realização de vistorias, buscas, estudos, cálculos e demais atividades técnicas necessárias ao desempenho de suas funções, acrescido do tempo gasto em viagens e deslocamentos, desde a saída do domicílio ou do escritório do profissional até o retorno ao mesmo, excluídos os intervalos de tempo despendidos para as refeições e repouso.

**Parágrafo Primeiro** - Nos trabalhos que a complexidade do serviço, justifique envolver conhecimentos técnicos especializados, estes serão remunerados nas mesmas bases mencionadas neste artigo, com acréscimo de até 50% (cinquenta por cento). Entende-se por conhecimentos técnicos especializados, aqueles decorrentes de cursos de extensão, de cursos de pós-graduação, ou quando o profissional for consultado ou contratado como especialista no assunto, objeto da contratação.

**Parágrafo Segundo** - O custo por hora mencionado neste artigo não inclui despesas diretas, que deverão ser cobradas conforme preceitua o Art.7º.

**Capítulo III****FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS EM FUNÇÃO DO VALOR**

**Art.10º** - Para uma padronização dos honorários nas avaliações de bens com no mínimo grau de fundamentação II, previsto nas normas ABNT NBR 14653 Avaliação de Bens e Avaliação de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP, e de acordo com as condições econômicas do solicitante, mesmo que consideradas indiretamente, os honorários poderão ser calculados conforme a fórmula abaixo, ou os dados da Tabela 1 do Art. 16º:

$$H = 300,00 \times \{10,45 + [(A - 125.000,00)/10.000]^{0,66}\}, \text{ sendo:}$$

H= valor dos honorários

A= Valor do bem

**Art.11º** - Nas avaliações que tenham por objetivo a apuração e valores locativos, os honorários serão determinados de acordo com a fórmula abaixo, ou o disposto na Tabela 2 do Art. 16º:

$$H = 3.600,00 + [(30,00 \times VL^{0,6}) \times (1 - 3.600,00/VL)], \text{ sendo:}$$

H= valor dos honorários

VL= Valor locativo





**Capítulo IV  
DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art.12º** - O profissional indicado para atuar como assistente técnico deverá contratar os seus honorários diretamente com o cliente.

**Parágrafo Único** - O valor arbitrado ou pleiteado pelo perito judicial não constitui referência a ser observada para fins de fixação do valor dos honorários do assistente técnico

**Art.13º** - Se houver a supressão de parte do serviço contratado, o profissional terá direito a uma indenização correspondente à parte suprimida, que deve ser calculada com base no trabalho que tiver sido efetivamente desenvolvido.

**Art.14º** - Os honorários resultantes da aplicação de quaisquer dos critérios especificados neste Regulamento estão sujeitos a acréscimos ou reduções, nos seguintes casos:

- a) Acréscimos mínimos de 50% (cinquenta por cento) para os profissionais com experiência superior a 10 (dez) anos, e de 100% para profissionais com tempo de experiência superior a 20 (vinte) anos (ou notória experiência).
- b) Acréscimo de no mínimo 20% (vinte por cento) nos serviços realizados fora do Município de domicílio do profissional, e de 25% (vinte e cinco por cento) nos serviços requisitados com urgência ou obrigatoriamente efetuados aos domingos, feriados ou períodos noturnos.
- c) Acréscimo de percentual a ser previamente incluído no orçamento apresentado ao solicitante, a critério do profissional, nos trabalhos em zonas insalubres e/ou perigosas, e que, de outro modo, aumentem o risco pessoal do profissional e de seus auxiliares.
- d) Reduções de percentuais previamente ajustados com o solicitante, respeitado o mínimo do artigo 6º deste Regulamento para trabalhos mais simplificados.
- e) Pode-se, ainda, a critério do profissional, aplicar percentuais de redução, na hipótese de repetição, ou seja, de trabalhos realizados em vários bens idênticos, ou semelhantes, que integram um acervo maior, onde seja possível o aproveitamento de pesquisa de mercado, dentre outros elementos que compõem o escopo do trabalho a ser contratado.

**Art.15º** - Todas as dúvidas emergentes da aplicação das disposições deste Regulamento de Honorários Profissionais (ou omissões do mesmo) serão dirimidas por consulta escrita, encaminhada via correio, dirigidas ao IBAPE/SP.)

**Art.16º** - Este Regulamento de Honorários Profissionais deverá ser revisto pelas Assembleias Gerais do IBAPE/SP nos meses de abril de cada ano.



TABELA 01	
Avaliação	Fórmula
	$H = 300,00 \times (10,45 + ((A - 125.000,00) / 10.000)^{0,85})$
A	H
125.000,00	3.135,00
150.000,00	3.679,23
200.000,00	4.248,50
300.000,00	5.062,95
350.000,00	5.405,07
400.000,00	5.721,35
450.000,00	6.018,01
500.000,00	6.299,04
550.000,00	6.567,21
600.000,00	6.824,54
700.000,00	7.312,39
800.000,00	7.771,27
900.000,00	8.206,86
1.000.000,00	8.623,16
1.500.000,00	10.497,38
2.000.000,00	12.141,83
3.000.000,00	15.026,48
4.000.000,00	17.572,70
5.000.000,00	19.896,19
6.000.000,00	22.057,41
8.000.000,00	26.027,02
10.000.000,00	29.854,81
15.000.000,00	37.746,33
20.000.000,00	44.920,05
25.000.000,00	51.481,75
30.000.000,00	57.594,22
40.000.000,00	68.836,72
50.000.000,00	79.123,02

TABELA 02		
Valor Locativo	Fórmula	
	$H = 3.600,00 + ((30,00 \times VL^{0,85}) - 3.600,00 / VL)$	
VL	H	%
3.600,00	3.600,00	100
5.000,00	4.992,07	100
7.500,00	6.897,32	92
10.000,00	8.422,82	84
12.500,00	9.734,05	78
15.000,00	10.904,49	73
17.500,00	11.973,77	68
20.000,00	12.965,98	65
22.500,00	13.896,98	62
25.000,00	14.777,87	59
27.500,00	15.616,72	57
30.000,00	16.419,67	55
32.500,00	17.191,45	53
35.000,00	17.935,86	51
37.500,00	18.655,96	50
40.000,00	19.354,28	48
42.500,00	20.032,94	47
45.000,00	20.693,72	46
47.500,00	21.338,15	45
50.000,00	21.967,55	44
75.000,00	27.632,28	37
100.000,00	32.520,00	33
125.000,00	36.910,10	30
150.000,00	40.944,43	27
175.000,00	44.707,10	26
200.000,00	48.253,01	24
250.000,00	54.837,27	22
300.000,00	60.899,52	20
350.000,00	66.561,04	19
400.000,00	71.901,60	18
450.000,00	76.977,08	17
500.000,00	81.828,50	16
750.000,00	103.615,75	14
1.000.000,00	122.602,20	12

**FIXAÇÃO DOS HONORÁRIOS EM FUNÇÃO DO IMÓVEL PARA VISTORIAS "AD PERPETUAM REI MEMORIAM" e "RECEBIMENTO DO IMÓVEL"**

TABELA 3		AD PERPETUAM REI MEMORIAM	RECEBIMENTO DO IMÓVEL
TIPO	ÁREA DE CONSTRUÇÃO	HONORÁRIOS MÍNIMOS	HONORÁRIOS MÍNIMOS
imóveis terrenos ou até 3 pavtos	área < 100m <sup>2</sup>	2,5	4,4
imóveis terrenos ou até 3 pavtos	101m <sup>2</sup> < área < 200m <sup>2</sup>	3,1	5,4
imóveis terrenos ou até 3 pavtos	201m <sup>2</sup> < área < 500m <sup>2</sup>	5,3	9,3
imóveis terrenos ou até 3 pavtos	área > 501m <sup>2</sup>	6,8	11,9
edificações com + de 3 pavtos	área < 500m <sup>2</sup>	5,7	9,9
edificações com + de 3 pavtos	501m <sup>2</sup> < área < 2.000m <sup>2</sup>	7,4	12,9
edificações com + de 3 pavtos	2.001 < área < 7.000m <sup>2</sup>	10,2	17,9
edificações com + de 3 pavtos	área > 7.001m <sup>2</sup>	12,5	21,8

obs:

1. Honorários mínimos expressos em horas técnicas
2. Os honorários para os imóveis com características físicas adversas não foram contemplados na tabela.
3. Os honorários para as edificações multifamiliares ou escritórios contemplam apenas as vistorias nas áreas comuns.
4. Laudos que envolvam mais de uma especialidade de profissional deverão sofrer acréscimo mínimo de 30%.
5. Imóveis em condições precárias de conservação deverão sofrer acréscimo mínimo de 20%.
6. Tabela válida para edificações até 30 anos de idade.
7. A cada 5 anos de idade superior à 30 anos crescer 10% no valor até o limite de 50%.
8. Os valores não incluem os custos com testes, ensaios, cópias documentais e registros cartorários.
9. Deverão ser consideradas e mantidas as cláusulas cabíveis do Regulamento de Honorários do IBAPE/SP.
10. Remuneração mínima por contratação será de R\$ 2.500,00, independente da quantidade dos imóveis vistoriados.

Art. 17º - Este Regulamento de Honorários Profissionais possui registro nº                      no CREA/SP.

São Paulo, 08 de Abril de 2014

*Flávia Zéga Andreatta Pujadas*  
**Engª Civil Flávia Zéga Andreatta Pujadas**  
**Presidente IBAPE/SP**  
**Gestão 2014/2015**





**ANEXO - Composição do valor da hora técnica**

O valor da hora-técnica profissional é definido por uma parcela referente à remuneração propriamente dita e também pelos custos indiretos inerentes ao exercício da atividade profissional, conforme demonstrativo abaixo.

<b>1- DESPESAS</b>		
<b>1.1- Tarifas e serviços</b>		
Energia elétrica	R\$	260,00
IPTU	R\$	120,00
ISS	R\$	350,00
Telefone	R\$	350,00
Subtotal	R\$	1.080,00
<b>1.2- Mão-de-obra administrativa</b>		
Salário de secretária/digitadora	R\$	2.700,00
Salário auxiliar técnico	R\$	1.300,00
Fazendeiro (diarista)	R\$	480,00
Soma		4.480,00
Leis sociais 85 %	R\$	3.782,50
Subtotal	R\$	12.662,50
<b>1.3- Despesas de Escritório</b>		
Aluguel/condomínio	R\$	2.700,00
Material/escritório	R\$	500,00
Pequenas despesas/manutenção	R\$	200,00
Contador	R\$	500,00
Subtotal	R\$	3.900,00
<b>1.4- Transporte</b>		
Locação de veículo pequeno (80%)	R\$	2.700,00
Combustível	R\$	500,00
Subtotal	R\$	3.200,00
<b>1.5- Depreciação do Ativo Imobilizado</b>		
Móveis	R\$	12.000,00
Equip. de informática/		
maq. fotográfica/software	R\$	10.000,00
Ativo Imobilizado	R\$	22.000,00
Depreciação móvel (80% em 10 anos)	R\$	80,00
Depreciação outros equip. (100% em 3 anos)	R\$	277,78
Subtotal	R\$	367,78
<b>1.6- Custos Financeiros</b>		
CF = 1% x Ativo Imobilizado		
CF = 0,015 x 22.000,00	R\$	330,00
CF mensal	R\$	330,00
<b>2- REMUNERAÇÃO</b>		
<b>2.1- Remuneração mensal</b>	R\$	14.000,00
13º : (1/12) = 9,33%	R\$	1.188,20
Férias (1/11) = 9,09%	R\$	1.272,73
FGTS = 8,00%	R\$	1.120,00
Seguro saúde/compl. aposentadoria	R\$	700,00
Subtotal	R\$	18.258,93
<b>3- RESUMO</b>		
<b>3.1- Despesas</b>		
Tarifas e Serviços	1.080,00	
Mão-de-obra Administrativa	12.662,50	
Despesas de Escritório	3.900,00	
Transporte	3.200,00	
Depreciação do Ativo Imobilizado	367,78	
Custos financeiros	330,00	
SUB-TOTAL	21.440,28	
Reposição de I.R. s/ despesas (37,8%)	8.187,26	
TOTAL 1	29.627,54	
<b>3.2- Remuneração</b>		
Remuneração mensal	18.258,93	
TOTAL 2	18.258,93	
<b>4- VALOR DA HORA TÉCNICA</b>		
<b>4.1- Parcela relativa às despesas</b>		
v1 = TOTAL 1/180	164,74	
<b>4.2- Parcela relativa ao salário</b>		
v2 = TOTAL 2/180	114,12	
<b>4.3- Valor da hora técnica</b>		
H = v1 + v2	278,86	

Por decisão da Assembléia o valor foi fixado em R\$ 300,00 por hora.

**Fábio Martin**  
Engenheiro Civil – CREA nº 5060203570

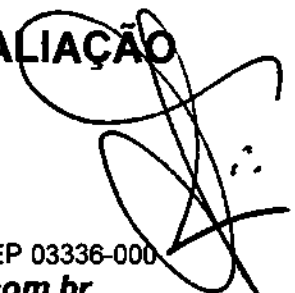
**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª  
VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE VILA PRUDENTE – SP.**

**Processo nº 0007102 - 13 / 04**  
Controle nº 994 / 04

009 3 FUJ.P.14.0002795-1 280514 1738 42

**FABIO MARTIN**, Engenheiro Civil registrado no CREA sob o nº 5060203570, perito judicial, nomeado nos autos da ação que segue o procedimento sumário, ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA** em face de **REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO**, em curso perante esse M.M. Juízo e respectivo Cartório e tendo procedido às diligências e estudos que se fizeram necessários ao cabal cumprimento da honrosa tarefa que me foi confiada, vêm mui respeitosamente a presença de V.Exa., apresentar as conclusões a que cheguei por intermédio deste

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**



P. 22

**Fábio Martin**  
Engenheiro Civil – CREA nº 5060203570

## 1. OBJETIVO

Determinar o justo, real e atual valor do apartamento, nº 11 e da vaga de garagem coberta, sito à Rua Coronel Jovinião Brandão, nº 53, Edifício Jangada, cuja detalhada descrição se encontra neste laudo de avaliação judicial.

## 2. FINALIDADE

O presente laudo de avaliação judicial se destina a fornecer subsídios técnicos e informações para que V.Exa., possa ao final da presente demanda julgar com precisão.

## 3. CONTEÚDO

O presente resumo geral das avaliações, bem como os conceitos gerais, as normas e os métodos utilizados nas avaliações dos bens, vão a seguir discriminados:

- Normas utilizadas nesta avaliação
- Definições Normativas
- Definições Gerais
- Metodologia
- Procedimentos para Avaliação





**Fábio Martin**  
Engenheiro Civil – CREA nº 5060203570

- Avaliação
- Conclusão
- Atestado
- Encerramento

#### 4. NORMAS UTILIZADAS EM AVALIAÇÕES

As normas utilizadas para avaliação neste laudo estão a seguir relacionadas e os valores, grau de fundamentação e precisão se enquadram no nível 1 (um).

- NBR 14653 – 1 Avaliação de Bens (Parte 1 – procedimentos gerais).
- NBR 14653 – 2 Avaliação de Bens (Parte 2 – imóveis urbanos).
- NBR 14653 – 3 Avaliação de Bens (Parte 3 – Imóveis Rurais).
- NBR 14653 – 4 Avaliação de Bens (Parte 4 – Empreendimentos).
- Valores de Edificações de Imóveis Urbanos (IBAPE-SP versão 2002).
- Avaliação de Imóveis Urbanos (IBAPE - SP – 2005).
- Código de Ética Profissional (IBAPE - SP – 2007).
- Leis de Zoneamento do Município de São Paulo.



## 5. DEFINIÇÕES NORMATIVAS

Para o bom entendimento dos métodos, critérios e nomenclaturas, utilizadas neste laudo de avaliação judicial, relacionamos a seguir alguns dos termos definidos pelas Normas Técnicas de Avaliações NBR - 14653 da ABNT.

### 5.1. AVALIAÇÃO

É a análise técnica, realizada por engenheiro de avaliações, para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data.

### 5.2. ACESSÓRIOS

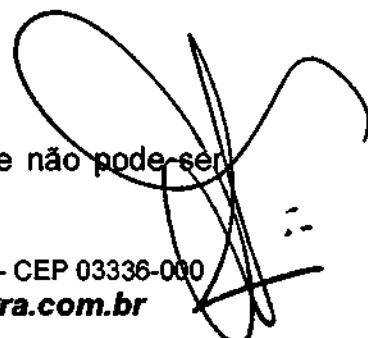
Bem que se incorpora ao principal e que possui valor isoladamente, incorporado ou não a ele.

### 5.3. BEM

Coisa que tem valor, suscetível de utilização ou que pode ser objeto de direito, que integra um patrimônio.

### 5.4. BENFEITORIAS

Resultado de obra ou serviço realizado num bem e que não pode ser retirado sem destruição, fratura ou dano.



**Fábio Martin**  
Engenheiro Civil – CREA nº 5060203570

### 5.5. CAMPO DE ARBITRIO

Intervalo de variação no entorno do estimador pontual adotado na avaliação, dentro do qual se pode arbitrar o valor do bem, desde que justificado pela existência de características próprias não contempladas no modelo.

### 5.6. CUSTO DIRETO DE PRODUÇÃO

Gastos com insumos, inclusive mão de obra, na produção de um bem.

### 5.7. CUSTO INDIRETO DE PRODUÇÃO

Despesas administrativas e financeiras, benefícios e demais ônus e encargos necessários á produção de um bem.

### 5.8. CUSTO DE REEDIÇÃO

Custo de reprodução descontada a depreciação do bem, tendo em vista o estado em que se encontra.

### 5.9. CUSTO DE REPRODUÇÃO

Gasto necessário para reproduzir um bem, sem considerar eventual depreciação.



**Fábio Martin**  
Engenheiro Civil – CREA nº 5060203570

## 5.10. DEPRECIAÇÃO

Perda de valor de um bem, devido a modificações em seu estado ou qualidade, ocasionadas por:

- **DECREPITUDE:** Desgaste de suas partes constitutivas, em consequência de seu envelhecimento natural, em condições normais de utilização e manutenção.
- **DETERIORAÇÃO:** Desgaste de seus componentes em razão de uso ou manutenção inadequada.
- **MUTILAÇÃO:** Retirada de sistemas e/ou componentes originalmente existentes.
- **OBSOLETISMO:** Superação tecnológica ou funcional.

## 5.11. ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES

Conjunto de conhecimentos técnico-científico especializado aplicado a avaliação de bens.

## 5.12. ENGENHARIA LEGAL

Parte da engenharia que atua na interface técnica legal envolvendo avaliações e toda espécie de perícias relativas a procedimentos judiciais.

**Fábio Martin**  
Engenheiro Civil – CREA nº 5060203570

### 5.13. FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO

Razão entre o valor de mercado de um bem e o seu custo de reedição ou de substituição, que pode ser maior ou menor do que 01 (um).

### 5.14. HOMOGENEIZAÇÃO

Tratamento dos preços observados, mediante a aplicação de transformações matemáticas que expressem em termos relativos, as diferenças entre os atributos dos dados de mercado e os do bem avaliando.

### 5.15. LAUDO DE AVALIAÇÃO

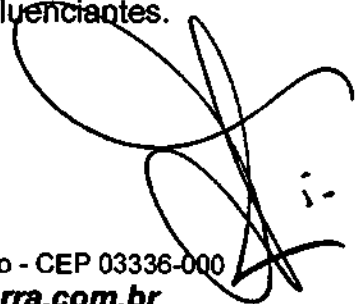
Relatório técnico elaborado por engenheiro de avaliações.

### 5.16. LIQUIDAÇÃO FORÇADA

Condição relativa à hipótese de uma venda compulsória ou em prazo menor que o médio de absorção pelo mercado.

### 5.17. MODELO DE REGRESSÃO

Modelo utilizado para representar determinado fenômeno, com base numa amostra, considerando-se as diversas características influenciadoras.



**Fábio Martin**  
Engenheiro Civil – CREA nº 5060203570

### 5.18. PESQUISA

Conjunto de atividades de identificação, investigação, coleta, seleção, processamento, análise e interpretação de resultados sobre dados de mercado.

### 5.19. TRATAMENTO DE DADOS

Aplicação de operação que expressem, em termos relativos, as diferenças de atributos entre os dados de mercado e os do bem avaliando.

### 5.20. VALOR DE MERCADO

Quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência dentro das condições do mercado vigente.

### 5.21. VALOR RESIDUAL

Quantia representativa do valor do bem ao final de sua vida útil.

### 5.22. VANTAGEM DA COISA FEITA

Diferença entre o valor de mercado e o custo de reedição de um bem, quando positiva.



## 6. DEFINIÇÕES GERAIS

### 6.1. DEFINIÇÃO DE VALOR

Conceitualmente, à parte 1 (um) da Norma para Avaliação de Bens da ABNT (NBR – 14653 - 1), define no conceito geral o valor de mercado como:

*“Quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente, ou seja, o valor de mercado é único, muito embora existam outros valores para mesmo imóvel dependendo da finalidade da avaliação”.*

### 6.2. DEFINIÇÃO DE FATORES

No sentido de elucidação, discorreremos abaixo sobre os fatores que interferem direta ou indiretamente, na determinação do valor de bens imobiliários:

- **FATORES INTRINSECOS:** Também chamados de fatores físicos decorrentes das próprias características dos imóveis, quer seja quanto ao terreno, como por exemplo: localização, conformação topográfica, forma geométrica, constituição geológica do seu subsolo e outras: quer seja quanto à construção como: projeto, especificações e qualidades do material empregado, mão de obra de execução, depreciação física, etc.
- **FATORES INDIRETOS:** São resultantes das modificações das características de determinadas regiões, devidas a alterações de ordem demográfica, legal, social, política ou econômica do local, as quais tendem a valorizar ou desvalorizar o valor dos imóveis.

**Fábio Martin**  
Engenheiro Civil – CREA nº 5060203570

### 6.3. GRUPOS DEFINIDORES

Para se avaliar um bem, utilizamos dois grupos, como especificados a seguir:

- **DIRETOS:** Aqueles que definem o valor de forma imediata através da composição direta com dados de elementos assemelhados, constituindo-se em método básico.
- **INDIRETOS:** Os que definem o valor através de processos de cálculo com emprego de sub-métodos auxiliares como o de custo, da renda, o evolutivo, o residual ou outros.

## 7. METODOLOGIA

Seja qual for o método a ser empregada, a base de todas as avaliações é a comparação, independente de ser direto ou indireto, assim sendo de acordo com a Norma NBR 14653-2 da ABNT, podemos utilizar os seguintes métodos.

### 7.1. MÉTODOS DIRETOS

#### 7.1.1. MÉTODO COMPARATIVO DIRETO

Aquele que define o valor ou o custo de um bem através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas desse bem.



***Fábio Martin***  
Engenheiro Civil – CREA nº 5060203570

- **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO:** Identificam o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.
- **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE CUSTO:** Identificam o custo do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

## 7.2. MÉTODOS INDIRETOS

- **MÉTODO EVOLUTIVO:** Aquele em que a composição do valor total do imóvel é feita a partir do valor do terreno considerados custo de reprodução das benfeitorias e o fator de comercialização respectivo.
- **MÉTODO DA RENDA:** Aquele em que o valor do imóvel é obtido com base na capitalização presente de determinação do período de capitalização e taxa de desconto a ser utilizada sua renda líquida, real ou prevista tendo como aspecto fundamental.
- **MÉTODO INVOLUTIVO:** Aquele baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico econômico para apropriação do valor do terreno, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, mediante hipotético empreendimento imobiliário compatível com as características do imóvel e com as condições do mercado.
- **MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO:** Identifica o custo do bem ou de suas partes por meio de orçamento sintéticos ou analíticos a partir das quantidades de serviços e respectivos custos diretos e indiretos.

**Fábio Martin**  
Engenheiro Civil – CREA nº 5060203570

## 8. PROCEDIMENTOS PARA AVALIAÇÃO

Tendo em vista o retro descrito, deduzimos que, no caso vertente, o justo valor corresponde ao valor único nelas conceituado o qual por sua vez, é igual ao valor do mercado.

Em outras palavras, este último equivale também ao valor real que se definiria em um mercado de concorrência perfeita, caracterizada pelas seguintes premissas:

- Homogeneidade dos bens levados a mercado.
- Número significativo de comprador e vendedor, de tal sorte que não possam normalmente ou em grupos, alterar o mercado.
- Inexistências de influências externas.
- Racionalidade dos participantes e conhecimento absoluto de todos sobre o bem, o mercado e a tendência deste.
- Perfeita mobilidade de fatores e de participantes oferecendo liquidez, com plena liberdade de entrada e saída do mercado.

As etapas para realizar a avaliação do imóvel em questão se dividem em:

- Vistoria
- Coleta de Dados
- Análise dos Dados
- Formação de opinião de valor e etc.



**Fábio Martin**  
Engenheiro Civil – CREA nº 5060203570

## 8.1. VISTORIA

Á vistoria é imprescindível para a realização do trabalho de avaliação, em casos excepcionais, quando for impossível o acesso ao bem avaliando, admite-se a adoção de uma situação paradigma, desde que acordado entre as partes e explicitado no laudo.

## 8.2. COLETA DE DADOS

Em continuidade aos trabalhos de avaliação é efetuada a coleta dos dados relativos às características de cada um dos bens em análise, verificando plantas, documentos, projetos, enfim, tudo que possa esclarecer os aspectos relevantes para a avaliação.

Na coleta de dados é importante ressaltar:

- Pesquisa
- Situação mercadológica
- Dados físicos – funcionais
- Dados de mercado

### 8.2.1. PESQUISA

É recomendável que seja planejada com antecedência, tendo em vista as características do bem avaliando, disponibilidade de recursos, informações e pesquisas anteriores, plantas e documentos, prazo de execução dos serviços e etc.

**Fábio Martin**  
Engenheiro Civil – CREA nº 5060203570

## 8.2.2. SITUAÇÃO MERCADOLÓGICA

Na coleta de dados de mercado relativos as ofertas são recomendáveis buscar informações sobre o tempo de exposição no mercado e, no caso de transações, verificar a forma de pagamento praticada e a data em que ocorreram.

## 8.2.3. DADOS FÍSICOS - FUNCIONAIS

São aqueles que se referem às características físicas e funcionais do imóvel.

A coleta desses dados é efetuada através de vistoria, que é imprescindível para a realização de uma boa avaliação.

A vistoria tem como objetivo conhecer e caracterizar o bem avaliando e sua adequação ao segmento de mercado.

Durante as vistorias, o avaliador realiza o levantamento de dados técnicos, características físicas, utilização do bem e outros fatores relevantes para a formação do valor.

Na vistoria o avaliador anota: as características do bem avaliando, levantamento de dados técnicos, analisando também os aspectos voltados ao estado de conservação e manutenção, a NBR 14653-2 classificam esses dados como variáveis dependentes e variáveis independentes.

## 8.2.4. DADOS DE MERCADO

A coleta de dados de mercado é feita através de uma pesquisa de mercado.



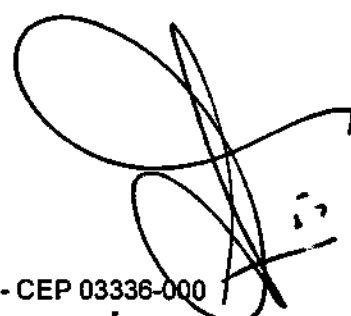
**Fábio Martin**  
Engenheiro Civil – CREA nº 5060203570

Dentre os dados de mercado podemos destacar:

- Preços de materiais
- Cotações de mão-de-obra
- Custos unitários médios de construção
- Taxas de juros
- Taxa de rendimento utilizado
- Ofertas de imóveis (venda/locação) comparáveis, etc.

As fontes fornecedoras de dados são bastante variadas tais como:

- Revistas
- Jornais
- Publicações especializadas
- Cartórios
- Tabelionatos
- Corretores de imóveis
- Proprietários e inquilinos de imóveis comparáveis.



***Fábio Martin***  
Engenheiro Civil – CREA nº 5060203570

### 8.3. ANÁLISE DOS DADOS

Na coleta dos dados de mercado relativos às ofertas, recomenda-se a busca de informações sobre o tempo de exposição no mercado e, no caso de transações, verifica-se a forma de pagamento praticada e a data em que ocorreram.

#### 8.3.1. ASPECTOS QUANTITATIVOS

É recomendável buscar um número razoável de dados de mercado, com atributos comparáveis aos do bem avaliando.


#### 8.3.2. ASPECTOS QUALITATIVOS

Buscar dados de mercado com atributos mais semelhantes possíveis aos do bem avaliando.

Identificar e diversificar as fontes de informação, sendo que as informações devem ser cruzadas, tanto quanto possível, com objetivo de aumentar a confiabilidade dos dados de mercado.

Identificar e descrever as características relevantes dos dados de mercado coletados.

Buscar dados de mercado de preferência contemporâneos com a data de referência da avaliação.



**Fábio Martin**  
Engenheiro Civil – CREA nº 5060203570

#### 8.4. FORMAÇÃO DE OPINIÃO DE VALOR

Através da coleta de dados procede-se a análise dos mesmos, definindo-se a avaliação por um ou mais métodos.

Esta definição é feita analisando-se a quantidade e a qualidade dos dados de mercado, aliadas à experiência do avaliador, objetivo do trabalho, métodos a serem adotados, precisão, fundamentação e os tratamentos matemáticos a serem empregados.

##### 8.4.1 TRATAMENTOS MATEMÁTICOS

Os tratamentos matemáticos podem ser subdivididos em duas grandes correntes.

##### 8.4.2. TRATAMENTO POR FATORES (MET. CLÁSSICA)

Envolve a aplicação de fatores e critérios, instituídos a partir da observação do comportamento do mercado imobiliário ao longo dos anos, ou a partir de estudos específicos referendados pelo IBAPE, sendo a amostra saneada ao final dos cálculos.

##### 8.4.3. TRATAMENTO CIENTÍFICO

Se valer de metodologia científica, principalmente de estatística inferencial, pois no referido tratamento, a própria amostra revela qual o comportamento do valor em função de cada variável considerada.

**Fábio Martin**  
Engenheiro Civil – CREA nº 5060203570

## 9. SITUAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

### 9.1. LOCALIZAÇÃO

O imóvel avaliando está situado à Rua Coronel Jovinião Brandão, nº 53 no Bairro do Parque da Mooca na Cidade São Paulo, SP, apartamento nº 11 (1º andar) - (Edifício Jangada), constituído por terreno ( fração ideal ) e benfeitorias.

### 9.2. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

A região possui residências, comércio variado médio, entorno com bom número de prestadores de serviços, tratando-se de zona de transição, dirigida potencialmente a residências de padrão simples para médio.

Sua principal referência é estar inscrita dentro da geometria formada pelas Ruas Japuruchitá, Chamantá, Nicásio, sendo encerradas pela Rua Cristianópolis.

### 9.3. ZONEAMENTO

Segundo a legislação de uso e ocupação do solo à época em vigor, lei 13.430/04 e 13.885/04, o local é tido como clássica zona de densidade média densidade, do tipo "2", ou seja, "ZM- 2".

No logradouro, os parâmetros são a taxa de ocupação máxima de 0,50, coeficientes mínimos de 0,20 e máximos de 1,50, além do coeficiente básico de 1,00.



**Fábio Martin**  
Engenheiro Civil – CREA nº 5060203570

#### 9.4. ACESSIBILIDADE

O acesso à região onde se localiza o imóvel é feito pela Avenida Paes de Barros ou Rua Chamantá.

#### 9.5. MELHORAMENTOS PÚBLICOS

O local é provido de todos os melhoramentos públicos, a saber:

Rede de água potável; águas pluviais; esgotos; energia elétrica; iluminação pública; telefone; sarjetas; guias; pavimentação; passeios públicos; coleta de lixo; correio; transporte coletivo; televisão a cabo.

#### 9.6. CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS

O imóvel possui classe residencial, grupo apartamentos, padrão médio (1.3.3.) no intervalo médio de R8N – com elevadores, conforme os Estudos dos Valores das Edificações de Imóveis Urbanos do ( IBAPE-SP ) no ano de 2007.

#### 9.7. BENFEITORIAS

O “Edifício Jangada” possui vinte unidades autônomas, distribuídas ao longo de dez, onde o apartamento avaliando tem sala de estar e jantar, dois dormitórios, suíte, dependência de empregada, banheiro social, cozinha, área de serviço e uma vaga de garagem coberta e demarcada no subsolo (nº 11).

Os condôminos não dispõem de infraestrutura, tal como playground infantil, churrasqueiras, salão de festas, áreas ajardinadas, fitness e demais equipamentos peculiares em condomínios mais novos e modernos.

Rua Emília Marengo, nº 260 - 14º Andar - Conj. 143 - Tatuapé - São Paulo - CEP 03336-000  
Fone / Fax ( 011 ) 2671-1616 com. - **E-mail = [fabiomartin@terra.com.br](mailto:fabiomartin@terra.com.br)**



**Fábio Martin**  
Engenheiro Civil – CREA nº 5060203570

## 10. AVALIAÇÃO

Este perito se utilizou tecnicamente das Normas da ABNT (NBR-14.653/2.001 – Avaliação de Bens – Parte -01) e (Avaliação de Bens – Parte -02: Imóveis Urbanos).

Outras Normas também complementaram o trabalho deste signatário, como a Norma dos Procedimentos Gerais (IBAPE-2.005), e os Estudos de Valores de Edificações de Imóveis Urbanos (IBAPE-2.007).

### 10.1. MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DOS DADOS DE MERCADO

Conforme a transcrição da Norma de Procedimentos Gerais do IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias) pode-se definir, como MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DOS DADOS DE MERCADO:

*“A identificação do valor de mercado do bem por meio dos atributos que influenciam a tendência de formação do valor de mercado, naquele local e data de referência, através dos elementos comparáveis, que são admitidos como representantes da referida tendência. Quaisquer evidências de infração desta exigência devem ser obrigatoriamente investigadas, para esclarecer se o elemento em questão é um “outlier” ou indica uma nova tendência, não detectada pelos demais. Este método é o elegível na identificação do valor de mercado de terrenos, casas padronizadas, lojas, apartamentos, escritórios, terras nuas, em propriedades rurais, máquinas, veículos, entre outros bens, sempre que houver dados semelhantes ao avaliando.” (sic)*



**Fábio Martin**  
Engenheiro Civil – CREA nº 5060203570

Este perito transcreve o conceito de VALOR DE MERCADO:

*“Quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente, ou seja, o valor de mercado é único, muito embora existam outros valores para mesmo imóvel dependendo da finalidade da avaliação”.*  
(sic)

### 10.1.1. DOS CÁLCULOS DA AVALIAÇÃO

Para a determinação do correto valor de venda para o imóvel arrolado na demanda, esse Jurisperito se utilizou:

- de uma ficha de pesquisa, contendo 05 (cinco) elementos comparativos diretos de dados de mercado;
- de uma planilha de homogeneização dos fatores, que levam em consideração, variáveis que serão devidamente demonstradas;
- de fotos ilustrativas de todos os elementos comparativos diretos de dados de mercado, proveniente de pesquisas in- loco ou na internet no mês de dezembro de 2.013.

#### 10.1.1.1. DAS FÓRMULAS ORIUNDAS DOS ANEXOS

Na ficha de pesquisa dos elementos comparativos, esse Jurisperito se utilizou de definição da Norma da ABNT-NBR/14.653-2/2.011 (Associação Brasileira de Normas Técnicas), onde:

**Fábio Martin**  
Engenheiro Civil – CREA nº 5060203570

*“A super-estimativa dos dados de oferta (elasticidade dos negócios) deverá ser descontada do valor total pela aplicação do fator médio observado no mercado. Na impossibilidade da sua determinação, pode ser aplicado o fator consagrado de 0,90 (desconto de 10% sobre o preço original pedido)”. (sic)*

Ou seja, este perito utilizou como fator oferta  $f(o) = 0,90$ , conforme os Anexos - I e II.

Na planilha de homogeneização dos fatores, esse Jurisperito considerou como variáveis, os fatores de obsolescência  $f(obs)$  e padrão construtivo  $f(p.c)$ .

Para o tratamento dos fatores de obsolescência e padrão construtivo, esse Jurisperito se utilizou da seguinte fórmula de correção, onde o índice corrigido é obtido através da divisão entre o índice avaliando pelo comparativo, conforme:

$$\text{índice corrigido} = \frac{\text{(índice avaliando)}}{\text{(índice comparativo)}}$$

Para a obtenção de tais índices, esse Jurisperito se utilizou do consagrado “Estudos de Valores de Edificações de Imóveis Urbanos do (ano de 2.007) do IBAPE, (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias)”.

**Fábio Martin**  
Engenheiro Civil – CREA nº 5060203570

Quanto à obtenção dos valores unitários homogeneizados (R\$/m<sup>2</sup>), este perito se utilizou da seguinte fórmula, conforme:

**Valor unitário homogeneizado (R\$/m<sup>2</sup>) =**  
**Valor unitário (R\$) x f (total)**

Após a obtenção do produto do valor unitário homogeneizado (R\$/m<sup>2</sup>), verifica-se a necessidade de saneamento da amostra ou não, desde que a mesma, não extrapole o intervalo caudal, estipulado conforme a tabela-06, (página nº 20) da ABNT-NBR-14.653-2/2.011 (Norma de Avaliação de Bens – Parte-02-Imóveis Urbanos):

*“Tabela-06 – Graus de precisão da estimativa de valor no caso de utilização de tratamento por fatores (ABNT- NBR 14.653-2/2.011)”. (sic)*

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa.	≤30%	30% - 50%	50%>
Nota: Observar subseção 9.1.			

No caso desse laudo de avaliação judicial, este perito atingiu o grau de precisão (III) no trabalho, ou seja, ≤30%.



**Fábio Martin**  
Engenheiro Civil – CREA nº 5060203570

Pois conforme os Anexos - I e II este perito conseguiu restringir em + ou - (20%), o intervalo de confiança em torno do valor central da estimativa:

*“Tabela-04 – Graus de fundamentação no caso da utilização de tratamento por fatores (ABNT- NBR 14.653-2/2.011)”. (sic)*

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	Coleta de dados de mercado	Características conferidas pelo autor do laudo	Características conferidas por profissional credenciado pelo autor do laudo	Podem ser utilizadas características fornecidas por terceiros
3	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	12	5	3
4	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas com foto	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
5	Extrapolação conforme B.5.2	Não admitida	<u>Admitida para apenas uma variável</u>	Admitida
6	Intervalo admissível para cada fator e para o conjunto de fatores	0,90 a 1,10	<u>0,80 a 1,20</u>	0,50 a 1,50

**Nota:** Observar subseção 9.1.

Portanto, o laudo de avaliação judicial atingiu no mínimo 09 (nove) pontos, conforme a tabela adiante:

**Fábio Martin**  
Engenheiro Civil – CREA nº 5060203570

*"Tabela-05 – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização por tratamento dos fatores (ABNT- NBR 14.653-2/2.011)". (sic)*

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	15	9	6
Itens obrigatórios no grau correspondente	Itens 3,5 e 6 com os demais no mínimo no grau II	Itens 3,5 e 6 no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no grau I
Nota: Observar subseção 9.1.			

## 11. CONCLUSÃO

Sendo assim, aliado a documentação oferecida no presente laudo de avaliação judicial, conclui-se que o justo, real e atual valor do imóvel constituído de terreno e benfeitorias, sito à Rua Coronel Joviniano Brandão, nº 53, apartamento, nº 11 - (Edifício Jangada), Bairro do Parque da Mooca, Capital do Estado de São Paulo, SP, considerando o valor da transação à vista é de:

**R\$ 490.500,00 - ( Maio / 2014 )**

( Quatrocentos e Noventa Mil e Quinhentos Reais )

**Fábio Martin**  
Engenheiro Civil – CREA nº 5060203570

## 12. ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a esclarecer, encerro o presente Laudo de Avaliação Judicial, que consta de 26 ( vinte e seis ) folhas deste papel, impressas no anverso destas, acompanham o presente 04 ( quatro ) anexos conforme descritos abaixo, sendo todas as folhas rubricadas, exceto esta última que vai datada e assinada.

- |       |     |   |                                      |
|-------|-----|---|--------------------------------------|
| Anexo | I   | - | Pesquisa de Elementos Comparativos   |
| Anexo | II  | - | Tabela de Homogeneização dos Fatores |
| Anexo | III | - | Croqui da Localização Geográfica     |
| Anexo | IV  | - | Documentação Fotográfica             |

São Paulo, 16 de Maio de 2.014.

**FABIO MARTIN**

Engenheiro Civil

CREA nº 5060203570

Membro titular do (IBAPE) nº 868

Pós Graduado em Perícias de Engenharia e Avaliações - FAAP



Mestre em Habitação, Planejamento e Tecnologia da Construção Civil – IPT/USP



***Fábio Martin***  
Engenheiro Civil - CREA nº 5060203570

# ANEXO I




**Fábio Martin**  
Engenheiro Civil - CREA 5060203570

PLANILHA DOS ELEMENTOS COMPARATIVOS						
IMÓVEL AVALIANDO: RUA CORONEL JOVINIANO BRANDÃO, N.º 53 - APARTAMENTO N.º 11 (EDIFÍCIO JANGADA)						
LOGRADOUROS	PARQUE DA MOOCA - SÃO PAULO - SP				mai/14	
		ÁREA ÚTIL (m²)	VALOR DE OFERTA OU NEGÓCIO REALIZADO	FATOR OFERTA OU NEGÓCIO	VALOR DE MERCADO (R\$)	
FICHA DOS ELEMENTOS COMPARATIVOS						
1	AVENIDA PAES DE BARROS, Nº 1.650 - APTO Nº 52		110,00	500.000,00	0,90	450.000,00
	Descrição interna:	Dois dormitórios, suíte, dependência de empregada, sala, cozinha e A.S.		FOTO		
	Vagas:	01 (coberta).				
	Padrão construtivo:	médio no intervalo médio de R8N (1.3.3) - IBAPE c/elev..				
	Idade em (%) da vida referencial:	18%				
	Estado de conservação:	necessitando de reparos simples.				
	Data:	07/05/2014				
	Contato:	Ávila e Mano Imóveis - (11) 2020-1122 - Sr. Mano.				
2	AVENIDA PAES DE BARROS, Nº 1.516 - APTO Nº 81		105,00	520.000,00	0,90	
	Descrição interna:	Dois dormitórios, suíte, dependência de empregada, sala, cozinha e A.S.		FOTO		
	Vagas:	01 (coberta).				
	Padrão construtivo:	médio no intervalo médio de R8N (1.3.3) - IBAPE c/elev..				
	Idade em (%) da vida referencial:	18%				
	Estado de conservação:	necessitando de reparos simples.				
	Data:	07/05/2014				
	Contato:	Ávila e Mano Imóveis - (11) 2020-1122 - Sr. Mano.				



# Fábio Martin

Engenheiro Civil - CREA 5060203570

<b>3</b>	AVENIDA PAES DE BARROS, Nº 1.430 - APTO Nº 21		107,00	525.000,00	0,90	472.500,00
	Descrição interna:	Dois dormitórios, suíte, dependência de empregada, sala, cozinha e A.S.				
	Vagas:	01 (coberta).				
	Padrão construtivo:	médio no intervalo médio de R8N (1.3.3) - IBAPE c/elev..				
	Idade em (%) da vida referencial:	18%				
	Estado de conservação:	necessitando de reparos simples.				
	Data:	07/05/2014				
	Contato:	Imagine Imóveis - (11) 2651-1044 - Sr.João Batista.				
			<b>FOTO</b>			
						
<b>4</b>	AVENIDA PAES DE BARROS, Nº 1.430 - APTO Nº 34		107,00	525.000,00	0,90	472.500,00
	Descrição interna:	Dois dormitórios, suíte, dependência de empregada, sala, cozinha e A.S.				
	Vagas:	01 (coberta).				
	Padrão construtivo:	médio no intervalo médio de R8N (1.3.3) - IBAPE c/elev..				
	Idade em (%) da vida referencial:	18%				
	Estado de conservação:	necessitando de reparos simples.				
	Data:	07/05/2014				
	Contato:	Imagine Imóveis - (11) 2651-1044 - Sr.João Batista.				
			<b>FOTO</b>			
						
<b>5</b>	RUA JOSÉ HIGINO, Nº 130 - APTO Nº 61		100,00	475.000,00	0,90	427.500,00
	Descrição interna:	Dois dormitórios, suíte, dependência de empregada, sala, cozinha e A.S.				
	Vagas:	01 (coberta).				
	Padrão construtivo:	médio no intervalo médio de R8N (1.3.3) - IBAPE c/elev..				
	Idade em (%) da vida referencial:	18%				
	Estado de conservação:	necessitando de reparos simples.				
	Data:	07/05/2014				
	Contato:	Torres e Picolomini Imóveis - (11) 2606-0962 - Sr.Carlos.				
			<b>FOTO</b>			
						

Handwritten signature

Handwritten initials

337

***Fábio Martin***  
Engenheiro Civil – CREA nº 5060203570

# ANEXO II



***Fábio Martin***  
Engenheiro Civil – CREA nº 5060203570

# ANEXO III



***Fábio Martin***  
Engenheiro Civil – CREA nº 5060203570

# ANEXO IV



**Fábio Martin**  
Engenheiro Civil – CREA nº 5060203570

FOTO nº 01 Vista do lado direito da Rua Coronel Joviniano Brandão.



FOTO nº 02 Vista do lado esquerdo da Rua Coronel Joviniano Brandão.



A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be the name 'Fábio Martin'.



**Fábio Martin**  
Engenheiro Civil – CREA nº 5060203570

FOTO nº 03 Vista da entrada para o Hall Social do Condomínio Edifício Jangada.



FOTO nº 04 Vista da fachada frontal do Condomínio Edifício Jangada.





344

**Fábio Martin**  
Engenheiro Civil – CREA nº 5060203570

FOTO nº 05 Vista da sala de estar do apartamento avaliando.



FOTO nº 06 Vista da cozinha no apartamento avaliando.





245

**Fábio Martin**  
 Engenheiro Civil – CREA nº 5060203570

FOTO nº 07 Vista da área de serviço e dependência de empregada no apartamento avaliando.

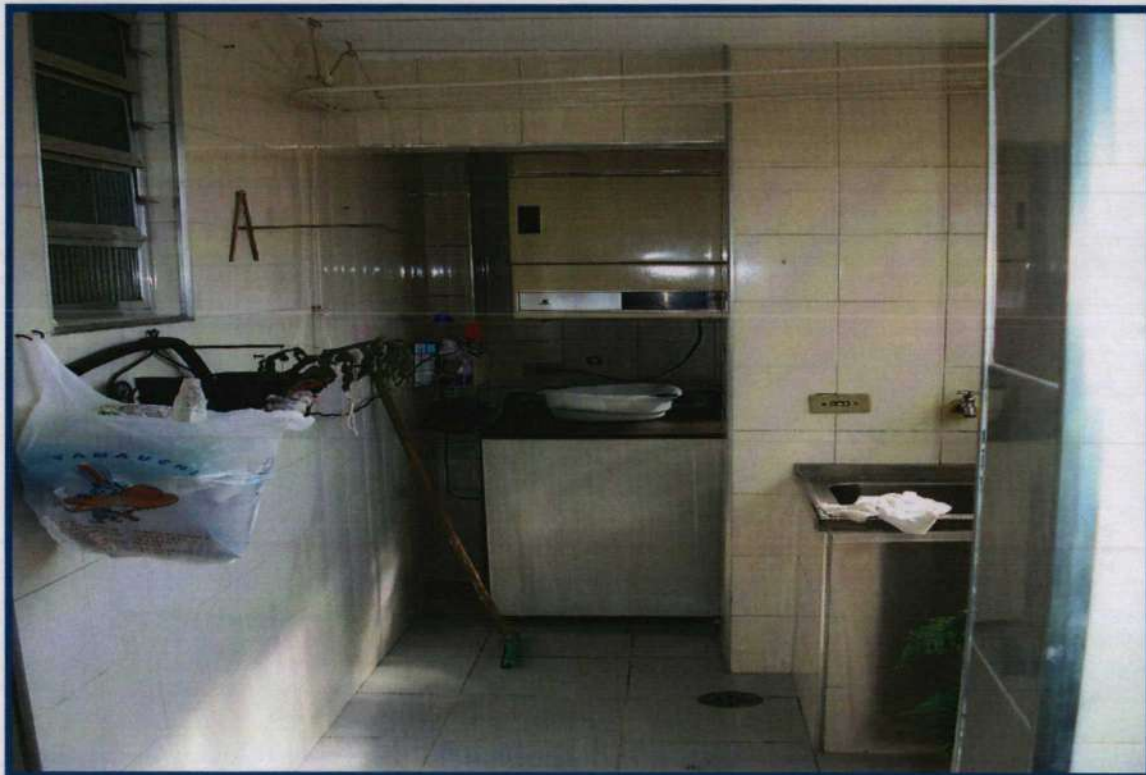
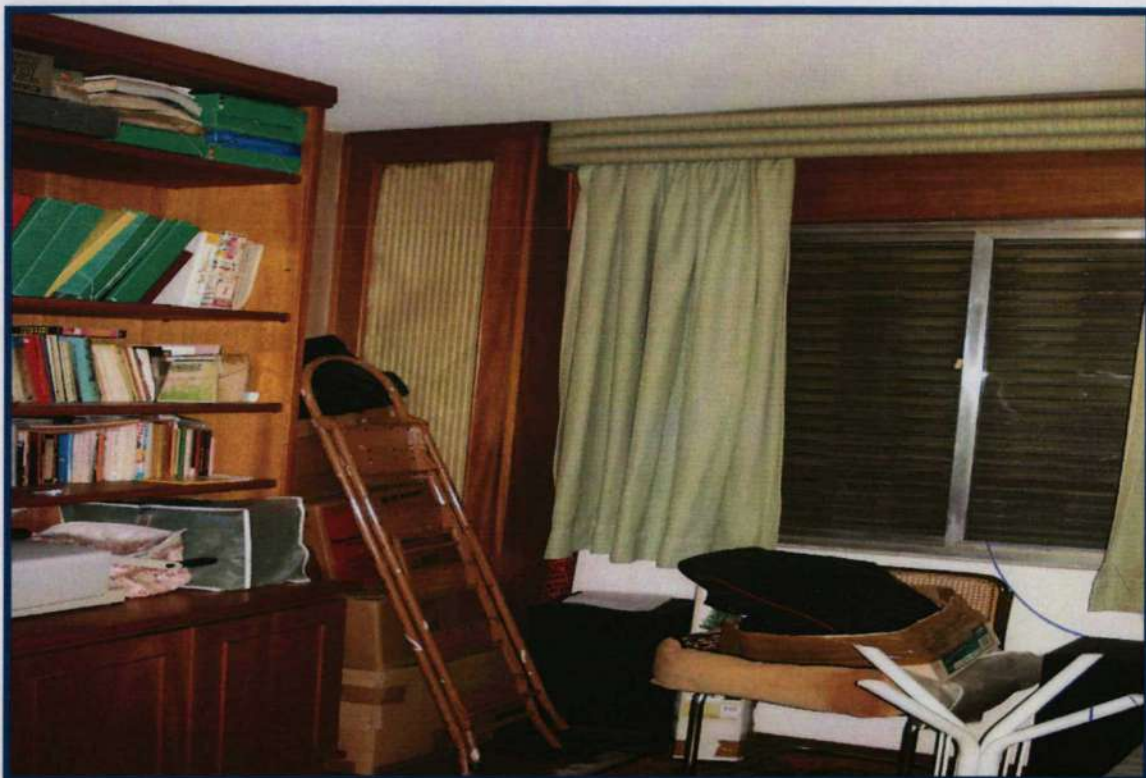


FOTO nº 08 Vista do 1º dormitório no apartamento avaliando.





**Fábio Martin**  
Engenheiro Civil – CREA nº 5060203570

FOTO nº 09 Vista do 2º dormitório no apartamento avaliando.



FOTO nº 10 Vista da suíte no apartamento avaliando.



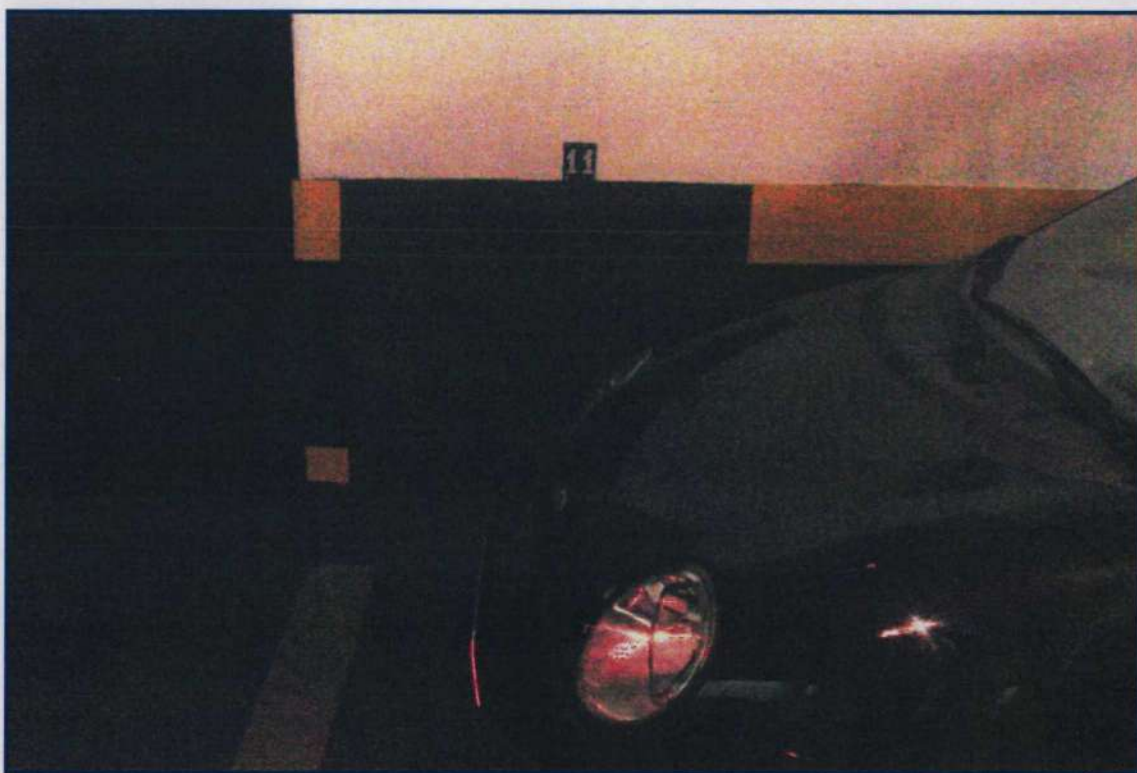


**Fábio Martin**  
Engenheiro Civil – CREA nº 5060203570

FOTO nº 11 Vista do banheiro social no apartamento avaliando.



FOTO nº 12 Vista da vaga de garagem demarcada pelo nº 11 no subsolo do Edifício Jangada.



JUNTADA

En 30 de 09 de 2014

Junto a estos autos *oficio*

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ que sigue(n).

En. *E* \_\_\_\_\_ Escr. subscr.



SAO PAULO ( SP ), 30 de Setembro de 2014 .

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: 00071021320048260009  
Reu: REGINA CELIA DE CASTRO BARRANC  
CPF/CNPJ: Não informado  
Autor: CONDOMINIO EDIFICIO JANGADA  
CPF/CNPJ: 54.486.360/0001-74  
Valor original: R\$ 1.500,00  
Agência depositária: 5905 - 6 PODER JUDICIARIO  
N.º da conta judicial: 4200118194588  
N.º da parcela: 1  
Data do depósito: 13.09.2013  
Depositante: CONDOMINIO EDIFICIO JANGADA

Respeitosamente,

**Banco do Brasil S.A.**  
FORUM REG.V.PRUDENTE  
AV.SAPOPEMBA,3740  
SAO PAULO - SP .

G.L. 127/15 (juiz)

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a) de Direito  
3 VARA CIVEL  
SAO PAULO F. V. PRUDENTE - SP .





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE**  
**3ª VARA CÍVEL**

Avenida Sapopemba nº 3740, Sala 201 - 2º andar, Vila Diva - CEP  
 03345-000, Fone: (11) 2154-1424, São Paulo-SP - E-mail:  
 vlprudente3cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Em 30 de setembro de 2014, faço estes autos conclusos ao Dr. Paulo Roberto Dallan, MM. Juiz de Direito da 3a. Vara Cível do Foro Regional IX – Vila Prudente. Eu, Eduardo Satoru Sakai Junior, matrícula 361784-A, escrevente, lavrei este termo.

Processo Físico nº: **0007102-13.2004.8.26.0009**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Edificio Jangada**  
 Requerido: **Regina Célia de Castro Barranco**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Paulo Roberto Dallan**

Vistos.

1. Vista às partes sobre o laudo de fls. 308/347, pelo prazo de 20 (vinte) dias.
2. Fls. 301: Arbitro os honorários definitivos do Sr. Perito em R\$3.900,00. Providencie o exequente o depósito da diferença de R\$2.400,00, no prazo de 10 (dez) dias.
3. Expeça-se mandado de levantamento do depósito de fls. 349 em favor do Sr.

Perito.

Int.

São Paulo, 10/10/2014.  
 (Assinatura Digital)  
 Paulo Roberto Dallan  
 Juiz de Direito

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

**RECEBIMENTO**

Em 14/10 /2014, recebi os autos em Cartório com o/a despacho/sentença acima. Eu, Cláudia, Escrevente-Chefe.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0702/2014, foi disponibilizado na página 2785/2788 do Diário da Justiça Eletrônico em 19/11/2014. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
FERNANDA CAFFER NOVO DE CAMARGO ARANHA (OAB 146395/SP)  
ROSELI APARECIDA BALDINI (OAB 131386/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Vista às partes sobre o laudo de fls. 308/347, pelo prazo de 20 (vinte) dias. 2. Fls. 301: Arbitro os honorários definitivos do Sr. Perito em R\$3.900,00. Providencie o exequente o depósito da diferença de R\$2.400,00, no prazo de 10 (dez) dias. 3. Expeça-se mandado de levantamento do depósito de fls. 349 em favor do Sr. Perito. Int."

SÃO PAULO, 19 de novembro de 2014.

Maura Chaves de Mello  
Escrevente Técnico Judiciário

Em 11 de 03 de JUNTADA 2015  
junto a estes autos petição  
Eu. [assinatura] que segue(m).  
Bocr. subscr.

Hélio Pereira Novo  
Márcio Caffer Novo  
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha

Advogados

EXMO. SR. DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL  
DE VILA PRUDENTE - COMARCA DE SÃO PAULO.

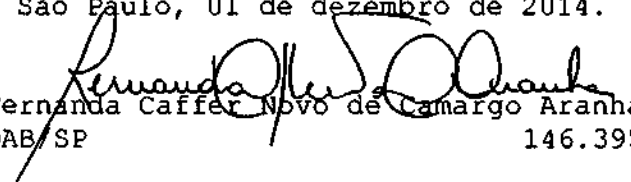
PROCESSO 0007102-13.2004.8.26.0009 - Sumário

009 3 FTAT-14.00070350-0 011214 1533 97

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA, Exequente no Processo supra, contra REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO, Executada, vem, mui respeitosamente a presença de V. Excia., por sua advogada infra assinada, em cumprimento ao r. despacho de fls., requerer a dilação de prazo por 10(dez) dias a fim de efetuar o pagamento dos honorários periciais.

Termos em que,  
P.Deferimento.

São Paulo, 01 de dezembro de 2014.

  
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha  
OAB/SP 146.395

FORO REG IX - VILA PRUDENTE  
3ª VARA CÍVEL  
SEÇÃO REG E AUDIÊNCIAS

★ 09 DEZ 2014 ★

MIRIAM CARLOS  
Escrivã Judicial - Matr 313098-1

1022



Hélio Pereira Novo  
Márcio Caffer Novo  
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha

Advogados

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL  
DE VILA PRUDENTE - COMARCA DE SÃO PAULO.

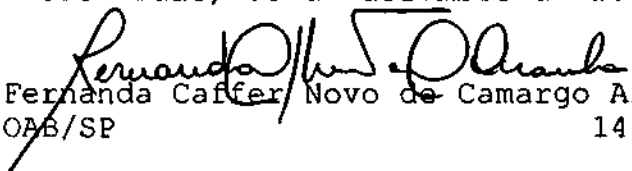
PROCESSO Nº 0007102-13.2004.8.26.0009 - Sumário

009 3 FTAI-14.000/2415-6 091214 1311 30

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA, Autor no Processo supra contra  
REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO, vem, por sua advogada in-  
fra-assinada, requerer a dilação de prazo por 10(dez) dias a fim de  
manifestar-se sobre o laudo pericial apresentado.

Termos em que  
p.deferimento

São Paulo, 08 de dezembro de 2014.

  
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha  
OAB/SP 146.395

8.09/12 (4)

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 03ª VARA  
CÍVEL DO FORO REGIONAL DE VILA PRUDENTE-SÃO PAULO/SP.

Proc. nº. 0007102-13.2004.8.26.0009

Exequente: CONDOMINIO EDIFICIO JANGADA

Executada: REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO

REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO,  
Intermediada por sua mandatária ao final firmada, com o devido  
respeito à presença de Vossa Excelência, para, com estribo no *art. 600,  
inc. IV, do Código de Processo Civil*, expor e requerer o que se segue.

Pertinente ao laudo apresentado pelo i perito  
avaliador, a exequente discorda do referido valor atribuído ao imóvel,  
ou seja, de R\$ 490.000,00, tendo em vista que, para a elaboração do  
laudo, o perito tomou por paradigmas os imóveis descritos às fls., os  
quais possuem apenas **02 dormitórios**, sendo que o da exequente  
possui 03 dormitórios, senão veja: Av. Paes de Barros, nº 1650 – aptoº  
52(2 dormitórios), Av. Paes de Barros, 1.516 – aptoº 81(2  
dormitórios), Av. Paes de Barros, 1.430 – aptoº 34(2 dormitórios), e o da  
Rua José Higino, 130 – aptoº 61(2 dormitórios).

COB/12) 4

Discordando do valor apresentado em discordância com imóveis paradigmas nesta região, a executada buscou parecer particular de corretora de imóveis habilitada Sra. Celia Regina Garcia Souza (CRECI nº 134.237) e que milita nesta região no setor de vendas de imóveis, que após avaliação *in loco*, verificou-se que o imóvel em questão vale, hoje, a cifra de **R\$ 550.000,00 (Quinhentos e cinquenta mil reais) (doc. 01)** e não os 490.000,00 avaliado pelo perito, o qual, reitera-se, que tomou por base imóvel com 02 dormitórios, **sendo o da executada de 03 dormitórios.**

Neste azo, existem elementos consistentes nos autos, mormente, no laudo apresentado e imóveis paradigma, corroborado com o parecer de corretor, militante na área de localização do imóvel, que no mínimo colocam em dúvida o valor levado a efeito pelo perito avaliador, posto que **não reflete o valor real do bem.**

Destarte, protesta-se por uma reavaliação do bem constricto, pleito este que o faz com suporte no **art. 683, inciso II, do Código de Processo Civil**, mormente quando há fundado receio de que o imóvel em questão seja arrematado por valor insuficiente ao seu correspondente de mercado.



## CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL

Art. 683 - É admitida nova avaliação quando:

(...)

II - se verificar, posteriormente à avaliação, que **houve majoração ou diminuição no valor do bem;** ou

A propósito, vejamos a considerações da doutrina de **Humberto Theodoro Júnior**, quando professa que:

*“ A majoração ou a redução do valor do bem, por fatores de mercado, influem sobretudo nos interesses do executado. Não deixa, porém, de afetar o exeqüente, em menor escala, é verdade. É possível, pois, que o requerimento de nova avaliação, in casu, seja também de iniciativa de qualquer das partes. **Um valor subestimado evidentemente cria para o executado o risco de uma adjudicação lesiva a seu patrimônio.** Já um valor acima das cotações de mercado inibe o exeqüente de exercitar o direito de adjudicação, ou somente o permite em bases que lhe acarretam prejuízos. Daí a verificação de que estão em jogo no inciso II do art. 683 interesses das duas partes da execução, permitindo a qualquer delas o exercício da pretensão de renovar a avaliação dos bens penhorados que passaram por superveniente depreciação ou valorização.” (THEODOR JÚNIOR, Humberto. Curso de Direito Processual Civil. 45ª Ed. Rio de Janeiro: Forense, 2010. Pág. 327)*

De conveniência que evidenciemos notas de jurisprudência nesta mesma ordem de entendimento:

**PROCESSUAL CIVIL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PENHORA. IMÓVEL. AVALIAÇÃO JUDICIAL. DUPLICIDADE. IMPORTES APREENDIDOS. DISPARIDADE EXCESSIVA. RENOVAÇÃO DA DILIGÊNCIA. NECESSIDADE. AÇÃO RESCISÓRIA. SUSPENSÃO DA EXECUÇÃO E DOS EXPROPRIATÓRIOS. PEDIDO. FORMULAÇÃO. INEXISTÊNCIA. EXAME. SUPRESSÃO DE INSTÂNCIA. IMPOSSIBILIDADE. DEVIDO PROCESSO LEGAL. PRESERVAÇÃO. DOCUMENTOS ESTRANHOS AO PROCESSO. DESENTRANHAMENTO. LEGITIMIDADE. AGRAVO PARCIALMENTE PROVIDO.**

1. O legislador processual, de forma a resguardar a legitimidade do trânsito da execução por implicar a expropriação forçada de patrimônio pertencente ao executado, autoriza a repetição da avaliação efetuada por oficial de justiça ou experto nomeado, se houver fundada dúvida sobre o real valor do bem penhorado, conforme emerge do estampado no artigo 683 do código de processo civil.

2. Afigura-se viável e necessária a efetivação de nova avaliação de imóvel penhorado quando diante de duas avaliações realizadas por oficiais de justiça no curso da execução, opta o julgador singular por homologar a cotação que encontrara menor valor de forma a ser apreendida a exatidão do valor de mercado do bem, notadamente porque, diante da regra inserta no artigo 620 do Estatuto Processual, deve ser assegurado ao devedor a efetivação da execução pelo meio que lhe é menos gravoso.

3. Conquanto os predicados inerentes ao contraditório e à ampla defesa encartem o devido processo legal, seu exercício deve ser modulado, legitimando que, aferido que os documentos colacionados pela parte não guardam nenhuma compatibilidade ou afinidade com a matéria controversa e com as questões remanescentes pendentes de solução e são inteiramente inservíveis e irrelevantes para a resolução do litígio, sejam desentranhados dos autos como forma de ser preservada a ordem processual e resguardado o alcance do desiderato do processo.

4. O efeito devolutivo próprio do recurso está municiado com poder para devolver ao exame da instância superior tão-somente e exclusivamente as matérias efetivamente resolvidas pela instância inferior, obstando que, ainda pendente de pronunciamento, a questão seja devolvida a reexame, porque inexistente provimento recorível e porque não pode o órgão revisor se manifestar acerca de matéria ainda não resolvida na instância originária, sob pena de suprimir um grau de jurisdição, violando o devido processo legal.

5. O princípio do duplo grau de jurisdição, se se qualifica como garantia e direito assegurado à parte, deve se conformar com o devido processo legal, ensejando que somente pode ser exercitado após ter sido a questão resolvida pela instância inferior, ou seja, após ter o órgão jurisdicional a quo se manifestado sobre a questão é que poderá ser devolvida à reapreciação do órgão revisor, o que obsta que, ainda não formulada e resolvida pretensão destinada ao sobrestamento da execução até a solução da ação rescisória promovida pela parte executada almejando desconstituir o título que aparelha a execução manejada em seu desfavor, seja resolvida no grau recursal.

6. Agravo conhecido e parcialmente provido. Unânime. (TJDF - Rec 2011.00.2.024313-4; Ac. 563.247; Primeira Turma Cível; Rel. Des. Teófilo Caetano; DJDFTE 07/02/2012; Pág. 87)

**AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXECUÇÃO. PENHORA. AVALIAÇÃO JUDICIAL CUJO VALOR É ASSAZ INFERIOR DO QUE A AVALIAÇÃO PARTICULAR. PEDIDO DE REAVALIAÇÃO DO BEM. POSSIBILIDADE. RECURSO PROVIDO.**

1. De acordo com o art. 683 do CPC, somente se cabe falar em nova avaliação do bem a ser penhorado quando houver a) erro na avaliação ou dolo do avaliador; b) majoração ou diminuição do valor do bem e c) fundada dúvida sobre o valor atribuído ao bem.

2. Sobre o tema, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça manifesta-se no sentido de que a realização de nova avaliação judicial deve ocorrer em casos excepcionais, como, por exemplo, quando há grande disparidade entre o laudo oficial e o laudo particular.

3. Assim, havendo indícios suficientes acerca da aludida diferença entre os valores conferido a um mesmo imóvel, entendendo reputa-se adequado a efetivação de reavaliação do bem.

4. Recurso provido. (TJES - AI 11119003157; Terceira Câmara Cível; Rel. Des. Walace Pandolpho Kiffer; DJES 04/11/2011; Pág. 97)

**AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO POR CARTA PRECATÓRIA. DECISÃO DO JUÍZO DEPRECADO QUE DEIXA DE APRECIAR O ALEGADO EXCESSO DE EXECUÇÃO E DE PENHORA POR INCOMPETÊNCIA, BEM COMO INDEFEREO PEDIDO DE NOVA AVALIAÇÃO PELA SUPOSTA PRECLUSÃO DA MATÉRIA. PREJUDICIAL MERITÓRIA. ALEGADA NULIDADE POR FALTA DE MOTIVAÇÃO. REJEIÇÃO. FUNDAMENTAÇÃO SUFICIENTE, AINDA QUE SUCINTA. MÉRITO. REITERADA ARGUIÇÃO DE EXCESSO DE EXECUÇÃO. INVIABILIDADE DA COGNIÇÃO PELO JUÍZO DEPRECADO. QUESTÕES ESTRANHAS ASEREM DIRIMIDAS PELO JUÍZO DEPRECANTE. ADUZIDA NECESSIDADE DE NOVA AVALIAÇÃO DO BEM. ACOLHIMENTO. DECURSO DE MAIS DOIS ANOS DA AVALIAÇÃO. INVIABILIDADE DA ATUALIZAÇÃO POR SIMPLES CORREÇÃO MONETÁRIA. VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA MAIOR QUE A INFLAÇÃO DO PERÍODO. ART. 863, II E II DO CPC. REAVALIAÇÃO. RECURSO PROVIDO EM PARTE.**

As decisões interlocutórias concisas, breves e sucintas não ensejam a decretação de nulidade por ausência de fundamentação. Exegese da dicção do art. 747 do CPC e da Súmula nº 46 do STJ, a atividade exercida pelo juízo deprecado tem seus limites traçados pelo juízo deprecante de maneira que não se tratando de vícios ou defeitos na avaliação ou alienação dos bens, nos estreitos limites do provimento precatório, o juízo deprecado não pode se imiscuir na análise acerca do excesso de execução e de penhora, ou mesmo eventual possibilidade de substituição desta, cuja avaliação incumbe

exclusivamente ao juízo deprecante. Entretanto, a teor do disposto nos incisos II e III do art. 683 do CPC, é cabível a reavaliação do bem imóvel penhorado quando houver fundada dúvida sobre o valor atribuído ao referido bem ou quando, pelo decurso de dois anos da avaliação primeira sem que ultimado o praxeamento, houver possibilidade de, pela divergência entre a valorização imobiliária do bem e a inflação do período, houver risco de uma das partes ser beneficiada em detrimento de outra. (TJMT - AI 61225/2011; Água Boa; Segunda Câmara Cível; Relª Desª Marilsen Andrade Addário; Julg. 19/10/2011; DJMT 04/11/2011; Pág. 11)

**AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO. PENHORA. SUSPENSÃO DA HASTA PÚBLICA. PEDIDO DE REAVALIAÇÃO. PRESSUPOSTOS AUTORIZADORES DA MEDIDA. ART. 683 DO CPC. LAUDO OFICIAL DEFASADO. DECISÃO SINGULAR REFORMADA. AGRAVO PROVIDO.**

1. No caso em comento, a irresignação demonstrada pelo recorrente deve prosperar, uma vez que existem elementos, nos autos, que colocam em dúvida o laudo de avaliação oficial apresentado, o que comprova a necessidade de nova avaliação.
2. Agravo a que se dá provimento. (TJMG - AGIN 0218139-33.2010.8.13.0000; Abre-campo; Décima Terceira Câmara Cível; Rel. Des. Francisco Kupidlowski; Julg. 17/03/2011; DJEMG 04/04/2011)

Em arremate, a Executada requer:

**( 1 ) Em atendimento ao princípio do contraditório, pleiteia-se a intimação prévia da Exequente para que, no prazo de cinco dias, manifeste-se acerca do presente arrazoado e sua pretensão de fundo;**

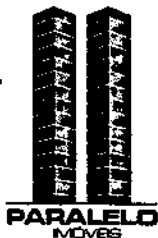
**( 2 ) transcorrido o prazo supra, com ou sem resposta, pede-se determinação para que haja uma nova avaliação do imóvel constricto nesta ação executiva, posto que a avaliação não condiz com o valor de mercado, nem mesmo os paradigmas demonstrados estão em desacordo com o imóvel avaliado.**

Respeitosamente, pede deferimento.

São Paulo, 08 de Dezembro de 2014-12-12

ROSELI BALDINI GARCIA- Adv.

361  
 4



São Paulo, 09 de dezembro de 2014.

À  
**Sra. REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO**  
 São Paulo/ /Capital

Atendendo à solicitação de V. Sa., vimos, por meio desta, apresentar nossa avaliação para fins de venda do imóvel residencial, conforme segue:

**I. DO IMÓVEL: RUA CORONEL JOVINIANO BRANDÃO, 53 APTO. 11 – EDIFÍCIO JANGADA - PARQUE DA MOOCA – SÃO PAULO – SP**

**Descrição do imóvel:** Trata-se de um apartamento contendo 3 dormitórios (1 suite com hidromassagem) com armários embutidos, cozinha com armários, sala 2 ambientes, banheiro social, dependência de empregada, área de serviço, uma vaga de garagem. Ótimo estado de conservação. Prédio sem área de lazer.

**Área útil:** 103,49 m<sup>2</sup>.

**Matrícula nº 104.706 do 6º Cartório de Registro de Imóveis da Capital.**

**Contribuinte nº 052.106.0192-7 junto à Prefeitura Municipal de São Paulo.**

**II. DA AVALIAÇÃO PARA FINS DE VENDA: R\$550.000,00 (QUINHENTOS E CINQUENTA MIL REAIS).**

Sem mais, ao dispor para quaisquer esclarecimentos que necessários forem, subscrevemo-nos,

  
**PARALELO IMÓVEIS LTDA.**  
**Celia Regina Garcia Souza**  
**CRECI nº 134.237**

*Hélio Pereira Novo*  
*Márcio Caffer Novo*  
*Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha*

**Advogados**

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL  
DE PENHA DE FRANÇA - COMARCA DE SÃO PAULO.

- Vistos.  
- J.Cls.  
- st 24/02/2015.  
Paulo Roberto Uaike  
Juiz de Direito

PROCESSO Nº 0007102-13.2004.8.26.0009 – Sumário

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA, Exequente no Processo supra, nos Autos da Ação de Cobrança pelo RITO SUMÁRIO, que move contra REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO, vem por sua advogada infra assinada, tendo em vista a "saúde financeira" do Condomínio, requerer de V. Excia. a autorização para pagamento dos honorários periciais definitivos em 04(quatro) parcelas (04 x R\$ 600,00).

009 3 FUJF.15.00006280-9 240215 1721 87

Termos em que,  
p. deferimento.

São Paulo, 20 de fevereiro de 2015.

*Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha*  
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha  
OAB/SP 146.395



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE**  
**3ª VARA CÍVEL**

Avenida Sapopemba nº 3740, Sala 201 - 2º andar, Vila Diva - CEP  
 03345-000, Fone: (11) 2154-1424, São Paulo-SP - E-mail:

vlprudente3cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Físico nº: **0007102-13.2004.8.26.0009**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Edificio Jangada**  
 Requerido: **Regina Célia de Castro Barranco**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Paulo Roberto Dallan**

Vistos.

1. Fls. 354: Defiro o prazo requerido de 10 (dez) dias para que o autor se manifeste sobre o laudo de fls. 308/347.

2. Fls. 362: Manifeste-se o Sr. Perito sobre a proposta do autor para pagamento parcelado dos honorários periciais.

3. Cumpra o Cartório o item 3 da decisão de fls. 350.

4. Com a manifestação do autor com relação ao laudo ou decorrido o prazo concedido no item 1 acima, tornem conclusos.

Int.

São Paulo, 01/03/2015.

(Assinatura Digital)

Paulo Roberto Dallan

Juiz de Direito

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

**RECEBIMENTO**

Em **06/04** /2015, recebi os autos em Cartório com o/a despacho/sentença acima. Eu, Cláudia, Escrevente-Chefe.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0179/2015, foi disponibilizado na página 4032/4041 do Diário da Justiça Eletrônico em 14/04/2015. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

FERNANDA CAFFER NOVO DE CAMARGO ARANHA (OAB 146395/SP)  
ROSELI APARECIDA BALDINI (OAB 131386/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Fls. 354: Defiro o prazo requerido de 10 (dez) dias para que o autor se manifeste sobre o laudo de fls. 308/347. 2. Fls. 362: Manifeste-se o Sr. Perito sobre a proposta do autor para pagamento parcelado dos honorários periciais. 3. Cumpra o Cartório o item 3 da decisão de fls. 350. 4. Com a manifestação do autor com relação ao laudo ou decorrido o prazo concedido no item 1 acima, tornem conclusos."

SÃO PAULO, 14 de abril de 2015.

Maura Chaves de Mello  
Escrevente Técnico Judiciário



365  


**PARCELAMENTO DE HONORARIOS**

CLAUDIA RAMOS DA SILVA

Enviado: sexta-feira, 17 de abril de 2015 16:44

Para: fabio@martin.eng.br

Prioridade: Alta

Boa tarde,  
Sr. Perito,

Fica V. Sa. intimado a se manifestar sobre a proposta do autor para pagamento dos honorários periciais de forma parcelada (04 x R\$ 600,00) nos autos do processo nº 0007102-13.2004.8.26.0009 - Sumária - Condomínio Edifício Jangada X Regina Célia de Castro Barranco, de acordo com a seguinte decisão:

"Vistos. 1. Fls. 354: Defiro o prazo requerido de 10 (dez) dias para que o autor se manifeste sobre o laudo de fls. 308/347. 2. Fls. 362: Manifeste-se o Sr. Perito sobre a proposta do autor para pagamento parcelado dos honorários periciais. 3. Cumpra o Cartório o item 3 da decisão de fls. 350. 4. Com a manifestação do autor com relação ao laudo ou decorrido o prazo concedido no item 1' acima, tornem conclusos."

Att.

Cláudia  
Escrevente-Chefe  
3º Ofício Cível do Foro de V. Prudente  
Fone: 2154-1424



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE**  
**3ª VARA CÍVEL**

Avenida Sapopemba nº 3740, Sala 201 - 2º andar, Vila Diva - CEP  
03345-000, Fone: (11) 2154-1424, São Paulo-SP - E-mail:  
vlprudente3cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Físico nº: **0007102-13.2004.8.26.0009**  
Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
Requerente: **Condominio Edifício Jangada**  
Requerido: **Regina Célia de Castro Barranco**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que expedi mandado de levantamento de fls. 349, em favor do perito, guia nº. 127/2015. Nada Mais. São Paulo, 22 de abril de 2015. Eu Nerci Maria Bettine Varela, Escrevente Técnico Judiciário.

**MANDADO DE LEVANTAMENTO**

CLAUDIA RAMOS DA SILVA

Enviado: quinta-feira, 23 de abril de 2015 18:56

Para: fabio@martin.eng.br

Prioridade: Alta

367  

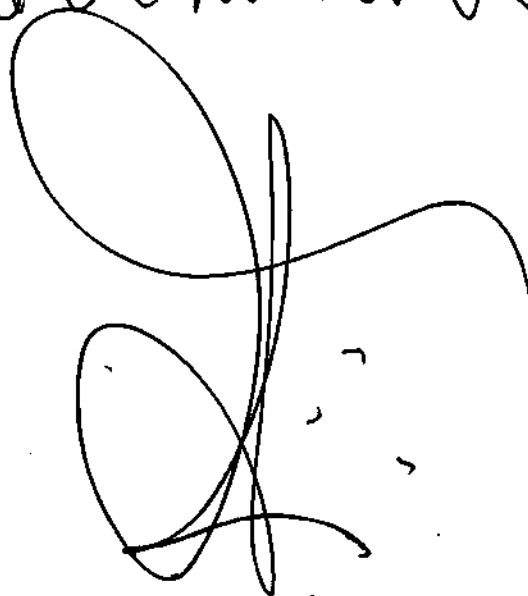

Boa tarde,  
Sr. Perito,

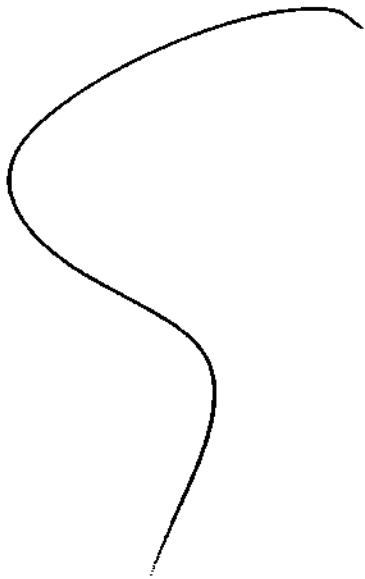
Fica V. Sa. intimado a retirar o mandado de levantamento expedido referente aos honorários provisórios, no prazo de cinco dias, nos autos do processo nº 0007102-13.2004.8.26.0009 - Sumária - Condomínio Edifício Jangada X Regina Célia de Castro Barranco.

Cláudia  
Escrevente-Chefe  
3º Ofício Cível do Foro de V. Prudente  
Fone: 2154-1424

Pelo leito

Retirar a guia de honorários  
em 4/5/15

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.



**JUNTADA**

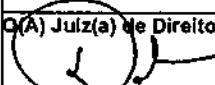
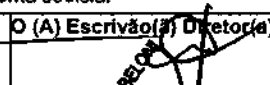
En 14 de ..... 07 ..... de 2015  
 Junto a estos autos ..... *Quia pagis, officis* .....  
*e petitionibus* ..... que seguem.  
 Eu, ..... Escr. subscr





**PODER JUDICIÁRIO**  
**MANDADO DE LEVANTAMENTO JUDICIAL**

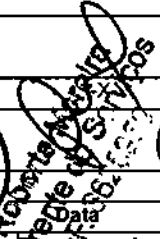
**PRAZO DE VALIDADE : 30 DIAS DA DATA DE EXPEDIÇÃO**

Número de Cartório: 127/2015			
Comarca	Fórum	Data de Emissão	Data de Expedição
Comarca da Capital -X-	Fórum do Foro Regional IX - Vila Prudente -X-	22/04/2015 -X-	<b>04 MAI 2015</b>
Vara	Ofício	Processo/Ano	
3ª Vara Cível do Foro Regional IX - Vila Prudente -X-	3º Ofício Cível do Foro Regional IX - Vila Prudente -X-	0007102-13/2004 -X-	
Ao		Agência	
Banco do Brasil S.A. -X-		5905-6 -X-	
Conta Número		Data do Depósito	
4200118194588 -X-		13/05/2013 -X-	
Nome da Pessoa Autorizada a Retirar		Documento de Identificação	CPF/CNPJ
FÁBIO MARTIN - perito -X-		15.651.998 -X-	077.476.538-08 -X-
Nome do Procurador		Nº OAB	Procuração (fls. dos autos)
-X-		-X-	-X-
Conta em Nome de / Partes		Valor de Direito a Retirar	
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA X REGINA CELIA DE C. BARRANCO -X-		1500,00 -X-	
Saldo consultado antecipadamente conforme ofício resposta Banco do Brasil S.A. Nº		Valor Total Retirado	
Observações		Data	
mais as cominações legais, se houver. -X-			
Levantamento Pretendido		Assinatura	
<input type="checkbox"/> Imediato <input type="checkbox"/> No dia da conta Judicial			
O(A) Juiz(a) de Direito	O(A) Escrivão(a) Diretor(a)	Recebi o valor do presente	
 Nome: PAULO ROBERTO DALLAN	 Nome: MIRIAM CARLOS -X-	Assinatura	
Matrícula: 313.098-1 -X-		Identidade	

**AUTENTICAÇÃO MECÂNICA**

Vias: 1ª - Banco 2ª - Ofício/Processo 3ª - Favorecido 4ª - Cartório/Controlador

2ª Via



**Cláudia F. S. Oliveira**  
Caixa Executiva  
Matrícula 21114632

**Rita Aparecida Torres**  
Assistente Social

15.651.998

5596-2	BANCO DO BRASIL S.A.	6596-4
	FORUM SANTO ANDRÉ (SP)	
	03 JUN 2015	
	CLEIDE	

12/06/2015

BANCO DO BRASIL  
Ouvidoria BB 0800 729 5678

08:18:13

fls. 4247 **320**

Resgate Deposito Judicial - Comprovante de Emissao de Credito em Conta

Numero de Protocolo : 00000000021829544      Nr. Seq. Pagamento : 0001  
Conta Judicial : 4200118194588

Tribunal : TRIBUNAL DE JUSTICA  
Comarca : SAO PAULO F. V. PRUDENTE  
Orgao : 3 VARA CIVEL  
Processo : 00071021320048260009

DADOS DAS PARTES

Reu : REGINA CELIA DE CASTRO BAR CPF/CNPJ: 00000000000000  
Autor : CONDOMINIO EDIFICIO JANGAD CPF/CNPJ: 54.486.360/0001-74

DADOS DO ALVARA

Numero do Alvara : 0127/2015 F1916172      Data do Alvara: 03/06/2015  
Data do Levantamento : 11/06/2015

BENEFICIARIO

Nome : FABIO MARTIN      CPF/CNPJ: 077.476.538-08

DETALHAMENTO DO RESGATE

Valor do Capital : R\$ 1.500,00  
Valor dos Rendimentos : R\$ 190,86  
Valor do IR : R\$ 0,00  
Valor Liquido do Resgate : R\$ 1.690,86

DADOS DO CREDITO

Banco : 001 - BANCO DO BRASIL S.A.      Agencia: 5952  
Conta : 00000700265-3  
Titular da Conta : FABIO MARTIN  
CPF/CNPJ do Titular da Conta: 00007747653808  
Valor liquido Repasse: 1.690,86      Data do credito: 11/06/2015

Autenticacao Eletronica: 4AD37EFEBF3A565A

Fim da Impressão

J. 29/6/15  
(4)



SAO PAULO ( SP ), 18 de Maio 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: 00071021320048260009  
Reu: REGINA CELIA DE CASTRO BARRANC  
CPF/CNPJ: Não informado  
Autor: CONDOMINIO EDIFICIO JANGADA  
CPF/CNPJ: 54.486.360/0001-74  
Valor original: R\$ 600,00  
Agência depositária: 5905 - 6 PODER JUDICIARIO  
N.º da conta judicial: 4200118194588  
N.º da parcela: 3  
Data do depósito: 12.05.2015  
Depositante: CONDOMINIO EDIFICIO JANGADA

Respeitosamente,

**Banco do Brasil S.A.**  
PODER JUDICIARIO  
R.QUINZE DE NOVEMBRO,111  
SAO PAULO - SP .

*GL 522/16 pinto*

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a) de Direito  
3 VARA CIVEL  
SAO PAULO F. V. PRUDENTE - SP .

*1-29/264 (4)*

Hélio Pereira Novo  
Márcio Caffer Novo  
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha

Advogados

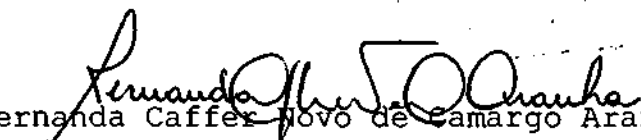
EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL  
DE VILA PRUDENTE – COMARCA DE SÃO PAULO.

PROCESSO Nº 0007102-13.2004.8.26.0009 - Sumário

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA, Exequente no Processo em epígrafe, na Ação de Cobrança pelo Rito Sumário contra REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO, vem, mui respeitosamente, informar ao Juízo de V. Excia. que nada tem a opor quanto ao laudo de fls..

Informa que, tendo em vista o pedido de parcelamento efetuado(04 x R\$ 600,00) e uma vez que ainda não houve intimação quanto a manifestação do Sr. Perito, já efetuou o pagamento do correspondente a parcela 1/4, do qual requer a juntada do comprovante(Doc's 01/02).

Termos em que,  
p. deferimento.  
São Paulo, 24 de abril de 2015.

  
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha  
OAB/SP 146.395

009 FREN.15.00014003-3 240415 1126 038

688

FORO REG IX - VILA PRUDENTE  
3ª VARA CÍVEL  
SEÇÃO REG E AUDIÊNCIAS

★ 29 ABR 2015 ★

MIRIAM CARLOS  
Escrivã Judicial - Matr 313 098-1

Honorários periciais ap 11 - pc 322  
115/448

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO  
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: CONDOMINIO EDIFICIO JANGADA

Réu: Regina Celia de Castro Barranc

SAO PAULO F. V. PRUDENTE - 3 VARA CIVEL

Processo: 00071021320048260009 - ID 081020000036746785

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: Honorários pericia

Is pc. 1/4

Doc. Nº 01

LANÇADO BANKLINE

17 / 04 / 15

CEDENTE : BANCO DO BRASIL S/A

RECIBO DE SACADO

Nome do Cliente CONDOMINIO EDIFICIO JANGADA	Data de Vencimento 16/04/2015	Valor Cobrado 600,00
Agência / Código do Cedente 2234 / 99747159-X	Nosso Número 16107880051959890	Autenticação Mecânica

 BANCO DO BRASIL

001

00190.00009 01610.788000 51959.890180 5 00000000060000

Local de Pagamento Até o vencimento, preferencialmente no Banco do Brasil Após o vencimento, somente no Banco do Brasil					Vencimento 16/04/2015 181981 Contra Apresentação	
Cedente BANCO DO BRASIL S/A					Agência / Código do Cedente 2234 / 99747159-X	
Data Documento 16/04/2015	Nº do Documento 81020000036746785	Espécie Doc. ND	Aceite N	Data Processamento 16/04/2015	Nosso Número / Cód. Do Documento 16107880051959890	
Uso do Banco	Carteira 10	Espécie Moeda R\$	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor do Documento 600,00	
Instruções GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000036746785 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção Governo>Judiciário> Guia de Depósito Judicial>Comprovante Pagamento Depósito.  Unidade Cedente BANCO DO BRASIL S/A					(-) Desconto / Abatimento	
					(-) Outras Deduções	
					(+) Mora / Multa	
					(+) Outros Acréscimos	
Sacado CONDOMINIO EDIFICIO JANGADA TRIBUNAL DE JUSTIÇA.SP - PROCESSO: 00071021320048260009 SAO PAULO F. V. PRUDENTE - 3 VARA CIVEL					(=) Valor Cobrado	
CNPJ: 54.486.360/0001-74						

Código de Barra

Autenticação Mecânica

FICHA DE COMPENSAÇÃO



Doc. Nº 024



30  
horas

**Comprovante de pagamento de boleto**

**Dados da conta debitada**

Agência/conta: 0176/50505-5      CNPJ: 54.486.360/0001-74      Empresa: **CONDOMINIO EDIFICIO JANGADA**

**Dados do pagamento**

<b>BANCO DO BRASIL</b>		00190 00009 01610 788000 51959 890180 5 00000000060000
Beneficiário	CPF/CNPJ do beneficiário:	Data de vencimento: <b>23/04/2015</b>
		Valor do boleto (R\$): <b>600,00</b>
		(-) Desconto (R\$): <b>0,00</b>
		(+) Mora/Multa (R\$): <b>0,00</b>
Informações fornecidas pelo pagador:		(*) Valor do pagamento (R\$): <b>600,00</b>
		Data de pagamento: <b>23/04/2015</b>
Autenticação mecânica: <b>78A55BAD285572896613E4B34E7F64EFF2AA5670</b>		

Operação efetuada em 23/04/2015 às 14:37:30 via Sispag, CTRL 599975418000014.

Dúvidas, sugestões e reclamações: na sua agência. Se preferir, ligue para o SAC Itaú 0800 728 0728 (todos os dias, 24h) ou acesse o Fale Conosco no [www.itaubr.com](http://www.itaubr.com). Se não ficar satisfeito com a solução apresentada, ligue para a Ouvidoria Corporativa Itaú, 0800 570 0011 (em dias úteis, das 9h às 18h) ou Caixa Postal 67.600, CEP 03162-971. Deficientes auditivos ou de fala: 0800 722 1722 (todos os dias, 24h)

SAO PAULO ( SP ), 28 de Abril 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:** 00071021320048260009  
**Reu:** REGINA CELIA DE CASTRO BARRANC  
**CPF/CNPJ:** Não informado  
**Autor:** CONDOMINIO EDIFICIO JANGADA  
**CPF/CNPJ:** 54.486.360/0001-74  
**Valor original:** R\$ 600,00  
**Agência depositária:** 5905 - 6 PODER JUDICIARIO  
**N.º da conta judicial:** 4200118194588  
**N.º da parcela:** 2  
**Data do depósito:** 23.04.2015  
**Depositante:** CONDOMINIO EDIFICIO JANGADA

Respeitosamente,

**Banco do Brasil S.A.**  
 PODER JUDICIARIO  
 R.QUINZE DE NOVENBRO,111  
 SAO PAULO - SP .

*GL522116 perito*

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a) de Direito  
 3 VARA CIVEL  
 SAO PAULO F. V. PRUDENTE - SP .

*J. 29/04 4*

**Fábio Martin**  
Engenheiro Civil - CREA 5060203570

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª  
VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE VILA PRUDENTE – SP.**

**Processo nº 0007102 - 13 / 04**

009 FUIP-15.00015994-0 40515 1728 664

**FÁBIO MARTIN**, Engenheiro Civil registrado no CREA sob o nº 5060203570, perito judicial nomeado nos autos da ação que segue o procedimento ordinário, ajuizada por **CONDOMINIO EDIFICIO JANGADA** em face de **REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO**, vem mui respeitosamente à presença de V.Exa., após intimação manifestar concordância com o pleito do nobre advogado em parcelar os honorários em 04 vezes, devendo as mesmas serem mensais e sucessivas.

Termos em que,

Pede e Espera Deferimento.

São Paulo, 30 de Abril de 2015.

**Eng. Me Fábio Martin**

R. Emilia Marengo nº 260 - 14º and. - Cj. 143 - Tatuapé - São Paulo - CEP 03336-000  
Fone / Fax ( 011 ) 2671.1616 com. - **E-mail - fabio@martin.eng.br**

WH (4)

FORO REG IX - VILA PRUDENTE  
3ª VARA CÍVEL  
SEÇÃO REG E AUDIÊNCIAS

★ 05 MAI 2015 ★

MIRIAM CARLOS  
Escrivã Judicial - Matr 313 098-1

U. 2015





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE SÃO PAULO  
FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE  
3ª VARA CÍVEL

Avenida Sapopemba nº 3740, Sala 201 - 2º andar, Vila Diva - CEP  
03345-000, Fone: (11) 2154-1424, São Paulo-SP - E-mail:

vlprudente3cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Físico nº: 0007102-13.2004.8.26.0009  
Classe - Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais  
Requerente: Condomínio Edifício Jangada  
Requerido: Regina Célia de Castro Barranco

**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):

Ciência às partes da petição do perito a fls. 376, concordando com o parcelamento do honorários em 4 vezes, mensais e sucessivas.

Nada Mais. São Paulo, 14 de julho de 2015. Eu,  Maura Chaves de Mello, Escrevente Técnico Judiciário.

**CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO**

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0339/2015, foi disponibilizado na página 2288/2292 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/07/2015. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
FERNANDA CAFFER NOVO DE CAMARGO ARANHA (OAB 146395/SP)  
ROSELI APARECIDA BALDINI (OAB 131386/SP)

Teor do ato: "Ciência às partes da petição do perito a fls. 376, concordando com o parcelamento do honorários em 4 vezes, mensais e sucessivas."

SÃO PAULO, 17 de julho de 2015.

Alessandre Ferreira Ferro  
Agente Administrativo Judiciário

**JUNTADA**

Em 28 de Julho de 2015,  
junto a estes autos petição e informações  
dos interessados que segue(m).  
Escr., subscr.

Hélio Pereira Novo  
Márcio Caffer Novo  
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha

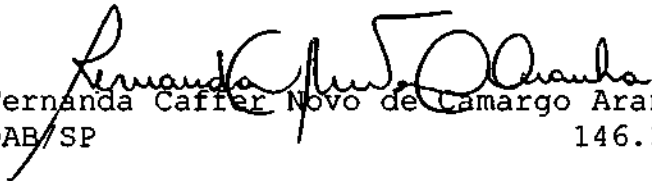
16.455  
379  
Advogados

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL  
DE VILA PRUDENTE – COMARCA DE SÃO PAULO.

PROCESSO Nº 0007102-13.2004.8.26.0009 - Sumário

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA, Exequente no Processo em epígrafe, na Ação de Cobrança pelo Rito Sumário contra REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO, vem, mui respeitosamente, como ainda não houve manifestação do Sr. Perito quanto ao pedido de parcelamento, requerer a juntada do comprovante de pagamento da parcela 2/4 dos honorários periciais (R\$ 600,00).

Termos em que,  
p. deferimento.  
São Paulo, 21 de maio de 2015.

  
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha  
OAB/SP 146.395

FORO REG IX - VILA PRUDENTE  
3ª VARA CÍVEL  
SEÇÃO REG E AUDIÊNCIAS

★ 27 MAI 2015 ★

MIRIAM CARLOS  
Escrivã Judicial - Matr 313.098-1

380  
30 horas



**Comprovante de pagamento de boleto**

**Dados da conta debitada**

Agência/conta: 0176/50505-5

CNPJ: 54.486.360/0001-74

Empresa: CONDOMINIO EDIFICIO JANGADA

**Dados do pagamento**

<b>BANCO DO BRASIL</b>		00190 00009 01610 788000 52288 049183 9 00000000060000
Beneficiário:	CPF/CNPJ do beneficiário:	Data de vencimento: 12/05/2015
Informações fornecidas pelo pagador:		Valor do boleto (R\$): 600,00
		(-) Desconto (R\$): 0,00
		(+) Mora/Multa (R\$): 0,00
		(=) Valor do pagamento (R\$): 600,00
Autenticação mecânica: 59B3188720EB2748BBB374CF908163C089A1A908		Data de pagamento: 12/05/2015

Operação efetuada em 12/05/2015 às 00:00:00 via Sispag, CTRL 399513136000024.

Pc. 2/4 ref. Honorários periciais  
Optº 011

301

0

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO**  
**GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA**

Autor: CONDOMINIO EDIFICIO JANGADA  
Réu: REGINA CELIA DE CASTRO BARRANC  
SAO PAULO F. V. PRUDENTE - 3 VARA CIVEL  
Processo: 00071021320048260009 - ID 08102000037365882  
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: Pc. 2/4 honorários  
periciais

LANÇADO BANKLINE  
12 / 05 / 15.

CEDENTE : BANCO DO BRASIL S/A

RECIBO DE SACADO

Nome do Cliente CONDOMINIO EDIFICIO JANGADA	Data de Vencimento Contra Apresentação	Valor Cobrado 600,00
Agência / Código do Cedente 2234 / 99747159-X	Nosso Número 16107880052288049	Autenticação Mecânica

**BANCO DO BRASIL**

**001**

**00190.00009 01610.788000 52288.049183 9 0000000060000**

Local de Pagamento Alé o vencimento, preferencialmente no Banco do Brasil Após o vencimento, somente no Banco do Brasil						Vencimento Contra Apresentação
Cedente BANCO DO BRASIL S/A						Agência / Código do Cedente 2234 / 99747159-X
Data Documento 11/05/2015	Nº do Documento 8102000037365882	Espécie Doc. ND	Acéle N	Data Processamento 11/05/2015	Nosso Número / Cód. Do Documento 16107880052288049	
Uso do Banco	Carteira 18	Espécie Moeda R\$	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor do Documento 600,00	
Instruções GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL. ID Nr. 08102000037365882 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção Governo>Judiciário> Guia de Depósito Judicial>Comprovante Pagamento Depósito.					(-) Desconto / Abatimento	
					(-) Outras Deduções	
					(+) Mora / Multa	
					(+) Outros Acréscimos	
Unidade Cedente BANCO DO BRASIL S/A					(=) Valor Cobrado	
Sacado CONDOMINIO EDIFICIO JANGADA TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 00071021320048260009 SAO PAULO F. V. PRUDENTE - 3 VARA CIVEL						

Código de Baixa  
Autenticação Mecânica

FICHA DE COMPENSAÇÃO



382  
D

SAO PAULO ( SP ), 13 de Julho 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: 00071021320048260009  
Reu: REGINA CELIA DE CASTRO BARRANC  
CPF/CNPJ: Não informado  
Autor: CONDOMINIO EDIFICIO JANGADA  
CPF/CNPJ: 54.486.360/0001-74  
Valor original: R\$ 600,00  
Agência depositária: 5905 - 6 PODER JUDICIARIO  
N.º da conta judicial: 4200118194588  
N.º da parcela: 4  
Data do depósito: 03.07.2015  
Depositante: CONDOMINIO EDIFICIO JANGADA

Respeitosamente,

**Banco do Brasil S.A.**  
PODER JUDICIARIO  
R.QUINZE DE NOVEMBRO,111  
SAO PAULO - SP .

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a) de Direito  
3 VARA CIVEL  
SAO PAULO F. V. PRUDENTE - SP .

GL 522/16 perito

Imp. 339



383  
○

SAO PAULO ( SP ), 23 de Julho 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: 00071021320048260009  
 Reu: REGINA CELIA DE CASTRO BARRANC  
 CPF/CNPJ: Não informado  
 Autor: CONDOMINIO EDIFICIO JANGADA  
 CPF/CNPJ: 54.486.360/0001-74  
 Valor original: R\$ 600,00  
 Agência depositária: 5905 - 6 PODER JUDICIARIO  
 N.º da conta judicial: 4200118194588  
 N.º da parcela: 5  
 Data do depósito: 16.07.2015  
 Depositante: CONDOMINIO EDIFICIO JANGADA

Respeitosamente,

**Banco do Brasil S.A.**  
 PODER JUDICIARIO  
 R.QUINZE DE NOVENBRO,111  
 SAO PAULO - SP .

GL 522/16 pinto

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a) de Direito  
 3 VARA CIVEL  
 SAO PAULO F. V. PRUDENTE - SP .

Em (70/71)



384

9

|

JUNTADA

Em 29 de 07 de 2015,  
 junto a estes autos petição  
 ..... que segue(m).  
 Eu, ..... Escr., subscr.

|

385

Hélio Pereira Novo  
 Márcio Caffer Novo  
 Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha

Advogados

EXMO. SR. DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL  
 DE VILA PRUDENTE - COMARCA DE SÃO PAULO.

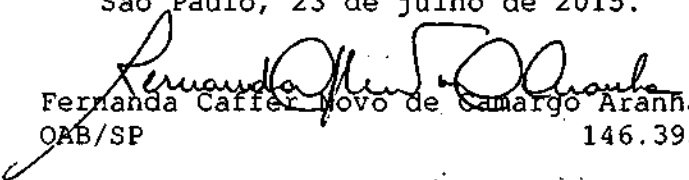
PROCESSO 0007102-13.2004.8.26.0009 - Sumário

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA, Exequente no Processo supra, contra REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO, Executada, vem, mui respeitosamente a presença de V. Excia., por sua advogada infra assinada, requerer a juntada dos comprovantes de pagamento das parcelas 3/4 (Doc's 01/02) e 4/4(Doc's 03/04) dos honorários periciais.

Assim, os honorários periciais fixados encontram-se quitados.

Termos em que,  
 P.Deferimento.

São Paulo, 23 de julho de 2015.

  
 Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha  
 OAB/SP 146.395

FORO REG IX - VILA PRUDENTE  
3ª VARA CÍVEL  
SEÇÃO REG E AUDIÊNCIAS

★ 29 JUL 2015 ★

MIRIAM CARLOS  
Escrivã Judicial - Matr 313,098-1

386  
6

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: CONDOMINIO EDIFICIO JANGADA

Réu: REGINA CELIA DE CASTRO BARRANC

SAO PAULO F. V. PRUDENTE - 3 VARA CIVEL

Processo: 00071021320048260009 - ID 081020000038293753

GUIA C/ Núm. CONTA JUDICIAL DISPONIVEL NO DIA SEGUINTE AO

PGTO EM WWW.BB.COM.BR&gt;GOVERNO&gt;JUDICIARIO&gt;GUIA DEP.JUDICIAL

Texto de Responsabilidade do Depositante: Honorários pericia

is pc. 3/4

CEDENTE : BANCO DO BRASIL S/A

RECIBO DE SACADO

Nome do Cliente CONDOMINIO EDIFICIO JANGADA	Data de Vencimento Contra Apresentação	Valor Cobrado 600,00
Agência / Código do Cedente 2234 / 99747159-X	Nosso Número 16107880052780707	Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL

001

00190.00009 01610.788000 52780.707189 6 00000000060000

Local de Pagamento Até o vencimento, preferencialmente no Banco do Brasil Após o vencimento, somente no Banco do Brasil					Vencimento Contra Apresentação
Cedente BANCO DO BRASIL S/A					Agência / Código do Cedente 2234 / 99747159-X
Data Documento 11/06/2015	Nº do Documento 81020000038293753	Espécie Doc. ND	Aceite N	Data Processamento 11/06/2015	Nosso Número / Cód. Do Documento 16107880052780707
Uso do Banco	Carteira 18	Espécie Moeda R\$	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor do Documento 600,00
Instruções GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000038293753 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção Governo>Judiciário> Guia de Depósito Judicial>Comprovante Pagamento Depósito.					(-) Desconto / Abatimento
					(-) Outras Deduções
					(+) Mora / Multa
					(+) Outros Acréscimos
Unidade Cedente BANCO DO BRASIL S/A					(=) Valor Cobrado
Sacado CONDOMINIO EDIFICIO JANGADA TRIBUNAL DE JUSTICA SP - PROCESSO: 00071021320048260009 SAO PAULO F. V. PRUDENTE - 3 VARA CIVEL					CNPJ. 54.486.360/0001-74

Codigo de Balxa

Autenticação Mecânica

FICHA DE COMPENSAÇÃO



Doc. Nº 02

387



30 horas

Comprovante de pagamento de boleto

Dados da conta debitada

Agência/conta: 0176/50505-5 CNPJ: 54.486.360/0001-74 Empresa: CONDOMINIO EDIFICIO JANGADA

Dados do pagamento

<b>BANCO DO BRASIL</b>		00190 00009 01610 788000 52780 707189 6 00000000060000
Beneficiário:	CPF/CNPJ do beneficiário	Data de vencimento: 03/07/2015
		Valor do boleto (R\$): 600,00
		(-) Desconto (R\$): 0,00
		(+) Mora/Multa (R\$): 0,00
informações fornecidas pelo pagador:		(*) Valor do pagamento (R\$): 600,00
		Data de pagamento: 03/07/2015
Autenticação mecânica: EABFB6595928636A3C7EF195A308EBBE2165A88F		

Operação efetuada em 03/07/2015 às 00:00:00 via Sispag, CTRL 799957328000019.

Dúvidas, sugestões e reclamações: na sua agência. Se preferir, ligue para o SAC Itaú: 0800 728 0728 (todos os dias, 24h) ou acesse o Fale Conosco no www.itaubr.com.br. Se não ficar satisfeito com a solução apresentada, ligue para a Ouvidoria Corporativa Itaú: 0800 570 0011 (em dias úteis, das 9h às 18h) ou Caixa Postal 67 600, CEP 03162-971. Deficientes auditivos ou de fala: 0800 722 1722 (todos os dias, 24h).

388

0

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO  
 GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: CONDOMINIO EDIFICIO JANGADA  
 Réu: REGINA CELIA DE CASTRO BARRANC  
 SAO PAULO F. V. PRUDENTE - 3 VARA CIVEL  
 Processo: 00071021320048260009 - ID 081020000039054655  
 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: Honorários pericia  
 is pc. 4/4

CEDENTE : BANCO DO BRASIL S/A

RECIBO DE SACADO

Nome do Cliente CONDOMINIO EDIFICIO JANGADA	Data de Vencimento Contra Apresentação	Valor Cobrado 600,00
Agência / Código do Cedente 2234 / 99747159-X	Nosso Número 16107880053177474	Autenticação Mecânica

**BANCO DO BRASIL**

001

00190.00009 01610.788000 53177.474185 1 00000000060000

Local de Pagamento Até o vencimento, preferencialmente no Banco do Brasil Após o vencimento, somente no Banco do Brasil					Vencimento Contra Apresentação
Cedente BANCO DO BRASIL S/A					Agência / Código do Cedente 2234 / 99747159-X
Data Documento 07/07/2015	Nº do Documento 81020000039054655	Espécie Doc ND	Acerto N	Data Processamento 07/07/2015	Nosso Número / Cod. Do Documento 16107880053177474
Uso do Banco	Carteira 18	Espécie Moeda R\$	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor do Documento 600,00
Instruções GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000039054655 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção Governo>Judiciário> Guia de Depósito Judicial>Comprovante Pagamento Depósito.					(-) Desconto / Abatimento
					(-) Outras Deduções
					(+) Mora / Multa
					(+) Outros Acréscimos
Unidade Cedente BANCO DO BRASIL S/A					(=) Valor Cobrado
Sacado CONDOMINIO EDIFICIO JANGADA TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 00071021320048260009 SAO PAULO F. V. PRUDENTE - 3 VARA CIVEL					CNPJ: 54.486.360/0001-74

Código de Baixa

Autenticação Mecânica

FICHA DE COMPENSAÇÃO



Doc. N° 04

387



30 horas

Comprovante de pagamento de boleto

Dados da conta debitada

Agência/conta: 0176/50505-5

CNPJ: 54.486.360/0001-74

Empresa: CONDOMINIO EDIFICIO JANGADA

Dados do pagamento

		00190 00009 01610 788000 53177 474185 1 00000000060000	
Beneficiário	CPF/CNPJ do beneficiário	Data de vencimento:	17/07/2015
		Valor do boleto (R\$):	600,00
		(-) Desconto (R\$):	0,00
		(+) Mora/Multa (R\$):	0,00
Informações fornecidas pelo pagador:		(*) Valor do pagamento (R\$):	600,00
		Data de pagamento:	16/07/2015
Autenticação mecânica: 339FA9B7D983E323FE3EEF495D33973449C843F2			

Operação efetuada em 16/07/2015 às 00:00:00 via Sispag, CTRL 999417363000018.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE**  
**3ª VARA CÍVEL**

Avenida Sapopemba nº 3740, Sala 201 - 2º andar, Vila Diva - CEP  
03345-000, Fone: (11) 2154-1424, São Paulo-SP - E-mail:  
vlprudente3cv@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DECISÃO**

Processo Físico nº: **0007102-13.2004.8.26.0009**  
Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
Requerente: **Condominio Edifício Jangada**  
Requerido: **Regina Célia de Castro Barranco**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Paulo Roberto Dallan**

Vistos.

Fls. 355/361: A perícia realizada nos autos por perito de confiança do juízo e sob o crivo do contraditório prevalece sobre perícia particular, observando-se que não estão presentes os requisitos para reavaliação do bem.

Isso posto, HOMOLOGO o laudo de fls. 301/347 e indefiro o pedido de fls. 355/361.

Manifeste-se o (a) exequente, em trinta dias, quanto ao prosseguimento do feito, requerendo o que de direito.

No silêncio, voltem conclusos para decisão sobre eventual arquivamento da execução.

Int.

São Paulo, 31 de julho de 2015.

(assinado digitalmente)

**PAULO ROBERTO DALLAN**

Juiz de Direito

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

Em 03 de 08 de 2015  
Eu \_\_\_\_\_ Ass.  
Assinatura



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0381/2015, foi disponibilizado na página 2904/2909 do Diário da Justiça Eletrônico em 06/08/2015. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

FERNANDA CAFFER NOVO DE CAMARGO ARANHA (OAB 146395/SP)

ROSELI APARECIDA BALDINI (OAB 131386/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 355/361: A perícia realizada nos autos por perito de confiança do juízo e sob o crivo do contraditório prevalece sobre perícia particular, observando-se que não estão presentes os requisitos para reavaliação do bem. Isso posto, HOMOLOGO o laudo de fls. 301/347 e indefiro o pedido de fls. 355/361. Manifeste-se o (a) exequente, em trinta dias, quanto ao prosseguimento do feito, requerendo o que de direito. No silêncio, voltem conclusos para decisão sobre eventual arquivamento da execução. Int. "

SÃO PAULO, 6 de agosto de 2015.

Alessandre Ferreira Ferro  
Agente Administrativo Judiciário

JUNTADA  
Em 18 de 12 de 2015,  
junto a estas autos .....  
..... que segue(m).  
Eu, ..... Escr., subscr.

*Hélio Pereira Novo*  
*Márcio Caffer Novo*  
*Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha*

390  
 Advogados

EXMO. SR. DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL  
 DA VILA PRUDENTE - COMARCA DE SÃO PAULO.

PROCESSO 0007102-13.2004.8.26.0009 - Sumário

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA, Exequirente no Processo supra, contra REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO, Executada, vem, mui respeitosamente a presença de V. Excia., por sua advogada infra assinada, em cumprimento ao r. despacho de fls., requerer a dilação de prazo por 10(dez) dias a fim de dar o devido andamento ao feito.

Termos em que,  
 P.Deferimento.

São Paulo, 04 de setembro de 2015.

*Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha*  
 Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha  
 OAB/SP 146.395

P. 13

FORO REG IX - VILA PRUDENTE  
3ª VARA CÍVEL  
SEÇÃO REG E AUDIÊNCIAS

★ 10 SET 2015 ★

MIRIAM CARLOS  
Escrivã Judicial - Matr 313.098-1



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**AVENIDA SAPOPEMBA Nº 3740, São Paulo-SP - CEP 03345-000**

**DECISÃO**

**CONCLUSÃO**

Em 07/01/2016, faço estes autos conclusos ao Dr. Paulo Roberto Dallan, MM. Juiz de Direito da Terceira Vara Cível do Foro Regional IX - Vila Prudente. Eu, *Shirley Tanaka Costa Affonso de André*, Escrevente Técnico Judiciário, M816024, lavrei este termo.

Processo nº: 0007102-13.2004.8.26.0009  
 Classe - Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais  
 Requerente: Condomínio Edifício Jangada  
 Requerido: Regina Célia de Castro Barranco

Justiça Gratuita

**Juiz de Direito: Paulo Roberto Dallan**

Vistos.  
 Fls. 390: Defiro o prazo de 10 (dez) dias requerido.  
 Int.  
 São Paulo, 27/01/2016.  
 (assinatura digital)  
**PAULO ROBERTO DALLAN**  
 Juiz de Direito

**RECEBIMENTO**

Em 29/01/2015, recebi os autos em Cartório com o/a despacho/sentença acima. Eu, Cláudia, Escrevente-Chefe.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por PAULO ROBERTO DALLAN. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.jusp.jus.br/esaj>, informe o processo 0007102-13.2004.8.26.0009 e o código 090000007XE1D.

**CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO**

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0077/2016, foi disponibilizado na página 2709/2710 do Diário da Justiça Eletrônico em 22/02/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

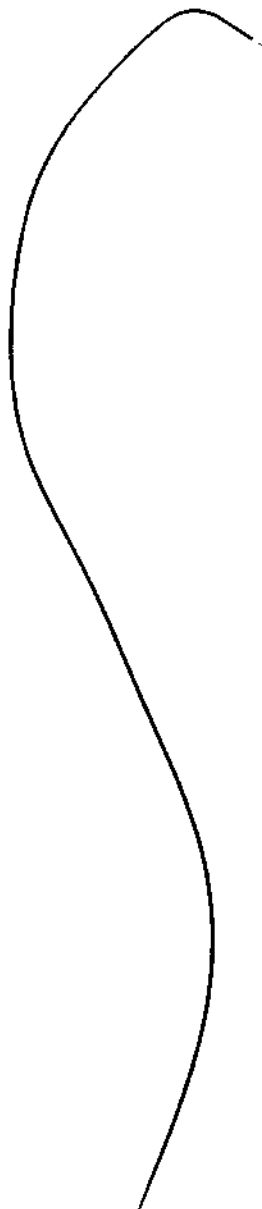
Advogado  
FERNANDA CAFFER NOVO DE CAMARGO ARANHA (OAB 146395/SP)  
ROSELI APARECIDA BALDINI (OAB 131386/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 390: Defiro o prazo de 10 (dez) dias requerido. Int. "

SÃO PAULO, 22 de fevereiro de 2016.

Alessandre Ferreira Ferro  
Escrevente Técnico Judiciário

|



**JUNTADA**

Em 10 de 03 de 2016

junto a estes autos a petição

que segue(m).

Eu. [Signature] Escr. subscr.

*Hélio Pereira Novo*  
*Márcio Caffer Novo*  
*Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha*

Advogados

EXMO. SR. DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE VILA PRUDENTE – COMARCA DE SÃO PAULO.

PROCESSO 0007102-13.2004.8.26.0009 – Sumário

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA, Exequente no Processo supra na Ação de Cobrança que tramita pelo Rito Sumário, contra REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO, vem, mui respeitosamente a presença de Vossa Excelência, por sua advogada infra assinada, requerer se digne Vossa Excelência, designar datas e ordenar a expedição de edital para a venda em hasta pública do bem imóvel avaliado, tudo com observância dos artigos 686 e seguintes do Código de Processo Civil.

Termos em que.

Requer deferimento.

São Paulo, 02 de março de 2016.

*Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha*  
 Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha  
 OAB/SP 146.395

009 3 FAT.16.0000248-5 040316 1714 15

**FORO REG IX - VILA PRUDENTE**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**SEÇÃO REG E AUDIÊNCIAS**

★ 09 MAR 2016 ★

**MIRIAM CARLOS**  
Escrivã Judicial - Matr 312 098-1





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE - 3ª VARA CÍVEL**  
 Av. Sapopemba nº 3.740, sala 201 - 2º andar, Vila Diva, CEP 03345-000  
 São Paulo-SP - Fone: (11) 2154.1424, e-mail: vlprudente3cv@tjsp.Jus.br -  
 Horário de Atendimento: das 12h30 às 19h00.

**DECISÃO**

**CONCLUSÃO**

Em 30/05/2016, faço estes autos conclusos ao Dr. Paulo Roberto Dallan, MM. Juiz de Direito da Terceira Vara Cível do Foro Regional IX - Vila Prudente. Eu, *Maura Chaves de Mello*, Escrevente Técnico Judiciário, *M809883*, lavrei este termo.

Processo nº: **0007102-13.2004.8.26.0009**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Edificio Jangada**  
 Requerido: **Regina Célia de Castro Barranco**

Justiça Gratuita

Vistos.  
 Fls. 393: Primeiramente, em 30 (trinta) dias, traga o autor via original ou cópia autenticada da ficha matrícula atualizada do imóvel no CRI.

Int.  
 São Paulo, 31/05/2016.  
 (assinatura digital)  
 Paulo Roberto Dallan  
 Juiz de Direito

**RECEBIMENTO**

Em *31/6*/2016, recebi os autos em Cartório com o/a despacho/sentença acima. Eu, Cláudia, Escrevente-Chefe.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por PAULO ROBERTO DALLAN. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0007102-13.2004.8.26.0009 e o código 090000002227S.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0390/2016, foi disponibilizado na página 2243/2246 do Diário da Justiça Eletrônico em 08/06/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

FERNANDA CAFFER NOVO DE CAMARGO ARANHA (OAB 146395/SP)  
ROSELI APARECIDA BALDINI (OAB 131386/SP)

Teor do ato: "Vistos.Fls. 393: Primeiramente, em 30 (trinta) dias, traga o autor via original ou cópia autenticada da ficha matrícula atualizada do imóvel no CRI.Int."

SÃO PAULO, 8 de junho de 2016.

Alessandre Ferreira Ferro  
Escrevente Técnico Judiciário

*[Large handwritten flourish or signature]*

JUNTADA

Em 19 de ~~07~~ de ~~2016~~

junto a estes autos a petição

Eu, [Signature] Escr. subst

*[Handwritten flourish or signature]*

Hélio Pereira Novo

Márcio Caffer Novo

Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha

Advogados

EXMO. SR. DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL  
DE VILA PRUDENTE - COMARCA DE SÃO PAULO.

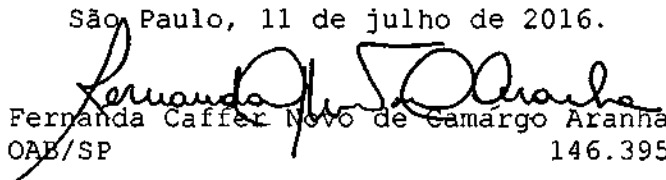
PROCESSO 0007102-13.2004.8.26.0009

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA, Exequente no Processo supra, contra  
REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO, vem, mui respeitosamente a  
presença de V. Excia., por sua advogada infra assinada, em  
cumprimento ao r. despacho de fls., requerer a juntada da  
matrícula imobiliária atualizada.

Termos em que,

P.Deferimento.

São Paulo, 11 de julho de 2016.

  
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha  
OAB/SP 146.395

FORO REG IX - VILA PRUDENTE  
3ª VARA CÍVEL  
SEÇÃO REG E AUDIÊNCIAS

★ 15 JUL 2016 ★

MIRIAM CARLOS  
Escrivã Judicial - Matr 317 098-1



**SEXTO**  
OFICIAL DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Of. Bel. Elyio Pedro Folloni  
S16060023101MM01-28\*00\* MARIANA 585650 30/06/2016 08:25:18 173  
Av. Lins de Vasconcelos, 2376  
Vila Mariana - CEP: 04112-001 - São Paulo  
Fone: (11) 5081-7473 - www.6risp.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

R.O.  
**6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

de São Paulo

matricula  
**104.706**

ficha  
**01**

São Paulo, 27 de novembro de 1989.

**IMÓVEL:** Apartamento n.º 11, localizado no 1.º andar ou 2.º pavimento e vaga na garagem coletiva, em lugar indeterminado, localizada no 1.º e 2.º subsolo do EDIFÍCIO JANGADA, situado à Rua Coronel Joviano Brandão n.º 53, no Parque da Mooca, no 26.º Subdistrito Vila Prudente, possuindo o apartamento uma área útil de 103,49855m<sup>2</sup> área comum de 17,34118175m<sup>2</sup>, totalizando uma área construída de 120,83973175m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe no terreno uma fração ideal de 14,21400858m<sup>2</sup>, e mais uma vaga 1/23 avos na garagem em lugar indeterminado.

**PROPRIETÁRIOS:** FRANCISCO CESARE, industrial e sua mulher DARCI GUIMARÃES CESARE, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, RG n.ºs 4.185.609-SSP/SP e 7.667.337-SSP/SP, respectivamente, inscritos no CPF/MF n.º 375.314.338-34, domiciliados nesta Capital à Rua Crissiuma n.º 49.

**REGISTRO ANTERIOR:** Tr. n.º 107.311 deste em 09/10/75.

**CONTRIBUINTE:** 052.106.0192-7

O OFICIAL *Elyio P. Folloni*

\*\*\*

R.1/M.- 104.706 em 27 de novembro de 1.989.  
Por escritura de 02 de dezembro de 1.988, do 6.º Cartório de Notas, desta Capital, L.º 2226, fls. 21, os proprietários, já qualificados, transmitiram por venda feita a ANDERSON PIMENTEL BUTI, do comércio, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com ROSELI LÉA ALDRICHI BUTI, cirurgiã dentista, brasileiros, RG. n.ºs 6.753.329-SSP/SP e 6.513.054-SSP/SP, CPF/MF sob n.ºs 011.645.608-67 e 082.400.918-57, respectivamente, domiciliado nesta Capital, a Avenida Paes de Barros, n.º 2.362, apto n.º 14, pelo preço de CZ\$7.000.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.

*Roberto N. Watanabe*  
**ROBERTO N. WATANABE**  
Escrivente Autorizado

continua no verso

6.º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo - SP

457431

14293-5-AA



14293-5-440001-460000-1015

matricula

104.706

ficha

01

verso

R. 2 /M.- 104.706 em 12 de novembro de 1.990 VL  
 Por escritura de 27 de agosto de 1.990, do 21º Cartório de Notas desta -  
 Capital, livro 1.980, fls. 84, ANDERSON PIMENTEL BUTI e sua mulher ROSE-  
 LI LÉA ALDRIGHI BUTI, já qualificados, transmitiram por VENDA feita a -  
 JEANETE LUISA SANTINON, brasileira, professora, solteira, maior, RG. nº-  
 3.487.649-SP, CPF nº 072.171.298-34, domiciliada à Rua Cel. Jovinião -  
 Brandão, nº 53, aptº 11, nesta Capital; MARLI SIMON SANTINON, brasileira  
 secretária, solteira, maior, RG. nº 4.209.620-SP, CPF nº 502.494.288-49,  
 domiciliada à Rua Cel. Jovinião Brandão, nº 53, aptº 11, nesta Capital;  
 e JOSÉ ANGELO SANTINON, industrial, RG. 4.720.804-SP, casado sob o re-  
 gime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com ROSE -  
 MIRIAM FOGOLIN SANTINON, do lar, RG. nº 9.836.722-SP, brasileiros, CPF -  
 nº 466.333.838-00, domiciliados à Rua Cel. Jovinião Brandão, nº 53, aptº  
 11, nesta Capital, pelo preço de Cr\$270.000,00, o imóvel objeto desta ma-  
 trícula.-

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO  
 Escrevente Autorizado

\* \* \*

R.03/M. 104.706 em 19 de janeiro de 1.994. D.R.  
 Do instrumento particular datado de 11 de janeiro de 1.994, com força de  
 escritura pública, nos termos das Leis 4.380/64 e 5.049/66, Dec. Lei nº  
 70/66, os proprietários, JEANETE LUISA SANTINON, solteira, maior, MARLI  
 SIMON SANTINON, solteira, maior, e JOSÉ ANGELO SANTINON, e sua mulher RO-  
 SE MIRIAM FOGOLIN SANTINON ou ROSE MIRIAM FOGOLIN SANTINON, todos já qua-  
 lificados, transmitiram por VENDA feita a LUIZ FRANCISCO POMERANZI PAS-  
 CHOAL, brasileiro, divorciado, bancário, RG. nº 4.530.921-SP, CPF. nº .....  
 537.484.848-87, domiciliado nesta Capital, à rua Antonio Covello, nº 286  
 pelo preço de CR\$16.400.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.

JOSÉ DE ALMEIDA  
 Escrevente Autorizado

\* \* \*

R.04/M. 104.706 em 19 de janeiro de 1.994.  
 Do mesmo instrumento particular mencionado no R.03 desta, na forma das -  
 citadas Leis e Dec. 70/66, LUIZ FRANCISCO POMERANZI PASCHOAL, divorciado  
 já qualificado, deu em HIPOTECA o imóvel objeto desta matrícula, ao BAN-  
 CO ITAU S/A, com sede nesta Capital, à rua Boa Vista, nº 176, CGC/MF. nº  
 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida do valor de CR\$6.741.150,00,  
 pagável pelo TP no prazo de 180 meses, através de prestações mensais, do  
 valor inicial de CR\$86.263,68, já incluído/dos acessórios, a taxa de ju-  
 ros nominal de 10,000% ao ano e taxa de juros efetiva de 10,471% ao ano,  
 vencendo-se a primeira prestação em 11 de fevereiro de 1.994, sujeita a  
 atualização monetária na forma do título, o devedor fica responsável pe-  
 lo pagamento de eventual saldo devedor residual; na ocorrência desse re-  
 síduo, o mesmo deverá ser resgatado no prazo máximo de 60 meses, através

continua na ficha 02



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

# SEXTO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

S16060023101M#01-28\*00\* MARIANA 585950-30/00/2016 08:25:18 373

Of. Bel. Elvio Pedro Folloni

Av. Lins de Vasconcelos, 2376

Vila Mariana - CEP: 04112-001 - São Paulo

Fone: (11) 5081-7473 - www.6risp.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula  
104.706

ficha  
02

de São Paulo  
*Oficial Elvio P. Folloni*  
São Paulo, 27 de novembro de 19 89

de prestações mensais e sucessivas, pagáveis e resgatáveis na forma e demais condições constantes do título.

*[Handwritten Signature]*

JOSÉ DE ALMEIDA  
Escrevente Autorizado

\*\*\*

Av.05/M. 104.706 em 08 de janeiro de 1.997. PRO  
Fica desmembrado desta matrícula, a fração ideal de 1/23 avos na garagem do Edifício Jangada, localizada nos 1º e 2º subsolos, conforme matrícula nº. 131.748, permanecendo em vigor a presente matrícula.

*[Handwritten Signature]*  
DURVAL BORGES DE CARVALHO  
Substituto

\*\*\*

**SEXTO 6** OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Pedido nº 585950 -

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITACÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTORIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art: 19, da Lei nº 6.015/1973.  
São Paulo, 28 de junho de 2016.  
Barbara Ribas da Silva, Escrevente Autorizada. *[Handwritten Signature]*  
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002

Atenção: Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCG), cap. XIV, item 12, letra d, e Proc. 02.04824/6 da 1º Vara de Registros Públicos).

Av. Lins de Vasconcelos, 2.376, Vila Mariana, CEP-04112-001 - Tel:5081-7473

Oficial:	Estado:	Ibsp:	Reg. Civil:	Trib.Just.:	Min.Púb:	ISS:	Total:
R\$28,12	R\$7,99	R\$4,12	R\$1,48	R\$1,93	R\$1,35	R\$0,56	R\$45,55

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: 12º SUBDISTRITO - CAMBUCI, que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; 18º SUBDISTRITO - IPIRANGA que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e 26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE, que pertenceu a esta Serventia no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971 ao 11º Oficial de Registro, retomando, a este Cartório em 01/01/1972, até a presente data.

6º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo - SP

457432

14293-5-AA

14293-5-440001-460000-1015



# EM BRANCO

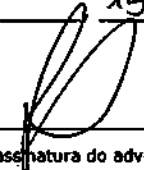
39189  
0

ILUSTRÍSSIMO(A) SENHOR(A) DIRIGENTE DO 3 OFÍCIO Cível DA COMARCA DE São Paulo Vila Prudente

PROCESSO Nº 0007102-13-2014/026-0009  
SEÇÃO \_\_\_\_\_

REQUERENTE: Patricia Ludoj  
(Advogado ou Estagiário de Direito regularmente inscrito na OAB)  
ENDEREÇO: Rua Comendador Roberto Ugoletti, 227  
TELEFONE: (11) 95013-4555

Eu, advogado/estagiário acima identificado, requero carga dos autos do processo em referência, por 01 (uma) hora, nos termos do artigo 40, § 2º, do Código de Processo Civil e normativos da Corregedoria Geral da Justiça do TJSP.

São Paulo, 15 de 09 de 2016.  
  
\_\_\_\_\_  
(assinatura do advogado/estagiário)  
OAB/SP nº 369196

Horário de Entrega dos Autos ao Advogado ou Estagiário: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(visto do Dirigente ou Escrevente e matrícula)

Horário de Devolução dos Autos à Serventia: 11:20

Marcelo  
\_\_\_\_\_  
(visto do Dirigente ou Escrevente e matrícula)

400

0

## Resultado



**PATRICIA SREDOJA**  
OABSP nº: 369196 - Definitivo  
Data Inscrição: 14/08/2015  
Subseção: Tatuape  
Situação: Advº - Normal

Consulte o endereço no cadastro nacional de advogados



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE - 3ª VARA CÍVEL**  
 Av. Sapopemba nº 3.740, sala 201 - 2º andar, Vila Diva, CEP 03345-000

São Paulo-SP - Fone: (11) 2154.1424, e-mail: vlprudente3cv@tjsp.Jus.br -  
 Horário de Atendimento: das 12h30 às 19h00.

### DECISÃO

Em 29/09/2016, faço estes autos conclusos ao Dr. Paulo Roberto Dallan, MM. Juiz de Direito da Terceira Vara Cível do Foro Regional IX - Vila Prudente. Eu, *Benedita Luiza da Conceição*, Escrevente Técnico Judiciário, M316340, lavrei este termo.

Processo nº: 0007102-13.2004.8.26.0009  
 Classe - Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais  
 Requerente: Condomínio Edifício Jangada  
 Requerido: Regina Célia de Castro Barranco

Justiça Gratuita

Vistos.

Por ora, expeça-se mandado de levantamento em favor do Sr. Perito dos depósitos de fls. 371, 375, 382 e 383.

Após, tornem conclusos.

Int.

São Paulo, 01/10/2016.

(assinatura digital)

Paulo Roberto Dallan

Juiz de Direito

### RECEBIMENTO

Em 05/10/2016, recebi os autos em Cartório com o/a despacho/sentença acima. Eu, Cláudia, Escrevente-Chefe.

**CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO**

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0736/2016, foi disponibilizado na página 2410/2415 do Diário da Justiça Eletrônico em 24/10/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

**Advogado**

FERNANDA CAFFER NOVO DE CAMARGO ARANHA (OAB 146395/SP)  
ROSELI APARECIDA BALDINI (OAB 131386/SP)

Teor do ato: "Vistos.Por ora, expeça-se mandado de levantamento em favor do Sr. Perito dos depósitos de fls. 371, 375, 382 e 383.Após, tornem conclusos.Int."

SÃO PAULO, 24 de outubro de 2016.

Marcelo de Andrade  
Escrevente Técnico Judiciário




**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE**  
**3ª VARA CÍVEL**

Avenida Sapopemba nº 3740, Sala 201 - 2º andar, Vila Diva - CEP  
03345-000, Fone: (11) 2154-1424, São Paulo-SP - E-mail:  
vlprudente3cv@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**TERMO DE ENCERRAMENTO DO 2º VOLUME**

Processo Físico nº: **0007102-13.2004.8.26.0009**  
Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
Requerente: **Condomínio Edifício Jangada**  
Requerido: **Regina Célia de Castro Barranco**

Certifico e dou fé que, nesta data, procedi ao encerramento do 2º volume dos autos do processo em epígrafe às fls. 403, em cumprimento ao artigo 89, §§ 1º e 2º das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça. São Paulo, 01 de novembro de 2016. Eu,   
(Rosângela Yokoyama Brito, Escrevente Técnico Judiciário), certifiquei.

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





3º VOLUME

JUIZO DE DIREITO DA \_\_\_\_\_

CARTÓRIO DO \_\_\_\_\_º OFÍCIO \_\_\_\_\_

ESCRIVÃO(A) DIRETOR(A) \_\_\_\_\_

Foro Regional IX - Vila Prudente / 3ª Vara Cível



0007102-13.2004.8.26.0009

JUSTIÇA GRATUITA

Classe	: Procedimento Sumário
Assunto principal	: Despesas Condominiais
Competência	: Cível
Valor da ação	: R\$ 12.664,00
Volume	: 1/3
Reqte	: <b>Condómino Edifício Jangada</b>
Advogado	: Fabio Alves dos Reis (OAB: 123294/SP)
Reqdo	: <b>Regina Célia de Castro Barranco</b>
Advogada	: Roseli Aparecida Baldini (OAB: 131386/SP)
Interesdo.	: Arthur Francisco de Souza Paschoal e outro
Credor	: Itaú Unibanco S/A.
Distribuição	: Livre - 04/06/2004 16:12:00
2004/000994	
Titular	

3  
Cível

AUTUAÇÃO

Em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

autuo neste Ofício \_\_\_\_\_

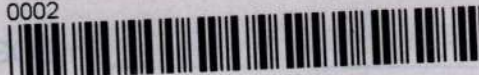
que segue(m) e lavro este termo.

Eu, \_\_\_\_\_), Escr., subscr.



1290208-00  
VP - 3 Vara Cível  
0002

REC



LIVRO nº \_\_\_\_\_ - Fls. \_\_\_\_\_

*Aguardar fls 260 no caso de...*



TERCEIRO OFÍCIO CÍVEL - FORO REGIONAL - X - V. PRUDENTE  
ANDAMENTO PROCESSUAL

	Imp presso	210519	Rel 26	Rel 207	Imp presso	408
	P 09/03	P. 24/06	ex. sent. 21/03	Just 04/06	Just 17/01	
	els/decara	M. Chf/Juliao	Imp		(conduzida)	
	Rel 39 73/62	Clf/monta	P 02/01		17 ABR 2017	
		imp urg			Just 19/04	
	Imp presso	230819	Rel 68 19/02	Rel 342	Just 03/07	
	P. 13/04	M. Chf/Juliao		M. Chf/Juliao	Clf/Bco	
	Imp				imp	
	Imp urg	P. 19/09	Just 29/08		P 16/11	
	Clf/Bco		els/Bco		Alessandra	
	Imp				Clf/Bco	
	P 05/04	Just 11/9	Imp 18/Imp	Just urg	01 MAR 2018	
	Volume	120919		Imp	P. 26/3	
		Rel 374			Just 06/03	
		Rel 17/09			els/imp	
		Just 13/09			imp 16 448 = 449	
		Just 13/07			08 MAR 2018	
		Just 13/07			P. 09/08	
		Just 13/07			Just 13/07	
		Just 13/09			Just 23/08	
		Just 23/08			Justado 23/8	
		291119			MESACHEFE	
		Rel 504			imp	
		E-mail Juliao			21 NOV 2018	
		Just 10/12			M. Chf/Juliao	
		E-mail Juliao			Clf. Bco.	
		E-mail Juliao			imp	

Edital no word  
com a clausula

n. terc  
m. ant



END. AUTOR: 02 PROCURAÇÃO: 452

END. RÉU: 02, 110 PROCURAÇÃO: 127

TEST. AUTOR: \_\_\_\_\_ DEPOIMENTO PESSOAL \_\_\_\_\_

TEST. RÉU: \_\_\_\_\_ DEPOIMENTO PESSOAL \_\_\_\_\_

ADITAMENTO INICIAL: 88 (P.P.)

AUDIÊNCIAS: \_\_\_\_\_

REALIZADAS: \_\_\_\_\_

CITAÇÃO: 116

PENHORA: 24.2 (intimad da execut e nomead deposit) <sup>im f. dos cofres</sup> <sub>itálio: fls 48</sub>

LEVANTAMENTO PENHORA: \_\_\_\_\_

CONTESTAÇÃO: 118

RECONVENÇÃO/EXC. PRÉ EXECUTIVIDADE: \_\_\_\_\_

DENUNCIAÇÃO À LIDE: \_\_\_\_\_

PROIBIDA RETIRADA DO PROCESSO: \_\_\_\_\_

AGRAVO DE INSTRUMENTO RETIDO: \_\_\_\_\_

SENTENÇA: 147/149 TRÂNSITO EM JULGADO: \_\_\_\_\_

RECURSO: \_\_\_\_\_ ACÓRDÃO: \_\_\_\_\_

JUSTIÇA GRATUITA: R (fl 117)

1º LEILÃO \_\_\_\_\_ 2º LEILÃO \_\_\_\_\_

EDITAL \_\_\_\_\_

MANDADO INTIMAÇÃO \_\_\_\_\_

PUBL. DESPACHO \_\_\_\_\_ PUBL. EDITAL \_\_\_\_\_

CONTADOR \_\_\_\_\_

NOMEAÇÃO DE PERITO \_\_\_\_\_ HON. DEFINITIVOS \_\_\_\_\_



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE  
3ª VARA CÍVEL

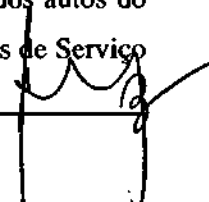
Avenida Sapopemba nº 3740, Sala 201 - 2º andar, Vila Diva - CEP  
03345-000, Fone: (11) 2154-1424, São Paulo-SP - E-mail:  
vlprudente3cv@tjsp.jus.br

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

fls. 494  
HOK

**TERMO DE ABERTURA DO 3º VOLUME**

Processo Físico nº: **0007102-13.2004.8.26.0009**  
Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
Requerente: **Condominio Edificio Jangada**  
Requerido: **Regina Célia de Castro Barranco**

Certifico e dou fé que, nesta data, procedi à abertura do 3º volume dos autos do processo em epígrafe às fls. 404, em cumprimento ao artigo 89, §§ 1º e 2º das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça. São Paulo, 01 de novembro de 2016. Eu,   
(Rosângela Yokoyama Brito, Escrevente Técnico Judiciário), certifiquei.

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



405495  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE SÃO PAULO  
FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE  
3ª VARA CÍVEL

Avenida Sapopemba nº 3740, Sala 201 - 2º andar, Vila Diva - CEP  
03345-000, Fone: (11) 2154-1424, São Paulo-SP - E-mail:  
vlprudente3cv@tjsp.jus.br

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

### ATO ORDINATÓRIO

Processo Físico nº: 0007102-13.2004.8.26.0009  
Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais  
Requerente: Condomínio Edifício Jangada  
Requerido: Regina Célia de Castro Barranco

Justiça Gratuita

### CERTIDÃO - Ato Ordinatório

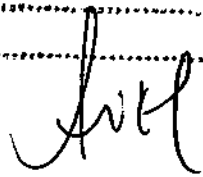
Certifico e dou fé que, nos termos do art. 162, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Certifico e dou fé que expedí mandado de levantamento de fls 371, 375, 382 e 383, em favor do perito – Guia nº 522/16. Nada Mais. São Paulo, 04 de novembro de 2016. Eu, Rosângela Yokoyama Brito, Escrevente Técnico Judiciário.

**JUNTADA**

Em 07 de 12 do 2010  
junto a estes autos procur

Eu, ..... (Ass. segund)  
Eu, ..... Escr. subscr



*Hélio Pereira Novo*  
*Márcio Caffer Novo*  
*Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha*

Advogados

EXMO. SR. DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL  
DE VILA PRUDENTE - COMARCA DE SÃO PAULO.

PROCESSO 0007102-13.2004.8.26.0009

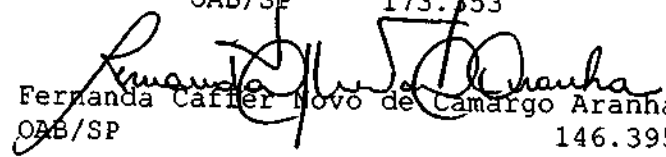
HÉLIO PEREIRA NOVO, MÁRCIO CAFFER NOVO e FERNANDA CAFFER NOVO  
DE CAMARGO ARANHA, advogados anteriormente constituídos nos au-  
tos em epígrafe por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA, vem, mui res-  
peitosamente a presença de V.Excia, requerer a juntada do instrumento  
de renúncia devidamente recebido pelo Sr. Síndico.

Requer, a final, que os nomes destes subscritores sejam retirados da contracapa dos  
autos, a fim de cessar ao recebimento de publicações relativa a este feito.

Termos em que,  
P Deferimento.  
São Paulo 19 de agosto de 2013.

  
Hélio Pereira Novo  
OAB/SP 43.122

Márcio Caffer Novo  
OAB/SP 173.153

  
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha  
OAB/SP 146.395

Hélio Pereira Novo

Márcio Caffer Novo

Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha

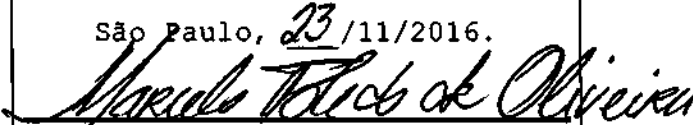
Advogados

São Paulo, 21 de novembro de 2016.

Ilmo. Sr.

SÍNDICO

Cond. Edif. Jangada

Ciente nesta data.  
 São Paulo, 23/11/2016.  
  
 Síndico - Cond. Edif. Jangada

Vimos por meio desta notificar V. Sa. de que estamos, neste ato, atendendo vosso e-mail de 17 de novembro de 2016, renunciando a procuração que nos foi outorgada no processo abaixo relacionado para defesa dos interesses do Condomínio Edifício Jangada, em conformidade com o disposto no artigo 112 do Código de Processo Civil.

Processo nº 0007102-13.2004.8.26.0009

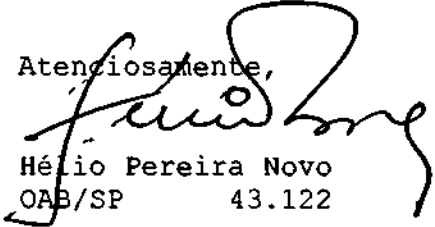
3ª Vara Cível do Foro Regional de Vila Prudente

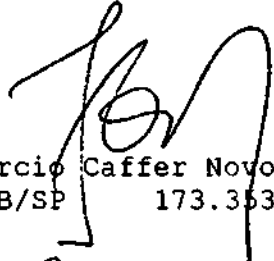
Autor: Cond. Edif. Jangada

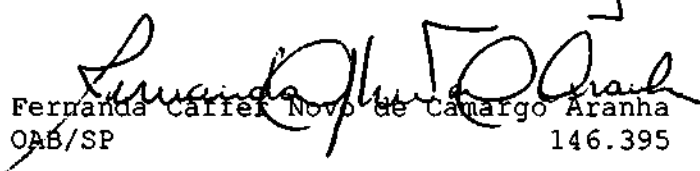
Requerida: Regina Célia de Castro Barranco

Ressaltamos a necessidade de V. Sa. proceder a nomeação de um outro profissional para o regular andamento do feito.

Atenciosamente,

  
 Hélio Pereira Novo  
 OAB/SP 43.122

  
 Márcio Caffer Novo  
 OAB/SP 173.353

  
 Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha  
 OAB/SP 146.395

FORO REG IX - VILA PRUDENTE  
3ª VARA CÍVEL  
SEÇÃO REG E AUDIÊNCIAS

★ 01 DEZ 2016 ★

MIRIAM CARLOS  
Escrivã Judicial - Matr 313 098-1



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE**  
**3ª VARA CÍVEL**

Avenida Sapopemba nº 3740, Sala 201 - 2º andar, Vila Diva - CEP  
 03345-000, Fone: (11) 2154-1424, São Paulo-SP - E-mail:  
 vlprudente3cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Físico nº: 0007102-13.2004.8.26.0009  
 Classe - Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais  
 Requerente: Condomínio Edifício Jangada  
 Requerido: Regina Célia de Castro Barranco

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Paulo Roberto Dallan

Vistos.

1. Fls. 406/407: Anote-se a renúncia do patrono do autor. Aguarde-se por 15 (quinze) dias úteis a constituição de novo patrono pelo autor. No silêncio, tornem conclusos.
2. No mais, dê-se ciência ao Sr. Perito da expedição da guia de levantamento.

Int.

São Paulo, 07 de dezembro de 2016.

(assinatura digital)

Paulo Roberto Dallan

Juiz de Direito

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

**RECEBIMENTO**

Na data de 12/12/2016 recebi os autos em Cartório com o despacho acima. Eu, Cláudia,  
 Escrev. chefe, digitei.



**MANDADO DE LEVANTAMENTO**

**CLAUDIA RAMOS DA SILVA**

**Enviado:** segunda-feira, 12 de dezembro de 2016 10:18

**Para:** fabio@martin.eng.br

**Prioridade:** Alta

Bom dia,

Sr. Perito

Intimo-lhe a providenciar a retirada do mandado de levantamento expedido nos autos de nº 0007102-13.2004.8.26.0009, no prazo de cinco dias, em Cartório.

Att.

**CLAUDIA RAMOS DA SILVA**

Chefe de Seção Judiciário

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

3º Ofício Cível

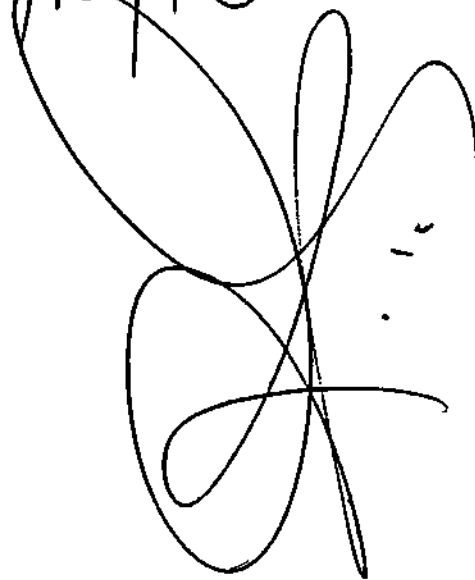
Avenida Sapopemba, 3740, 2º andar - Vila Regente Feijó - São Paulo/SP - CEP: 03345-000

Tel: (11) 2154-1424

E-mail: claudiaramos@tjsp.jus.br

Roberto

Acta a g. de honra  
Iniciamos a 12/12/16

A large, stylized handwritten signature or scribble consisting of several overlapping loops and a vertical line, positioned to the right of the date.



JUNTADA

Em 17 de 01 de 17  
 junto a estes autos *Setuip, Procurador*  
*e taxa 0103* que segue.m).  
 Eu, *Dre* Escr. subscr.

Fabio Alves Dos Reis OAB: 123.294-SP

EXCELENTISSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA  
3ª VARA CIVEL DO FORUM DA VILA PRUDENTE - SP

Ne Contador.  
(P)

**PROCESSO:** 0007102-13.2004.8.26.0009

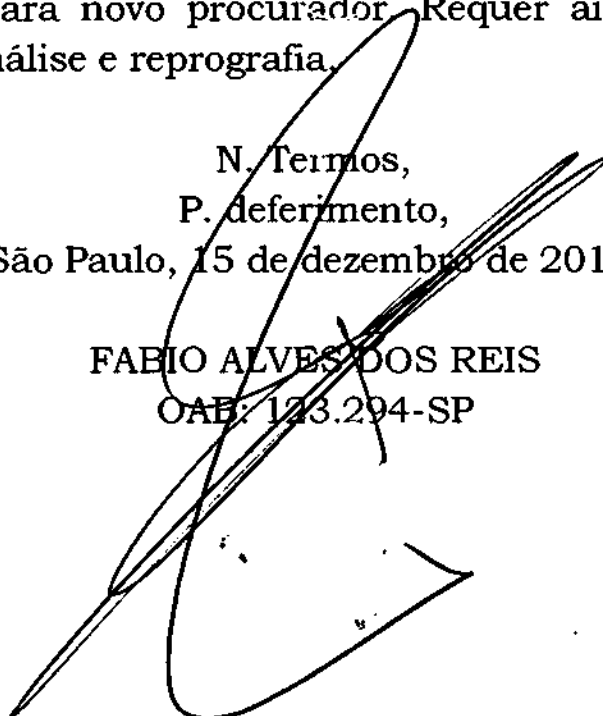
**Autor: CONDOMINIO EDIFICIO JANGADA**  
**Réu: EGINA CELIA APARECIDA BALDINI**

MM. Juiz,

O Autor EM respeitosa e requerer a juntada de  
procuração para novo procurador. Requer ainda carga dos  
autos para análise e reprografia.

N. Termos,  
P. deferimento,  
São Paulo, 15 de dezembro de 2016.

FABIO ALVES DOS REIS  
OAB: 123.294-SP



009 3 FUIP.16.0002918-3 151216 1715 028

(4)



**PROCURAÇÃO**  
**"Ad Juditia et Extra"**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA**, CNPJ: 54.486.360/0001-74, situado na Rua Coronel Jovianiano Brandão, 53 - Mooca - CEP: 03127-175, São Paulo - SP, representado por seu síndico geral Sr. **JAIME DOS SANTOS**, RG: 5.501.512 e CPF: 365.817.988-00, residente no mesmo endereço Apto 122.

Pelo presente instrumento particular de procuração, nomeia (m) e constitui (em) seu (s) bastante (s) procurador (es) o (s) advogado (s):

**FÁBIO ALVES DOS REIS**, OAB: 123.294-SP, brasileiro, casado, advogado OAB: 123.294-SP, domiciliado na Rua Natal, 662 - Vila Bertioga - São Paulo - SP, CEP: 03186-030, Fone: 2528-5808 e 2528-4809 ou Cel.: 9 9855-2456

fabio.reis@holandareis.com.br

a quem confere ( m ) amplos poderes, para o foro em geral, com os poderes da cláusula **AD JUDITIA ET EXTRA**, em qualquer Juízo , Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-los nas contrárias seguindo umas e outras até final decisão, usando os recursos legais, acompanhando-os, conferindo poderes especiais para, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitações agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta em outrem com ou sem reservas de iguais poderes, resguardando os preceitos dos artigos 661 e parágrafos e 664 do Código Civil.

São Paulo, 14 de dezembro de 2016.


---

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA**, CNPJ: 54.486.360/0001-74, situado na Rua Coronel Jovianiano Brandão, 53 - Mooca - CEP: 03127-175, São Paulo - SP, representado por seu síndico geral Sr. **JAIME DOS SANTOS**, RG: 5.501.512 e CPF: 365.817.988-00, residente no mesmo endereço Apto 122

---




8587000000-6 20000185111-2 60190222415-4 43720170108-6


	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social CONDOMINIO EDIFICIO JANGADA			07 - Data de Vencimento 08/01/2017	
02 - Endereço Rua Coronel Joviano Brandão, 53 - Mooca SAO PAULO SP			08 - Valor Total R\$ 20,00	
03 - CNPJ Base / CPF 54.486.360	04 - Telefone (11)2528-5808	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE  <b>160190222415437</b>  Emissão: 09/12/2016	
06 - Observações ação número 0007102-13.2004.8.26.0008, 3ª vara cível Vila Prudente x Regina Célia de Castro Barranco.				

10 - Autenticação Mecânica

Via do Banco

160190222415437-0001		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda	DARE-SP	DOCUMENTO DETALHE		01 - Código de Receita - Descrição da Receita <b>304-9</b>	02 - Código Tipo de Serviço - Descrição do Serviço 1130401 T.J. - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO)		
				15 - Nome / Razão Social CONDOMINIO EDIFICIO JANGADA		03 - Data de Vencimento 08/01/2017	06 - Inscrição na Dívida ou Nº Etiqueta	09 - Valor da Receita 20,00	12 - Acréscimo Financeiro
				16 - Endereço Rua Coronel Joviano Brandão, 53 - Mooca SAO PAULO SP		04 - CNPJ ou CPF ou Renavam 54.486.360/0001-74	07 - Referência	10 - Juros de Mora	13 - Honorários Advocatórios
18 - Nº do Documento Detalhe 160190222415437-0001 Emissão: 09/12/2016	17 - Observações ação número 0007102-13.2004.8.26.0008, 3ª vara cível Vila Prudente x Regina Célia de Castro Barranco.		05 - Insc. Estadual / Cód. Município / Nº Declaração	08 - Nº AIRM / Nº Controle / Nº do Parc. / Nº de Notif.	11 - Multa de Mora ou por Injeção	14 - Valor Total 20,00			

8587000000-6 20000185111-2 60190222415-4 43720170108-6

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social CONDOMINIO EDIFICIO JANGADA			07 - Data de Vencimento 08/01/2017	
02 - Endereço Rua Coronel Joviano Brandão, 53 - Mooca SAO PAULO SP			08 - Valor Total R\$ 20,00	
03 - CNPJ Base / CPF 54.486.360	04 - Telefone (11)2528-5808	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE  <b>160190222415437</b>  Emissão: 09/12/2016	
06 - Observações ação número 0007102-13.2004.8.26.0008, 3ª vara cível Vila Prudente x Regina Célia de Castro Barranco.				

10 - Autenticação Mecânica

Via do Contribuinte

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
14/12/2016 - AUTO-ATENDIMENTO - 13.57.39  
3330803330

## COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: FABIO ALVES DOS REIS  
AGENCIA: 3330-8 CONTA: 10.398-5  
=====

Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG		
Codigo de Barras	85870000000-6	20000185111-2
	60190222415-4	43720170108-6
Banco		001
Data do pagamento		14/12/2016
Nr de controle- Dare-SP		160190222415437
Valor Total		20,00

=====

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

DOCUMENTO: 121401  
AUTENTICACAO SISBB:  
4.8CF.23C.976.174.608

la via  
=====

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
14/12/2016 - AUTO-ATENDIMENTO - 13.57.39  
3330803330

## COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: FABIO ALVES DOS REIS  
AGENCIA: 3330-8 CONTA: 10.398-5  
=====

Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG		
Codigo de Barras	85870000000-6	20000185111-2
	60190222415-4	43720170108-6
Banco		001
Data do pagamento		14/12/2016
Nr de controle- Dare-SP		160190222415437
Valor Total		20,00

=====

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

DOCUMENTO: 121401  
AUTENTICACAO SISBB:  
4.8CF.23C.976.174.608

Via do Contribuinte  
=====

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
14/12/2016 - AUTO-ATENDIMENTO - 13.57.39  
3330803330

## COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: FABIO ALVES DOS REIS  
AGENCIA: 3330-8      CONTA:                    10.398-5  
=====

Convenio	SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG	
Codigo de Barras	85870000000-6	20000185111-2
	60190222415-4	43720170108-6
Banco		001
Data do pagamento		14/12/2016
Nr de controle- Dare-SP		160190222415437
Valor Total		20,00

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

DOCUMENTO: 121401  
AUTENTICACAO SISBB:  
4.8CF.23C.976.174.608  
-----

la via  
-----

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
14/12/2016 - AUTO-ATENDIMENTO - 13.57.39  
3330803330

## COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: FABIO ALVES DOS REIS  
AGENCIA: 3330-8      CONTA:                    10.398-5  
=====

Convenio	SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG	
Codigo de Barras	85870000000-6	20000185111-2
	60190222415-4	43720170108-6
Banco		001
Data do pagamento		14/12/2016
Nr de controle- Dare-SP		160190222415437
Valor Total		20,00

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

DOCUMENTO: 121401  
AUTENTICACAO SISBB:  
4.8CF.23C.976.174.608  
-----

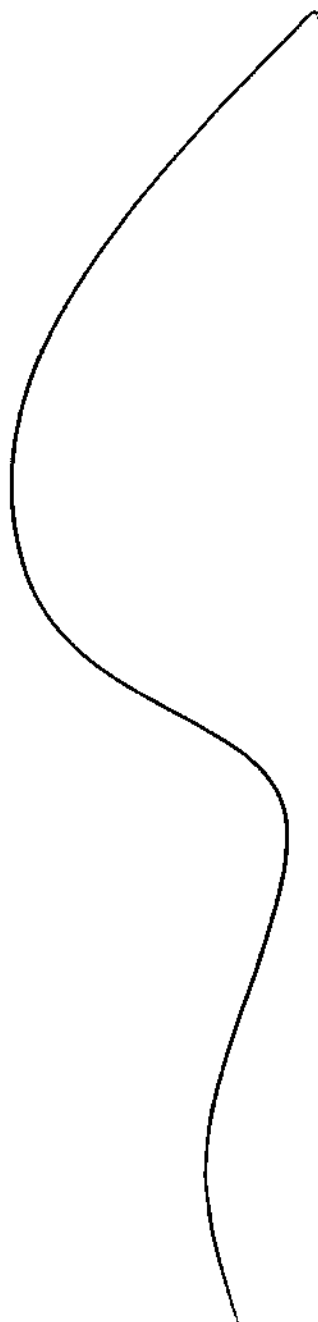
Via do Contribuinte  
-----



FORO REG IX - VILA PRUDENTE  
3ª VARA CÍVEL  
SEÇÃO REG E AUDIÊNCIAS

★ 16 DEZ 2016 ★

MIRIAM CARLOS  
Escrivã Judicial - Matr 311 098-1



JUNTADA

En *28* de *03* de *2017*

fuerte a *causa* *de* *...*

que *seguir*  
Es, *...* Revr. *...*



**PODER JUDICIÁRIO**  
**MANDADO DE LEVANTAMENTO JUDICIAL**

**PRAZO DE VALIDADE: 30 DIAS DA DATA DE EXPEDIÇÃO**

Número de Cartório: 522/2016		SEGUNDA VIA	
Comarca Comarca da Capital -X-	Fórum Fórum do Foro Regional IX - Vila Prudente -X-	Data de Emissão 04/11/2016 -X-	Data de Expedição <b>12 12 16</b>
Vara 3ª Vara Cível do Foro Regional IX - Vila Prudente -X-	Ofício 3º Ofício Cível do Foro Regional IX - Vila Prudente -X-	Processo/Ano 0007102-13.2004.8.26.0009 -X-	
Ao Banco do Brasil S.A. -X-		Agência 5905-6 -X-	
Conta Número 4200118194588 -X- 4200118194588 -X- 4200118194588 -X- 4200118194588 -X-	Gula de Recolhimento Número 3 -X- 2 -X- 4 -X- 5 -X-	Data do Depósito 12/05/2015 -X- 23/04/2015 -X- 03/07/2015 -X- 16/07/2015 -X-	
Nome da Pessoa Autorizada a Retirar Fábio Martin (perito) -X-		Documento de Identificação 15.651.998 -X-	CPF/CNPJ 077.476.638-08
Nome do Procurador -X-	Nº OAB -X-	Procuração (fls. dos autos) -X-	Valor do Direito a Retirar 2.400,00 -X- <i>Regina Y. S. de Castro</i> Gerente de Módulo
Conta em Nome de / Partes Condomínio Edifício Jargada x Regina Célia de Castro Barranco -X-			
Saído consultado antecipadamente conforme ofício resposta Banco do Brasil S.A. Nº -X-			
Observações Mais as cominações legais, se houver. -X-			
Levantamento Pretendido ( ) Imediato ( ) No dia da conta Judicial			
O(A) Juiz(a) de Direito <i>[Assinatura]</i>	O (A) Escrivão(s), Diretor(a) <i>Cláudia R. da Silva</i> Chefe de Seção Matrícula: 315.542-4	Data	Assinatura <i>Regina Y. S. de Castro</i> Gerente de Módulo
Nome: Paulo Roberto Dallari -X-	Nome: Miriam Cardozo de Sá Matrícula: 313098-1 -X-	Recebi o valor do presente	
		Assinatura	Identidade:

**AUTENTICAÇÃO MECÂNICA**

**DECLARAÇÃO DE ISENÇÃO DE I.R.**

Declaro sob as penas do art. 299 do Código Penal e da lei número 8137/90 (Lei Federal que define crimes contra a ordem tributária) que não efetuei o depósito objeto do levantamento não estando portanto sujeito ao Imposto de Renda na Fonte nos termos do artigo 777 - Inciso XIII do Decreto 3.000/1999

Assinatura

*[Handwritten signature]*  
**Regina Salto Antonio**  
**Gerente de Módulo**



**BANCO DO BRASIL S. A.**  
**4859-3 - Est. Anália Franco-SP**

**21 DEZ. 2016**

**PROTOCOLO**

Favorecido: **FABIO MARTIN**

**AG-48593 CIC: 700265-3**

**CPF/CNPJ 077.426.533-02**

**AUTORIZAÇÃO:**

**RG/CPF: 15.651.948**



*[Handwritten signature]*  
**Regina Salto Antonio**  
**Gerente de Módulo**

418  
②

## Agendamento de Resgate Justiça Estadual

-----  
 Numero de Protocolo : 00000000029577673  
 Processo : 00071021320048260009  
 Numero do Alvará : 522/2016  
 Data do Alvará : 12/12/2016  
 Data do Levantamento : 19/01/2017  
 Beneficiário : FABIO MARTIN  
 CPF/CNPJ : 077.476.538-08  
 Agência do Resgate : 1981 CENOP SERV SAO PAULO  
 -----

## DADOS DO RESGATE

Valor do Capital : R\$ 2.400,00  
 Valor dos Rendimentos: R\$ 334,33  
 Valor Bruto Resgate : R\$ 2.734,33  
 Valor do IR : R\$ 0,00  
 Valor Líquido Resgate: R\$ 2.734,33

## DADOS DO CRÉDITO

Finalidade : Crédito em C/C BB  
 Banco : Banco do Brasil S.A.  
 Agência : 4859  
 Conta : 0700265-3  
 Titular da Conta : FABIO MARTIN  
 CPF/CNPJ : 077.476.538-08  
 Valor Líq. Pagamento : R\$ 2.734,33  
 Previsão do Pagamento: 19/01/2017

## INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Conta Resgatada : 4200118194588  
 =====

Autenticação Eletrônica: 3F905182FF8CF1DB

Valores sujeitos a alterações até o efetivo processamento do resgate.

Acesse seus comprovantes diretamente no site [www.bb.com.br](http://www.bb.com.br), no menu Judiciário > Serviços Exclusivos > Depósito Judicial > Comprovantes. Clientes BB também podem acessar no Autoatendimento Pessoa Física e Gerenciador Financeiro.

(4) 10/1/14

Junt



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE-3ª VARA CÍVEL**  
Avenida Sapopemba nº 3740, Sala 201 - 2º andar, Vila Diva - CEP  
03345-000, Fone: (11) 2154-1424, São Paulo-SP - E-mail:  
vlprudente3cv@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30 às 19h**

Em 29 de março de 2017, faço estes autos conclusos a Dra. Claudia Sarmento Monteleone, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional IX – Vila Prudente. Eu, Maura Chaves de Mello, Escrevente Técnico Judiciário, digitei.

**DECISÃO**

Processo Físico nº: **0007102-13.2004.8.26.0009**  
Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
Requerente: **Condomínio Edifício Jangada**  
Requerido: **Regina Célia de Castro Barranco**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Claudia Sarmento Monteleone**

Vistos.

1- Fl. 411: Em 15 dias, comprove o exequente os poderes do subscritor de fl. 412 juntando aos autos a ata de assembleia. Após, defiro vista dos autos pelo prazo legal.

2- Publique-se a decisão de fl. 408 para fins de regularização dos autos.

Int.

São Paulo, 29 de março de 2017.

(assinatura digital)

Claudia Sarmento Monteleone

Juíza de Direito

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

**RECEBIMENTO**

Na data de 05/14/2017 recebi os autos em Cartório com o despacho acima. Eu, Cláudia, Escrev. chefe, digitei.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CLAUDIA SARMENTO MONTELEONE. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0007102-13.2004.8.26.0009 e o código 090000002CTPO.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0196/2017, foi disponibilizado na página 3450/3454 do Diário da Justiça Eletrônico em 18/04/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Fabio Alves dos Reis (OAB 123294/SP)

Roseli Aparecida Baldini (OAB 131386/SP)

Teor do ato: "Vistos.1- Fl. 411: Em 15 dias, comprove o exequente os poderes do subscritor de fl. 412 juntando aos autos a ata de assembleia. Após, defiro vista dos autos pelo prazo legal. 2- Publique-se a decisão de fl. 408 para fins de regularização dos autos. Int."

SÃO PAULO, 18 de abril de 2017.

Alessandra Fernandes da Ressureição Colombini  
Escrevente Técnico Judiciário

**CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO**

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0196/2017, foi disponibilizado na página 3450/3454 do Diário da Justiça Eletrônico em 18/04/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Fabio Alves dos Reis (OAB 123294/SP)  
Roseli Aparecida Baldini (OAB 131386/SP)

Teor do ato: "Vistos.1. Fls. 406/407:"

SÃO PAULO, 18 de abril de 2017.

Alessandra Fernandes da Ressureição Colombini  
Escrevente Técnico Judiciário



JUNTADA

Em 26 de abril de 2012  
junto a estes autos PROCURAÇÃO

que segue(m).  
Escr. subscr.

Em 2012

---

EXCELENTISSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA  
3ª VARA CIVEL DO FORUM DA VILA PRUDENTE – SP

**PROCESSO:** 0007102-13.2004.8.26.0009

**Autor:** CONDOMINIO EDIFICIO JANGADA  
**Réu:** REGINA CELIA APARECIDA BALDINI

MM. Juiz,

O Autor vem respeitosamente requerer a juntada de ata de eleição do síndico signatário da procuração outrora juntada.

N. Termos,  
P. deferimento,  
São Paulo, 18 de abril de 2017.

FABIO ALVES DOS REIS  
OAB: 123.294-SP



2017/04/18

# CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA

Rua Coronel Jovinião Brandão, 83 - Mooca - São Paulo/SP - CEP 03127-176 - CNPJ 54.486.360/0001-74

423  
Ofício de Registro de Imóveis e Documentos/SP Registrado sob nº 3578242

## ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA, REALIZADA A VINTE E TRÊS DE NOVEMBRO DE DOIS MIL E DEZESSEIS.

Aos vinte e três dias do mês de novembro de dois mil e dezesseis, no próprio Condomínio Edifício Jangada, com o comparecimento dos Senhores Condôminos que assinaram o termo de presenças, realizou-se a Assembleia Geral Ordinária, em segunda e última convocação, às vinte horas, por falta de quorum na primeira. Para presidir os trabalhos foi convidada a senhora Aracelis L. Afonso (062), que convidou a mim, Márcio Caffer Novo, para Secretário. A senhora Presidente deu por aberta a Assembleia e solicitou que se fizesse a leitura da convocação enviada a todos os Condôminos a fim de deliberar sobre: **ORDEM DO DIA: 01 - PRESTAÇÃO DAS CONTAS DE OUTUBRO DE 2014 A SETEMBRO DE 2016; 02 - PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA; 03 - ELEIÇÃO DO SÍNDICO, SUBSÍNDICO E CONSELHEIROS; E, 04 - ASSUNTOS GERAIS DE INTERESSE DO CONDOMÍNIO.** Em seguida, passou-se ao

**ITEM 01 - PRESTAÇÃO DAS CONTAS DE OUTUBRO DE 2014 A SETEMBRO DE 2016:** - O senhor Marcelo, síndico, informou que os conselheiros em exercício examinaram as pastas até agosto de dois mil e dezesseis. As dúvidas lançadas nas pastas foram respondidas, contudo, a senhora Neuris Zaniboni Wojciechowski (052), conselheira, informou que não havia recebido o e-mail com referidas respostas. O senhor Marcelo informou que reencominharia. Foi informado aos presentes que todas as informações financeiras do período foram transmitidas aos condôminos com a impressão dos balancetes nos boletos, mensalmente. Após considerações, submetida à deliberação, as contas de outubro de dois mil e catorze a agosto de dois mil e dezesseis foram aprovadas por unanimidade. Em seguida, pas-

sou-se ao **ITEM 02 - DELIBERAÇÃO SOBRE A PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA:** - O senhor Marcelo, síndico, informou que levantamento feito, aponta a necessidade de ajuste em 0,12%. Como haveria eleição de síndico, sugeriu não ajustar a cota neste momento, deixando a cargo do Corpo Diretivo eleito, um novo estudo. Todos concordaram. Em seguida, passou-se ao **ITEM 03**

**- ELEIÇÃO DO SÍNDICO, SUBSÍNDICO E CONSELHEIROS:** - Foram eleitos: **Síndico:** Jaime dos Santos (122), CPF 365.817.988-00 e RG 5.501.512; **Subsíncico:** Luiz Roberto Wojciechowski (071), **Conselho Fiscal Efetivo:** Valéria Toledo de Oliveira (051), Neuris Zaniboni Wojciechowski (052) e Thiago Strobilius de Moraes (121). O senhor Jaime, condômino eleito síndico, agradeceu o trabalho realizado pelo senhor Marcelo. Pleiteou isenção de cinquenta por cento da cota condominial e fundo de reserva a título de remuneração. Todos concordaram com a isenção ao senhor Jaime a partir de janeiro de dois mil e dezessete. O senhor Marcelo informou que a Ficam Condomínios, ao saber que ele não seria candidato à reeleição, avisou que rescindiria o contrato havido entre o condomínio e ela, cumprindo o prazo previsto de trinta dias, vigorando, portanto, até o dia nove de dezembro de dois mil e dezesseis. Continuando, informou que entregaria, após a assembleia, três orçamentos de administradoras e três de serviços jurídicos, já que os advogados do De-

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

# CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA

Rua Coronel Joviniiano Brandão, 53 - Mooca - São Paulo/SP - CEP 03127-175 - CNPJ 54.486.360/0001-74

02  
424

partamento Jurídico da Ficam Condomínios, renunciavam naquela data, a todos os poderes a eles transferidos, conforme carta protocolizada pelo Sr. Marcelo enquanto síndico em exercício. Em seguida, passou-se ao **ITEM 04 – ASSUNTOS GERAIS DE INTERESSE DO CONDOMÍNIO:** Não houve manifestação. A senhora Presidente, em seguida, deu a palavra a quem quisesse fazer uso e, como não houve ninguém, deu por encerrada a Assembleia. Foi lavrada por mim, secretário, a presente ata, que assino em conjunto com a senhora Presidente e o senhor Síndico. São Paulo, vinte e três de novembro de dois mil e dezesseis.

Márcio Gaffer Novo  
Secretário

Aracelis E. Afonso  
Presidente

Marcelo Toledo de Oliveira  
Síndico

**1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital** CNPJ: 45.564.895/0001-25  
**Paulo Roberto de Carvalho Rêgo - Oficial**

Emol.	R\$ 41,48	Protocolado e prenotado sob o n. 3.591.389 em
Estado	R\$ 11,79	05/12/2016 e registrado, hoje, em microfilme
Ipeep	R\$ 6,08	sob o n. 3.578.242, em títulos e documentos.
R. Civil	R\$ 2,19	São Paulo, 05 de dezembro de 2016
T. Justiça	R\$ 2,85	
M. Público	R\$ 1,99	
Iss	R\$ 0,86	
<b>Total</b>	<b>R\$ 67,24</b>	

Selo e taxa recolhidos aparte

**DANILO DE MORAES OLIVEIRA**  
Escritório Substituto

Paulo Roberto de Carvalho Rêgo - Oficial  
Danilo de Moraes Oliveira - Oficial Substituto

FORO REG IX - VILA PRUDENTE  
3ª VARA CÍVEL  
SEÇÃO REG E AUDIÊNCIAS

★ 18 ABR 2017 ★

MIRIAM CARLOS  
Escrivã Judicial - Matr 317 098-1

FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE  
Comprovante de Remessa

Emitido em : 09/05/2017 - 17:23:01  
Página: 1 de 1

Lote : 009.2017.00027834  
Remetido : 09/05/2017

Origem : Cartório da 3ª Vara Cível  
Destino : Fabio Alves dos Reis

**Tipo de carga: Processo**

Ord	Processo	Classe	Partes principais	Volumes	Folhas	Complemento da movimentação
1	0007102-13.2004.8.26.0009	Procedimento Sumário	Condominio Edificio Jangada x Regina Célia de Castro Barranco		3	RUA NATAL, 662, VILA BERTIÓGA, SÃO PAULO - FONE: 2528-5808 / 2528-4809 / 99855-2456 - VOLUMES 01 A 03

Total : 1

Recebido em 09/05/2017

Hora : \_\_\_\_:\_\_\_\_

Por : \_\_\_\_\_

Assinatura

JUNTADA

Em 04 de JULHO de 2017  
junto a estes autos PETIÇÃO

que segue(m).  
Eu. *[assinatura]* Eu. subscr

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA  
3ª VARA CÍVEL DO FORUM DA VILA PRUDENTE – SP

DESPESAS CONDOMINIAIS  
Fase de  
CUMPRIMENTO E SENTENÇA

**PROCESSO:** 0007102-13.2004.8.26.0009

**Autor:** CONDOMINIO EDIFICIO JANGADA  
**Réu:** REGINA CELIA APARECIDA BALDINI

MM. Juiz,

O Autor vem respeitosamente requerer o quanto segue:

- A) Pelá análise dos autos verifica-se que foram penhorados os direitos que a Executada possui sobre o imóvel (fls. 242), agregando não só o apartamento como a vaga de garagem;
- B) O imóvel já foi objeto de avaliação pericial (fls. 332) pelo valor de **R\$ 490.500,00 (quatrocentos e noventa mil e quinhentos reais)** em 14.05.2014, laudo homologado às fls. 388 sem impugnação da Executada.





C) De acordo com a tabela de cálculos do TJSP, o valor do imóvel atualizado de maio de 2014 até junho de 2017 corresponde a **R\$ 609.108,00 (seiscentos e nove mil, cento e oito reais).**

**Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP**

Valor (somente números): R\$ 490.500,00

Data Inicial: 05/2014

Data de atualização: 06/2017

Valor atualizado: R\$ 609.108,00

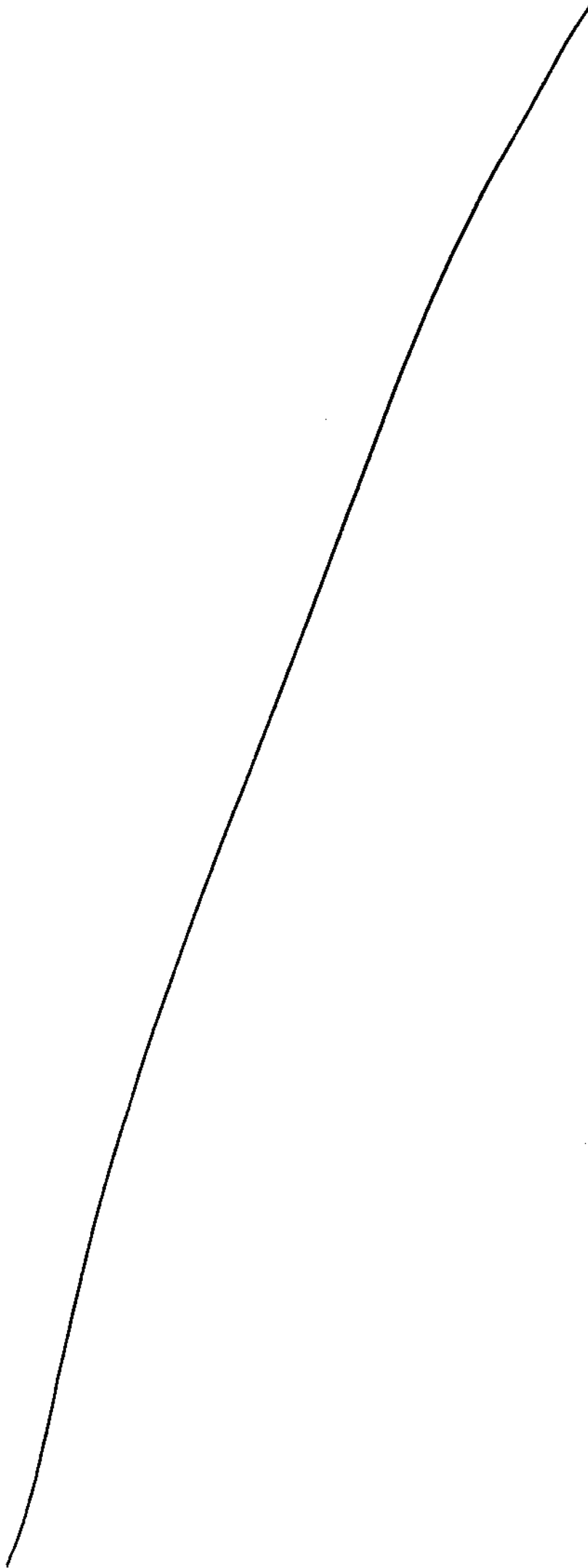
\* Sistema meramente informativo não valendo, portanto, como fonte oficial de elaboração de cálculos judiciais

D) O valor atualizado de crédito da Exequente em 26.06.2017 é de **R\$ 246.364,28 (duzentos e quarenta e seis mil trezentos e sessenta e quatro reais e vinte e oito centavos)** conforme planilha atualizada de débitos em anexo.

E) Dessa maneira, não havendo crédito em conta corrente da executada para penhora de valores em espécie, o Exequente vem respeitosamente requerer a “adjudicação” do imóvel, equivalente a R\$ 246.364,28, isto é, equivalente a fração de 40,446731% do imóvel outrora penhorado às fls. 242.

N. Termos,  
P. deferimento,  
São Paulo, 26 de junho de 2017.

FABIO ALVES DOS REIS  
OAB: 123.294-SP





**002A CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA**  
**Inadimplência com Composição**  
 Valores atualizados até 26/06/2017

011 - LUIZ FRANCISCO P. PASCHOAL				Jurídico	
Venc.	Comp.	Cód.	Descrição	Valor	Saldo
01/06/01	06/2001	35982	Condomínio 06/2001	323,00	323,00
			Fundo de Caixa 06/2001	110,00	433,00
			Juros 0,033 ref. a (5869 dias em atraso)	838,62	1.271,62
			Multa (20,00%)	254,32	1.525,94
01/07/01	07/2001	36192	Condomínio 07/2001	323,00	1.848,94
			Fundo de Caixa 07/2001	110,00	1.958,94
			Juros 0,033 ref. a (5839 dias em atraso)	834,33	2.793,27
			Multa (20,00%)	253,47	3.046,74
01/08/01	08/2001	36193	Condomínio 08/2001	323,00	3.369,74
			Fundo de Caixa 08/2001	110,00	3.479,74
			Juros 0,033 ref. a (5808 dias em atraso)	829,91	4.309,65
			Multa (20,00%)	252,58	4.562,23
01/09/01	09/2001	36194	Condomínio 09/2001	323,00	4.885,23
			Fundo de Caixa 09/2001	110,00	4.995,23
			Juros 0,033 ref. a (5777 dias em atraso)	825,48	5.820,71
			Multa (20,00%)	251,70	6.072,41
01/10/01	10/2001	36195	Condomínio 10/2001	323,00	6.395,41
			Fundo de Caixa 10/2001	110,00	6.505,41
			Juros 0,033 ref. a (5747 dias em atraso)	821,19	7.326,60
			Multa (20,00%)	250,84	7.577,44
01/11/01	11/2001	36196	Condomínio 11/2001	323,00	7.900,44
			Fundo de Caixa 11/2001	110,00	8.010,44
			Juros 0,033 ref. a (5716 dias em atraso)	816,76	8.827,20
			Multa (20,00%)	249,95	9.077,15
01/12/01	12/2001	36197	Condomínio 12/2001	323,00	9.400,15
			Fundo de Caixa 12/2001	110,00	9.510,15
			Juros 0,033 ref. a (5686 dias em atraso)	812,47	10.322,62
			Multa (20,00%)	249,09	10.571,71
01/01/02	01/2002	36198	Condomínio 01/2002	323,00	10.894,71
			Fundo de Caixa 01/2002	110,00	11.004,71
			Juros 0,033 ref. a (5655 dias em atraso)	808,04	11.812,75
			Multa (20,00%)	248,21	12.060,96
01/02/02	02/2002	36199	Condomínio 02/2002	323,00	12.383,96
			Fundo de Caixa 02/2002	110,00	12.493,96
			Juros 0,033 ref. a (5624 dias em atraso)	803,61	13.297,57
			Multa (20,00%)	247,32	13.544,89
01/10/02	10/2002	36200	Condomínio 10/2002	323,00	13.867,89
			Fundo de Caixa 10/2002	110,00	13.977,89
			Juros 0,033 ref. a (5382 dias em atraso)	769,03	14.746,92
			Multa (20,00%)	240,41	14.987,33
01/11/02	11/2002	36201	Condomínio 11/2002	323,00	15.310,33
			Fundo de Caixa 11/2002	110,00	15.420,33
			Juros 0,033 ref. a (5351 dias em atraso)	764,60	16.184,93
			Multa (20,00%)	239,52	16.424,45
01/12/02	12/2002	36202	Condomínio 12/2002	323,00	16.747,45
			Fundo de Caixa 12/2002	110,00	16.857,45
			Juros 0,033 ref. a (5321 dias em atraso)	760,32	17.617,77
			Multa (20,00%)	238,66	17.856,43
01/01/03	01/2003	36203	Condomínio 01/2003	323,00	18.179,43
			Fundo de Caixa 01/2003	110,00	18.289,43
			Juros 0,033 ref. a (5290 dias em atraso)	755,89	19.045,32
			Multa (20,00%)	237,78	19.283,10
01/02/03	02/2003	36204	Condomínio 02/2003	359,00	19.642,10
			Fundo de Caixa 02/2003	110,00	19.752,10
			Juros 0,033 ref. a (5259 dias em atraso)	813,94	20.566,04
			Multa (2,00%)	25,66	20.591,70
01/03/03	03/2003	36205	Condomínio 03/2003	359,00	20.950,70
			Fundo de Caixa 03/2003	110,00	21.060,70
			Juros 0,033 ref. a (5231 dias em atraso)	809,60	21.870,30
			Multa (2,00%)	25,57	21.895,87
01/04/03	04/2003	36206	Condomínio 04/2003	359,00	22.254,87
			Fundo de Caixa 04/2003	110,00	22.364,87
			Juros 0,033 ref. a (5200 dias em atraso)	804,80	23.169,67
			Multa (2,00%)	25,48	23.195,15
01/05/03	05/2003	36207	Condomínio 05/2003	359,00	23.554,15
			Fundo de Caixa 05/2003	110,00	23.664,15
			Juros 0,033 ref. a (5170 dias em atraso)	800,16	24.464,31
			Multa (2,00%)	25,38	24.489,69
01/06/03	06/2003	36208	Condomínio 06/2003	359,00	24.848,69
			Fundo de Caixa 06/2003	110,00	24.958,69
			Juros 0,033 ref. a (5139 dias em atraso)	795,36	25.754,05
			Multa (2,00%)	25,29	25.779,34
01/07/03	07/2003	36209	Condomínio 07/2003	359,00	26.138,34
			Fundo de Caixa 07/2003	110,00	26.248,34

430  
9

			Juros 0,033 ref. a (5109 dias em atraso)	790,72	27.039,06
			Multa (2,00%)	25,19	27.064,25
01/08/03	08/2003	36210	Condomínio 08/2003	359,00	27.423,25
			Fundo de Caixa 08/2003	110,00	27.533,25
			Juros 0,033 ref. a (5078 dias em atraso)	785,92	28.319,17
			Multa (2,00%)	25,10	28.344,27
01/09/03	09/2003	36211	Condomínio 09/2003	359,00	28.703,27
			Fundo de Caixa 09/2003	110,00	28.813,27
			Juros 0,033 ref. a (5047 dias em atraso)	781,12	29.594,39
			Multa (2,00%)	25,00	29.619,39
01/10/03	10/2003	36212	Condomínio 10/2003	359,00	29.978,39
			Fundo de Caixa 10/2003	110,00	30.088,39
			Juros 0,033 ref. a (5017 dias em atraso)	776,48	30.864,87
			Multa (2,00%)	24,91	30.889,78
01/11/03	11/2003	36213	Condomínio 11/2003	359,00	31.248,78
			Fundo de Caixa 11/2003	110,00	31.358,78
			Juros 0,033 ref. a (4986 dias em atraso)	771,68	32.130,46
			Multa (2,00%)	24,81	32.155,27
01/12/03	12/2003	36214	Condomínio 12/2003	359,00	32.514,27
			Fundo de Caixa 12/2003	110,00	32.624,27
			Juros 0,033 ref. a (4956 dias em atraso)	767,04	33.391,31
			Multa (2,00%)	24,72	33.416,03
01/01/04	01/2004	36215	Condomínio 01/2004	359,00	33.775,03
			Fundo de Caixa 01/2004	110,00	33.885,03
			Juros 0,033 ref. a (4925 dias em atraso)	762,24	34.647,27
			Multa (2,00%)	24,62	34.671,89
01/02/04	02/2004	36216	Condomínio 02/2004	359,00	35.030,89
			Fundo de Caixa 02/2004	110,00	35.140,89
			Juros 0,033 ref. a (4894 dias em atraso)	757,44	35.898,33
			Multa (2,00%)	24,53	35.922,86
01/03/04	03/2004	36217	Condomínio 03/2004	359,00	36.281,86
			Fundo de Caixa 03/2004	110,00	36.391,86
			Juros 0,033 ref. a (4865 dias em atraso)	752,96	37.144,82
			Multa (2,00%)	24,44	37.169,26
01/04/04	04/2004	36218	Condomínio 04/2004	359,00	37.528,26
			Fundo de Caixa 04/2004	110,00	37.638,26
			Juros 0,033 ref. a (4834 dias em atraso)	748,16	38.386,42
			Multa (2,00%)	24,34	38.410,76
01/05/04	05/2004	36219	Condomínio 05/2004	359,00	38.769,76
			Fundo de Caixa 05/2004	110,00	38.879,76
			Juros 0,033 ref. a (4804 dias em atraso)	743,52	39.623,28
			Multa (2,00%)	24,25	39.647,53
01/06/04	06/2004	36220	Condomínio 06/2004	359,00	40.006,53
			Fundo de Caixa 06/2004	110,00	40.116,53
			Juros 0,033 ref. a (4773 dias em atraso)	738,72	40.855,25
			Multa (2,00%)	24,15	40.879,40
01/07/04	07/2004	36221	Condomínio 07/2004	359,00	41.238,40
			Fundo de Caixa 07/2004	110,00	41.348,40
			Juros 0,033 ref. a (4743 dias em atraso)	734,07	42.082,47
			Multa (2,00%)	24,06	42.106,53
01/08/04	08/2004	36222	Condomínio 08/2004	359,00	42.465,53
			Fundo de Caixa 08/2004	110,00	42.575,53
			Juros 0,033 ref. a (4712 dias em atraso)	729,28	43.304,81
			Multa (2,00%)	23,97	43.328,78
01/09/04	09/2004	36223	Condomínio 09/2004	359,00	43.687,78
			Fundo de Caixa 09/2004	110,00	43.797,78
			Juros 0,033 ref. a (4681 dias em atraso)	724,48	44.522,26
			Multa (2,00%)	23,87	44.546,13
01/10/04	10/2004	36224	Condomínio 10/2004	359,00	44.905,13
			Fundo de Caixa 10/2004	110,00	45.015,13
			Juros 0,033 ref. a (4651 dias em atraso)	719,84	45.734,97
			Multa (2,00%)	23,78	45.758,75
01/11/04	11/2004	36225	Condomínio 11/2004	359,00	46.117,75
			Fundo de Caixa 11/2004	110,00	46.227,75
			Juros 0,033 ref. a (4620 dias em atraso)	715,04	46.942,79
			Multa (2,00%)	23,68	46.966,47
01/12/04	12/2004	36226	Condomínio 12/2004	359,00	47.325,47
			Fundo de Caixa 12/2004	110,00	47.435,47
			Juros 0,033 ref. a (4590 dias em atraso)	710,39	48.145,86
			Multa (2,00%)	23,59	48.169,45
15/12/04	12/2004	36468	Provisão Décimo Terceiro Salário e Férias 13º salário 002/004	75,00	48.244,45
			Juros 0,033 ref. a (4576 dias em atraso)	113,26	48.357,71
			Multa (2,00%)	3,77	48.361,48
01/01/05	01/2005	36227	Condomínio 01/2005	359,00	48.720,48
			Fundo de Caixa 01/2005	110,00	48.830,48
			Juros 0,033 ref. a (4559 dias em atraso)	705,60	49.536,08
			Multa (2,00%)	23,49	49.559,57
15/01/05	01/2005	36469	Provisão Décimo Terceiro Salário e Férias 13ºsalário 003/004	75,00	49.634,57
			Juros 0,033 ref. a (4545 dias em atraso)	112,49	49.747,06
			Multa (2,00%)	3,75	49.750,81
01/02/05	02/2005	36228	Condomínio 02/2005	359,00	50.109,81
			Fundo de Caixa 02/2005	110,00	50.219,81
			Juros 0,033 ref. a (4528 dias em atraso)	700,80	50.920,61
			Multa (2,00%)	23,40	50.944,01
15/02/05	02/2005	36470	Provisão Décimo Terceiro Salário e Férias 13º salário 004/004	75,00	51.019,01

			Juros 0,033 ref. a (4514 dias em atraso)	111,72	51.130,73
			Multa (2,00%)	3,73	51.134,46
01/03/05	03/2005	36229	Condomínio 03/2005	359,00	51.493,46
			Fundo de Caixa 03/2005	110,00	51.603,46
			Juros 0,033 ref. a (4500 dias em atraso)	696,47	52.299,93
			Multa (2,00%)	23,31	52.323,24
01/04/05	04/2005	36230	Condomínio 04/2005	359,00	52.682,24
			Fundo de Caixa 03/2005	110,00	52.792,24
			Extraordinária Rescisão Empregado 001/002	79,00	52.871,24
			Extraordinária IPTU 001/010	22,00	52.893,24
			Juros 0,033 ref. a (4469 dias em atraso)	840,62	53.733,86
			Multa (2,00%)	28,21	53.762,07
01/05/05	05/2005	36231	Condomínio 05/2005	359,00	54.121,07
			Fundo de Caixa 05/2005	110,00	54.231,07
			Extraordinária Rescisão Empregado 02/02	79,00	54.310,07
			Extraordinária IPTU 02/10	22,00	54.332,07
			Juros 0,033 ref. a (4439 dias em atraso)	834,98	55.167,05
			Multa (2,00%)	28,10	55.195,15
01/06/05	06/2005	36232	Condomínio 06/2005	359,00	55.554,15
			Fundo de Caixa 06/2005	110,00	55.664,15
			Extraordinária IPTU 03/10	22,00	55.686,15
			Juros 0,033 ref. a (4408 dias em atraso)	714,23	56.400,38
			Multa (2,00%)	24,10	56.424,48
01/07/05	07/2005	36233	Condomínio 07/2005	359,00	56.783,48
			Fundo de Caixa 07/2005	110,00	56.893,48
			Extraordinária IPTU 04/10	22,00	56.915,48
			Juros 0,033 ref. a (4378 dias em atraso)	709,37	57.624,85
			Multa (2,00%)	24,01	57.648,86
01/08/05	08/2005	36234	Condomínio 08/2005	359,00	58.007,86
			Fundo de Caixa 08/2005	110,00	58.117,86
			Extraordinária IPTU 05/10	22,00	58.139,86
			Juros 0,033 ref. a (4347 dias em atraso)	704,34	58.844,20
			Multa (2,00%)	23,91	58.868,11
01/09/05	09/2005	36235	Condomínio 09/2005	359,00	59.227,11
			Fundo de Caixa 09/2005	110,00	59.337,11
			Extraordinária Troca de Coluna 001/001	100,00	59.437,11
			Extraordinária IPTU 06/10	22,00	59.459,11
			Juros 0,033 ref. a (4316 dias em atraso)	841,75	60.300,86
			Multa (2,00%)	28,66	60.329,52
01/10/05	10/2005	36236	Condomínio 10/2005	359,00	60.688,52
			Fundo de Caixa 10/2005	110,00	60.798,52
			Provisão Décimo Terceiro Salário e Férias 13º Salário 001/005	100,00	60.898,52
			Extraordinária IPTU 07/10	22,00	60.920,52
			Juros 0,033 ref. a (4286 dias em atraso)	835,90	61.756,42
			Multa (2,00%)	28,54	61.784,96
01/11/05	11/2005	36237	Condomínio 11/2005	359,00	62.143,96
			Fundo de Caixa 11/2005	110,00	62.253,96
			Provisão Décimo Terceiro Salário e Férias 13º Salário 02/05	100,00	62.353,96
			Extraordinária IPTU 08/10	22,00	62.375,96
			Juros 0,033 ref. a (4255 dias em atraso)	829,85	63.205,81
			Multa (2,00%)	28,42	63.234,23
01/12/05	12/2005	36238	Condomínio 12/2005	359,00	63.593,23
			Fundo de Caixa 12/2005	110,00	63.703,23
			Provisão Décimo Terceiro Salário e Férias 13º Salário 03/05	100,00	63.803,23
			Extraordinária IPTU 09/10	22,00	63.825,23
			Juros 0,033 ref. a (4225 dias em atraso)	824,00	64.649,23
			Multa (2,00%)	28,30	64.677,53
01/01/06	01/2006	36239	Condomínio 01/2006	359,00	65.036,53
			Fundo de Caixa 01/2006	110,00	65.146,53
			Provisão Décimo Terceiro Salário e Férias 13º Salário 04/05	100,00	65.246,53
			Extraordinária IPTU 10/10	22,00	65.268,53
			Juros 0,033 ref. a (4194 dias em atraso)	817,96	66.086,49
			Multa (2,00%)	28,18	66.114,67
01/02/06	02/2006	36240	Condomínio 02/2006	359,00	66.473,67
			Fundo de Caixa 02/2005	110,00	66.583,67
			Provisão Décimo Terceiro Salário e Férias 13º Salário 05/05	100,00	66.683,67
			Juros 0,033 ref. a (4163 dias em atraso)	781,69	67.465,36
			Multa (2,00%)	27,01	67.492,37
01/03/06	03/2006	36241	Condomínio 03/2006	359,00	67.851,37
			Fundo de Caixa 03/2006	110,00	67.961,37
			Extraordinária Extintores 001/001	20,00	67.981,37
			Extraordinária IPTU 001/010	20,00	68.001,37
			Juros 0,033 ref. a (4135 dias em atraso)	694,56	68.695,93
			Multa (2,00%)	24,07	68.720,00
01/04/06	04/2006	36242	Condomínio 04/2006	359,00	69.079,00
			Fundo de Caixa 04/2006	110,00	69.189,00
			Extraordinária IPTU 02/10	20,00	69.209,00
			Juros 0,033 ref. a (4104 dias em atraso)	662,26	69.871,26
			Multa (2,00%)	23,03	69.894,29
01/05/06	05/2006	36243	Condomínio 05/2006	359,00	70.253,29
			Fundo de Caixa 05/2006	110,00	70.363,29
			Extraordinária Descupinização 001/001	70,00	70.433,29
			Extraordinária Férias Empregado 001/001	70,00	70.503,29
			Extraordinária Troca de Coluna 001/001	50,00	70.553,29
			Extraordinária IPTU 03/10	20,00	70.573,29

132  
✗

			Juros 0,033 ref. a (4074 dias em atraso)	912,86	71.486,15
			Multa (2,00%)	31,84	71.517,99
01/06/06	06/2006	36244	Condomínio 06/2006	359,00	71.876,99
			Fundo de Caixa 06/2006	110,00	71.986,99
			Extraordinária IPTU 04/10	20,00	72.006,99
			Juros 0,033 ref. a (4043 dias em atraso)	652,42	72.659,41
			Multa (2,00%)	22,83	72.682,24
01/07/06	07/2006	36245	Condomínio 07/2006	359,00	73.041,24
			Fundo de Caixa 07/2006	110,00	73.151,24
			Extraordinária Portaria 001/001	50,00	73.201,24
			Extraordinária Uniformes para Funcionários 001/001	50,00	73.251,24
			Extraordinária IPTU 05/10	20,00	73.271,24
			Juros 0,033 ref. a (4013 dias em atraso)	780,01	74.051,25
			Multa (2,00%)	27,38	74.078,63
01/08/06	08/2006	36246	Condomínio 08/2006	359,00	74.437,63
			Fundo de Caixa 08/2006	110,00	74.547,63
			Extraordinária IPTU 06/10	20,00	74.567,63
			Juros 0,033 ref. a (3982 dias em atraso)	642,58	75.210,21
			Multa (2,00%)	22,63	75.232,84
01/09/06	09/2006	36247	Condomínio 09/2006	359,00	75.591,84
			Fundo de Caixa 09/2006	110,00	75.701,84
			Provisão Décimo Terceiro Salário e Férias 13º Salário 001/005	80,00	75.781,84
			Extraordinária IPTU 07/10	20,00	75.801,84
			Juros 0,033 ref. a (3951 dias em atraso)	741,88	76.543,72
			Multa (2,00%)	26,22	76.569,94
01/10/06	10/2006	36248	Condomínio 10/2006	359,00	76.928,94
			Fundo de Caixa 10/2006	110,00	77.038,94
			Provisão Décimo Terceiro Salário e Férias 13º Salário 02/05	80,00	77.118,94
			Extraordinária Rede Telefônica 001/002	40,00	77.158,94
			Extraordinária IPTU 08/10	20,00	77.178,94
			Juros 0,033 ref. a (3921 dias em atraso)	788,00	77.966,94
			Multa (2,00%)	27,94	77.994,88
01/11/06	11/2006	36249	Condomínio 11/2006	501,00	78.495,88
			Provisão Décimo Terceiro Salário e Férias 13º Salário 03/05	80,00	78.575,88
			Extraordinária Rede Telefônica 002/002	40,00	78.615,88
			Fundo de Reserva 11/2006	25,00	78.640,88
			Extraordinária IPTU 09/10	20,00	78.660,88
			Juros 0,033 ref. a (3890 dias em atraso)	854,94	79.515,82
			Multa (2,00%)	30,42	79.546,24
01/12/06	12/2006	36250	Condomínio 12/2006	501,00	80.047,24
			Provisão Décimo Terceiro Salário e Férias 13º Salário 04/05	80,00	80.127,24
			Fundo de Reserva 12/2006	25,00	80.152,24
			Extraordinária IPTU 10/10	20,00	80.172,24
			Juros 0,033 ref. a (3860 dias em atraso)	797,40	80.969,64
			Multa (2,00%)	28,47	80.998,11
01/01/07	01/2007	36251	Condomínio 01/2007	501,00	81.499,11
			Provisão Décimo Terceiro Salário e Férias 13º Salário 05/05	80,00	81.579,11
			Fundo de Reserva 01/2007	25,00	81.604,11
			Juros 0,033 ref. a (3829 dias em atraso)	765,72	82.369,83
			Multa (2,00%)	27,43	82.397,26
01/02/07	02/2007	36252	Condomínio 02/2007	501,00	82.898,26
			Provisão Décimo Terceiro Salário e Férias 13º Salário 001/011	26,00	82.924,26
			Fundo de Reserva 02/2007	25,00	82.949,26
			Juros 0,033 ref. a (3798 dias em atraso)	691,84	83.641,10
			Multa (2,00%)	24,88	83.665,98
01/03/07	03/2007	36253	Condomínio 03/2007	501,00	84.166,98
			Provisão Décimo Terceiro Salário e Férias 13º Salário 02/11	26,00	84.192,98
			Fundo de Reserva 03/2007	25,00	84.217,98
			Extraordinária IPTU 001/010	20,00	84.237,98
			Juros 0,033 ref. a (3770 dias em atraso)	711,63	84.949,61
			Multa (2,00%)	25,67	84.975,28
01/04/07	04/2007	36254	Condomínio 04/2007	501,00	85.476,28
			Provisão Décimo Terceiro Salário e Férias 13º Salário 03/11	26,00	85.502,28
			Fundo de Reserva 04/2007	25,00	85.527,28
			Extraordinária IPTU 02/10	20,00	85.547,28
			Juros 0,033 ref. a (3739 dias em atraso)	705,77	86.253,05
			Multa (2,00%)	25,56	86.278,61
01/05/07	05/2007	36255	Condomínio 05/2007	501,00	86.779,61
			Provisão Décimo Terceiro Salário e Férias 13º Salário 04/11	26,00	86.805,61
			Fundo de Reserva 05/2007	25,00	86.830,61
			Extraordinária IPTU 03/10	20,00	86.850,61
			Juros 0,033 ref. a (3709 dias em atraso)	700,11	87.550,72
			Multa (2,00%)	25,44	87.576,16
01/06/07	06/2007	36256	Condomínio 06/2007	501,00	88.077,16
			Provisão Décimo Terceiro Salário e Férias 13º Salário 05/11	26,00	88.103,16
			Fundo de Reserva 06/2007	25,00	88.128,16
			Extraordinária IPTU 04/10	20,00	88.148,16
			Juros 0,033 ref. a (3678 dias em atraso)	694,26	88.842,42
			Multa (2,00%)	25,33	88.867,75
01/07/07	07/2007	36257	Condomínio 07/2007	501,00	89.368,75
			Provisão Décimo Terceiro Salário e Férias 13º Salário 06/11	26,00	89.394,75
			Fundo de Reserva 07/2007	25,00	89.419,75
			Honorários Advocatícios 001/006	25,00	89.444,75
			Extraordinária IPTU 05/10	20,00	89.464,75
			Juros 0,033 ref. a (3648 dias em atraso)	718,69	90.183,44

01/08/07	08/2007	36258	Multa (2,00%) Condomínio 08/2007 Provisão Décimo Terceiro Salário e Férias 13º Salário 07/11 Fundo de Reserva 08/2007 Honorários Advocatícios 02/06 Extraordinária IPTU 06/10 Juros 0,033 ref. a (3617 dias em atraso) Multa (2,00%)	26,31 501,00 26,00 25,00 25,00 20,00 712,59 26,19	90.209,75 90.710,75 90.736,75 90.761,75 90.786,75 90.806,75 91.519,34 91.545,53
01/09/07	09/2007	36259	Condomínio 09/2007 Provisão Décimo Terceiro Salário e Férias 13º Salário 08/11 Fundo de Reserva 09/2007 Honorários Advocatícios 03/06 Extraordinária IPTU 07/10 Juros 0,033 ref. a (3586 dias em atraso) Multa (2,00%)	501,00 26,00 25,00 25,00 20,00 706,48 26,07	92.046,53 92.072,53 92.097,53 92.122,53 92.142,53 92.849,01 92.875,08
01/10/07	10/2007	36260	Condomínio 10/2007 Provisão Décimo Terceiro Salário e Férias 13º Salário 09/11 Fundo de Reserva 10/2007 Honorários Advocatícios 04/06 Extraordinária IPTU 08/10 Juros 0,033 ref. a (3556 dias em atraso) Multa (2,00%)	501,00 26,00 25,00 25,00 20,00 700,57 25,95	93.376,08 93.402,08 93.427,08 93.452,08 93.472,08 94.172,65 94.198,60
01/11/07	11/2007	36261	Condomínio 11/2007 Provisão Décimo Terceiro Salário e Férias 13º Salário 10/11 Fundo de Reserva 11/2007 Honorários Advocatícios 05/06 Extraordinária IPTU 09/10 Juros 0,033 ref. a (3525 dias em atraso) Multa (2,00%)	501,00 26,00 25,00 25,00 20,00 694,46 25,83	94.699,60 94.725,60 94.750,60 94.775,60 94.795,60 95.490,06 95.515,89
01/12/07	12/2007	36262	Condomínio 12/2007 Provisão Décimo Terceiro Salário e Férias 13º Salário 11/11 Fundo de Reserva 12/2007 Honorários Advocatícios 06/06 Extraordinária IPTU 10/10 Juros 0,033 ref. a (3495 dias em atraso) Multa (2,00%)	501,00 26,00 25,00 25,00 20,00 688,55 25,71	96.016,89 96.042,89 96.067,89 96.092,89 96.112,89 96.801,44 96.827,15
01/01/08	01/2008	36263	Condomínio 01/2008 Extraordinária Férias Empregado 001/004 Fundo de Reserva 01/2008 Juros 0,033 ref. a (3464 dias em atraso) Multa (2,00%)	501,00 70,00 25,00 681,30 25,55	97.328,15 97.398,15 97.423,15 98.104,45 98.130,00
01/02/08	02/2008	36264	Condomínio 02/2008 Extraordinária Férias Empregado 02/04 Fundo de Reserva 02/2008 Juros 0,033 ref. a (3433 dias em atraso) Multa (2,00%)	501,00 70,00 25,00 675,20 25,42	98.631,00 98.701,00 98.726,00 99.401,20 99.426,62
01/03/08	03/2008	36265	Condomínio 03/2008 Extraordinária Férias Empregado 003/004 Fundo de Reserva 03/2008 Extraordinária IPTU 001/010 Juros 0,033 ref. a (3404 dias em atraso) Multa (2,00%)	501,00 70,00 25,00 21,00 693,09 26,20	99.927,62 99.997,62 100.022,62 100.043,62 100.736,71 100.762,91
01/04/08	04/2008	36266	Condomínio 04/2008 Extraordinária Férias Empregado 004/004 Fundo de Reserva 04/2008 Extraordinária IPTU 002/010 Juros 0,033 ref. a (3373 dias em atraso) Multa (2,00%)	501,00 70,00 25,00 21,00 686,78 26,08	101.263,91 101.333,91 101.358,91 101.379,91 102.066,69 102.092,77
01/05/08	05/2008	36267	Condomínio 05/2008 Provisão Décimo Terceiro Salário e Férias 13º Salário 001/008 Fundo de Reserva 05/2008 Extraordinária IPTU 03/10 Juros 0,033 ref. a (3343 dias em atraso) Multa (2,00%)	501,00 70,00 25,00 21,00 680,67 25,95	102.593,77 102.663,77 102.688,77 102.709,77 103.390,44 103.416,39
01/06/08	06/2008	36268	Condomínio 06/2008 Provisão Décimo Terceiro Salário e Férias 13º Salário 02/08 Fundo de Reserva 06/2008 Extraordinária IPTU 04/10 Juros 0,033 ref. a (3312 dias em atraso) Multa (2,00%)	501,00 70,00 25,00 21,00 674,36 25,83	103.917,39 103.987,39 104.012,39 104.033,39 104.707,75 104.733,58
01/07/08	07/2008	36269	Condomínio 07/2008 Provisão Décimo Terceiro Salário e Férias 13º Salário 03/08 Fundo de Reserva 07/2008 Extraordinária IPTU 05/10 Juros 0,033 ref. a (3282 dias em atraso) Multa (2,00%)	501,00 70,00 25,00 21,00 668,25 25,71	105.234,58 105.304,58 105.329,58 105.350,58 106.018,83 106.044,54
01/08/08	08/2008	36270	Condomínio 08/2008 Provisão Décimo Terceiro Salário e Férias 13º Salário 04/08 Extraordinária Rescisão Empregado 001/004 Fundo de Reserva 08/2008 Extraordinária IPTU 06/10 Juros 0,033 ref. a (3251 dias em atraso) Multa (2,00%)	501,00 70,00 45,00 25,00 21,00 710,21 27,44	106.545,54 106.615,54 106.660,54 106.685,54 106.706,54 107.416,75 107.444,19
01/09/08	09/2008	36271	Condomínio 09/2008 Provisão Décimo Terceiro Salário e Férias 13º Salário 05/08	501,00 70,00	107.945,19 108.015,19

			Extraordinária Rescisão Empregado 02/04	45,00	108.060,19
			Fundo de Reserva 09/2008	25,00	108.085,19
			Extraordinária IPTU 07/10	21,00	108.106,19
			Juros 0,033 ref. a (3220 dias em atraso)	703,44	108.809,63
			Multa (2,00%)	27,31	108.836,94
01/10/08	10/2008	36272	Condomínio 10/2008	501,00	109.337,94
			Provisão Décimo Terceiro Salário e Férias 13º Salário 06/08	70,00	109.407,94
			Extraordinária Rescisão Empregado 03/04	45,00	109.452,94
			Fundo de Reserva 10/2008	25,00	109.477,94
			Extraordinária IPTU 08/10	21,00	109.498,94
			Juros 0,033 ref. a (3190 dias em atraso)	696,89	110.195,83
			Multa (2,00%)	27,18	110.223,01
01/11/08	11/2008	36273	Condomínio 11/2008	501,00	110.724,01
			Provisão Décimo Terceiro Salário e Férias 13º Salário 07/08	70,00	110.794,01
			Extraordinária Rescisão Empregado 04/04	45,00	110.839,01
			Fundo de Reserva 11/2008	25,00	110.864,01
			Extraordinária IPTU 09/10	21,00	110.885,01
			Extraordinária Manutenção 001/003	20,00	110.905,01
			Juros 0,033 ref. a (3159 dias em atraso)	710,96	111.615,97
			Multa (2,00%)	27,86	111.643,83
20/11/08	11/2008	36471	Provisão Décimo Terceiro Salário e Férias 13º salário 001/002	175,50	111.819,33
			Juros 0,033 ref. a (3140 dias em atraso)	181,85	112.001,18
			Multa (2,00%)	7,15	112.008,33
01/12/08	12/2008	36274	Condomínio 12/2008	631,66	112.639,99
			Extraordinária Férias Empregado 001/001	62,33	112.702,32
			Fundo de Reserva 12/2008	33,26	112.735,58
			Extraordinária IPTU 010/010	24,41	112.759,99
			Extraordinária Manutenção 002/003	23,24	112.783,23
			Juros 0,033 ref. a (3129 dias em atraso)	800,14	113.583,37
			Multa (2,00%)	31,50	113.614,87
15/12/08	12/2008	36472	Provisão Décimo Terceiro Salário e Férias 13º salário 02/02	128,71	113.743,58
			Juros 0,033 ref. a (3115 dias em atraso)	132,31	113.875,89
			Multa (2,00%)	5,22	113.881,11
01/01/09	01/2009	36275	Condomínio 01/2009	634,75	114.515,86
			Fundo de Reserva 01/2009	33,42	114.549,28
			Juros 0,033 ref. a (3098 dias em atraso)	683,10	115.232,38
			Multa (2,00%)	27,03	115.259,41
01/02/09	02/2009	36276	Condomínio 02/2009	634,75	115.894,16
			Fundo de Reserva 02/2009	33,42	115.927,58
			Juros 0,033 ref. a (3067 dias em atraso)	676,26	116.603,84
			Multa (2,00%)	26,89	116.630,73
01/03/09	03/2009	36277	Condomínio 03/2009	680,24	117.310,97
			Fundo de Reserva 03/2009	35,81	117.346,78
			Juros 0,033 ref. a (3039 dias em atraso)	718,11	118.064,89
			Multa (2,00%)	28,68	118.093,57
01/04/09	04/2009	36278	Condomínio 04/2009	676,61	118.770,18
			Fundo de Reserva 04/2009	35,61	118.805,79
			Juros 0,033 ref. a (3008 dias em atraso)	706,98	119.512,77
			Multa (2,00%)	28,38	119.541,15
01/05/09	05/2009	36279	Condomínio 05/2009	676,61	120.217,76
			Fundo de Reserva 05/2009	35,61	120.253,37
			Juros 0,033 ref. a (2978 dias em atraso)	699,93	120.953,30
			Multa (2,00%)	28,24	120.981,54
01/06/09	06/2009	36280	Condomínio 06/2009	676,61	121.658,15
			Fundo de Reserva 06/2009	35,61	121.693,76
			Juros 0,033 ref. a (2947 dias em atraso)	692,64	122.386,40
			Multa (2,00%)	28,10	122.414,50
01/07/09	07/2009	36281	Condomínio 07/2009	676,61	123.091,11
			Fundo de Reserva 07/2009	35,61	123.126,72
			Juros 0,033 ref. a (2917 dias em atraso)	685,59	123.812,31
			Multa (2,00%)	27,96	123.840,27
01/08/09	08/2009	36282	Condomínio 08/2009	676,61	124.516,88
			Fundo de Reserva 08/2009	35,61	124.552,49
			Juros 0,033 ref. a (2886 dias em atraso)	678,30	125.230,79
			Multa (2,00%)	27,81	125.258,60
01/09/09	09/2009	36283	Condomínio 09/2009	676,61	125.935,21
			Extraordinária Obras e Benfeitorias 001/004	56,07	125.991,28
			Fundo de Reserva 09/2009	35,61	126.026,89
			Juros 0,033 ref. a (2855 dias em atraso)	723,84	126.750,73
			Multa (2,00%)	29,84	126.780,57
01/10/09	10/2009	36284	Condomínio 10/2009	676,61	127.457,18
			Provisão Décimo Terceiro Salário e Férias 13º Salário 001/003	61,17	127.518,35
			Extraordinária Obras e Benfeitorias 02/04	56,07	127.574,42
			Fundo de Reserva 10/2009	35,61	127.610,03
			Juros 0,033 ref. a (2825 dias em atraso)	773,26	128.383,29
			Multa (2,00%)	32,05	128.415,34
01/11/09	11/2009	36285	Condomínio 11/2009	676,61	129.091,95
			Provisão Décimo Terceiro Salário e Férias 13º Salário 02/03	61,17	129.153,12
			Extraordinária Obras e Benfeitorias 03/04	56,07	129.209,19
			Fundo de Reserva 11/2009	35,61	129.244,80
			Juros 0,033 ref. a (2794 dias em atraso)	764,78	130.009,58
			Multa (2,00%)	31,88	130.041,46
01/12/09	12/2009	36286	Condomínio 12/2009	676,61	130.718,07
			Provisão Décimo Terceiro Salário e Férias 13º Salário 03/03	61,17	130.779,24
			Extraordinária Obras e Benfeitorias 04/04	56,07	130.835,31



			Fundo de Reserva 12/2009	35,61	130.870,92
			Juros 0,033 ref. a (2764 dias em atraso)	756,57	131.627,49
			Multa (2,00%)	31,72	131.659,21
01/01/10	01/2010	36287	Condomínio 01/2010	676,61	132.335,82
			Fundo de Reserva 01/2010	35,61	132.371,43
			Juros 0,033 ref. a (2733 dias em atraso)	642,34	133.013,77
			Multa (2,00%)	27,09	133.040,86
01/02/10	02/2010	36288	Condomínio 02/2010	676,61	133.717,47
			Fundo de Reserva 02/2010	35,61	133.753,08
			Juros 0,033 ref. a (2702 dias em atraso)	635,06	134.388,14
			Multa (2,00%)	26,95	134.415,09
01/03/10	03/2010	36289	Condomínio 03/2010	676,61	135.091,70
			Fundo de Reserva 03/2010	35,61	135.127,31
			Juros 0,033 ref. a (2674 dias em atraso)	628,48	135.755,79
			Multa (2,00%)	26,81	135.782,60
01/04/10	04/2010	36290	Condomínio 04/2010	676,61	136.459,21
			Fundo de Reserva 04/2010	35,61	136.494,82
			Juros 0,033 ref. a (2643 dias em atraso)	621,19	137.116,01
			Multa (2,00%)	26,67	137.142,68
01/05/10	05/2010	36291	Condomínio 05/2010	676,61	137.819,29
			Fundo de Reserva 05/2010	35,61	137.854,90
			Juros 0,033 ref. a (2613 dias em atraso)	614,14	138.469,04
			Multa (2,00%)	26,53	138.495,57
01/06/10	06/2010	36292	Condomínio 06/2010	676,61	139.172,18
			Fundo de Reserva 06/2010	35,61	139.207,79
			Juros 0,033 ref. a (2582 dias em atraso)	606,85	139.814,64
			Multa (2,00%)	26,38	139.841,02
01/07/10	07/2010	36293	Condomínio 07/2010	676,61	140.517,63
			Fundo de Reserva 07/2010	35,61	140.553,24
			Juros 0,033 ref. a (2552 dias em atraso)	599,80	141.153,04
			Multa (2,00%)	26,24	141.179,28
01/08/10	08/2010	36294	Condomínio 08/2010	676,61	141.855,89
			Fundo de Reserva 08/2010	35,61	141.891,50
			Juros 0,033 ref. a (2521 dias em atraso)	592,52	142.484,02
			Multa (2,00%)	26,09	142.510,11
01/09/10	09/2010	36295	Condomínio 09/2010	676,61	143.186,72
			Fundo de Reserva 09/2010	35,61	143.222,33
			Juros 0,033 ref. a (2490 dias em atraso)	585,23	143.807,56
			Multa (2,00%)	25,95	143.833,51
01/10/10	10/2010	36296	Condomínio 10/2010	676,61	144.510,12
			Fundo de Reserva 10/2010	35,61	144.545,73
			Juros 0,033 ref. a (2460 dias em atraso)	578,18	145.123,91
			Multa (2,00%)	25,81	145.149,72
01/11/10	11/2010	36297	Condomínio 11/2010	676,61	145.826,33
			Fundo de Reserva 11/2010	35,61	145.861,94
			Juros 0,033 ref. a (2429 dias em atraso)	570,89	146.432,83
			Multa (2,00%)	25,66	146.458,49
01/12/10	12/2010	36298	Condomínio 12/2010	711,36	147.169,85
			Fundo de Reserva 12/2010	37,45	147.207,30
			Juros 0,033 ref. a (2399 dias em atraso)	592,81	147.800,11
			Multa (2,00%)	26,83	147.826,94
01/01/11	01/2011	36299	Condomínio 01/2011	711,36	148.538,30
			Fundo de Reserva 01/2011	37,45	148.575,75
			Juros 0,033 ref. a (2368 dias em atraso)	585,15	149.160,90
			Multa (2,00%)	26,68	149.187,58
01/02/11	02/2011	36300	Condomínio 02/2011	711,36	149.898,94
			Fundo de Reserva 02/2011	37,45	149.936,39
			Juros 0,033 ref. a (2337 dias em atraso)	577,49	150.513,88
			Multa (2,00%)	26,53	150.540,41
01/03/11	03/2011	36301	Condomínio 03/2011	711,36	151.251,77
			Fundo de Reserva 03/2011	37,45	151.289,22
			Juros 0,033 ref. a (2309 dias em atraso)	570,57	151.859,79
			Multa (2,00%)	26,39	151.886,18
01/04/11	04/2011	36302	Condomínio 04/2011	711,36	152.597,54
			Fundo de Reserva 04/2011	37,45	152.634,99
			Juros 0,033 ref. a (2278 dias em atraso)	562,91	153.197,90
			Multa (2,00%)	26,23	153.224,13
01/05/11	05/2011	36303	Condomínio 05/2011	711,36	153.935,49
			Fundo de Reserva 05/2011	37,45	153.972,94
			Juros 0,033 ref. a (2248 dias em atraso)	555,50	154.528,44
			Multa (2,00%)	26,09	154.554,53
01/06/11	06/2011	36304	Condomínio 06/2011	711,36	155.265,89
			Fundo de Reserva 06/2011	37,45	155.303,34
			Juros 0,033 ref. a (2217 dias em atraso)	547,84	155.851,18
			Multa (2,00%)	25,93	155.877,11
01/07/11	07/2011	36323	Condomínio 07/2011	711,36	156.588,47
			Fundo de Reserva 07/2011	37,45	156.625,92
			Juros 0,033 ref. a (2187 dias em atraso)	540,42	157.166,34
			Multa (2,00%)	25,78	157.192,12
01/08/11	08/2011	36306	Condomínio 08/2011	711,36	157.903,48
			Fundo de Reserva 08/2011	37,45	157.940,93
			Juros 0,033 ref. a (2156 dias em atraso)	532,76	158.473,69
			Multa (2,00%)	25,63	158.499,32
01/09/11	09/2011	36307	Condomínio 09/2011	711,36	159.210,68
			Fundo de Reserva 09/2011	37,45	159.248,13

			Juros 0,033 ref. a (2125 dias em atraso)	525,10	159.773,23
			Multa (2,00%)	25,48	159.798,71
01/10/11	10/2011	36308	Condomínio 10/2011	711,36	160.510,07
			Fundo de Reserva 10/2011	37,45	160.547,52
			Juros 0,033 ref. a (2095 dias em atraso)	517,69	161.065,21
			Multa (2,00%)	25,33	161.090,54
01/11/11	11/2011	36309	Condomínio 11/2011	711,36	161.801,90
			Fundo de Reserva 11/2011	37,45	161.839,35
			Juros 0,033 ref. a (2064 dias em atraso)	510,03	162.349,38
			Multa (2,00%)	25,18	162.374,56
01/12/11	12/2011	36310	Condomínio 12/2011	711,36	163.085,92
			Fundo de Reserva 12/2011	37,45	163.123,37
			Juros 0,033 ref. a (2034 dias em atraso)	502,62	163.625,99
			Multa (2,00%)	25,03	163.651,02
01/01/12	01/2012	36311	Condomínio 01/2012	711,36	164.362,38
			Fundo de Reserva 01/2012	37,45	164.399,83
			Juros 0,033 ref. a (2003 dias em atraso)	494,96	164.894,79
			Multa (2,00%)	24,88	164.919,67
01/02/12	02/2012	36312	Condomínio 02/2012	711,36	165.631,03
			Fundo de Reserva 02/2012	37,45	165.668,48
			Juros 0,033 ref. a (1972 dias em atraso)	487,30	166.155,78
			Multa (2,00%)	24,72	166.180,50
01/03/12	03/2012	36313	Condomínio 03/2012	711,36	166.891,86
			Fundo de Reserva 03/2012	37,45	166.929,31
			Juros 0,033 ref. a (1943 dias em atraso)	480,13	167.409,44
			Multa (2,00%)	24,58	167.434,02
01/04/12	04/2012	36314	Condomínio 04/2012	711,36	168.145,38
			Fundo de Reserva 04/2012	37,45	168.182,83
			Juros 0,033 ref. a (1912 dias em atraso)	472,47	168.655,30
			Multa (2,00%)	24,43	168.679,73
01/05/12	05/2012	36315	Condomínio 05/2012	711,36	169.391,09
			Fundo de Reserva 05/2012	37,45	169.428,54
			Juros 0,033 ref. a (1882 dias em atraso)	465,06	169.893,60
			Multa (2,00%)	24,28	169.917,88
01/06/12	06/2012	36316	Condomínio 06/2012	711,36	170.629,24
			Fundo de Reserva 06/2012	37,45	170.666,69
			Juros 0,033 ref. a (1851 dias em atraso)	457,40	171.124,09
			Multa (2,00%)	24,12	171.148,21
01/07/12	07/2012	36317	Condomínio 07/2012	711,36	171.859,57
			Fundo de Reserva 07/2012	37,45	171.897,02
			Juros 0,033 ref. a (1821 dias em atraso)	449,98	172.347,00
			Multa (2,00%)	23,98	172.370,98
01/08/12	08/2012	36318	Condomínio 08/2012	711,36	173.082,34
			Fundo de Reserva 08/2012	37,45	173.119,79
			Juros 0,033 ref. a (1790 dias em atraso)	442,32	173.562,11
			Multa (2,00%)	23,82	173.585,93
01/09/12	09/2012	36319	Condomínio 09/2012	711,36	174.297,29
			Fundo de Reserva 09/2012	37,45	174.334,74
			Juros 0,033 ref. a (1759 dias em atraso)	434,66	174.769,40
			Multa (2,00%)	23,67	174.793,07
01/10/12	10/2012	36320	Condomínio 10/2012	711,36	175.504,43
			Fundo de Reserva 10/2012	37,45	175.541,88
			Juros 0,033 ref. a (1729 dias em atraso)	427,25	175.969,13
			Multa (2,00%)	23,52	175.992,65
01/11/12	11/2012	36321	Condomínio 11/2012	711,36	176.704,01
			Fundo de Reserva 11/2012	37,45	176.741,46
			Juros 0,033 ref. a (1698 dias em atraso)	419,59	177.161,05
			Multa (2,00%)	23,37	177.184,42
01/12/12	12/2012	36322	Condomínio 12/2012	711,36	177.895,78
			Fundo de Reserva 12/2012	37,45	177.933,23
			Juros 0,033 ref. a (1668 dias em atraso)	412,17	178.345,40
			Multa (2,00%)	23,22	178.368,62
01/01/13	01/2013	36324	Condomínio 01/2013	768,27	179.136,89
			Fundo de Reserva 01/2013	40,45	179.177,34
			Juros 0,033 ref. a (1637 dias em atraso)	436,88	179.614,22
			Multa (2,00%)	24,91	179.639,13
01/02/13	02/2013	36325	Condomínio 02/2013	768,27	180.407,40
			Fundo de Reserva 02/2013	40,45	180.447,85
			Juros 0,033 ref. a (1606 dias em atraso)	428,61	180.876,46
			Multa (2,00%)	24,75	180.901,21
01/03/13	03/2013	36326	Condomínio 03/2013	768,27	181.669,48
			Fundo de Reserva 03/2013	40,45	181.709,93
			Juros 0,033 ref. a (1578 dias em atraso)	421,13	182.131,06
			Multa (2,00%)	24,60	182.155,66
01/04/13	04/2013	36327	Condomínio 04/2013	768,27	182.923,93
			Fundo de Reserva 04/2013	40,45	182.964,38
			Juros 0,033 ref. a (1547 dias em atraso)	412,86	183.377,24
			Multa (2,00%)	24,43	183.401,67
01/05/13	05/2013	36328	Condomínio 05/2013	768,27	184.169,94
			Fundo de Reserva 05/2013	40,45	184.210,39
			Juros 0,033 ref. a (1517 dias em atraso)	404,85	184.615,24
			Multa (2,00%)	24,27	184.639,51
01/06/13	06/2013	36329	Condomínio 06/2013	768,27	185.407,78
			Fundo de Reserva 06/2013	40,45	185.448,23
			Juros 0,033 ref. a (1486 dias em atraso)	396,58	185.844,81

437  
/

01/07/13	07/2013	36330	Multa (2,00%) Condomínio 07/2013 Fundo de Reserva 07/2013 Juros 0,033 ref. a (1456 dias em atraso) Multa (2,00%)	24,11 768,27 40,45 388,57 23,95	185.868,92 186.637,19 186.677,64 187.066,21 187.090,16
01/08/13	08/2013	36331	Condomínio 08/2013 Fundo de Reserva 08/2013 Juros 0,033 ref. a (1425 dias em atraso) Multa (2,00%)	768,27 40,45 380,30 23,78	187.858,43 187.898,88 188.279,18 188.302,96
01/09/13	09/2013	36332	Condomínio 09/2013 Fundo de Reserva 09/2013 Juros 0,033 ref. a (1394 dias em atraso) Multa (2,00%)	768,27 40,45 372,03 23,62	189.071,23 189.111,68 189.483,71 189.507,33
01/10/13	10/2013	36333	Condomínio 10/2013 Fundo de Reserva 10/2013 Juros 0,033 ref. a (1364 dias em atraso) Multa (2,00%)	768,27 40,45 364,02 23,45	190.275,60 190.316,05 190.680,07 190.703,52
01/11/13	11/2013	36334	Condomínio 11/2013 Fundo de Reserva 11/2017 Juros 0,033 ref. a (1333 dias em atraso) Multa (2,00%)	768,27 40,45 355,75 23,29	191.471,79 191.512,24 191.867,99 191.891,28
01/12/13	12/2013	36335	Condomínio 12/2013 Fundo de Reserva 12/2013 Juros 0,033 ref. a (1303 dias em atraso) Multa (2,00%)	768,27 40,45 347,74 23,13	192.659,55 192.700,00 193.047,74 193.070,87
01/01/14	01/2014	36336	Condomínio 01/2014 Fundo de Reserva 01/2014 Juros 0,033 ref. a (1272 dias em atraso) Multa (2,00%)	768,27 40,45 339,47 22,96	193.839,14 193.879,59 194.219,06 194.242,02
01/02/14	02/2014	36337	Condomínio 02/2014 Fundo de Reserva 02/2014 Juros 0,033 ref. a (1241 dias em atraso) Multa (2,00%)	768,27 40,45 331,20 22,80	195.010,29 195.050,74 195.381,94 195.404,74
01/03/14	03/2014	36338	Condomínio 03/2014 Fundo de Reserva 03/2014 Juros 0,033 ref. a (1213 dias em atraso) Multa (2,00%)	768,27 40,45 323,72 22,65	196.173,01 196.213,46 196.537,18 196.559,83
01/04/14	04/2014	36339	Condomínio 04/2014 Fundo de Reserva 04/2014 Juros 0,033 ref. a (1182 dias em atraso) Multa (2,00%)	768,27 40,45 315,45 22,48	197.328,10 197.368,55 197.684,00 197.706,48
01/05/14	05/2014	36340	Condomínio 05/2014 Fundo de Reserva 05/2014 Juros 0,033 ref. a (1152 dias em atraso) Multa (2,00%)	768,27 40,45 307,44 22,32	198.474,75 198.515,20 198.822,64 198.844,96
01/06/14	06/2014	36341	Condomínio 06/2014 Fundo de Reserva 06/2014 Juros 0,033 ref. a (1121 dias em atraso) Multa (2,00%)	768,27 40,45 299,17 22,16	199.613,23 199.653,68 199.952,85 199.975,01
01/07/14	07/2014	36342	Condomínio 07/2014 Fundo de Reserva 07/2014 Juros 0,033 ref. a (1091 dias em atraso) Multa (2,00%)	768,27 40,45 291,16 22,00	200.743,28 200.783,73 201.074,89 201.096,89
01/08/14	08/2014	36343	Condomínio 08/2014 Fundo de Reserva 08/2014 Juros 0,033 ref. a (1060 dias em atraso) Multa (2,00%)	768,27 40,45 282,89 21,83	201.865,16 201.905,61 202.188,50 202.210,33
01/09/14	09/2014	36344	Condomínio 09/2014 Fundo de Reserva 09/2014 Juros 0,033 ref. a (1029 dias em atraso) Multa (2,00%)	768,27 40,45 274,62 21,67	202.978,60 203.019,05 203.293,67 203.315,34
01/10/14	10/2014	36345	Condomínio 10/2014 Fundo de Reserva 10/2014 Juros 0,033 ref. a (999 dias em atraso) Multa (2,00%)	768,27 40,45 266,61 21,51	204.083,61 204.124,06 204.390,67 204.412,18
01/11/14	11/2014	36346	Condomínio 11/2014 Fundo de Reserva 11/2014 Juros 0,033 ref. a (968 dias em atraso) Multa (2,00%)	768,27 40,45 258,34 21,34	205.180,45 205.220,90 205.479,24 205.500,58
01/12/14	12/2014	36347	Condomínio 12/2014 Fundo de Reserva 12/2014 Juros 0,033 ref. a (938 dias em atraso) Multa (2,00%)	768,27 40,45 250,33 21,18	206.268,85 206.309,30 206.559,63 206.580,81
01/01/15	01/2015	36348	Condomínio 01/2015 Fundo de Reserva 01/2015 Água-Esgoto 11/2014 Energia Elétrica 11/2014 Juros 0,033 ref. a (907 dias em atraso) Multa (2,00%)	932,96 46,65 38,50 24,41 312,04 27,09	207.513,77 207.560,42 207.598,92 207.623,33 207.935,37 207.962,46
01/02/15	02/2015	36349	Condomínio 02/2015 Fundo de Reserva 02/2015 Água-Esgoto 12/2014 Energia Elétrica 12/2014 Juros 0,033 ref. a (876 dias em atraso) Multa (2,00%)	932,96 46,65 29,78 22,85 298,40 26,61	208.895,42 208.942,07 208.971,85 208.994,70 209.293,10 209.319,71

01/03/15	03/2015	36350	Condomínio 03/2015	932,96	210.252,67
			Fundo de Reserva 03/2016	46,65	210.299,32
			Água-Esgoto 01/2015	31,15	210.330,47
			Energia Elétrica 01/2015	25,04	210.355,51
			Juros 0,033 ref. a (848 dias em atraso)	289,86	210.645,37
			Multa (2,00%)	26,51	210.671,88
01/04/15	04/2015	36351	Condomínio 04/2015	932,96	211.604,84
			Fundo de Reserva 04/2015	46,65	211.651,49
			Água-Esgoto 02/2015	34,62	211.686,11
			Energia Elétrica 02/2015	28,40	211.714,51
			Juros 0,033 ref. a (817 dias em atraso)	281,10	211.995,61
			Multa (2,00%)	26,47	212.022,08
01/05/15	05/2015	36352	Condomínio 05/2015	932,96	212.955,04
			Fundo de Reserva 05/2015	46,65	213.001,69
			Água-Esgoto 03/2015	36,40	213.038,09
			Energia Elétrica 03/2015	28,94	213.067,03
			Juros 0,033 ref. a (787 dias em atraso)	271,38	213.338,41
			Multa (2,00%)	26,33	213.364,74
01/06/15	06/2015	36353	Condomínio 06/2015	932,96	214.297,70
			Fundo de Reserva 06/2015	46,65	214.344,35
			Energia Elétrica 04/2015	43,26	214.387,61
			Água-Esgoto 04/2015	33,61	214.421,22
			Juros 0,033 ref. a (756 dias em atraso)	263,57	214.684,79
			Multa (2,00%)	26,40	214.711,19
01/07/15	07/2015	36354	Condomínio 07/2015	932,96	215.644,15
			Água-Esgoto 02/2015	122,89	215.767,04
			Fundo de Reserva 07/2015	46,65	215.813,69
			Energia Elétrica 05/2015	39,86	215.853,55
			Água-Esgoto 05/2015	33,41	215.886,96
			Juros 0,033 ref. a (726 dias em atraso)	281,69	216.168,65
			Multa (2,00%)	29,15	216.197,80
21/07/15	07/2015	36473	Rateio Extra Reforma telhado 01/10	298,85	216.496,65
			Juros 0,033 ref. a (706 dias em atraso)	69,63	216.566,28
			Multa (2,00%)	7,37	216.573,65
01/08/15	08/2015	36355	Condomínio 08/2015	932,96	217.506,61
			Fundo de Reserva 08/2015	46,65	217.553,26
			Água-Esgoto 06/2015	41,02	217.594,28
			Energia Elétrica 06/2015	38,57	217.632,85
			Juros 0,033 ref. a (695 dias em atraso)	242,93	217.875,78
			Multa (2,00%)	26,04	217.901,82
01/08/15	08/2015	36474	Extraordinária Indenização por Danos 01/04	62,78	217.964,60
			Juros 0,033 ref. a (695 dias em atraso)	14,40	217.979,00
			Multa (2,00%)	1,54	217.980,54
21/08/15	08/2015	36475	Rateio Extra Reforma telhado 02/10	77,48	218.058,02
			Juros 0,033 ref. a (675 dias em atraso)	17,26	218.075,28
			Multa (2,00%)	1,89	218.077,17
01/09/15	09/2015	36356	Condomínio 09/2015	807,03	218.884,20
			Fundo de Reserva 09/2015	46,65	218.930,85
			Energia Elétrica 07/2015	35,43	218.966,28
			Água-Esgoto 07/2015	32,66	218.998,94
			Juros 0,033 ref. a (664 dias em atraso)	201,98	219.200,92
			Multa (2,00%)	22,48	219.223,40
01/09/15	09/2015	36476	Extraordinária Indenização por Danos 02/04	62,78	219.286,18
			Juros 0,033 ref. a (664 dias em atraso)	13,76	219.299,94
			Multa (2,00%)	1,53	219.301,47
21/09/15	09/2015	36477	Rateio Extra Reforma telhado 03/10	77,48	219.378,95
			Juros 0,033 ref. a (644 dias em atraso)	16,47	219.395,42
			Multa (2,00%)	1,88	219.397,30
01/10/15	10/2015	36357	Condomínio 10/2015	932,96	220.330,26
			Fundo de Reserva 10/2015	46,65	220.376,91
			Energia Elétrica 08/2015	40,90	220.417,81
			Água-Esgoto 08/2015	35,29	220.453,10
			Juros 0,033 ref. a (634 dias em atraso)	220,89	220.673,99
			Multa (2,00%)	25,53	220.699,52
01/10/15	10/2015	36478	Extraordinária Indenização por Danos 03/04	62,78	220.762,30
			Juros 0,033 ref. a (634 dias em atraso)	13,13	220.775,43
			Multa (2,00%)	1,52	220.776,95
21/10/15	10/2015	36479	Rateio Extra Reforma telhado 04/10	77,48	220.854,43
			Juros 0,033 ref. a (614 dias em atraso)	15,70	220.870,13
			Multa (2,00%)	1,86	220.871,99
01/11/15	11/2015	36358	Condomínio 11/2015	932,96	221.804,95
			Fundo de Reserva 11/2015	46,65	221.851,60
			Energia Elétrica 09/2015	44,82	221.896,42
			Água-Esgoto 09/2015	35,29	221.931,71
			Juros 0,033 ref. a (603 dias em atraso)	210,87	222.142,58
			Multa (2,00%)	25,41	222.167,99
01/11/15	11/2015	36480	Extraordinária Indenização por Danos 04/04	62,78	222.230,77
			Juros 0,033 ref. a (603 dias em atraso)	12,49	222.243,26
			Multa (2,00%)	1,51	222.244,77
21/11/15	11/2015	36481	Rateio Extra Reforma telhado 05/10	77,48	222.322,25
			Juros 0,033 ref. a (583 dias em atraso)	14,91	222.337,16
			Multa (2,00%)	1,85	222.339,01
01/12/15	12/2015	36359	Condomínio 12/2015	932,96	223.271,97
			Fundo de Reserva 12/2015	46,65	223.318,62
			Energia Elétrica 10/2015	39,84	223.358,46

			Água-Esgoto 10/2015	38,74	223.397,20
			Juros 0,033 ref. a (573 dias em atraso)	200,09	223.597,29
			Multa (2,00%)	25,17	223.622,46
21/12/15	12/2015	36482	Rateio Extra Reforma telhado 06/10	77,48	223.699,94
			Juros 0,033 ref. a (553 dias em atraso)	14,14	223.714,08
			Multa (2,00%)	1,83	223.715,91
01/01/16	01/2016	36360	Condomínio 01/2016	932,96	224.648,87
			Fundo de Reserva 01/2016	46,65	224.695,52
			Energia Elétrica 11/2015	41,53	224.737,05
			Água-Esgoto 11/2015	37,14	224.774,19
			Juros 0,033 ref. a (542 dias em atraso)	189,28	224.963,47
			Multa (2,00%)	24,95	224.988,42
21/01/16	01/2016	36483	Rateio Extra Reforma telhado 07/10	77,48	225.065,90
			Juros 0,033 ref. a (522 dias em atraso)	13,35	225.079,25
			Multa (2,00%)	1,82	225.081,07
01/02/16	02/2016	36361	Condomínio 02/2016	932,96	226.014,03
			Fundo de Reserva 02/2016	46,65	226.060,68
			Energia Elétrica 12/2015	40,50	226.101,18
			Água-Esgoto 12/2015	34,94	226.136,12
			Juros 0,033 ref. a (511 dias em atraso)	177,91	226.314,03
			Multa (2,00%)	24,66	226.338,69
21/02/16	02/2016	36484	Rateio Extra Reforma telhado 08/10	77,48	226.416,17
			Juros 0,033 ref. a (491 dias em atraso)	12,55	226.428,72
			Multa (2,00%)	1,80	226.430,52
01/03/16	03/2016	36362	Condomínio 03/2016	932,96	227.363,48
			Fundo de Reserva 03/2016	46,65	227.410,13
			Energia Elétrica 01/2016	41,50	227.451,63
			Água-Esgoto 01/2016	34,94	227.486,57
			Juros 0,033 ref. a (482 dias em atraso)	167,98	227.654,55
			Multa (2,00%)	24,48	227.679,03
21/03/16	03/2016	36485	Rateio Extra Reforma telhado 09/10	77,48	227.756,51
			Juros 0,033 ref. a (462 dias em atraso)	11,81	227.768,32
			Multa (2,00%)	1,79	227.770,11
01/04/16	04/2016	36363	Condomínio 04/2016	932,96	228.703,07
			Água-Esgoto 02/2016	58,62	228.761,69
			Fundo de Reserva 04/2016	46,65	228.808,34
			Energia Elétrica 02/2016	35,07	228.843,41
			Juros 0,033 ref. a (451 dias em atraso)	159,74	229.003,15
			Multa (2,00%)	24,66	229.027,81
21/04/16	04/2016	36486	Rateio Extra Reforma telhado 10/10	77,48	229.105,29
			Juros 0,033 ref. a (431 dias em atraso)	11,02	229.116,31
			Multa (2,00%)	1,77	229.118,08
01/05/16	05/2016	36364	Condomínio 05/2015	932,96	230.051,04
			Fundo de Reserva 05/2016	46,65	230.097,69
			Água-Esgoto 03/2016	40,33	230.138,02
			Energia Elétrica 03/2016	36,47	230.174,49
			Juros 0,033 ref. a (421 dias em atraso)	146,77	230.321,26
			Multa (2,00%)	24,06	230.345,32
01/06/16	06/2016	36365	Condomínio 06/2016	932,96	231.278,28
			Água-Esgoto 04/2016	48,62	231.326,90
			Fundo de Reserva 06/2016	46,65	231.373,55
			Energia Elétrica 04/2016	35,80	231.409,35
			Juros 0,033 ref. a (390 dias em atraso)	136,94	231.546,29
			Multa (2,00%)	24,02	231.570,31
10/06/16	06/2016	36487	Rateio Extra 001/003	91,05	231.661,36
			Juros 0,033 ref. a (381 dias em atraso)	11,45	231.672,81
			Multa (2,00%)	2,05	231.674,86
01/07/16	07/2016	36366	Condomínio 07/2016	932,96	232.607,82
			Água-Esgoto 05/2016	53,16	232.660,98
			Fundo de Reserva 07/2016	46,65	232.707,63
			Energia Elétrica 05/2016	33,38	232.741,01
			Juros 0,033 ref. a (360 dias em atraso)	126,66	232.867,67
			Multa (2,00%)	23,86	232.891,53
10/07/16	07/2016	36488	Rateio Extra 002/003	91,05	232.982,58
			Juros 0,033 ref. a (351 dias em atraso)	10,55	232.993,13
			Multa (2,00%)	2,03	232.995,16
01/08/16	08/2016	36367	Condomínio 08/2016	932,96	233.928,12
			Água-Esgoto 06/2016	57,16	233.985,28
			Fundo de Reserva 08/2016	46,65	234.031,93
			Energia Elétrica 06/2016	35,74	234.067,67
			Juros 0,033 ref. a (329 dias em atraso)	116,44	234.184,11
			Multa (2,00%)	23,78	234.207,89
10/08/16	08/2016	36489	Rateio Extra 003/003	91,05	234.298,94
			Juros 0,033 ref. a (320 dias em atraso)	9,61	234.308,55
			Multa (2,00%)	2,01	234.310,56
01/09/16	09/2016	36368	Condomínio 09/2016	932,96	235.243,52
			Água-Esgoto 07/2016	54,67	235.298,19
			Fundo de Reserva 09/2016	46,65	235.344,84
			Energia Elétrica 07/2016	36,86	235.381,70
			Juros 0,033 ref. a (298 dias em atraso)	105,34	235.487,04
			Multa (2,00%)	23,53	235.510,57
01/10/16	10/2016	36369	Condomínio 10/2016	932,96	236.443,53
			Água-Esgoto 08/2016	73,54	236.517,07
			Fundo de Reserva 10/2016	46,65	236.563,72
			Energia Elétrica 08/2016	33,90	236.597,62

			Juros 0,033 ref. a (268 dias em atraso)	96,14	236.693,76
			Multa (2,00%)	23,66	236.717,42
15/10/16	10/2016	36490	Rateio Extra 001/015	47,98	236.765,40
			Juros 0,033 ref. a (254 dias em atraso)	4,02	236.769,42
			Multa (2,00%)	1,04	236.770,46
01/11/16	11/2016	36370	Condomínio 11/2016	932,96	237.703,42
			Água-Esgoto 09/2016	66,41	237.769,83
			Fundo de Reserva 11/2016	46,65	237.816,48
			Energia Elétrica 09/2016	31,44	237.847,92
			Juros 0,033 ref. a (237 dias em atraso)	84,27	237.932,19
			Multa (2,00%)	23,23	237.955,42
15/11/16	11/2016	36491	Rateio Extra 002/015	47,98	238.003,40
			Juros 0,033 ref. a (223 dias em atraso)	3,53	238.006,93
			Multa (2,00%)	1,03	238.007,96
01/12/16	12/2016	36371	Condomínio 12/2016	932,96	238.940,92
			Água-Esgoto 10/2016	67,49	239.008,41
			Fundo de Reserva 12/2016	46,65	239.055,06
			Energia Elétrica 10/2016	34,90	239.089,96
			Juros 0,033 ref. a (207 dias em atraso)	73,91	239.163,87
			Multa (2,00%)	23,12	239.186,99
15/12/16	12/2016	36492	Rateio Extra 003/015	47,98	239.234,97
			Juros 0,033 ref. a (193 dias em atraso)	3,06	239.238,03
			Multa (2,00%)	1,02	239.239,05
01/01/17	01/2017	35726	Condomínio	932,96	240.172,01
			Água-Esgoto	68,20	240.240,21
			Fundo de Reserva	46,65	240.286,86
			Energia Elétrica	36,04	240.322,90
			Juros 0,033 ref. a (176 dias em atraso)	62,95	240.385,85
			Multa (2,00%)	22,94	240.408,79
15/01/17	01/2017	35750	Rateio Extra Troca cabos/polias	47,98	240.456,77
			Juros 0,033 ref. a (162 dias em atraso)	2,57	240.459,34
			Multa (2,00%)	1,01	240.460,35
01/02/17	02/2017	35930	Condomínio Fevereiro/2017	932,96	241.393,31
			Água-Esgoto 12/2016	54,67	241.447,98
			Fundo de Reserva Fevereiro/2017	46,65	241.494,63
			Energia Elétrica 12/2016	34,01	241.528,64
			Juros 0,033 ref. a (145 dias em atraso)	51,12	241.579,76
			Multa (2,00%)	22,39	241.602,15
15/02/17	02/2017	35955	Rateio Extra Troca cabos/polias Parc 05/15	47,98	241.650,13
			Juros 0,033 ref. a (131 dias em atraso)	2,07	241.652,20
			Multa (2,00%)	1,00	241.653,20
01/03/17	03/2017	36854	Condomínio Março/2017	932,96	242.586,16
			Água-Esgoto 01/2017	54,67	242.640,83
			Fundo de Reserva Março/2017	46,65	242.687,48
			Energia Elétrica 01/2017	31,78	242.719,26
			Juros 0,033 ref. a (117 dias em atraso)	41,16	242.760,42
			Multa (2,00%)	22,14	242.782,56
15/03/17	03/2017	36879	Rateio Extra Troca cabos/polias Parc 06/15	47,98	242.830,54
			Juros 0,033 ref. a (103 dias em atraso)	1,63	242.832,17
			Multa (2,00%)	0,99	242.833,16
01/04/17	04/2017	37430	Condomínio Abril/2017	932,96	243.766,12
			Água-Esgoto 02/2017	88,86	243.854,98
			Fundo de Reserva Abril/2017	46,65	243.901,63
			Energia Elétrica 02/2017	33,34	243.934,97
			Juros 0,033 ref. a (86 dias em atraso)	31,27	243.966,24
			Multa (2,00%)	22,66	243.988,90
01/04/17	04/2017	37498	Rateio Extra Troca cabos/polias Parc 07/15	47,98	244.036,88
			Juros 0,033 ref. a (86 dias em atraso)	1,36	244.038,24
			Multa (2,00%)	0,99	244.039,23
01/05/17	05/2017	38150	Condomínio Maio/2017	932,96	244.972,19
			Água-Esgoto 03/2017	70,00	245.042,19
			Fundo de Reserva Maio/2017	46,65	245.088,84
			Energia Elétrica 03/2017	34,96	245.123,80
			Juros 0,033 ref. a (56 dias em atraso)	20,04	245.143,84
			Multa (2,00%)	22,09	245.165,93
15/05/17	05/2017	38178	Rateio Extra Troca cabos/polias Parc 08/15	47,98	245.213,91
			Juros 0,033 ref. a (42 dias em atraso)	0,67	245.214,58
			Multa (2,00%)	0,97	245.215,55
01/06/17	06/2017	38763	Condomínio Junho/2017	932,96	246.148,51
			Água-Esgoto 04/2017	54,67	246.203,18
			Fundo de Reserva Junho/2017	46,65	246.249,83
			Energia Elétrica 04/2017	34,96	246.284,79
			Juros 0,033 ref. a (25 dias em atraso)	8,82	246.293,61
			Multa (2,00%)	21,56	246.315,17
15/06/17	06/2017	39239	Rateio Extra Troca cabos/polias Parc 09/15	47,98	246.363,15
			Juros 0,033 ref. a (11 dias em atraso)	0,17	246.363,32
			Multa (2,00%)	0,96	246.364,28

**1 unidades inadimplentes (4,00%)**

**246.364,28**

FORO REG IX - VILA PRUDENTE  
3ª VARA CÍVEL  
SEÇÃO REG E AUDIÊNCIAS

★ 27 JUN 2017 ★

MIRIAM CARLOS  
Reserva Judiciária - Matr 317 098-1



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE-3ª VARA CÍVEL**  
 Avenida Sapopemba nº 3740, Sala 201 - 2º andar, Vila Diva - CEP  
 03345-000, Fone: (11) 2154-1424, São Paulo-SP - E-mail:  
 vlprudente3cv@tjisp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30 às 19h**

Em 26 de setembro de 2017, faço estes autos conclusos a Dra. Claudia Sarmento Monteleone, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional IX – Vila Prudente. Eu, Wagner de Oliveira Garrido, Assistente Judiciário, digitei.

**DECISÃO**

Processo Físico nº: 0007102-13.2004.8.26.0009  
 Classe - Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais  
 Requerente: Condomínio Edifício Jangada  
 Requerido: Regina Célia de Castro Barranco

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Claudia Sarmento Monteleone

Vistos.

Fls.426/440: Preliminarmente, manifeste-se a Executada quanto ao pedido de adjudicação, no prazo de dez dias.

Int.

São Paulo, 26 de setembro de 2017.

(assinatura digital)

Claudia Sarmento Monteleone

Juíza de Direito

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

**RECEBIMENTO**

Na data de 28/9/2017 recebi os autos em Cartório com o despacho acima. Eu, Cláudia, Escrev.chefe, digitei.



442  
/ 7

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0523/2017, foi disponibilizado na página 3297/3298 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/10/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Fabio Alves dos Reis (OAB 123294/SP)

Roseli Aparecida Baldini (OAB 131386/SP)

Teor do ato: "Vistos.Fls.426/440: Preliminarmente, manifeste-se a Executada quanto ao pedido de adjudicação, no prazo de dez dias.Int."

SÃO PAULO, 17 de outubro de 2017.

Silvana Maria Judici De Almeida  
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE SÃO PAULO  
FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE  
3ª VARA CÍVEL

Avenida Sapopemba nº 3740, Sala 201 - 2º andar, Vila Diva - CEP  
03345-000, Fone: (11) 2154-1424, São Paulo-SP - E-mail:  
vlprudente3cv@tjsp.jus.br


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

**CERTIDÃO**

Processo Físico nº: 0007102-13.2004.8.26.0009  
Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais  
Requerente: Condomínio Edifício Jangada  
Requerido: Regina Célia de Castro Barranco

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que em 01/11/2017 decorreu o prazo de 10 (dez) dias sem que a executada se manifestasse sobre a decisão de fls. 441. Nada Mais. São Paulo, 21 de fevereiro de 2018. Eu,  Alessandra Fernandes da Ressureição Colombini, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE-3ª VARA CÍVEL**  
 Avenida Sapopemba nº 3740, Sala 201 - 2º andar, Vila Diva - CEP  
 03345-000, Fone: (11) 2154-1424, São Paulo-SP - E-mail:  
 vlprudente3cv@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30 às 19h**

Em 23 de fevereiro de 2018, faço estes autos conclusos a Dra. Claudia Sarmento Monteleone, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional IX – Vila Prudente. Eu, Wagner de Oliveira Garrido, Assistente Judiciário, digitei.

**DECISÃO**

Processo Físico nº: **0007102-13.2004.8.26.0009**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Edificio Jangada**  
 Requerido: **Regina Célia de Castro Barranco**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Claudia Sarmento Monteleone**

Vistos.

Indefiro o pedido de adjudicação de fls.426/427, por tratar-se de preço vil, considerando os valores da avaliação e do débito atualizado, ambos informados pelo exequente.

Observe ainda, a ausência de intimação dos demais proprietários do referido imóvel (fls.229/234).

Manifeste-se o Exequente em termos de prosseguimento, no prazo de dez dias.

Silente, aguarde-se provocação em arquivo.

Int.

São Paulo, 23 de fevereiro de 2018.

(assinatura digital)

Claudia Sarmento Monteleone

Juíza de Direito

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

**RECEBIMENTO**

Na data de 26/02 2018 recebi os autos em Cartório com o despacho acima. Eu, Cláudia, Escrev.chefe, digitei.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0077/2018, foi disponibilizado na página 3309/3311 do Diário da Justiça Eletrônico em 01/03/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Fabio Alves dos Reis (OAB 123294/SP)  
Roseli Aparecida Baldini (OAB 131386/SP)

Teor do ato: "Vistos.Indefiro o pedido de adjudicação de fls.426/427, por tratar-se de preço vil, considerando os valores da avaliação e do débito atualizado, ambos informados pelo exequente. Observo ainda, a ausência de intimação dos demais proprietários do referido imóvel (fls.229/234). Manifeste-se o Exequente em termos de prosseguimento, no prazo de dez dias.Silente, aguarde-se provocação em arquivo.Int."

SÃO PAULO, 1 de março de 2018.

Silvana Maria Judici De Almeida  
Escrevente Técnico Judiciário

JUNTADA

Em 07 de março de 2018,  
junto a estes autos a petição  
..... que segue(m).  
Eu, Henrique ..... Escr., subscr.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA  
3ª VARA CÍVEL DO FORUM DA VILA PRUDENTE – SP.

**DESPESAS CONDOMINIAIS**

**CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

**PROCESSO: 0007102-13.2004.8.26.0009**

**Autor: CONDOMINIO EDIFICIO JANGADA**  
**Réu: REGINA CELIA APARECIDA BALDINI**

MM. Juiz,

O Autor vem respeitosamente requerer o quanto segue:

- A) O Juízo indeferiu o pedido de adjudicação de 40,446% do imóvel, alegando se tratar de preço vil, que segundo o parágrafo único do artigo 891, no caso em tela, uma vez não fixado o preço mínimo, passa a ser 50% inferior ao da avaliação.
- B) Nesse sentido Requer que seja autorizado o leilão do imóvel.

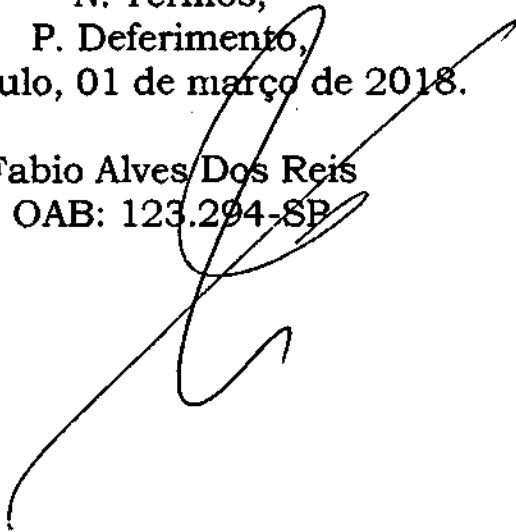
- C) O Exequente vem indicar o leiloeiro oficial, do que para tanto requer sua intimação via e-mail ou telefone para o inicio das hastas públicas:

Gestora Judicial **"LANCE JUDICIAL"**, Lance Consultoria Em Alienações Judiciais Eletrônicas Ltda., CNPJ nº 15.086.104/0001-38 – **www.lancejudicial.com.br** – Telefones (11) 3522.9004, (13) 4062.9004, (15) 4062.9004, (19) 4062.9004, (14) 3717.0091, (12) 3212-0095, (16) 3717.0893 e (17) 2932.0897, que já foi considerado tecnicamente **HABILITADA** pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJ/SP (**Proc nº 2012/71827-STI**), conforme publicação **anexa**, que possui capacitação adequada sendo uma das credenciadas à sua realização, inclusive perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo  
(<http://www.tj.sp.gov.br/Servico/LeilaoEletronico.aspx>)

- d) Requer a intimação dos demais proprietários em relação ao leilão.

N. Termos,  
P. Deferimento,  
São Paulo, 01 de março de 2018.

Fabio Alves Dos Reis  
OAB: 123.294-SP



FORO REG. IX - VILA PRUDENTE  
3ª VARA CÍVEL  
SEÇÃO REG. E AUDIÊNCIAS

★ 06 MAR 2018 ★

MIRIAM CARLOS  
Escrivã Judicial I - Matr. 313.098-1





## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE

3ª VARA CÍVEL

AVENIDA SAPOPEMBA Nº 3740, São Paulo-SP - CEP 03345-000

Em 21 de maio de 2018, faço estes autos conclusos a **Dra. Claudia Sarmento Monteleone**, MMA. Juíza de Direito da Terceira Vara Cível do Foro Regional IX - Vila Prudente. Eu, Milena Ricardo Moraes Griscenco, *Escrevente Técnico Judiciário*, lavrei este termo.

## DECISÃO

Processo nº: 0007102-13.2004.8.26.0009  
Classe - Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais  
Requerente: Condomínio Edifício Jangada  
Requerido: Regina Célia de Castro Barranco

Justiça Gratuita

Juíza de Direito: Claudia Sarmento Monteleone

Defiro a hasta pública do bem penhorado, mediante leilão eletrônico, nos termos do artigo 882 do Código de Processo Civil, acolhendo a indicação do leiloeiro devidamente cadastrado, conforme comunicado CG nº 926/2009. Intime-se o leiloeiro para as providências cabíveis.

Int.

São Paulo, 21/05/2018.

Claudia Sarmento Monteleone  
Juíza de Direito

Em 29 de 05 de 18  
recebi estes autos em cartório  
Eu, \_\_\_\_\_



## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE

3ª VARA CÍVEL

AVENIDA SAPOPEMBA Nº 3740, São Paulo-SP - CEP 03345-000

Em 26/06/2018, faço estes autos conclusos a MMa. Juíza de Direito, **Dra. Claudia Sarmiento Monteleone**. Eu, **Milena Ricardo Moraes Griscenco**, Escrevente Técnico Judiciário, lavrei este termo.

## DECISÃO

Processo nº: 0007102-13.2004.8.26.0009  
Classe - Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais  
Requerente: Condomínio Edifício Jangada  
Requerido: Regina Célia de Castro Barranco

Justiça Gratuita

Vistos.

1. Melhor revendo os autos, observo que não houve intimação da penhora dos coproprietários de fls. 229/234. Por esta razão, suspendo, por ora, a decisão de fl. 448.

2. Em 15 dias (úteis), providencie o exequente o necessário para intimação, fornecendo o endereço atualizado, cópias dos termos de penhora e o recolhimento das diligências.

Int.

São Paulo, data supra.

**Claudia Sarmiento Monteleone**  
**JUÍZA DE DIREITO**

D A T A

Aos 27 de 06 de 2018  
recebi estes autos em Cartório.  
Eu \_\_\_\_\_ Escr. subsc.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0288/2018, foi disponibilizado na página 2975/2978 do Diário da Justiça Eletrônico em 02/07/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Roseli Aparecida Baldini (OAB 131386/SP)  
Fabio Alves dos Reis (OAB 123294/SP)

Teor do ato: "Defiro a hasta pública do bem penhorado, mediante leilão eletrônico, nos termos do artigo 882 do Código de Processo Civil, acolhendo a indicação do leiloeiro devidamente cadastrado, conforme comunicado CG nº 926/2009. Intime-se o leiloeiro para as providências cabíveis.Int."

SÃO PAULO, 2 de julho de 2018.

Silvana Maria Judici De Almeida  
Escrevente Técnico Judiciário

**CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO**

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0288/2018, foi disponibilizado na página 2975/2978 do Diário da Justiça Eletrônico em 02/07/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Roseli Aparecida Baldini (OAB 131386/SP)  
Fabio Alves dos Reis (OAB 123294/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Melhor revendo os autos, observo que não houve intimação da penhora dos coproprietários de fls. 229/234. Por esta razão, suspendo, por ora, a decisão de fl. 448. 2. Em 15 dias (úteis), providencie o exequente o necessário para intimação, fornecendo o endereço atualizado, cópias dos termos de penhora e o recolhimento das diligências. Int."

SÃO PAULO, 2 de julho de 2018.

Silvana Maria Judici De Almeida  
Escrevente Técnico Judiciário

**JUNTADA**

Em ...16... de ...julho... de ...2018...  
junto a estes autos ...a petição...  
..... que segue(m).  
Eu, Kamilla..... Escr., subscr

---

EXCELENTISSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA  
3ª VARA CIVEL DO FORUM DA VILA PRUDENTE – SP

**DESPESAS CONDOMINIAIS**

**CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

**PROCESSO:** 0007102-13.2004.8.26.0009

**Autor:** CONDOMINIO EDIFICIO JANGADA

**Réu:** REGINA CELIA APARECIDA BALDINI

MM. Juiz,

O Autor vem respeitosamente requerer o quanto segue:


A) **Richard Antonio de Souza Paschoal e Arthur Francisco de Souza Paschoal**, são co-proprietários do imóvel penhorado nesta ação.

B) Assim requer que os mesmos sejam citados a participar da ação e promover sua defesa, sob pena de confissão e revelia.

C) Através de pesquisa Bacenjud e Infojud, realizada nos autos da ação de usucapião Numero 4000918-27.2013.8.26.0568, logrou-se encontrar os seguintes endereços dos Co-Réus Richar e Arthur:

- Rua Das Flechas, 846 - apto 13 - Vila Santa Catarina, CEP: 04364-030, São Paulo - SP;
- Rua Frei Caneca, 1398/1402, Consolação, CEP: 01307-002, São Paulo - SP;
- Rua Américo Brasiliense, 2163, Chácara Santo Amaro, CEP: 00141-500 - São Paulo - SP;
- Rua Bela Cintra, 569 - Consolação - CEP: 00141-500 - São paulo - SP

8s. 176


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA**  
**FORO DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA**  
**2ª VARA CÍVEL**  
**AVENIDA DOUTOR OCTÁVIO DA SILVA BASTOS, 2150, São João da Boa Vista-SP - CEP 13874-149**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: 4000918-27.2013.8.26.0568  
 Classe - Assunto: Procedimento Ordinário - Usucapião Especial (Constitucional)  
 Requerente: PEDRO CESAR DE CONTI  
 Requerido: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA e outros

Vistos.

Fls. 172/174: Quanto à busca de endereço pelo sistema renajud, indefiro, já que tal ferramenta não contém este tipo de informação.

Lado outro, defiro a pesquisa de endereço pretendida pelos sistemas BACENJUD E INFOJUD. Todavia, deverá o autor providenciar o recolhimento da taxa de R\$ 12,20 (doze reais e vinte centavos) em guia FEDTJ - cód. 434-1, por pesquisa e por CPF ou CNPJ, conforme determinado pelo Comunicado nº 170/2011 do CSM - Conselho Superior da Magistratura, datado de 16/04/2011, que complementou o Provimento CSM nº 1864/2011.

Após, diga a parte autora em 05 dias.

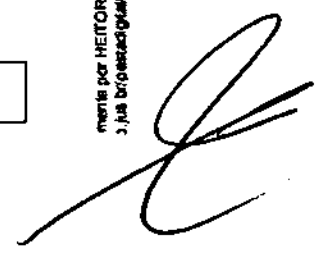
Nada requerido, intime-se a parte, pessoalmente, para dar andamento ao feito em 48 horas, pena de extinção.

Int.

São João da Boa Vista, 16 de fevereiro de 2016.

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

mentis por HETOR SQUEIRA PINHEIRO. Inscrito nos autos em 17/02/2016 às 08:59  
j.ju.briestadigital@pcj.jus.br/ConfereDigitalDocumento.do. Informe o processo 4000918-27.2013.8.26.0568 e código 9235ES5.



D) Nesse sentido requer que sejam expedidas citações postais para os seguintes co-Réus nos seguintes endereços:

1) **Arthur Francisco de Souza Paschoal**, portador do RG: 29.437.191-6-SSPSP; CPF: 310.1138.938-08:

- Rua Das Flechas, 846 - apto 13 - Vila Santa Catarina, CEP: 04364-030, São Paulo - SP;
- Rua Frei Caneca, 1398/1402, Consolação, CEP: 01307-002, São Paulo - SP;
- Rua Américo Brasiliense, 2163, Chácara Santo Amaro, CEP: 00141-500 - São Paulo - SP;
- Rua Bela Cintra, 569 - Consolação - CEP: 00141-500 - São paulo - SP

2) **Richard Antonio De Souza Paschoal**, portador do RG 29.437.192-8-SSPSP, cpf: 351.977.758-40:

- Rua Das Flechas, 846 - apto 13 - Vila Santa Catarina, CEP: 04364-030, São Paulo - SP;
- Rua Frei Caneca, 1398/1402, Consolação, CEP: 01307-002, São Paulo - SP;
- Rua Américo Brasiliense, 2163, Chácara Santo Amaro, CEP: 00141-500 - São Paulo - SP;
- Rua Bela Cintra, 569 - Consolação - CEP: 00141-500 - São paulo - SP

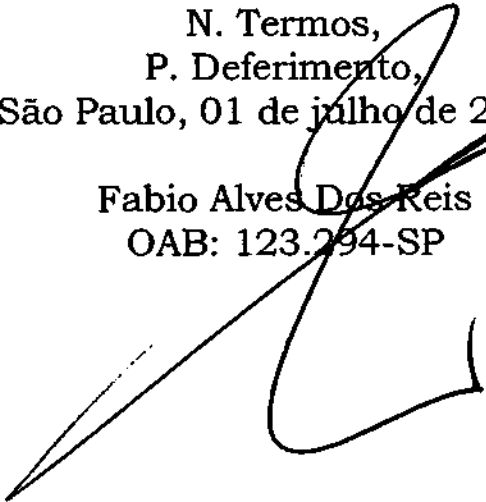




- 
- E) Segue em anexo as pesquisas Bacenjud e Infojud, e no Cartório Eleitoral, realizadas naquele processo de usucapião.
- F) Conclamando o princípio da economia processual, requer que as pesquisas Bacejud, Infojud e Cartório Eleitoral realizadas no processo de usucapião sejam consideradas como validas para os efeitos de pesquisa de endereço neste processo.
- G) Segue em anexo as taxas para citação postal e taxas de impressão.

N. Termos,  
P. Deferimento,  
São Paulo, 01 de julho de 2018.

Fabio Alves Dos Reis  
OAB: 123.294-SP



Solicitação Online | Solicitação de Consulta | Validação | Manual


**Dados do Eleitor**

<b>Nome</b>	ARTHUR FRANCISCO DE SOUZA PASCHOAL
<b>Título</b>	302715400116
<b>Data Nasc.</b>	05/12/1982
<b>Zona</b>	351
<b>Endereço</b>	RUA DAS FLECHAS,846 AP.13 JD.PRUDENCIA RG 29437191-6
<b>Município</b>	SÃO PAULO
<b>UF</b>	SP
<b>Data Domicílio</b>	14/12/2000
<b>Nome Pai</b>	LUIZ FRANCISCO POMERANZI PASCHOAL
<b>Nome Mãe</b>	CILENE FATIMA DE SOUZA PASCHOAL
<b>Naturalidade</b>	SÃO PAULO, SP
<b>Cód. Validação</b>	95604c9e3a29c7427ac4e165dbeb736b

	<b>BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário</b>	ejubp.niveaval quarta-feira, 09/03/2016
Minutas   Ordens judiciais   Contatos de J. Financeira   Relatórios Gerenciais   Ajuda   Sair		

## Detalhamento de Ordem Judicial de Requisição de Informações

Todos os dados obtidos por meio da requisição de informação são "meramente informativos" e podem ter sofrido alteração entre o momento de geração da informação pela instituição financeira e o momento da visualização da resposta pelo juiz.

 Clique [aqui](#) para obter ajuda na configuração da Impressão, e clique [aqui](#) para imprimir.

<b>Dados da requisição</b>	
Situação da Solicitação:	<b>Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta</b> As respostas recebidas das Instituições Financeiras foram processadas e disponibilizadas para consulta.
Número do Protocolo:	20160000733207
Número do Processo:	4000918-27.2013
Tribunal:	TRIB DE JUSTICA DE SAO PAUL
Vara/Juizo:	16210 - 2ª VARA CIVEL DA COMARCA DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA
Juiz Solicitante:	HEITOR SIQUEIRA PINHEIRO (Protocolizado por NIVEA STEFANELLI DO VAL)
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do Autor/Exequente da Ação:	
Nome do Autor/Exequente da Ação:	Pedro Cesar de Conti

<b>Informações requisitadas</b>
Endereços

<b>Relação das pessoas pesquisadas</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Para exibir os detalhes de todas as pessoas pesquisadas <a href="#">clique aqui</a>.</li> <li>• Para ocultar os detalhes de todas as pessoas pesquisadas <a href="#">clique aqui</a>.</li> </ul>

<b>310.138.938-08 - ARTHUR FRANCISCO DE SOUZA PASCHOAL</b> (Saldo Consolidado: R\$ 0,00) (Quantidade atual de não respostas: 0)								
<b>Respostas</b>								
<b>BCO BRADESCO / Todas as Agências / Todas as Contas</b>								
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Resultado	Saldo (R\$)	Endereços	Relação de agências/contas	Extratos	Data/Hora Cumprimento
04/03/2016 16:16	Requisição de Informações	HEITOR SIQUEIRA PINHEIRO	(32) Cumprida considerando as informações existentes na instituição.	Não requisitado 0,00	00000000 00000000 R DAS FLECHAS 846 AP13 BAIRRO: VILA SANTA CATARINA CEP: 04364030 SAO PAULO SP	Não requisitado	Não requisitado	07/03/2016 12:17
<b>BCO BRASIL / Todas as Agências / Todas as Contas</b>								
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Resultado	Saldo (R\$)	Endereços	Relação de agências/contas	Extratos	Data/Hora Cumprimento
04/03/2016 16:16	Requisição de Informações	HEITOR SIQUEIRA PINHEIRO	(32) Cumprida considerando as informações existentes na instituição.	Não requisitado 0,00	RUA DAS FLECHAS 846 AP 13, BAIRRO: JOIM PRUDENCIA, SAO PAULO - SP, CEP: 04364-030  R FREI CANECA 1398/1402, BAIRRO: CONSDLACAO, SAO PAULO - SP, CEP: 01307-002  RUA DAS FLECHAS 846 AP 13,	Não requisitado	Não requisitado	07/03/2016 04:48

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Resultado	Saldo (R\$)	Endereços	Relação de agências/contas	Extratos	Data/Hora Cumprimento
					BAIRRO: JARDIM PRUDENCIA, SAO PAULO - SP, CEP: 04364-030			
<b>BCO FIAT / Todas as Agências / Todas as Contas</b>								
04/03/2016 16:16	Requisição de Informações	HEITOR SIQUEIRA PINHEIRO	(35) Cumprida considerando as informações existentes na instituição (cliente inativo ou não cliente).	Não requisitado 0,00	R AMERICO BRASILENSE 2163 CHACARA SANTO A00471500SAO PAULO SP  R BELA CINTRA 569 CONSOLACAO 00141500SAO PAULO SP	Não requisitado	Não requisitado	07/03/2016 09:40
<b>BCO HSBC BRASIL / Todas as Agências / Todas as Contas</b>								
04/03/2016 16:16	Requisição de Informações	HEITOR SIQUEIRA PINHEIRO	(35) Cumprida considerando as informações existentes na instituição (cliente inativo ou não cliente).	Não requisitado 0,00	RUA DAS FLECHAS 000846 APARTAMENTO 13 VILA SANTA CATARINA 04364030 SAO PAULO SP  RUA DAS FLECHAS 000846 AP 13 JARDIM PRUDENCIA 04364030 SAO PAULO SP	Não requisitado	Não requisitado	07/03/2016 19:28
<b>BCO ITAUCARD / Todas as Agências / Todas as Contas</b>								
04/03/2016 16:16	Requisição de Informações	HEITOR SIQUEIRA PINHEIRO	(35) Cumprida considerando as informações existentes na instituição (cliente inativo ou não cliente).	Não requisitado 0,00	R AMERICO BRASILENSE 2163 CHACARA SANTO A00471500SAO PAULO SP  R BELA CINTRA 569 CONSOLACAO 00141500SAO PAULO SP	Não requisitado	Não requisitado	07/03/2016 09:40
<b>BCO ITAUCRED / Todas as Agências / Todas as Contas</b>								
04/03/2016 16:16	Requisição de Informações	HEITOR SIQUEIRA PINHEIRO	(35) Cumprida considerando as informações existentes na instituição (cliente inativo ou não cliente).	Não requisitado 0,00	R BELA CINTRA 569 CONSOLACAO 00141500SAO PAULO SP  R AMERICO BRASILENSE 2163 CHACARA SANTO A00471500SAO PAULO SP	Não requisitado	Não requisitado	07/03/2016 09:40
<b>BCO ITAULEASING / Todas as Agências / Todas as Contas</b>								

**INFORMAÇÕES AO JUDICIÁRIO - Consulta de Informações Cadastrais**

CPF: 310.138.938-08  
Nome Completo: ARTHUR FRANCISCO DE SOUZA PASCHOAL  
Nome da Mãe: CILENE FATIMA DE SOUZA PASCHOAL  
Data de Nascimento: 05/12/1982  
Título de Eleitor: 0302715400116  
Endereço: RUA DAS FLECHAS 846 AP 13 JOIM PRUDENCIA  
CEP: 4364-030  
Município: SAO PAULO  
UF: SP

Volter

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NIVEA STEFANELLI DO VAL, liberado nos autos em 09/03/2016 às 15:09 .  
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/vpg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 4000918-27.2013.8.26.0568 e código 9CC0A2.

462  
K

Solicitação Online | Solicitação de Consulta | Validação | Manual

**Dados do Eleitor**

<b>Nome</b>	RICHARD ANTONIO SOUZA PASCHOAL
<b>Título</b>	339801910132
<b>Data Nasc.</b>	28/07/1986
<b>Zona</b>	351
<b>Endereço</b>	RUA DAS FLECHAS846 AP 13
<b>Município</b>	SÃO PAULO
<b>UF</b>	SP
<b>Data Domicílio</b>	21/01/2004
<b>Nome Pai</b>	LUIZ FRANCISCO POMERANZI PASCHOAL
<b>Nome Mãe</b>	CILENE FATIMA DE SOUZA PASCHOAL
<b>Naturalidade</b>	SÃO PAULO, SP
<b>Cód. Validação</b>	565807ccdf39a94562b85d121e554d08

463  
K

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Resultado	Saldo (R\$)	Endereços	Relação de agências/contas	Extratos	Data/Hora Cumprimento
04/03/2016 16:16	Requisição de Informações	HEITOR SIQUEIRA PINHEIRO	(35) Cumprida considerando as informações existentes na instituição (cliente inativo ou não cliente).	Não requisitado 0,00	R BELA CINTRA 569 CONSOLACAO 00141500SAO PAULO SP R AMERICO BRASILENSE 2163 CHACARA SANTO A00471500SAO PAULO SP	Não requisitado	Não requisitado	07/03/2016 09:40
<b>CAIXA ECONOMICA FEDERAL / Todas as Agências / Todas as Contas</b>								
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Resultado	Saldo (R\$)	Endereços	Relação de agências/contas	Extratos	Data/Hora Cumprimento
04/03/2016 16:16	Requisição de Informações	HEITOR SIQUEIRA PINHEIRO	(32) Cumprida considerando as informações existentes na instituição.	Não requisitado 0,00	R OAS FLECHAS 846 AP 13 SAO PAULO SP04364030	Não requisitado	Não requisitado	07/03/2016 15:31
<b>Não Respostas</b>								
Não há não-resposta para esta pessoa pesquisada								
<b>351.977.758-40 - RICHARD ANTONIO SOUZA PASCHOAL</b> [Saldo Consolidado: R\$ 0,00] [Quantidade atual de não respostas: 0]								
<b>Respostas</b>								
<b>CAIXA ECONOMICA FEDERAL / Todas as Agências / Todas as Contas</b>								
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Resultado	Saldo (R\$)	Endereços	Relação de agências/contas	Extratos	Data/Hora Cumprimento
04/03/2016 16:16	Requisição de Informações	HEITOR SIQUEIRA PINHEIRO	(32) Cumprida considerando as informações existentes na instituição.	Não requisitado 0,00	R OAS FLECHAS 846 AP13 SAO PAULO SP04364030	Não requisitado	Não requisitado	07/03/2016 15:31
<b>ITAÚ UNIBANCO S.A. / Todas as Agências / Todas as Contas</b>								
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Resultado	Saldo (R\$)	Endereços	Relação de agências/contas	Extratos	Data/Hora Cumprimento
04/03/2016 16:16	Requisição de Informações	HEITOR SIQUEIRA PINHEIRO	(30) Resposta negativa: a instituição não possui as informações requisitadas.	Não requisitado 0,00	Não disponível	Não requisitado	Não requisitado	07/03/2016 09:40
<b>Não Respostas</b>								
Não há não-resposta para esta pessoa pesquisada								

Reiterar Não Respostas

Nome de usuário do juiz solicitante no sistema:

ejubp.

Conferir Ações Seleccionadas

Voltar

Utilizar dados para criar uma nova ordem

Marcar ordem como não lida

Dados da Requisição Original

464  
fls. 564  
K**INFORMAÇÕES AO JUDICIÁRIO - Consulta de Informações Cadastrais**

CPF: 351.977.758-40  
Nome Completo: RICHARD ANTONIO SOUZA PASCHOAL  
Nome da Mãe: CILENE FATIMA DE SOUZA PASCHOAL  
Data de Nascimento: 28/07/1986  
Título de Eleitor: 0339801910132  
Endereço: RUA DAS FLECHAS 846 13 APTD JARDIM PRUDENCIA  
CEP: 4364-030  
Município: SAO PAULO  
UF: SP

[Voltar](#)





466  
K



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018070190102007**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
condominio ed. jangada			54.486.360/0001-74
Nº do processo	Unidade		CEP
0007102-13.2004	3ª vara Cível vila prudente		03127-175
Endereço			Código
Rua Coronel Joviniiano Brandão, 53 – Mooca			120-1
Histórico			Valor
condominio edificio jangada x Regina Célia Aparecida Baldini ação 0007102-13.2004.8.26.0009 Citação para Richard e Arthur (08 citações postais)			219,60
			<b>Total</b>
			219,60

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

868500000026 196051174007 112015448630 600001740073



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018070190102007**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
condominio ed. jangada			54.486.360/0001-74
Nº do processo	Unidade		CEP
0007102-13.2004	3ª vara Cível vila prudente		03127-175
Endereço			Código
Rua Coronel Joviniiano Brandão, 53 – Mooca			120-1
Histórico			Valor
condominio edificio jangada x Regina Célia Aparecida Baldini ação 0007102-13.2004.8.26.0009 Citação para Richard e Arthur (08 citações postais)			219,60
			<b>Total</b>
			219,60

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

868500000026 196051174007 112015448630 600001740073



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018070190102007**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
condominio ed. jangada			54.486.360/0001-74
Nº do processo	Unidade		CEP
0007102-13.2004	3ª vara Cível vila prudente		03127-175
Endereço			Código
Rua Coronel Joviniiano Brandão, 53 – Mooca			120-1
Histórico			Valor
condominio edificio jangada x Regina Célia Aparecida Baldini ação 0007102-13.2004.8.26.0009 Citação para Richard e Arthur (08 citações postais)			219,60
			<b>Total</b>
			219,60

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

868500000026 196051174007 112015448630 600001740073







**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018070190131308**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
condominio ed. jangada			54.486.360/0001-74
Nº do processo	Unidade		CEP
0007102-13.2004	3ª vara Cível vila prudente		03127-175
Endereço			Código
Rua Coronel Joviniiano Brandão, 53 – Mooca			201-0
Histórico			Valor
condominio edificio jangada x Regina Célia Aparecida Baldini ação 0007102-13.2004.8.26.0009 tx de impressão para Richard e Arthur (40 impressoes)			28,00
			Total
			28,00

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

868000000000 280051174007 120105448630 600001743080



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018070190131308**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
condominio ed. jangada			54.486.360/0001-74
Nº do processo	Unidade		CEP
0007102-13.2004	3ª vara Cível vila prudente		03127-175
Endereço			Código
Rua Coronel Joviniiano Brandão, 53 – Mooca			201-0
Histórico			Valor
condominio edificio jangada x Regina Célia Aparecida Baldini ação 0007102-13.2004.8.26.0009 tx de impressão para Richard e Arthur (40 impressoes)			28,00
			Total
			28,00

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

868000000000 280051174007 120105448630 600001743080



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018070190131308**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
condominio ed. jangada			54.486.360/0001-74
Nº do processo	Unidade		CEP
0007102-13.2004	3ª vara Cível vila prudente		03127-175
Endereço			Código
Rua Coronel Joviniiano Brandão, 53 – Mooca			201-0
Histórico			Valor
condominio edificio jangada x Regina Célia Aparecida Baldini ação 0007102-13.2004.8.26.0009 tx de impressão para Richard e Arthur (40 impressoes)			28,00
			Total
			28,00

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

868000000000 280051174007 120105448630 600001743080



FORO REG. IX - VILA PRUDENTE  
3ª VARA CÍVEL  
SEÇÃO REG. E AUDIÊNCIAS



13 JUL 2018



MIRIAM CARLOS  
Escrivã Judicial I - Matr. 313.098-1



44572  
Lr

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

**COMARCA DE SÃO PAULO**

**FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE**

**3ª VARA CÍVEL**

**Avenida Sapopemba nº 3740, Sala 201 - 2º andar, Vila Diva - CEP**

**03345-000, Fone: (11) 2154-1424, São Paulo-SP - E-mail:**

**vlprudente3cv@tjsp.jus.br**

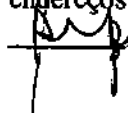
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CERTIDÃO**

Processo Físico nº: **0007102-13.2004.8.26.0009**  
Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
Requerente: **Condominio Edificio Jangada**  
Requerido: **Regina Célia de Castro Barranco**

**Justiça Gratuita**

### **CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que expedi cartas de intimação aos coproprietários nos endereços de fls. 424. Nada Mais. São Paulo, 13 de agosto de 2018. Eu,  
  
Rosângela Yokoyama Brito, Escrevente Técnico Judiciário.



**JUNTADA**

Em 24 de agosto de 2018...  
junto a estes autos 4 AR's mecat (P)  
e 2 AR's pariti (P) que segue(m).  
Eu, Kamilla Escr., subscr.

423

fls. 574

TRIBUNAL DE JUSTIÇA



COMPROVAÇÃO DE ENTREGA  
REMESSA LOCAL

AGÊNCIA e  
DATA DE POSTAGEM



CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA

DESTINATÁRIO

Richard Antonio Souza Paschoal  
Com endereço à Rua Frei Caneca, 1398/1402  
01307-002 - São Paulo - SP

20 AGO 2018  
AO REMETENTE



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO CE

Foro Regional IX - Vila Prudente - Cartório da 3ª Vara Cível  
Avenida Sapopemba nº 3740  
03345-000 São Paulo-SP

RUBRICA E MATRÍCULA  
DO CARTEIRO

Luiz da Silva Jun...  
Matr. 6.020.800.0

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª 21/08/18 : h  
2ª : h  
3ª : h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- Mudou-se
- Endereço insuficiente
- Não existe o número
- Desconhecido
- Recusado
- Não procurado
- Ausente
- Falecido
- Outros: *DECLARADA*

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 0007102-13.2004.8.26.0009

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DA ENTREGA

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

*[Signature]*

474

fls. 575  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA



COMPROVAÇÃO DE ENTREGA  
REMESSA LOCAL

AGÊNCIA e  
DATA DE POSTAGEM



**DESTINATÁRIO**

Arthur Francisco de Souza Paschoal  
Com endereço à Rua Frei Caneca, 1398/1402  
01307-002 - São Paulo - SP

20 AGO 2018  
AO REMETENTE

CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA



**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO CE**

Foro Regional IX - Vila Prudente - Cartório da 3ª Vara Cível  
Avenida Sapopemba nº 3740  
03345-000 São Paulo-SP

TENTATIVAS DE ENTREGA	
1ª 21/08/18	_____h
2ª / /	_____h
3ª / /	_____h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO		
<input checked="" type="checkbox"/> Mudou-se	(4) Desconhecido	(7) Ausente
(2) Endereço insuficiente	(5) Recusado	(8) Falecido
(3) Não existe o número	(6) Não procurado	<input checked="" type="checkbox"/> Outros: <i>DESABITA</i>

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO  
*Matias Luiz de Silve Junior*  
 Matr.: 6.920.500-0

**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 0007102-13.2004.8.26.0009**

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DA ENTREGA

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

\_\_\_\_\_

473  
1  
17

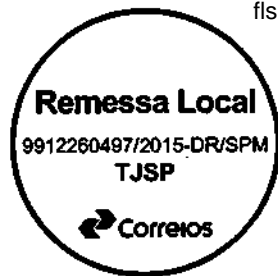
# PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA



3 DE FEVEREIRO DE 1874

## SÃO PAULO



20 AGO 2018

AO REMETENTE

1475  
978



**3º OFÍCIO CÍVEL**  
Foro Regional IX - Vila Prudente  
MIRIAM CARLOS  
Escrivã Judicial I  
Avenida Capopomba, 3740  
CEP 03345-000

EMPRESA BRASILEIRA DE  
CORREIOS E TELÉGRAFOS

UNIDADE:

AO REMETENTE

<input checked="" type="checkbox"/> Mudou-se	<input type="checkbox"/> Falecido
<input type="checkbox"/> Desconhecido	<input type="checkbox"/> Ausente
<input type="checkbox"/> Endereço Ineficiente	<input type="checkbox"/> Não Procurado
<input type="checkbox"/> Não existe no Endereço	<input type="checkbox"/> Recusado
<input type="checkbox"/> Ind. Esp. Povoado/Indico	<input type="checkbox"/> CEP Errado
<input type="checkbox"/> Fora do País	

*Miriana Tochi*

REINTEGRO AO SERVIÇO POSTAL

210818

EM.....

EM.....

.....  
Angela Rossetti  
Mair.: 8.921.575-9

Cartão

38.0036



**COMPROVAÇÃO DE ENTREGA  
REMESSA LOCAL**

AGÊNCIA e  
DATA DE POSTAGEM



476  
no. 570  
TRIBUNAL  
DE  
JUSTIÇA

**DESTINATÁRIO**

Arthur Francisco de Souza Paschoal  
Com endereço à Rua Bela Cintra, 569  
01415-000 - São Paulo - SP

**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO CE**  
Foro Regional IX - Vila Prudente - Cartório da 3ª Vara Cível  
Avenida Sapopemba nº 3740  
03345-000 São Paulo-SP

**9 - 11 - AGO 2018**  
**AO REMETENTE**

CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA

**TENTATIVAS DE ENTREGA**

1ª / / : h  
2ª / / : h  
3ª / / : h

**MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO**

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

*Inf. Prudente. F. Paschoal*

RUBRICA E MATRÍCULA  
DO CARTEIRO

**ATENÇÃO:**

Após 3 (três) tentativas de entrega, devolver o  
pacote.

( ) Informação prestada pelo porteiro ou síndico. ( ) Reintegrado ao Serviço Postal em / /

Use exclusivo do Cliente: **PROCESSO N° 0007102-13.2004.8.26.0009**

SINATURA DO RECEBEDOR

DATA DA ENTREGA

LEGÍVEL DO RECEBEDOR

/ /

475  
476



CDD JARDIM AMERICA  
21 AGO 2018  
DR/SPM

3º OFÍCIO CÍVEL  
Foro Regional IX - Vila Prudente  
MIRIAM CARLOS  
Escriva Judicial I  
Avenida Santa Perpênia, 3740  
CEP 03345-000

EMPRESA BRASILEIRA DE  
CORREIOS E TELEGRAFOS

UNIDADE:

AO REMETENTE

Recebido  
 Ausente  
 Não Procurado  
 Recusado  
 CEP Errado

*Luizula Kochi*

REINTEGRO DO SERVIÇO POSTAL

210818

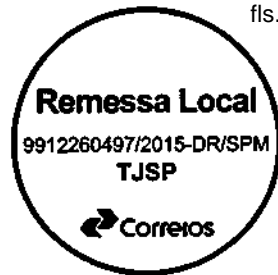
EM.....

Angela Maria De Souza  
Matr: 9.929.575-9  
Escriva Judicial I

# PODER JUDICIÁRIO



SÃO PAULO



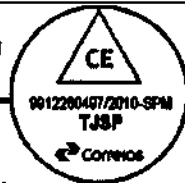
12 0 AGO 2015

AO REMETENTE



**COMPROVAÇÃO DE ENTREGA  
REMESSA LOCAL**

AGÊNCIA e  
DATA DE POSTAGEM



fls. 583  
TRIBUNAL  
DE  
JUSTIÇA

**DESTINATÁRIO**

Richard Antonio Souza Paschoal  
Com endereço à Rua Bela Cintra, 569  
01415-000 - São Paulo - SP

**AO REMETENTE** AGO 2010

CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA

**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO CE**

Foro Regional IX - Vila Prudente - Cartório da 3ª Vara Cível  
Avenida Sapopemba nº 3740  
03345-000 São Paulo-SP

RUBRICA E MATRÍCULA  
DO CARTEIRO

**TENTATIVAS DE ENTREGA**

1ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ : \_\_\_ h  
2ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ : \_\_\_ h  
3ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ : \_\_\_ h

**MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO**

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

*sup Matrícula Federal*

**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 0007102-13.2004.8.26.0009**

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DA ENTREGA

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

\_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

**CE****COMPROVAÇÃO DE ENTREGA  
REMESSA LOCAL**AGÊNCIA e  
DATA DE POSTAGEM479  
Tribunal  
DE  
JUSTIÇA**DESTINATÁRIO**Richard Antonio Gouza Paschoal  
Com endereço Rua das Flechas, 846, apto 13  
0364-030 - São Paulo - SP

20 AGO 2018

**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO CE**Pro Regional L - Vila Prudente - Cartório da 3ª Vara Cível  
Avenida Sapopemba nº 3740  
03345-000 São Paulo-SP**TENTATIVAS DE ENTREGA****MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO****RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO**\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_: \_\_\_\_h  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_: \_\_\_\_h  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_: \_\_\_\_h

- |                           |                   |                   |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| (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:**

Até 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 0007102-13.2004.8.26.0009****SINATURA DO RECEBEDOR**

Richard Antonio Souza Paschoal

**DATA DA ENTREGA****LEGIÍVEL DO RECEBEDOR**

21/08/2018



**COMPROVAÇÃO DE ENTREGA  
REMESSA LOCAL**

AGÊNCIA e  
DATA DE POSTAGEM



480  
Tribunal de Justiça

**DESTINATÁRIO**

Arthur Francisco de Souza Paschoal

Com endereço à RUA DAS FLECHAS, 846, APTO 13 VILA SANTA CATARINA  
04364-030 - São Paulo - SP

**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO CE**

Foro Regional IX - Vila Prudente - Cartório da 3ª Vara Cível  
Avenida Sapopemba nº 3740  
03345-000 São Paulo-SP

01 AGO 2018



TENTATIVAS DE ENTREGA	
1°	___/___/___ : ___ h
2°	___/___/___ : ___ h
3°	___/___/___ : ___ 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  
*[Handwritten Signature]*

**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 0007102-13.2004.8.26.0009**

ASSINATURA DO RECEBEDOR - *Richard Antônio Souza Paschoal*

DATA DA ENTREGA

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

*21/08/2018*

479  
113.386 K  

---

480

JUNTA DA

Em 05 de Setembro de 2018  
junto a estes autos de AR negativo

\_\_\_\_\_ que segue(m).  
Es. JP Escr. 2018.

462

fls. 588

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**CORREIOS CE**

**COMPROVAÇÃO DE ENTREGA  
REMESSA LOCAL**

AGÊNCIA e  
DATA DE POSTAGEM



CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA



120  
100 2018  
**AO REMETENTE**

**DESTINATÁRIO**

Richard Antonio Souza Paschoal  
Com endereço à Rua Americo Brasiliense, 2163  
04715-005 - São Paulo - SP

**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO CE**

Foro Regional IX - Vila Prudente - Cartório da 3ª Vara Cível  
Avenida Sapopemba nº 3740  
03345-000 São Paulo-SP

TENTATIVAS DE ENTREGA	
1ª	22 AGO 2018
2ª	/ /
3ª	/ /

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO		
(1) Mudou-se	<input checked="" type="checkbox"/> Desconhecido	(7) Ausente
(2) Endereço insuficiente	(5) Recusado	(8) Falecido
(3) Não existe o número	(6) Não procurado	(9) Outros: <b>INF. INALIAKA GUEDES</b>

RUBRICA e MATRÍCULA DO CARTEIRO  
Ivancy Nunes De Oliveira  
Mat.: 8.973.478-2

**ATENÇÃO:**  
Após 3(três) tentativas de entrega, devolver o objeto.

( ) Informação prestada pelo porteiro ou síndico. ( ) Reintegrado ao Serviço Postal em 22 AGO 2018

Uso exclusivo do Cliente: **PROCESSO Nº 0007102-13.2004.8.26.0009**

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DA ENTREGA

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

\_\_\_\_\_



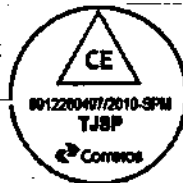
483

fls. 589



COMPROVAÇÃO DE ENTREGA  
REMESSA LOCAL

AGÊNCIA e  
DATA DE POSTAGEM



TRIBUNAL  
DE  
JUSTIÇA

DESTINATÁRIO

Arthur Francisco de Souza Paschoal  
Com endereço à Rua Americo Brasiliense, 2163  
04715-005 - São Paulo - SP

20 AGO 2018

CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO CE

Foro Regional IX - Vila Prudente - Cartório da 3ª Vara Cível  
Avenida Sapopemba nº 3740  
03345-000 São Paulo-SP

AO REMETENTE



TENTATIVAS DE ENTREGA

22 AGO 2018  
1º \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ : \_\_\_ h  
2º \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ : \_\_\_ h  
3º \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ : \_\_\_ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- (1) Mudou-se
- (2) Endereço insuficiente
- (3) Não existe o número
- (4) Desconhecido
- (5) Recusado
- (6) Não procurado
- (7) Ausente
- (8) Falecido
- (9) Outros: *INF. GUEDES*

RUBRICA DO PORTEIRO  
Do Cartório de Oliveira  
Matr.: 8.927.478-2  
Castro

ATENÇÃO:

Após 3(três) tentativas de entrega, devolver o objeto.

Informação prestada pelo porteiro ou síndico.  Reintegrado ao Serviço Postal em 22 AGO 2018.

Uso exclusivo do Cliente: PROCESSO Nº 0007102-13.2004.8.26.0009

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DA ENTREGA

LENGUAGEM LEGÍVEL DO RECEBEDOR

\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE****3ª VARA CÍVEL**Avenida Sapopemba nº 3740, Sala 201 - 2º andar, Vila Diva - CEP  
03345-000, Fone: (11) 2154-1424, São Paulo-SP - E-mail:

vlprudente3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Físico nº: 0007102-13.2004.8.26.0009  
Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais  
Requerente: Condomínio Edifício Jangada  
Requerido: Regina Célia de Castro Barranco

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que, em 18/09/2018, decorreu o prazo de quinze dias sem manifestação dos coproprietários do imóvel penhorado. Nada Mais. São Paulo, 19 de outubro de 2018. Eu, Shirley Tanaka Costa Affonso de André, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE SÃO PAULO  
FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE - 3ª VARA CÍVEL  
Av. Sapopemba nº 3.740, sala 201 - 2º andar, Vila Diva, CEP 03345-000  
São Paulo-SP - Fone: (11) 2154.1424, e-mail: vlprudente3cv@tj.sp.jus.br -  
Horário de Atendimento: das 12h30 às 19h00.

**DECISÃO**

**CONCLUSÃO**

Em 23/10/2018, faço estes autos conclusos a Dra. Claudia Sarmiento Monteleone, MMª. Juíza de Direito da Terceira Vara Cível do Foro Regional IX - Vila Prudente. Eu, *Giovanna Tavares Barbosa*, Estagiário Nível Superior, *lavrei este termo*.

Processo nº: 0007102-13.2004.8.26.0009  
Classe - Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais  
Requerente: Condomínio Edifício Jangada  
Requerido: Regina Célia de Castro Barranco

**Juíza de Direito:** Dra. Claudia Sarmiento Monteleone

Vistos.

Certidão retro: regularizados os autos nos termos determinados (folha 449). Cumpre-se a decisão de folha 448.

Int.

São Paulo, data supra.

Claudia Sarmiento Monteleone  
Juíza de Direito

**RECEBIMENTO**

Em 25/10/18, recebi os autos em Cartório com o/a despacho/sentença acima. Eu, Cláudia, Escrevente-Chefe.

**CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO**

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0512/2018, foi disponibilizado na página 3228/3231 do Diário da Justiça Eletrônico em 21/11/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Roseli Aparecida Baldini (OAB 131386/SP)

Fabio Alves dos Reis (OAB 123294/SP)

Teor do ato: "Vistos. Certidão retro: regularizados os autos nos termos determinados (folha 449).  
Cumpra-se a decisão de folha 448. Int."

SÃO PAULO, 21 de novembro de 2018.

Silvana Maria Judici De Almeida  
Escrevente Técnico Judiciário



Tribunal de Justiça de São Paulo  
Poder Judiciário

Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça

Olá, CLAUDIA RAMOS DA SILVA | Sair

Documentos dos Auxiliares da Justiça

(Auxiliar/Auxiliares/Auxiliares)  
Admin



Auxiliar (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Perfil/Index/5937) / Funções (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Funcoes/Index/5937) / Leiloeiro

Sites Locais de Atuação Nomeações 1ª Instância Nomeações 2ª Instância

Pesquisa por nº de Processo

00071021320048260009

Pesquisar  Exibir nomeações excluídas Nomear

Setor	Nº de Processo	Data de Nomeação	Nome do Juiz	Status			
3ª Vara Chief   Fórum Vila Prudente	00071021320048260009	21/05/2018	Claudia Sarmiento Monteleone	Nomeado	Alterar Status	Inserir Intercorrência / Punição	Remover

Nomeações 1 até 1 de 1

Desenvolvido pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJSP - 33



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE**  
**3ª VARA CÍVEL**

Avenida Sapopemba nº 3740, Sala 201 - 2º andar, Vila Diva - CEP  
03345-000, Fone: (11) 2154-1424, São Paulo-SP - E-mail:  
vlprudente3cv@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CERTIDÃO**

Processo Físico nº: 0007102-13.2004.8.26.0009  
Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais  
Requerente: Condomínio Edifício Jangada  
Requerido: Regina Célia de Castro Barranco

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que até a presente data não houve manifestação do leiloeiro, intimado a fls. 487, em cumprimento a decisão de fls. 448. Nada Mais. São Paulo, 13 de maio de 2019. Eu, Erica, Erica Torres Basto, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE-3ª VARA CÍVEL**  
Avenida Sapopemba nº 3740, Sala 201 - 2º andar, Vila Diva - CEP  
03345-000, Fone: (11) 2154-1424, São Paulo-SP - E-mail:  
vlprudente3cv@tjisp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30 às 19h**

Em 17 de maio de 2019, faço estes autos conclusos a Drª. Claudia Sarmento Monteleone, MMª. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional IX – Vila Prudente. Eu, Wagner de Oliveira Garrido, Assistente Judiciário, digitei.

<b>DECISÃO</b>	
Processo Físico nº:	0007102-13.2004.8.26.0009
Classe - Assunto	Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente:	Condomínio Edifício Jangada
Requerido:	Regina Célia de Castro Barranco

Justiça Gratuita

Juíza de Direito: Drª. **Claudia Sarmento Monteleone**

Vistos.

Fl.488: Manifeste-se o Exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 10 (dez) dias.

Int.  
São Paulo, 17 de maio de 2019.  
(assinatura digital)  
Claudia Sarmento Monteleone  
Juíza de Direito

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

**RECEBIMENTO**

Na data de 21/05/2019 recebi os autos em Cartório com o despacho acima. Eu, Cláudia, Escrev. chefe, digitei.



**CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO**

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0207/2019, foi disponibilizado na página 3682/3685 do Diário da Justiça Eletrônico em 23/05/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Roseli Aparecida Baldini (OAB 131386/SP)  
Fabio Alves dos Reis (OAB 123294/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fl.488: Manifeste-se o Exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 10 (dez) dias. Int."

SÃO PAULO, 23 de maio de 2019.

Shirley Tanaka Costa Affonso de André  
Escrevente Técnico Judiciário

JUNTADA

Em 04 de Junho de 2019  
junto a estes autos Petição

que segue(n).  
Eu, Isabella D. ser. subsc.



# LANCEJUDICIAL

LEILÕES ELETRÔNICOS

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL IX VILA PRUDENTE DA COMARCA DE SÃO PAULO- SP

Processo nº 0007102-13.2004.8.26.0009

**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 ora em fase de Cumprimento de Sentença em que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA**, move em face de **REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO**, vem, permissa máxima vênha, a presença de Vossa Excelência, requerer:

1. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de 1ª e 2ª Hasta Pública, com datas de **1ª Praça** terá início no dia **13/09/2019 às 00hr**, e terá encerramento no dia **19/09/2019 às 13h e 00min**; 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 **17/10/2019 às 13h e 00min (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 [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br).



# LANCEJUDICIAL

## LEILÕES ELETRÔNICOS

3. Informa que os débitos atualizados da ação, no valor de R\$ R\$ 376.071,37 (mai/19).

4. Requer a juntada do demonstrativo de débitos tributários do bem imóvel apregoado a estes autos.

5. Requer a juntada da matrícula atualizada do bem imóvel apregoado a estes autos obtida nesta data junto ao 6º CRI de São Paulo-SP.

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 com advogado constituído nos autos.

8. Para regular o praceamento do imóvel, sugerimos também a cientificação do executado sem advogado constituído nos autos, 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:

**INTERESSADOS:**

**ARTHUR FRANCISCO DE SOUZA PASCHOAL e RICHARD ANTONIO SOUZA PASCHOAL**

Rua Américo Brasiliense, 2163, CEP 04715-005, São Paulo-SP.

**TITULAR DE DOMÍNIO:**

**LUIZ FRANCISCO POMERANZI PASCHOAL**

Rua Antonio Covello, nº 286, São Paulo-SP.





# LANCEJUDICIAL

## LEILÕES ELETRÔNICOS

**CREADOR HIPOTECÁRIO:****BANCO ITAU S/A.**

Rua Boa Vista, nº 176, São Paulo-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.** 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.

**13.** 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.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.  
São Paulo, 30 de maio de 2019.

**LANCE JUDICIAL LEILÕES JUDICIAIS**  
**Adriano Piovezan Fonte**



# LANCEJUDICIAL

## LEILÕES ELETRÔNICOS

### 3ª Vara Cível do Foro Regional IX Vila Prudente da Comarca de São Paulo – SP

**EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA** e de intimação da executada REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO, bem como os interessados, ARTHUR FRANCISCO DE SOUZA PASCHOAL e RICHARD ANTONIO SOUZA PASCHOAL, o titular de domínio, LUIZ FRANCISCO POMERANZI PASCHOAL, e o credor hipotecário, BANCO ITAU S/A. A Dra. Claudia Sarmento Monteleone, MMª. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional IX Vila Prudente da Comarca de São Paulo-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 ora em fase de Cumprimento de Sentença em que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA** move em face da referida executada – Processo nº **0007102-13.2004.8.26.0009** e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DAS PRAÇAS:** 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 **13/09/2019 às 00hr**, e terá encerramento no dia **19/09/2019 às 13h e 00min**; 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 **17/10/2019 às 13h e 00min (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 estão disponíveis no site do Gestor.

**DO CONDUTOR DA PRAÇA:** A praça será conduzida pela **LANCE JUDICIAL** Consultoria em Alienações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada TJ/SP).

**DÉBITOS:** Consta débitos destes autos no montante de **R\$ 376.071,37 (mai/19)**; constam débitos de IPTU no montante de **R\$ 26.760,42 (mai/19)**. A hasta/leilão será precedida pela regras contidos nos **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, subrogam-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**) e **artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter propter rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente.

**HIPOTECA:** Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação.)

**PENHORAS E DEMAIS ÔNUS:** Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus Incisos do CPC.

**DESOCUPAÇÃO:** A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no 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

**LANCEJUDICIAL**  
LEILÕES ELETRÔNICOS

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.

**DO PARCELAMENTO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: [contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br): I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterá, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

**REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO:** Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo a fixação judicial de honorários devidos a Gestora Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente.

**PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

**AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

**RELAÇÃO DO BEM:** Direitos sobre o apartamento nº 11, localizado no 1º andar ou 2º pavimento e vaga na garagem coletiva, em lugar indeterminado, localizada no 1º e 2º subsolo do EDIFÍCIO JANGADA, situado à Rua Coronel Jovianilo Brandão nº 53, no Parque da Mooca, no 26º Subdistrito Vila Prudente, possuindo o apartamento uma área útil de 103,49855m<sup>2</sup> área comum de 17,34118175m<sup>2</sup>, totalizando uma área construída de 120,83973175m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe no terreno uma fração ideal de 14,21400858m<sup>2</sup>, e mais uma vaga 1/23 avos na garagem em um lugar indeterminado. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 052.106.0192-7. Matriculado no 6º CRI de São Paulo sob o nº 104.706.**

**ÔNUS:** Consta na referida matrícula R.4 HIPOTECA em favor de BANCO ITAU S/A.

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 490.500,00 (quatrocentos e noventa mil e quinhentos reais) para mai/14.**

Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou identificados 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, extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. São Paulo, 30 de maio de 2019.

**Dra. Cláudia Sarmiento Monteleone**

MMª. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional IX Vila Prudente da Comarca de São Paulo-SP

490

## Consulta Detalhada de Débitos

### IPTU/CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA/TRSD

Os valores abaixo são válidos até 30/05/2019

Nº do Contribuinte : 052.106.0192-7

N. da Dívida	Situação	Notificação	Exer	Tp Crédito	Valor R\$	Encargos R\$	Posição
641.214.9/06-6	Ajuizado	10	2005	IPTU	3.491,86	492,03	
595.422.3/07-6	Ajuizado	10	2006	IPTU	3.280,33	470,60	
223.029.1/08-4	Ajuizado	10	2007	IPTU	3.045,76	446,60	
596.264.1/11-6	Ajuizado	10	2008	IPTU	2.856,42	972,89	
596.264.1/11-6	Ajuizado	10	2009	IPTU	2.408,11	0,00	
596.264.1/11-6	Ajuizado	10	2010	IPTU	3.058,49	0,00	
520.603.0/14-7	Ajuizado	10	2012	IPTU	2.589,83	401,90	
532.605.2/14-8	Ajuizado	10	2011	IPTU	2.819,66	424,84	

Anterior   Próxima

VALOR TOTAL..... 26.760,42

TOTAL DE DÉBITOS..... 8

**Observação importante: Em caso de realização de depósito judicial em garantia, da guia de depósito deverá constar o CNPJ nº 46.395.000/0001-39 do Município de São Paulo.**

**Evite contratempos.**



490

## Consulta Detalhada de Débitos

### IPTU/CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA/TRSD

Os valores abaixo são válidos até 30/05/2019

Nº do Contribuinte : 052.106.0192-7

N. da Dívida	Situação	Notificação	Exer	Tp Crédito	Valor R\$	Encargos R\$	Posição
641.214.9/06-6	Ajuizado	10	2005	IPTU	3.491,86	492,03	
595.422.3/07-6	Ajuizado	10	2006	IPTU	3.280,33	470,60	
223.029.1/08-4	Ajuizado	10	2007	IPTU	3.045,76	446,60	
596.264.1/11-6	Ajuizado	10	2008	IPTU	2.856,42	972,89	
596.264.1/11-6	Ajuizado	10	2009	IPTU	2.408,11	0,00	
596.264.1/11-6	Ajuizado	10	2010	IPTU	3.058,49	0,00	
520.603.0/14-7	Ajuizado	10	2012	IPTU	2.589,83	401,90	
532.605.2/14-8	Ajuizado	10	2011	IPTU	2.819,66	424,84	

[Anterior](#)   [Próxima](#)

**VALOR TOTAL..... 26.760,42**

**TOTAL DE DÉBITOS..... 8**

**Observação importante: Em caso de realização de depósito judicial em garantia, da guia de depósito deverá constar o CNPJ nº 46.395.000/0001-39 do Município de São Paulo. Evite contratempos.**

497

Para os Débitos Protestados, consultar a página: "Consulta Débito(s) Protestado(s)". **Clique aqui**

**([http://www3.prefeitura.sp.gov.br/sn0802\\_consulta\\_debitos\\_protestados/forms/fm001\\_entr](http://www3.prefeitura.sp.gov.br/sn0802_consulta_debitos_protestados/forms/fm001_entr))**

**Clique aqui**

**([http://www3.prefeitura.sp.gov.br/dividaativaweb/forms/fm01\\_SelecionarTipoDeDebito.aspx](http://www3.prefeitura.sp.gov.br/dividaativaweb/forms/fm01_SelecionarTipoDeDebito.aspx))**

para efetuar seu Pagamento à Vista/Parcelamento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERALR.O.  
6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulomatricula  
104.706ficha  
01

São Paulo, 27 de novembro de 1989.

**IMÓVEL:** Apartamento nº 11, localizado no 1º andar ou 2º pavimento e vaga na garagem coletiva, em lugar indeterminado, localizada no 1º e 2º subsolo do EDIFÍCIO JANGADA, situado à Rua Coronel Jovinião Brandão nº 53, no Parque da Mooca, no 26º Subdistrito Vila Prudente, possuindo o apartamento uma área útil de 103,49855m² área comum de 17,34118175m², totalizando uma área construída de 120,83973175m², correspondendo-lhe no terreno uma fração ideal de 14,21400858m², e mais uma vaga 1/23 avos na garagem em lugar indeterminado.

**PROPRIETÁRIOS:** FRANCISCO CESARE, industrial e sua mulher DARCI GUIMARÃES CESARE, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, RG nºs 4.185.609-SSP/SP e 7.667.337-SSP/SP, respectivamente, inscritos no CPF/MF nº 375.314.338-34, domiciliados nesta Capital à Rua Crissiuma nº 49.

**REGISTRO ANTERIOR:** Tr. nº 107.311 deste em 09/10/75.

**CONTRIBUINTE:** 052.106.0192-7

O OFICIAL

*Olívio F. Oliveira*

\*\*\*

R.1/M.- 104.706 em 27 de novembro de 1.989.

Por escritura de 02 de dezembro de 1.988, do 6º Cartório de Notas, desta Capital, Lº 2226, fls. 21, os proprietários, já qualificados, transmitiram por venda feita a ANDERSON PIMENTEL BUTI, do comércio, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com ROSELI LÉA ALDRIGHI BUTI, cirurgiã dentista, brasileiros, RG. nºs 6.753.329-SSP/SP e 6.513.054-SSP/SP, CPF/MF sob nºs 011.645.608-67 e 082.400.918-57, respectivamente, domiciliado nesta Capital, a Avenida Paes de Barros, nº 2.362, apto nº 14, pelo preço de CZ\$7.000.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.

*Roberto N. Watanabe*  
ROBERTO N. WATANABE  
Escrivente Autorizado

continua no verso

matrícula

104.706

ficha

01

verso

R. 2 /M.- 104.706 em 12 de novembro de 1.990

VL

Por escritura de 27 de agosto de 1.990, do 21º Cartório de Notas desta - Capital, livro 1.980, fls. 84, ANDERSON PIMENTEL BUTI e sua mulher ROSELI LÉA ALDRIGHI BUTI, já qualificados, transmitiram por VENDA feita a - JEANETE LUISA SANTINON, brasileira, professora, solteira, maior, RG. nº- 3.487.649-SP, CPF nº 072.171.298-34, domiciliada à Rua Cel. Jovinião - Brandão, nº 53, aptº 11, nesta Capital; MARLI SIMON SANTINON, brasileira secretária, solteira, maior, RG. nº 4.209.620-SP, CPF nº 502.494.288-49, domiciliada à Rua Cel. Jovinião Brandão, nº 53, aptº 11, nesta Capital; e JOSÉ ANGELO SANTINON, industrial, RG. 4.720.804-SP, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com ROSE - MIRIAN FOGOLIN SANTINON, do lar, RG. nº 9.836.722-SP, brasileiros, CPF - nº 466.333.838-00, domiciliados à Rua Cel. Jovinião Brandão, nº 53, aptº 11, nesta Capital, pelo preço de Cr\$270.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.-

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO

Escrivente Autorizado

R.03/M. 104.706 em 19 de janeiro de 1.994.

D.R.

Do instrumento particular datado de 11 de janeiro de 1.994, com força de escritura pública, nos termos das Leis 4.380/64 e 5.049/66, Dec. Lei nº 70/66, os proprietários, JEANETE LUISA SANTINON, solteira, maior, MARLI SIMON SANTINON, solteira, maior, e JOSÉ ANGELO SANTINON, e sua mulher ROSE MIRIAM FOGOLIN SANTINON ou ROSE MIRIAN FOGOLIN SANTINON, todos já qualificados, transmitiram por VENDA feita a LUIZ FRANCISCO POMERANZI PASCHOAL, brasileiro, divorciado, bancário, RG:nº 4.530.921-SP, CPF.nº .... 537.484.848-87, domiciliado nesta Capital, à rua Antonio Covello, nº 286 pelo preço de CR\$16.400.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.

  
 JOSÉ DE ALMEIDA  
 Escrivente Autorizado

\* \* \*

R.04/M. 104.706 em 19 de janeiro de 1.994.

Do mesmo instrumento particular mencionado no R.03 desta, na forma das - citadas Leis e Dec. 70/66, LUIZ FRANCISCO POMERANZI PASCHOAL, divorciado já qualificado, deu em HIPOTECA o imóvel objeto desta matrícula, ao BANCO ITAU S/A, com sede nesta Capital, à rua Boa Vista, nº 176, CGC/MF. nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida do valor de CR\$6.741.150,00, pagável pelo TP no prazo de 180 meses, através de prestações mensais, do valor inicial de CR\$86.263,68, já incluído dos acessórios, a taxa de juros nominal de 10,000% ao ano e taxa de juros efetiva de 10,471% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 11 de fevereiro de 1.994, sujeita a atualização monetária na forma do título, o devedor fica responsável pelo pagamento de eventual saldo devedor residual; na ocorrência desse resíduo, o mesmo deverá ser resgatado no prazo máximo de 60 meses, através

continua na ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula  
104.706

Volume  
02

*Original*  
São Paulo, 27 de novembro de 1989

de prestações mensais e sucessivas, pagáveis e resgatáveis na forma e - demais condições constantes do título.

JOSÉ DE ALMEIDA  
Escritor Autorizado

\*\*\*

Av.05/M. 104.706 em 08 de janeiro de 1.997. PRO  
Fica desmembrado desta matrícula, a fração ideal de 1/23 avos na garagem do Edifício Jangada, localizada nos 1º e 2º subsolos, conforme matrícula nº. 131.748, permanecendo em vigor a presente matrícula.

DURVAL BORGES DE CARVALHO  
Substituto

\*\*\*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE - 3ª VARA CÍVEL**  
 Av. Sapopemba nº 3.740, sala 201 - 2º andar, Vila Diva, CEP 03345-000  
 São Paulo-SP - Fone: (11) 2154.1424, e-mail: vlprudente3cv@tjst.jus.br -  
 Horário de Atendimento: das 12h30 às 19h00.

**DECISÃO**

**CONCLUSÃO**

Em 21/08/2019, faço estes autos conclusos a Dr<sup>a</sup>. Claudia Sarmento Monteleone, MM<sup>a</sup>. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional IX - Vila Prudente. Eu, *Claudia Ramos da Silva*, Chefe de Seção Judiciário, M315542, lavrei este termo.

Processo nº: 0007102-13.2004.8.26.0009  
 Classe - Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais  
 Requerente: Condomínio Edifício Jangada  
 Requerido: Regina Célia de Castro Barranco

Justiça Gratuita

Vistos.

Observo que de acordo com a certidão de folhas 498/500, tem hipoteca que recai sobre o imóvel, porém não houve nos autos a intimação do Credor acerca da penhora.

Providencie o exequente o recolhimento das custas postais, no prazo de 05 (cinco) dias, para intimação do Credor Hipotecário.

No mesmo prazo, providencie o exequente demonstrativo de débito atualizado, bem como providencie o leiloeiro a minuta do edital no e-mail da Vara, observando-se que a data da primeira praça deverá ser designada com o tempo hábil de no mínimo 60 dias.

Int.  
 São Paulo, 21/08/2019.

Claudia Sarmento Monteleone  
 Juíza de Direito

**RECEBIMENTO**

Em 22/08/19, recebi os autos em Cartório com o/a despacho/sentença acima. Eu, Cláudia, Escrevente-Chefe.

**CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO**

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0342/2019, foi disponibilizado na página 4229/4233 do Diário da Justiça Eletrônico em 27/08/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

**Advogado**

Roseli Aparecida Baldini (OAB 131386/SP)

Fabio Alves dos Reis (OAB 123294/SP)

Teor do ato: "Vistos. Observo que de acordo com a certidão de folhas 498/500, tem hipoteca que recai sobre o imóvel, porém não houve nos autos a intimação do Credor acerca da penhora. Providencie o exequente o recolhimento das custas postais, no prazo de 05 (cinco) dias, para intimação do Credor Hipotecário. No mesmo prazo, providencie o exequente demonstrativo de débito atualizado, bem como providencie o leiloeiro a minuta do edital no e-mail da Vara, observando-se que a data da primeira praça deverá ser designada com o tempo hábil de no mínimo 60 dias. Int."

SÃO PAULO, 27 de agosto de 2019.

Silvana Maria Judici De Almeida  
Escrevente Técnico Judiciário

JUNTADA

Em 29 de Agosto de 2019  
junto a estes autos Petição

..... que segue(m).  
Eu. Isabella D ..... Escr. suosc.



EXCELENTISSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO  
DA 3ª VARA CIVEL DO FORUM DA VILA PRUDENTE -  
SP

PTD

## CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

**PROCESSO:** 0007102-13.2004.8.26.0009

**Autor:** CONDOMINIO EDIFICIO JANGADA  
**Réu:** REGINA CELIA APARECIDA BALDINI

MM. Juiz,

Em atenção ao r. despacho de fls. o Exequente vem respeitosamente requerer o quanto segue:

- a) Havendo credor hipotecário, qual seja Banco Itaú, requer que seja expedida intimação para que possa se manifestar em relação ao processo em anexo.

b) Segue em anexo a Matrícula atualizada do imóvel.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL  
6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo  
R.O.  
São Paulo, 27 de novembro de 1989.

matricula 104.706  
ficha 01

**IMÓVEL:** Apartamento nº 11, localizado no 1º andar ou 2º pavimento e vaga na garagem coletiva, em lugar indeterminado, localizada no 1º e 2º subsolo do EDIFÍCIO JANGADA, situado á Rua Coronel Jovinizano Brandão nº 53, no Parque da Mooca, no 26º Subdistrito Vila Prudente, possuindo o apartamento uma área útil de 103,49855m² área comum de 17,34118175m², totalizando uma área construída de 120,83973175m², correspondendo-lhe no terreno uma fração ideal de 14,21400858m², e mais uma vaga 1/23 avos na garagem em lugar indeterminado.

**PROPRIETÁRIOS:** FRANCISCO CESARE, industrial e sua mulher DARCI GUIMARÃES CESARE, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, RG nºs 4.185.609-SSP/SP e 7.667.337-SSP/SP, respectivamente, inscritos no CPF/MF nº 375.314.338-34, domiciliados nesta Capital á Rua Crissiuma nº 49.

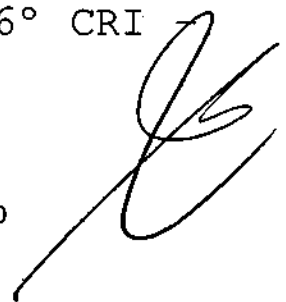
**REGISTRO ANTERIOR:** Tr. nº 107.311 deste em 09/10/75.

**CONTRIBUINTE:** 052.106.0192-7

O OFICIAL *Olívio F. Albani*

c) Havendo credor hipotecário, não é possível a penhora do imóvel, mas é possível a penhora sobre os direitos do imóvel.

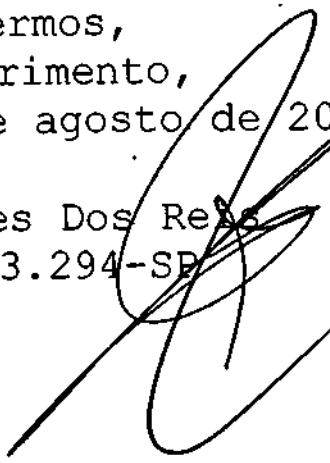
d) Nesse sentido, requer que seja retificada a penhora, para PENHORA DOS DIREITOS DO IMÓVEL DE REGINA CELIA APARECIDA BALDINI, SOBRE O IMÓVEL DESCRITO NA MARICULA 104.706 DO 6º CRI SP.



e) Requer a Juntada de guia de intimação postal do credor hipotecário.

N. Termos,  
P. Deferimento,  
São Paulo, 23 de agosto de 2019.

Fabio Alves Dos Reis  
OAB: 123.294-SP



LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERALR.O.  
6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulomatricula  
104.706ficha  
01

São Paulo, 27 de novembro de 1989.

**IMÓVEL:** Apartamento nº 11, localizado no 1º andar ou 2º pavimento e vaga na garagem coletiva, em lugar indeterminado, localizada no 1º e 2º subsolo do EDIFÍCIO JANGADA, situado á Rua Coronel Joviano Brandão nº 53, no Parque da Mooca, no 26º Subdistrito Vila Prudente, possuindo o apartamento uma área útil de 103,49855m² área comum de 17,34118175m², totalizando uma área construída de 120,83973175m², correspondendo-lhe no terreno uma fração ideal de 14,21400858m², e mais uma vaga 1/23 avos na garagem em lugar indeterminado.

**PROPRIETÁRIOS:** FRANCISCO CESARE, industrial e sua mulher DARCI GUIMARÃES CESARE, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, RG nºs 4.185.609-SSP/SP e 7.667.337-SSP/SP, respectivamente, inscritos no CPF/MF nº 375.314.338-34, domiciliados nesta Capital á Rua Crissiana nº 49.

**REGISTRO ANTERIOR:** Tr. nº 107.311 deste em 09/10/75.

**CONTRIBUINTE:** 052.106.0192-7

O OFICIAL

*Cláudio F. Oltari*

\*\*\*

R.1/M.- 104.706 em 27 de novembro de 1.989.

Por escritura de 02 de dezembro de 1.988, do 6º Cartório de Notas, desta Capital, Lº 2226, fls. 21, os proprietários, já qualificados, transmitiram por venda feita a ANDERSON PIMENTEL BUTI, do comércio, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com ROSELI LÉA ALDRIGHI BUTI, cirurgiã dentista, brasileiros, RG. nºs 6.753.329-SSP/SP e 6.513.054-SSP/SP, CPF/MF sob nºs 011.645.608-67 e 082.400.918-57, respectivamente, domiciliado nesta Capital, a Avenida Paes de Barros, nº 2.362, apto nº 14, pelo preço de CZ\$7.000.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.

*Roberto N. Watanabe*  
ROBERTO N. WATANABE  
Escrivente Autorizado

continua no verso

matricula  
104.706

ficha  
01  
verso

R. 2 /M.- 104.706 em 12 de novembro de 1.990 VL  
 Por escritura de 27 de agosto de 1.990, do 21º Cartório de Notas desta -  
 Capital, livro 1.980, fls. 84, ANDERSON PIMENTEL BUTI e sua mulher ROSE-  
 LI LÉA ALDRIGHI BUTI, já qualificados, transmitiram por VENDA feita a -  
 JEANETE LUISA SANTINON, brasileira, professora, solteira, maior, RG. nº-  
 3.487.649-SP, CPF nº 072.171.298-34, domiciliada à Rua Cel. Joviniانو -  
 Brandão, nº 53, aptº 11, nesta Capital; MARLI SIMON SANTINON, brasileira  
 secretária, solteira, maior, RG. nº 4.209.620-SP, CPF nº 502.494.288-49,  
 domiciliada à Rua Cel. Joviniانو Brandão, nº 53, aptº 11, nesta Capital;  
 e JOSÉ ANGELO SANTINON, industrial, RG. 4.720.804-SP, casado sob o re-  
 gime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com ROSE -  
 MIRIAN FOGOLIN SANTINON, do lar, RG. nº 9.836.722-SP, brasileiros, CPF -  
 nº 466.333.838-00, domiciliados à Rua Cel. Joviniانو Brandão, nº 53, aptº  
 11, nesta Capital, pelo preço de Cr\$270.000,00, o imóvel objeto desta ma-  
 trícula.-

*[Handwritten Signature]*  
 ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO  
 Escrevente Autorizado

\* \* \*

R.03/M. 104.706 em 19 de janeiro de 1.994. D.R.  
 Do instrumento particular datado de 11 de janeiro de 1.994, com força de  
 escritura pública, nos termos das Leis 4.380/64 e 5.049/66, Dec. Lei nº  
 70/66, os proprietários, JEANETE LUISA SANTINON, solteira, maior, MARLI  
 SIMON SANTINON, solteira, maior, e JOSÉ ANGELO SANTINON, e sua mulher RO-  
 SE MIRIAM FOGOLIN SANTINON ou ROSE MIRIAN FOGOLIN SANTINON, todos já qua-  
 lificados, transmitiram por VENDA feita a LUIZ FRANCISCO POMERANZI PAS -  
 CHOAL, brasileiro, divorciado, bancário, RG.nº 4.530.921-SP, CPF.nº ....  
 537.484.848-87, domiciliado nesta Capital, à rua Antonio Covello, nº 286  
 pelo preço de CR\$16.400.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.

*[Handwritten Signature]*  
 JOSÉ DE ALMEIDA  
 Escrevente Autorizado

\* \* \*

R.04/M. 104.706 em 19 de janeiro de 1.994.  
 Do mesmo instrumento particular mencionado no R.03 desta, na forma das -  
 citadas Leis e Dec. 70/66, LUIZ FRANCISCO POMERANZI PASCHOAL, divorciado  
 já qualificado, deu em HIPOTECA o imóvel objeto desta matrícula, ao BAN-  
 CO ITAU S/A, com sede nesta Capital, à rua Boa Vista, nº 176, CGC/MF. nº  
 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida do valor de CR\$6.741.150,00,  
 pagável pelo TP no prazo de 180 meses, através de prestações mensais, do  
 valor inicial de CR\$86.263,68, já incluído dos acessórios, a taxa de ju-  
 ros nominal de 10,000% ao ano e taxa de juros efetiva de 10,471% ao ano,  
 vencendo-se a primeira prestação em 11 de fevereiro de 1.994, sujeita a  
 atualização monetária na forma do título, o devedor fica responsável pe-  
 lo pagamento de eventual saldo devedor residual; na ocorrência desse re-  
 síduo, o mesmo deverá ser resgatado no prazo máximo de 60 meses, através

continua na ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula  
104.706

folha  
02

de São Paulo  
*Oficial Público F. Colômbi*  
São Paulo, 27 de novembro de 19 89

de prestações mensais e sucessivas, pagáveis e resgatáveis na forma e -  
demais condições constantes do título.

*[Signature]*  
JOSÉ DE ALMEIDA  
Escritor Autorizado

\*\*\*

Av.05/M. 104.706 em 08 de janeiro de 1.997. PRO  
Fica desmembrado desta matrícula, a fração ideal de 1/23  
avos na garagem do Edifício Jangada, localizada nos 1º e 2º  
subsolos, conforme matrícula nº. 131.748, permanecendo em  
vigor a presente matrícula.

*[Signature]*  
DURVAL BORGES DE CARVALHO  
Substituto  
\*\*\*



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019082315255506**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO JANGADA			54.486.360/0001-74
Nº do processo	Unidade	CEP	
0007102-13.2004.8.26	3A VARA CIVEL VILA PRUDENTE		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
cumprimento de sentença EXEQUENTE: CONDOMINIO JANGADA EXECUTADA: REGINA CELIA APARECIDA BALDINI 3AS VARA CIVEL DA VILA PRUDENTE (INITMAÇÃO POSTAL)			29,10
Total			29,10

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



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019082315255506**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO JANGADA			54.486.360/0001-74
Nº do processo	Unidade	CEP	
0007102-13.2004.8.26	3A VARA CIVEL VILA PRUDENTE		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
cumprimento de sentença EXEQUENTE: CONDOMINIO JANGADA EXECUTADA: REGINA CELIA APARECIDA BALDINI 3AS VARA CIVEL DA VILA PRUDENTE (INITMAÇÃO POSTAL)			29,10
Total			29,10

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



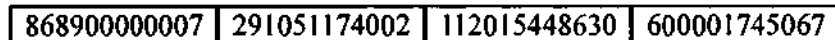
Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019082315255506**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO JANGADA			54.486.360/0001-74
Nº do processo	Unidade	CEP	
0007102-13.2004.8.26	3A VARA CIVEL VILA PRUDENTE		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
cumprimento de sentença EXEQUENTE: CONDOMINIO JANGADA EXECUTADA: REGINA CELIA APARECIDA BALDINI 3AS VARA CIVEL DA VILA PRUDENTE (INITMAÇÃO POSTAL)			29,10
Total			29,10

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



26/08/2019

Banco do Brasil

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
26/08/2019 - AUTO-ATENDIMENTO - 10.44.28  
3330803330

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: FABIO ALVES DOS REIS  
AGENCIA: 3330-8      CONTA:                      10.398-5  
=====

Convenio	TJSP - CUSTAS FEDTJ	
Codigo de Barras	86890000000-7	29105117400-2
	11201544863-0	60000174506-7
Data do pagamento		26/08/2019
Valor Total		29,10

=====

DOCUMENTO: 082601  
AUTENTICACAO SISBB:  
B.55E.76D.4CF.9CF.146



**FURO REG. IX - VILA PRUDENTE**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**SEÇÃO REG. E AUDIÊNCIAS**

★ **29 AGO 2019** ★

**MIRIAM CARLOS**  
Escrivã Judicial I - Matr. 313.098-1


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO PAULO**
**FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE-3ª VARA CÍVEL**

Avenida Sapopemba nº 3740, Sala 201 - 2º andar, Vila Divisa, CEI

03345-000, Fone: (11) 2154-1424, São Paulo-SP - E-mail:

vlprudente3cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30 às 19h**

Em 10 de setembro de 2019, faço estes autos conclusos a Drª. Claudia Sarmiento Monteleone, MMª. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional IX – Vila Prudente. Eu, Wagner de Oliveira Garrido, Assistente Judiciário, digitei.

**DECISÃO**

Processo Físico nº:	0007102-13.2004.8.26.0009
Classe - Assunto	Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente:	Condomínio Edifício Jangada
Requerido:	Regina Célia de Castro Barranco

Justiça Gratuita

Juíza de Direito: Drª. Claudia Sarmiento Monteleone

Vistos.

Fls.503/510: Mantenho a decisão de fl.501.  
 Proceda-se a intimação do credor hipotecário.  
 Nesse sentido:

*Cobrança. Despesas condominiais. Cumprimento de sentença. R. decisão que determinou a penhora sobre direitos do bem imóvel gerador da despesa condominial. Merece guarida o inconformismo do credor. Mesmo tratando-se de imóvel hipotecado, a propriedade continua sendo dos executados, de forma que a constrição deve recair sobre a própria unidade condominial. Decisão reformada. Recurso provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2213372-76.2015.8.26.0000; Relator (a): Campos Petroni; Órgão Julgador: 27ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional X - Ipiranga - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 16/08/2016; Data de Registro: 17/08/2016).*

Int.

São Paulo, 10 de setembro de 2019.

(assinatura digital)

Claudia Sarmiento Monteleone

Juíza de Direito

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

**RECEBIMENTO**

0007102-13.2004.8.26.0009



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

**COMARCA DE SÃO PAULO**

**FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE-3ª VARA CÍVEL**

Avenida Sapopemba nº 3740, Sala 201 - 2º andar, Vila Divisa - CEI

03345-000, Fone: (11) 2154-1424, São Paulo-SP - E-mail:

vlprudente3cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30 às 19h**

Na data de 11/09/2019 recebi os autos em Cartório com o despacho acima.  
Eu, Cláudia, Escrev. chefe, digitei.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CLAUDIA SARMENTO MONTELEONE. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Informe o processo nº 0007102-13.2004.8.26.0009 e o código 0900000034VVE.

JUNTADA

Em 11 de Setembro de 2019  
junto a estes autos Petição

.....  
..... que seguem  
Eu, Suzanna D ..... Es. P. Subsc.

EXCELENTISSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO  
DA 3ª VARA CIVEL DO FORUM DA VILA PRUDENTE -  
SP

009 3 FUIP.19.00012411-8 09/07/19 1554 268

Get-Claw  
ds/010

## CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

**PROCESSO:** 0007102-13.2004.8.26.0009

**Autor:** CONDOMINIO EDIFICIO JANGADA  
**Réu:** REGINA CELIA APARECIDA BALDINI

MM. Juiz,

Em atenção ao r. despacho de fls. o Exequente vem respeitosamente requerer a Juntada de planilha de débitos atualizada até 27.08.2019, informando que o valor total da dívida até o momento é de **R\$ 644.625,44 (seiscentos e quarenta e quatro mil seiscentos e vinte e cinco reais e quarenta e quatro centavos)**, pela dívida compreendida entre 01.06.2001 até 01.08.2019.



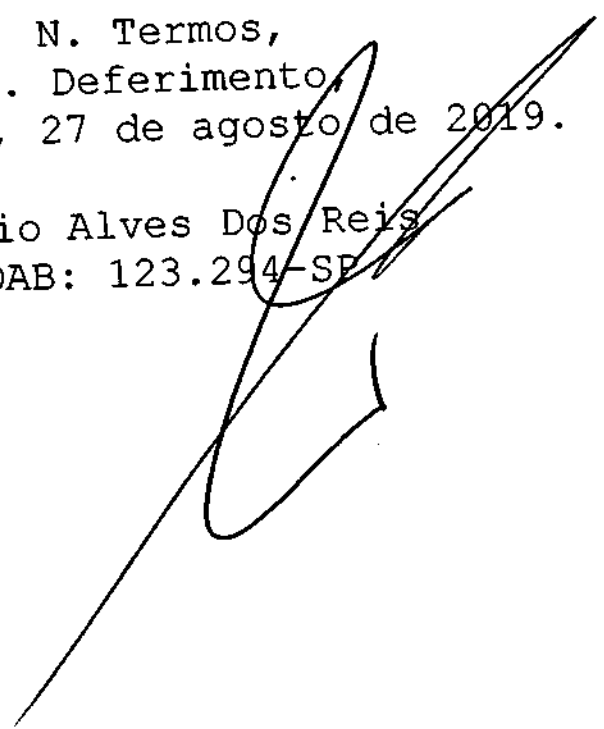
Fabio Alves Dos Reis OAB: 123.294-SP

---

Requer a juntada de planilha atualizada.

N. Termos,  
P. Deferimento,  
São Paulo, 27 de agosto de 2019.

Fabio Alves Dos Reis  
OAB: 123.294-SP



W002A CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA

## Inadimplência com composição

Valores atualizados até 27/08/2019; Juros: 1,00%; Multa: 2,00%; Correção: TJSP; Unidade: 011 ; Tipo da cobrança: Todos; Com sacado; Com cálculo por composição

011 - LUIZ FRANCISCO P. PASCHOAL				Juridico							
Venc.	Comp.	Cód.	Descrição	Principal	Juros	Multa	Atualiz.	Honor.	Valor	Saldo	
01/06/01	06/2001	35982	Condomínio 06/2001	323,00	2.198,13	639,88	678,29	767,86	4.607,16	4.607,16	
			Fundo de Caixa 06/2001	110,00	732,71	214,74	231,00	257,69	1.546,14	6.153,30	
01/07/01	07/2001	36192	Condomínio 07/2001	323,00	2.188,23	636,71	672,32	764,05	4.584,31	10.737,61	
			Fundo de Caixa 07/2001	110,00	729,41	213,67	228,96	256,41	1.538,45	12.276,06	
01/08/01	08/2001	36193	Condomínio 08/2001	323,00	2.112,00	619,28	661,39	743,13	4.458,80	16.734,86	
			Fundo de Caixa 08/2001	110,00	726,00	212,25	225,24	254,70	1.528,19	18.263,05	
01/09/01	09/2001	36194	Condomínio 09/2001	323,00	2.102,08	615,75	653,68	738,90	4.433,41	22.696,46	
			Fundo de Caixa 09/2001	110,00	722,59	211,04	222,62	253,25	1.519,50	24.215,96	
01/10/01	10/2001	36195	Condomínio 10/2001	323,00	2.092,48	612,98	649,40	735,57	4.413,43	28.629,39	
			Fundo de Caixa 10/2001	110,00	719,29	210,09	221,16	252,11	1.512,65	30.142,04	
01/11/01	11/2001	36196	Condomínio 11/2001	323,00	2.082,56	609,18	640,34	731,02	4.386,10	34.528,14	
			Fundo de Caixa 11/2001	110,00	715,88	208,79	218,07	250,55	1.503,29	36.031,43	
01/12/01	12/2001	36197	Condomínio 12/2001	323,00	2.008,18	591,85	628,08	710,22	4.261,33	40.292,76	
			Fundo de Caixa 12/2001	110,00	712,58	207,30	213,90	248,76	1.492,54	41.785,30	
01/01/02	01/2002	36198	Condomínio 01/2002	323,00	1.998,57	588,53	621,09	706,24	4.237,43	46.022,73	
			Fundo de Caixa 01/2002	110,00	709,17	206,14	211,52	247,37	1.484,20	47.506,93	
01/02/02	02/2002	36199	Condomínio 02/2002	323,00	1.988,96	584,61	611,09	701,53	4.209,19	51.716,12	
			Fundo de Caixa 02/2002	110,00	641,60	191,94	208,11	230,33	1.381,98	53.098,10	
01/10/02	10/2002	36200	Condomínio 10/2002	323,00	1.790,46	535,57	564,39	642,68	3.856,10	56.954,20	
			Fundo de Caixa 10/2002	110,00	617,40	183,92	192,21	220,71	1.324,24	58.278,44	
01/11/02	11/2002	36201	Condomínio 11/2002	323,00	1.781,47	531,03	550,67	637,23	3.823,40	62.101,84	
			Fundo de Caixa 11/2002	110,00	614,30	182,37	187,53	218,84	1.313,04	63.414,88	
01/12/02	12/2002	36202	Condomínio 12/2002	323,00	1.711,64	511,33	522,02	613,60	3.681,59	67.096,47	
			Fundo de Caixa 12/2002	110,00	550,17	167,59	177,78	201,11	1.206,65	68.303,12	
01/01/03	01/2003	36203	Condomínio 01/2003	323,00	1.642,14	492,99	499,81	591,59	3.549,53	71.852,65	
			Fundo de Caixa 01/2003	110,00	547,38	165,52	170,21	198,62	1.191,73	73.044,38	
01/02/03	02/2003	36204	Condomínio 02/2003	359,00	1.754,79	52,95	533,47	540,04	3.240,25	76.284,63	
			Fundo de Caixa 02/2003	110,00	544,59	16,36	163,46	166,88	1.001,29	77.285,92	
01/03/03	03/2003	36205	Condomínio 03/2003	359,00	1.746,67	52,53	520,63	535,77	3.214,60	80.500,52	
			Fundo de Caixa 03/2003	110,00	542,07	16,23	159,52	165,56	993,38	81.493,90	
01/04/03	04/2003	36206	Condomínio 04/2003	359,00	1.737,68	52,11	508,74	531,51	3.189,04	84.682,94	
			Fundo de Caixa 04/2003	110,00	539,28	16,10	155,88	164,25	985,51	85.668,45	
01/05/03	05/2003	36207	Condomínio 05/2003	359,00	1.669,36	50,51	496,93	515,16	3.090,96	88.759,41	
			Fundo de Caixa 05/2003	110,00	536,58	15,98	152,26	162,96	977,78	89.737,19	
01/06/03	06/2003	36208	Condomínio 06/2003	359,00	1.660,68	50,16	488,54	511,68	3.070,06	92.807,25	
			Fundo de Caixa 06/2003	110,00	533,79	15,87	149,69	161,87	971,22	93.778,47	
01/07/03	07/2003	36209	Condomínio 07/2003	359,00	1.652,28	50,01	489,05	510,07	3.060,41	96.838,88	
			Fundo de Caixa 07/2003	110,00	531,09	15,82	149,85	161,35	968,11	97.806,99	
01/08/03	08/2003	36210	Condomínio 08/2003	359,00	1.643,60	49,83	488,71	508,23	3.049,37	100.856,36	
			Fundo de Caixa 08/2003	110,00	528,30	15,76	149,74	160,76	964,56	101.820,92	
01/09/03	09/2003	36211	Condomínio 09/2003	359,00	1.634,92	49,62	487,18	506,14	3.036,86	104.857,78	
			Fundo de Caixa 09/2003	110,00	525,51	15,70	149,28	160,10	960,59	105.818,37	
01/10/03	10/2003	36212	Condomínio 10/2003	359,00	1.626,52	49,32	480,30	503,03	3.018,17	108.836,54	
			Fundo de Caixa 10/2003	110,00	464,72	14,44	147,17	147,27	883,60	109.720,14	
01/11/03	11/2003	36213	Condomínio 11/2003	359,00	1.617,84	49,08	477,04	500,59	3.003,55	112.723,69	
			Fundo de Caixa 11/2003	110,00	462,24	14,37	146,17	146,56	879,34	113.603,03	
01/12/03	12/2003	36214	Condomínio 12/2003	359,00	1.551,96	47,70	473,96	486,52	2.919,14	116.522,03	



			Fundo de Caixa 12/2003	110,00	459,84	14,30	145,22	145,87	875,23	117.397,40
01/01/04	01/2004	36215	Condomínio 01/2004	359,00	1.543,59	47,44	469,49	483,90	2.903,42	120.300,82
			Fundo de Caixa 01/2004	110,00	457,36	14,22	143,85	145,09	870,52	121.171,34
01/02/04	02/2004	36216	Condomínio 02/2004	359,00	1.535,22	47,14	462,67	480,81	2.884,84	124.056,18
			Fundo de Caixa 02/2004	110,00	454,88	14,13	141,76	144,15	864,92	124.921,10
01/03/04	03/2004	36217	Condomínio 03/2004	359,00	1.527,39	46,92	459,47	478,56	2.871,34	127.792,44
			Fundo de Caixa 03/2004	110,00	452,56	14,07	140,79	143,48	860,90	128.653,34
01/04/04	04/2004	36218	Condomínio 04/2004	359,00	1.519,02	46,66	454,83	475,90	2.855,41	131.508,75
			Fundo de Caixa 04/2004	110,00	450,08	13,99	139,36	142,69	856,12	132.364,87
01/05/04	05/2004	36219	Condomínio 05/2004	359,00	1.510,92	46,43	451,51	473,57	2.841,43	135.206,30
			Fundo de Caixa 05/2004	110,00	447,68	13,92	138,35	141,99	851,94	136.058,24
01/06/04	06/2004	36220	Condomínio 06/2004	359,00	1.502,55	46,20	448,28	471,21	2.827,24	138.885,48
			Fundo de Caixa 06/2004	110,00	445,20	13,85	137,36	141,28	847,69	139.733,17
01/07/04	07/2004	36221	Condomínio 07/2004	359,00	1.494,45	45,95	444,27	468,73	2.812,40	142.545,57
			Fundo de Caixa 07/2004	110,00	442,80	13,78	136,13	140,54	843,25	143.388,82
01/08/04	08/2004	36222	Condomínio 08/2004	359,00	1.431,04	44,57	438,44	454,61	2.727,66	146.116,48
			Fundo de Caixa 08/2004	110,00	440,32	13,69	134,34	139,67	838,02	146.954,50
01/09/04	09/2004	36223	Condomínio 09/2004	359,00	1.422,98	44,33	434,48	452,16	2.712,95	149.667,45
			Fundo de Caixa 09/2004	110,00	437,84	13,62	133,13	138,92	833,51	150.500,96
01/10/04	10/2004	36224	Condomínio 10/2004	359,00	1.415,18	44,15	433,13	450,29	2.701,75	153.202,71
			Fundo de Caixa 10/2004	110,00	435,44	13,56	132,71	138,34	830,05	154.032,76
01/11/04	11/2004	36225	Condomínio 11/2004	359,00	1.407,12	43,96	431,79	448,37	2.690,24	156.723,00
			Fundo de Caixa 11/2004	110,00	432,96	13,51	132,30	137,75	826,52	157.549,52
01/12/04	12/2004	36226	Condomínio 12/2004	359,00	1.399,32	43,73	428,32	446,07	2.676,44	160.225,96
			Fundo de Caixa 12/2004	110,00	430,56	13,44	131,24	137,05	822,29	161.048,25
15/12/04	12/2004	36468	Provisão Décimo Terceiro Salário e Férias 13º salário 002/004	75,00	268,40	8,66	89,48	88,31	529,85	161.578,10
01/01/05	01/2005	36227	Condomínio 01/2005	359,00	1.391,26	43,44	421,61	443,06	2.658,37	164.236,47
			Fundo de Caixa 01/2005	110,00	428,08	13,35	129,18	136,12	816,73	165.053,20
15/01/05	01/2005	36469	Provisão Décimo Terceiro Salário e Férias 13ºsalário 003/004	75,00	266,85	8,60	88,08	87,71	526,24	165.579,44
01/02/05	02/2005	36228	Condomínio 02/2005	359,00	1.383,20	43,19	417,18	440,51	2.643,08	168.222,52
			Fundo de Caixa 02/2005	110,00	425,60	13,27	127,83	135,34	812,04	169.034,56
15/02/05	02/2005	36470	Provisão Décimo Terceiro Salário e Férias 13º salário 004/004	75,00	265,30	8,55	87,16	87,20	523,21	169.557,77





01/03/05	03/2005	36229	Condomínio 03/2005	359,00	1.375,92	42,97	413,78	438,33	2.630,00	172.187,77
			Fundo de Caixa 03/2005	110,00	423,36	13,20	126,79	134,67	808,02	172.995,79
01/04/05	04/2005	36230	Condomínio 04/2005	359,00	1.315,25	41,65	408,18	424,82	2.548,90	175.544,69
			Fundo de Caixa 03/2005	110,00	420,88	13,12	125,07	133,81	802,88	176.347,57
			Extraordinária Rescisão Empregado 001/002	79,00	315,66	9,69	89,82	98,83	593,00	176.940,57
			Extraordinária IPTU 001/010	22,00	105,22	3,04	25,01	31,05	186,32	177.126,89
01/05/05	05/2005	36231	Condomínio 05/2005	359,00	1.307,75	41,36	401,27	421,88	2.531,26	179.658,15
			Fundo de Caixa 05/2005	110,00	418,48	13,03	122,95	132,89	797,35	180.455,50
			Extraordinária Rescisão Empregado 02/02	79,00	313,86	9,62	88,30	98,16	588,94	181.044,44
			Extraordinária IPTU 02/10	22,00	104,62	3,02	24,59	30,85	185,08	181.229,52
01/06/05	06/2005	36232	Condomínio 06/2005	359,00	1.300,00	41,10	395,98	419,22	2.515,30	183.744,82
			Fundo de Caixa 06/2005	110,00	416,00	12,95	121,33	132,06	792,34	184.537,16
			Extraordinária IPTU 03/10	22,00	104,00	3,01	24,27	30,66	183,94	184.721,10
01/07/05	07/2005	36233	Condomínio 07/2005	359,00	1.292,50	40,97	396,81	417,86	2.507,14	187.228,24
			Fundo de Caixa 07/2005	110,00	413,60	12,90	121,59	131,62	789,71	188.017,95
			Extraordinária IPTU 04/10	22,00	103,40	2,99	24,32	30,54	183,25	188.201,20
01/08/05	08/2005	36234	Condomínio 08/2005	359,00	1.284,75	40,81	396,59	416,23	2.497,38	190.698,58
			Fundo de Caixa 08/2005	110,00	411,12	12,85	121,52	131,10	786,59	191.485,17
			Extraordinária IPTU 05/10	22,00	102,78	2,98	24,30	30,41	182,47	191.667,64
01/09/05	09/2005	36235	Condomínio 09/2005	359,00	1.277,00	40,65	396,59	414,65	2.487,89	194.155,53
			Fundo de Caixa 09/2005	110,00	408,64	12,80	121,52	130,59	783,55	194.939,08
			Extraordinária Troca de Coluna 001/001	100,00	357,56	11,36	110,47	115,88	695,27	195.634,35
			Extraordinária IPTU 06/10	22,00	102,16	2,97	24,30	30,29	181,72	195.816,07
01/10/05	10/2005	36236	Condomínio 10/2005	359,00	1.269,50	40,48	395,45	412,89	2.477,32	198.293,39
			Fundo de Caixa 10/2005	110,00	406,24	12,75	121,17	130,03	780,19	199.073,58
			Provisão Décimo Terceiro Salário e Férias 13º Salário 001/005	100,00	355,46	11,31	110,15	115,38	692,30	199.765,88
			Extraordinária IPTU 07/10	22,00	101,56	2,96	24,23	30,15	180,90	199.946,78
01/11/05	11/2005	36237	Condomínio 11/2005	359,00	1.261,75	40,24	391,10	410,42	2.462,51	202.409,29
			Fundo de Caixa 11/2005	110,00	403,76	12,67	119,84	129,25	775,52	203.184,81
			Provisão Décimo Terceiro Salário e Férias 13º Salário 02/05	100,00	353,29	11,24	108,94	114,69	688,16	203.872,97
			Extraordinária IPTU 08/10	22,00	100,94	2,94	23,97	29,97	179,82	204.052,79
01/12/05	12/2005	36238	Condomínio 12/2005	359,00	1.254,25	40,01	387,07	408,07	2.448,40	206.501,19
			Fundo de Caixa 12/2005	110,00	401,36	12,60	118,60	128,51	771,07	207.272,



			Provisão Décimo Terceiro Salário e Férias 13º Salário 03/05	100,00	351,19	11,18	107,82	114,04	684,23	207.956,49
			Extraordinária IPTU 09/10	22,00	100,34	2,92	23,72	29,80	178,78	208.135,27
01/01/06	01/2006	36239	Condomínio 01/2006	359,00	1.246,50	39,79	384,10	405,88	2.435,27	210.570,54
			Fundo de Caixa 01/2006	110,00	398,88	12,53	117,69	127,82	766,92	211.337,46
			Provisão Décimo Terceiro Salário e Férias 13º Salário 04/05	100,00	349,02	11,12	106,99	113,43	680,56	212.018,02
			Extraordinária IPTU 10/10	22,00	99,72	2,91	23,54	29,63	177,80	212.195,82
01/02/06	02/2006	36240	Condomínio 02/2006	359,00	1.189,20	38,59	381,29	393,62	2.361,70	214.557,52
			Fundo de Caixa 02/2005	110,00	346,85	11,47	116,83	117,03	702,18	215.259,70
			Provisão Décimo Terceiro Salário e Férias 13º Salário 05/05	100,00	346,85	11,06	106,21	112,82	676,94	215.936,64
01/03/06	03/2006	36241	Condomínio 03/2006	359,00	1.182,48	38,42	379,59	391,90	2.351,39	218.288,03
			Fundo de Caixa 03/2006	110,00	344,89	11,42	116,31	116,52	699,14	218.987,17
			Extraordinária Extintores 001/001	20,00	49,27	1,81	21,15	18,45	110,68	219.097,85
			Extraordinária IPTU 001/010	20,00	49,27	1,81	21,15	18,45	110,68	219.208,53
01/04/06	04/2006	36242	Condomínio 04/2006	359,00	1.175,04	38,23	377,60	389,97	2.339,84	221.548,37
			Fundo de Caixa 04/2006	110,00	342,72	11,37	115,70	115,96	695,75	222.244,12
			Extraordinária IPTU 02/10	20,00	48,96	1,80	21,04	18,36	110,16	222.354,28
01/05/06	05/2006	36243	Condomínio 05/2006	359,00	1.167,84	38,07	376,72	388,33	2.329,96	224.684,24
			Fundo de Caixa 05/2006	110,00	340,62	11,32	115,43	115,47	692,84	225.377,08
			Extraordinária Férias Empregado 001/001	70,00	243,30	7,74	73,45	78,90	473,39	225.850,47
			Extraordinária Descupinização 001/001	70,00	243,30	7,74	73,45	78,90	473,39	226.323,86
			Extraordinária Troca de Coluna 001/001	50,00	145,98	4,97	52,47	50,68	304,10	226.627,96
			Extraordinária IPTU 03/10	20,00	48,66	1,79	20,99	18,29	109,73	226.737,69
01/06/06	06/2006	36244	Condomínio 06/2006	359,00	1.160,40	37,90	375,76	386,61	2.319,67	229.057,36
			Fundo de Caixa 06/2006	110,00	338,45	11,27	115,14	114,97	689,83	229.747,19
			Extraordinária IPTU 04/10	20,00	48,35	1,79	20,93	18,21	109,28	229.856,47
01/07/06	07/2006	36245	Condomínio 07/2006	359,00	1.153,20	37,77	376,28	385,25	2.311,50	232.167,97
			Fundo de Caixa 07/2006	110,00	336,35	11,23	115,29	114,57	687,44	232.855,41
			Extraordinária Uniformes para Funcionários 001/001	50,00	144,15	4,93	52,41	50,30	301,79	233.157,20
			Extraordinária Portão 001/001	50,00	144,15	4,93	52,41	50,30	301,79	233.458,99
			Extraordinária IPTU 05/10	20,00	48,05	1,78	20,96	18,16	108,95	233.567,94
01/08/06	08/2006	36246	Condomínio 08/2006	359,00	1.145,76	37,60	375,47	383,57	2.301,40	235.869,34
			Fundo de Caixa 08/2006	110,00	334,18	11,18	115,05	114,08	684,49	236.553,83



			Extraordinária IPTU 06/10	20,00	47,74	1,77	20,92	18,09	108,52	236.662,35
01/09/06	09/2006	36247	Condomínio 09/2006	359,00	1.138,32	37,46	375,62	382,08	2.292,48	238.954,83
			Fundo de Caixa 09/2006	110,00	332,01	11,14	115,09	113,65	681,89	239.636,72
			Provisão Décimo Terceiro Salário e Férias 13º Salário 001/005	80,00	237,15	8,02	83,70	81,77	490,64	240.127,36
			Extraordinária IPTU 07/10	20,00	47,43	1,77	20,93	18,03	108,16	240.235,52
01/10/06	10/2006	36248	Condomínio 10/2006	359,00	1.131,12	37,29	374,44	380,37	2.282,22	242.517,74
			Fundo de Caixa 10/2006	110,00	329,91	11,09	114,73	113,15	678,88	243.196,62
			Provisão Décimo Terceiro Salário e Férias 13º Salário 02/05	80,00	235,65	7,98	83,44	81,41	488,48	243.685,10
			Extraordinária Rede Telefônica 001/002	40,00	141,39	4,46	41,72	45,51	273,08	243.958,18
			Extraordinária IPTU 08/10	20,00	47,13	1,76	20,86	17,95	107,70	244.065,88
01/11/06	11/2006	36249	Condomínio 11/2006	501,00	1.591,88	52,22	518,17	532,65	3.195,92	247.261,80
			Provisão Décimo Terceiro Salário e Férias 13º Salário 03/05	80,00	234,10	7,94	82,74	80,96	485,74	247.747,54
			Extraordinária Rede Telefônica 002/002	40,00	140,46	4,44	41,37	45,25	271,52	248.019,06
			Fundo de Reserva 11/2006	25,00	93,64	2,89	25,86	29,48	176,87	248.195,93
			Extraordinária IPTU 09/10	20,00	46,82	1,75	20,69	17,85	107,11	248.303,04
01/12/06	12/2006	36250	Condomínio 12/2006	501,00	1.535,16	51,00	513,91	520,21	3.121,28	251.424,32
			Provisão Décimo Terceiro Salário e Férias 13º Salário 04/05	80,00	232,60	7,89	82,06	80,51	483,06	251.907,38
			Fundo de Reserva 12/2006	25,00	93,04	2,87	25,64	29,31	175,86	252.083,24
			Extraordinária IPTU 10/10	20,00	46,52	1,74	20,52	17,76	106,54	252.189,78
01/01/07	01/2007	36251	Condomínio 01/2007	501,00	1.524,93	50,67	507,65	516,85	3.101,10	255.290,88
			Provisão Décimo Terceiro Salário e Férias 13º Salário 05/05	80,00	231,05	7,84	81,06	79,99	479,94	255.770,82
			Fundo de Reserva 01/2007	25,00	92,42	2,86	25,33	29,12	174,73	255.945,55
01/02/07	02/2007	36252	Condomínio 02/2007	501,00	1.514,70	50,37	502,73	513,76	3.082,56	259.028,11
			Provisão Décimo Terceiro Salário e Férias 13º Salário 001/011	26,00	91,80	2,88	26,09	29,35	176,12	259.204,23
			Fundo de Reserva 02/2007	25,00	91,80	2,84	25,09	28,95	173,68	259.377,91
01/03/07	03/2007	36253	Condomínio 03/2007	501,00	1.505,46	50,10	498,54	511,02	3.066,12	262.444,03
			Provisão Décimo Terceiro Salário e Férias 13º Salário 02/11	26,00	91,24	2,86	25,87	29,19	175,16	262.619,19
			Fundo de Reserva 03/2007	25,00	91,24	2,82	24,88	28,79	172,73	262.791,92
			Extraordinária IPTU 001/010	20,00	45,62	1,71	19,90	17,45	104,68	262.896,60
01/04/07	04/2007	36254	Condomínio 04/2007	501,00	1.495,23	49,81	494,16	508,04	3.048,24	265.944,84
			Provisão Décimo Terceiro Salário e Férias 13º Salário 03/11	26,00	90,62	2,85	25,64	29,02	174,13	266.118,97
			Fundo de Reserva 04/2007	25,00	90,62	2,81	24,66	28,62	171,71	266.290,68
			Extraordinária IPTU 02/10	20,00	45,31	1,70	19,73	17,35	104,09	266.394,



01/05/07	05/2007	36255	Condomínio 05/2007	501,00	1.485,33	49,56	491,58	505,49	3.032,96	269.427,77
			Provisão Décimo Terceiro Salário e Férias 13º Salário 04/11	26,00	90,02	2,83	25,51	28,87	173,23	269.600,73
			Fundo de Reserva 05/2007	25,00	90,02	2,79	24,53	28,47	170,81	269.771,96
			Extraordinária IPTU 03/10	20,00	45,01	1,69	19,62	17,26	103,58	269.771,77
										269.875,35
01/06/07	06/2007	36256	Condomínio 06/2007	501,00	1.475,10	49,30	489,00	502,88	3.017,28	272.892,63
			Provisão Décimo Terceiro Salário e Férias 13º Salário 05/11	26,00	89,40	2,82	25,38	28,72	172,32	273.064,95
			Fundo de Reserva 06/2007	25,00	89,40	2,78	24,40	28,32	169,90	273.234,85
			Extraordinária IPTU 04/10	20,00	44,70	1,68	19,52	17,18	103,08	273.337,93
										276.339,35
01/07/07	07/2007	36257	Condomínio 07/2007	501,00	1.465,20	49,04	485,94	500,24	3.001,42	276.510,73
			Provisão Décimo Terceiro Salário e Férias 13º Salário 06/11	26,00	88,80	2,80	25,22	28,56	171,38	276.510,73
			Fundo de Reserva 07/2007	25,00	88,80	2,76	24,25	28,16	168,97	276.679,70
			Honorários Advocatícios 001/006	25,00	88,80	2,76	24,25	28,16	168,97	276.848,67
			Extraordinária IPTU 05/10	20,00	44,40	1,68	19,40	17,10	102,58	276.951,25
										279.882,33
01/08/07	08/2007	36258	Condomínio 08/2007	501,00	1.410,88	47,89	482,80	488,51	2.931,08	280.052,75
			Provisão Décimo Terceiro Salário e Férias 13º Salário 07/11	26,00	88,18	2,78	25,06	28,40	170,42	280.052,75
			Fundo de Reserva 08/2007	25,00	88,18	2,75	24,09	28,00	168,02	280.220,77
			Honorários Advocatícios 02/06	25,00	88,18	2,75	24,09	28,00	168,02	280.388,79
			Extraordinária IPTU 06/10	20,00	44,09	1,67	19,27	17,01	102,04	280.490,83
										283.402,71
01/09/07	09/2007	36259	Condomínio 09/2007	501,00	1.400,96	47,58	477,03	485,31	2.911,88	283.572,02
			Provisão Décimo Terceiro Salário e Férias 13º Salário 08/11	26,00	87,56	2,77	24,76	28,22	169,31	283.572,02
			Fundo de Reserva 09/2007	25,00	87,56	2,73	23,80	27,82	166,91	283.738,93
			Honorários Advocatícios 03/06	25,00	87,56	2,73	23,80	27,82	166,91	283.905,84
			Extraordinária IPTU 07/10	20,00	43,78	1,66	19,04	16,90	101,38	284.007,22
										286.904,37
01/10/07	10/2007	36260	Condomínio 10/2007	501,00	1.391,36	47,34	474,59	482,86	2.897,15	287.072,78
			Provisão Décimo Terceiro Salário e Férias 13º Salário 09/11	26,00	86,96	2,75	24,63	28,07	168,41	287.072,78
			Fundo de Reserva 10/2007	25,00	86,96	2,71	23,68	27,67	166,02	287.238,80
			Honorários Advocatícios 04/06	25,00	86,96	2,71	23,68	27,67	166,02	287.404,82
			Extraordinária IPTU 08/10	20,00	43,48	1,65	18,95	16,82	100,90	287.505,72
										290.387,15
01/11/07	11/2007	36261	Condomínio 11/2007	501,00	1.381,44	47,08	471,67	480,24	2.881,43	290.554,62
			Provisão Décimo Terceiro Salário e Férias 13º Salário 10/11	26,00	86,34	2,74	24,48	27,91	167,47	290.554,62
			Fundo de Reserva 11/2007	25,00	86,34	2,70	23,54	27,52	165,10	290.719,72
			Honorários Advocatícios 05/06	25,00	86,34	2,70	23,54	27,52	165,10	290.884,82



			Extraordinária IPTU 09/10	20,00	43,17	1,64	18,83	16,73	100,37	290.985,19
01/12/07	12/2007	36262	Condomínio 12/2007	501,00	1.371,84	46,81	467,50	477,43	2.864,58	293.849,77
			Provisão Décimo Terceiro Salário e Férias 13º Salário 11/11	26,00	85,74	2,72	24,26	27,74	166,46	294.016,23
			Fundo de Reserva 12/2007	25,00	85,74	2,68	23,33	27,35	164,10	294.180,33
			Honorários Advocatícios 06/06	25,00	85,74	2,68	23,33	27,35	164,10	294.344,43
			Extraordinária IPTU 10/10	20,00	42,87	1,63	18,66	16,63	99,79	294.444,22
01/01/08	01/2008	36263	Condomínio 01/2008	501,00	1.361,92	46,42	458,20	473,51	2.841,05	297.285,27
			Extraordinária Férias Empregado 001/004	70,00	170,24	6,09	64,02	62,07	372,42	297.657,69
			Fundo de Reserva 01/2008	25,00	85,12	2,66	22,86	27,13	162,77	297.820,46
01/02/08	02/2008	36264	Condomínio 02/2008	501,00	1.309,75	45,25	451,63	461,53	2.769,16	300.589,62
			Extraordinária Férias Empregado 02/04	70,00	169,00	6,04	63,10	61,63	369,77	300.959,39
			Fundo de Reserva 02/2008	25,00	84,50	2,64	22,54	26,94	161,62	301.121,01
01/03/08	03/2008	36265	Condomínio 03/2008	501,00	1.300,76	44,98	447,08	458,76	2.752,58	303.873,59
			Extraordinária Férias Empregado 003/004	70,00	167,84	6,01	62,47	61,26	367,58	304.241,17
			Fundo de Reserva 03/2008	25,00	83,92	2,62	22,31	26,77	160,62	304.401,79
			Extraordinária IPTU 001/010	21,00	41,96	1,63	18,74	16,67	100,00	304.501,79
01/04/08	04/2008	36266	Condomínio 04/2008	501,00	1.291,15	44,69	442,27	455,82	2.734,93	307.236,72
			Extraordinária Férias Empregado 004/004	70,00	166,60	5,97	61,79	60,87	365,23	307.601,95
			Fundo de Reserva 04/2008	25,00	83,30	2,61	22,07	26,60	159,58	307.761,53
			Extraordinária IPTU 002/010	21,00	41,65	1,62	18,54	16,56	99,37	307.860,90
01/05/08	05/2008	36267	Condomínio 05/2008	501,00	1.281,85	44,38	436,27	452,70	2.716,20	310.577,10
			Provisão Décimo Terceiro Salário e Férias 13º Salário 001/008	70,00	165,40	5,93	60,96	60,46	362,75	310.939,85
			Fundo de Reserva 05/2008	25,00	82,70	2,59	21,77	26,41	158,47	311.098,32
			Extraordinária IPTU 03/10	21,00	41,35	1,61	18,29	16,45	98,70	311.197,02
01/06/08	06/2008	36268	Condomínio 06/2008	501,00	1.272,24	44,01	427,35	448,92	2.693,52	313.890,54
			Provisão Décimo Terceiro Salário e Férias 13º Salário 02/08	70,00	164,16	5,88	59,71	59,95	359,70	314.250,24
			Fundo de Reserva 06/2008	25,00	82,08	2,57	21,33	26,20	157,18	314.407,42
			Extraordinária IPTU 04/10	21,00	41,04	1,60	17,91	16,31	97,86	314.505,28
01/07/08	07/2008	36269	Condomínio 07/2008	501,00	1.222,20	42,84	418,98	437,00	2.622,02	317.127,30
			Provisão Décimo Terceiro Salário e Férias 13º Salário 03/08	70,00	162,96	5,83	58,54	59,47	356,80	317.484,10
			Fundo de Reserva 07/2008	25,00	81,48	2,55	20,91	25,99	155,93	317.640,03
			Extraordinária IPTU 05/10	21,00	40,74	1,59	17,56	16,18	97,07	317.737,10
01/08/08	08/2008	36270	Condomínio 08/2008	501,00	1.212,90	42,55	413,68	434,03	2.604,16	320.341,10



			Provisão Décimo Terceiro Salário e Férias 13º Salário 04/08	70,00	161,72	5,79	57,80	59,06	354,37	320.695,63
			Extraordinária Rescisão Empregado 001/004	45,00	121,29	4,07	37,16	41,50	249,02	320.944,65
			Fundo de Reserva 08/2008	25,00	80,86	2,53	20,64	25,81	154,84	321.099,49
			Extraordinária IPTU 06/10	21,00	40,43	1,58	17,34	16,07	96,42	321.195,91
01/09/08	09/2008	36271	Condomínio 09/2008	501,00	1.203,60	42,33	411,76	431,74	2.590,43	323.786,34
			Provisão Décimo Terceiro Salário e Férias 13º Salário 05/08	70,00	160,48	5,76	57,53	58,75	352,52	324.138,86
			Extraordinária Rescisão Empregado 02/04	45,00	120,36	4,05	36,98	41,28	247,67	324.386,53
			Fundo de Reserva 09/2008	25,00	80,24	2,52	20,55	25,66	153,97	324.540,50
			Extraordinária IPTU 07/10	21,00	40,12	1,57	17,26	15,99	95,94	324.636,44
01/10/08	10/2008	36272	Condomínio 10/2008	501,00	1.194,60	42,12	410,39	429,62	2.577,73	327.214,17
			Provisão Décimo Terceiro Salário e Férias 13º Salário 06/08	70,00	159,28	5,73	57,34	58,47	350,82	327.564,99
			Extraordinária Rescisão Empregado 03/04	45,00	119,46	4,03	36,86	41,07	246,42	327.811,41
			Fundo de Reserva 10/2008	25,00	79,64	2,50	20,48	25,52	153,14	327.964,55
			Extraordinária IPTU 08/10	21,00	39,82	1,56	17,20	15,92	95,50	328.060,05
01/11/08	11/2008	36273	Condomínio 11/2008	501,00	1.185,30	41,84	405,86	426,80	2.560,80	330.620,85
			Provisão Décimo Terceiro Salário e Férias 13º Salário 07/08	70,00	158,04	5,70	56,71	58,09	348,54	330.969,39
			Extraordinária Rescisão Empregado 04/04	45,00	118,53	4,00	36,45	40,80	244,78	331.214,17
			Fundo de Reserva 11/2008	25,00	39,51	1,70	20,25	17,29	103,75	331.317,92
			Extraordinária IPTU 09/10	21,00	39,51	1,55	17,01	15,81	94,88	331.412,80
			Extraordinária Manutenção 001/003	20,00	39,51	1,51	16,20	15,44	92,66	331.505,46
20/11/08	11/2008	36471	Provisão Décimo Terceiro Salário e Férias 13º salário 001/002	175,50	393,20	14,22	142,17	145,02	870,11	332.375,57
01/12/08	12/2008	36274	Condomínio 12/2008	631,66	1.489,98	52,58	507,38	536,32	3.217,92	335.593,49
			Extraordinária Férias Empregado 001/001	62,33	156,84	5,38	50,07	54,92	329,54	335.923,03
			Fundo de Reserva 12/2008	33,26	78,42	2,77	26,72	28,23	169,40	336.092,43
			Extraordinária IPTU 010/010	24,41	39,21	1,66	19,61	16,98	101,87	336.194,30
			Extraordinária Manutenção 002/003	23,24	39,21	1,62	18,67	16,55	99,29	336.293,59
15/12/08	12/2008	36472	Provisão Décimo Terceiro Salário e Férias 13º salário 02/02	128,71	312,56	10,89	103,39	111,11	666,66	336.960,25
01/01/09	01/2009	36275	Condomínio 01/2009	634,75	1.478,20	52,39	506,55	534,38	3.206,27	340.166,52
			Fundo de Reserva 01/2009	33,42	77,80	2,76	26,67	28,13	168,78	340.335,30
01/02/09	02/2009	36276	Condomínio 02/2009	634,75	1.427,83	51,24	499,29	522,62	3.135,73	343.471,03
			Fundo de Reserva 02/2009	33,42	77,18	2,74	26,29	27,93	167,56	343.638,59
01/03/09	03/2009	36277	Condomínio 03/2009	680,24	1.532,40	54,88	531,32	559,77	3.358,61	346.997,20



			Fundo de Reserva 03/2009	35,81	76,62	2,81	27,97	28,64	171,85	347.169,05
01/04/09	04/2009	36278	Condomínio 04/2009	676,61	1.520,00	54,45	526,08	555,43	3.332,57	350.501,62
			Fundo de Reserva 04/2009	35,61	76,00	2,79	27,69	28,42	170,51	350.672,13
01/05/09	05/2009	36279	Condomínio 05/2009	676,61	1.470,30	53,33	519,50	543,95	3.263,69	353.935,82
			Fundo de Reserva 05/2009	35,61	75,40	2,77	27,34	28,22	169,34	354.105,16
01/06/09	06/2009	36280	Condomínio 06/2009	676,61	1.458,21	52,94	512,37	540,03	3.240,16	357.345,32
			Fundo de Reserva 06/2009	35,61	74,78	2,75	26,97	28,02	168,13	357.513,45
01/07/09	07/2009	36281	Condomínio 07/2009	676,61	1.446,51	52,61	507,39	536,62	3.219,74	360.733,19
			Fundo de Reserva 07/2009	35,61	74,18	2,73	26,70	27,84	167,06	360.900,25
01/08/09	08/2009	36282	Condomínio 08/2009	676,61	1.434,42	52,31	504,68	533,60	3.201,62	364.101,87
			Fundo de Reserva 08/2009	35,61	73,56	2,71	26,56	27,69	166,13	364.268,00
01/09/09	09/2009	36283	Condomínio 09/2009	676,61	1.422,33	52,05	503,73	530,94	3.185,66	367.453,66
			Extraordinária Obras e Benfeitorias 001/004	56,07	109,41	4,14	41,74	42,27	253,63	367.707,29
			Fundo de Reserva 09/2009	35,61	72,94	2,70	26,51	27,55	165,31	367.872,60
01/10/09	10/2009	36284	Condomínio 10/2009	676,61	1.410,63	51,78	501,85	528,17	3.169,04	371.041,64
			Provisão Décimo Terceiro Salário e Férias 13º Salário 001/003	61,17	144,68	5,02	45,37	51,25	307,49	371.349,13
			Extraordinária Obras e Benfeitorias 02/04	56,07	108,51	4,12	41,59	42,06	252,35	371.601,48
			Fundo de Reserva 10/2009	35,61	72,34	2,69	26,41	27,41	164,46	371.765,94
01/11/09	11/2009	36285	Condomínio 11/2009	676,61	1.398,54	51,48	499,03	525,13	3.150,79	374.916,73
			Provisão Décimo Terceiro Salário e Férias 13º Salário 02/03	61,17	143,44	4,99	45,12	50,94	305,66	375.222,39
			Extraordinária Obras e Benfeitorias 03/04	56,07	107,58	4,10	41,35	41,82	250,92	375.473,31
			Fundo de Reserva 11/2009	35,61	71,72	2,67	26,26	27,25	163,51	375.636,82
01/12/09	12/2009	36286	Condomínio 12/2009	676,61	1.386,84	51,16	494,69	521,86	3.131,16	378.767,98
			Provisão Décimo Terceiro Salário e Férias 13º Salário 03/03	61,17	106,68	4,25	44,72	43,36	260,18	379.028,16
			Extraordinária Obras e Benfeitorias 04/04	56,07	106,68	4,07	40,99	41,56	249,37	379.277,53
			Fundo de Reserva 12/2009	35,61	71,12	2,66	26,04	27,09	162,52	379.440,05
01/01/10	01/2010	36287	Condomínio 01/2010	676,61	1.374,75	50,87	491,89	518,82	3.112,94	382.552,99
			Fundo de Reserva 01/2010	35,61	70,50	2,64	25,89	26,93	161,57	382.714,56
01/02/10	02/2010	36288	Condomínio 02/2010	676,61	1.327,72	49,72	481,69	507,15	3.042,89	385.757,45
			Fundo de Reserva 02/2010	35,61	69,88	2,62	25,35	26,69	160,15	385.917,60
01/03/10	03/2010	36289	Condomínio 03/2010	676,61	1.317,08	49,35	473,64	503,34	3.020,02	388.937,62
			Fundo de Reserva 03/2010	35,61	69,32	2,60	24,93	26,49	158,95	389.096,57
01/04/10	04/2010	36290	Condomínio 04/2010	676,61	1.305,30	48,95	465,53	499,28	2.995,67	392.092,



			Fundo de Reserva 04/2010	35,61	68,70	2,58	24,50	26,28	157,67	392.249,24
01/05/10	05/2010	36291	Condomínio 05/2010	676,61	1.259,85	47,87	457,26	488,32	2.929,91	395.179,91
			Fundo de Reserva 05/2010	35,61	68,10	2,56	24,07	26,07	156,41	395.336,82
01/06/10	06/2010	36292	Condomínio 06/2010	676,61	1.248,38	47,55	452,40	484,99	2.909,93	398.246,23
			Fundo de Reserva 06/2010	35,61	67,48	2,54	23,81	25,89	155,33	398.401,16
01/07/10	07/2010	36293	Condomínio 07/2010	676,61	1.237,28	47,35	453,64	482,98	2.897,86	401.299,49
			Fundo de Reserva 07/2010	35,61	66,88	2,53	23,88	25,78	154,68	401.454,35
01/08/10	08/2010	36294	Condomínio 08/2010	676,61	1.225,81	47,14	454,44	480,80	2.884,80	404.338,03
			Fundo de Reserva 08/2010	35,61	66,26	2,52	23,92	25,66	153,97	404.492,80
01/09/10	09/2010	36295	Condomínio 09/2010	676,61	1.214,34	46,92	455,23	478,62	2.871,72	407.364,52
			Fundo de Reserva 09/2010	35,61	65,64	2,50	23,96	25,54	153,25	407.517,77
01/10/10	10/2010	36296	Condomínio 10/2010	676,61	1.203,24	46,58	449,15	475,12	2.850,70	410.368,47
			Fundo de Reserva 10/2010	35,61	65,04	2,49	23,64	25,36	152,14	410.520,61
01/11/10	11/2010	36297	Condomínio 11/2010	676,61	1.191,77	46,15	438,89	470,68	2.824,10	413.344,71
			Fundo de Reserva 11/2010	35,61	64,42	2,46	23,10	25,12	150,71	413.495,42
01/12/10	12/2010	36298	Condomínio 12/2010	711,36	1.212,58	47,47	449,47	484,18	2.905,06	416.400,48
			Fundo de Reserva 12/2010	37,45	63,82	2,50	23,66	25,49	152,92	416.553,40
01/01/11	01/2011	36299	Condomínio 01/2011	711,36	1.200,80	47,09	442,55	480,36	2.882,16	419.435,56
			Fundo de Reserva 01/2011	37,45	63,20	2,48	23,30	25,29	151,72	419.587,28
01/02/11	02/2011	36300	Condomínio 02/2011	711,36	1.189,02	46,64	431,80	475,76	2.854,58	422.441,86
			Fundo de Reserva 02/2011	37,45	62,58	2,46	22,73	25,04	150,26	422.592,12
01/03/11	03/2011	36301	Condomínio 03/2011	711,36	1.178,38	46,31	425,66	472,34	2.834,05	425.426,17
			Fundo de Reserva 03/2011	37,45	62,02	2,44	22,41	24,86	149,18	425.575,35
01/04/11	04/2011	36302	Condomínio 04/2011	711,36	1.135,90	45,31	418,21	462,16	2.772,94	428.348,29
			Fundo de Reserva 04/2011	37,45	61,40	2,42	22,02	24,66	147,95	428.496,24
01/05/11	05/2011	36303	Condomínio 05/2011	711,36	1.124,80	44,93	410,13	458,24	2.749,46	431.245,70
			Fundo de Reserva 05/2011	37,45	60,80	2,40	21,59	24,45	146,69	431.392,39
01/06/11	06/2011	36304	Condomínio 06/2011	711,36	1.113,33	44,57	403,78	454,61	2.727,65	434.120,04
			Fundo de Reserva 06/2011	37,45	60,18	2,38	21,26	24,25	145,52	434.265,56
01/07/11	07/2011	36323	Condomínio 07/2011	711,36	1.102,23	44,30	401,33	451,84	2.711,06	436.976,62
			Fundo de Reserva 07/2011	37,45	59,58	2,36	21,13	24,10	144,62	437.121,24
01/08/11	08/2011	36306	Condomínio 08/2011	711,36	1.090,76	44,07	401,33	449,50	2.697,02	439.818,26





			Fundo de Reserva 08/2011	37,45	58,96	2,35	21,13	23,98	143,87	439.962,13
01/09/11	09/2011	36307	Condomínio 09/2011	711,36	1.079,29	43,75	396,67	446,21	2.677,28	442.639,41
			Fundo de Reserva 09/2011	37,45	58,34	2,33	20,88	23,80	142,80	442.782,21
01/10/11	10/2011	36308	Condomínio 10/2011	711,36	1.039,32	42,85	391,71	437,05	2.622,29	445.404,50
			Fundo de Reserva 10/2011	37,45	57,74	2,32	20,62	23,63	141,76	445.546,26
01/11/11	11/2011	36309	Condomínio 11/2011	711,36	1.028,16	42,55	388,19	434,05	2.604,31	448.150,57
			Fundo de Reserva 11/2011	37,45	57,12	2,30	20,44	23,46	140,77	448.291,34
01/12/11	12/2011	36310	Condomínio 12/2011	711,36	1.017,36	42,21	381,96	430,58	2.583,47	450.874,81
			Fundo de Reserva 12/2011	37,45	56,52	2,28	20,11	23,27	139,63	451.014,44
01/01/12	01/2012	36311	Condomínio 01/2012	711,36	1.006,20	41,88	376,41	427,17	2.563,02	453.577,46
			Fundo de Reserva 01/2012	37,45	55,90	2,26	19,82	23,09	138,52	453.715,98
01/02/12	02/2012	36312	Condomínio 02/2012	711,36	995,04	41,55	370,89	423,77	2.542,61	456.258,59
			Fundo de Reserva 02/2012	37,45	55,28	2,25	19,53	22,90	137,41	456.396,00
01/03/12	03/2012	36313	Condomínio 03/2012	711,36	984,60	41,25	366,69	420,78	2.524,68	458.920,68
			Fundo de Reserva 03/2012	37,45	54,70	2,23	19,30	22,74	136,42	459.057,10
01/04/12	04/2012	36314	Condomínio 04/2012	711,36	973,44	40,99	364,75	418,11	2.508,65	461.565,75
			Fundo de Reserva 04/2012	37,45	54,08	2,21	19,20	22,59	135,53	461.701,28
01/05/12	05/2012	36315	Condomínio 05/2012	711,36	935,90	40,10	357,91	409,05	2.454,32	464.155,60
			Fundo de Reserva 05/2012	37,45	53,48	2,20	18,84	22,39	134,36	464.289,96
01/06/12	06/2012	36316	Condomínio 06/2012	711,36	925,05	39,77	352,06	405,65	2.433,89	466.723,85
			Fundo de Reserva 06/2012	37,45	52,86	2,18	18,53	22,20	133,22	466.857,07
01/07/12	07/2012	36317	Condomínio 07/2012	711,36	914,55	39,50	349,30	402,94	2.417,65	469.274,72
			Fundo de Reserva 07/2012	37,45	52,26	2,16	18,39	22,05	132,31	469.407,03
01/08/12	08/2012	36318	Condomínio 08/2012	711,36	903,70	39,20	344,76	399,80	2.398,82	471.805,85
			Fundo de Reserva 08/2012	37,45	51,64	2,14	18,15	21,88	131,26	471.937,11
01/09/12	09/2012	36319	Condomínio 09/2012	711,36	892,85	38,88	340,03	396,62	2.379,74	474.316,85
			Fundo de Reserva 09/2012	37,45	51,02	2,13	17,90	21,70	130,20	474.447,05
01/10/12	10/2012	36320	Condomínio 10/2012	711,36	857,14	38,04	333,45	388,00	2.327,99	476.775,04
			Fundo de Reserva 10/2012	37,45	50,42	2,11	17,55	21,51	129,04	476.904,08
01/11/12	11/2012	36321	Condomínio 11/2012	711,36	846,60	37,68	326,08	384,34	2.306,06	479.210,14
			Fundo de Reserva 11/2012	37,45	49,80	2,09	17,17	21,30	127,81	479.337,95
01/12/12	12/2012	36322	Condomínio 12/2012	711,36	836,40	37,37	320,51	381,13	2.286,77	481.624,72
			Fundo de Reserva 12/2012	37,45	49,20	2,07	16,87	21,12	126,71	481.751,



01/01/13	01/2013	36324	Condomínio 01/2013	768,27	898,73	40,10	337,96	409,01	2.454,07	484.205,50
			Fundo de Reserva 01/2013	40,45	48,58	2,14	17,79	21,79	130,75	484.336,25
01/02/13	02/2013	36325	Condomínio 02/2013	768,27	863,28	39,19	327,88	399,72	2.398,34	486.734,59
			Fundo de Reserva 02/2013	40,45	47,96	2,11	17,26	21,56	129,34	486.863,93
01/03/13	03/2013	36326	Condomínio 03/2013	768,27	853,20	38,87	322,21	396,51	2.379,06	489.242,99
			Fundo de Reserva 03/2013	40,45	47,40	2,10	16,96	21,38	128,29	489.371,28
01/04/13	04/2013	36327	Condomínio 04/2013	768,27	842,04	38,52	315,71	392,91	2.357,45	491.728,73
			Fundo de Reserva 04/2013	40,45	46,78	2,08	16,62	21,19	127,12	491.855,85
01/05/13	05/2013	36328	Condomínio 05/2013	768,27	831,24	38,18	309,35	389,41	2.336,45	494.192,30
			Fundo de Reserva 05/2013	40,45	46,18	2,06	16,29	21,00	125,98	494.318,28
01/06/13	06/2013	36329	Condomínio 06/2013	768,27	797,30	37,42	305,59	381,72	2.290,30	496.608,58
			Fundo de Reserva 06/2013	40,45	45,56	2,04	16,09	20,83	124,97	496.733,55
01/07/13	07/2013	36330	Condomínio 07/2013	768,27	786,80	37,15	302,59	378,96	2.273,77	499.007,32
			Fundo de Reserva 07/2013	40,45	44,96	2,03	15,93	20,67	124,04	499.131,36
01/08/13	08/2013	36331	Condomínio 08/2013	768,27	775,95	36,96	303,98	377,03	2.262,19	501.393,55
			Fundo de Reserva 08/2013	40,45	44,34	2,02	16,01	20,56	123,38	501.516,93
01/09/13	09/2013	36332	Condomínio 09/2013	768,27	765,10	36,71	302,27	374,47	2.246,82	503.763,75
			Fundo de Reserva 09/2013	40,45	43,72	2,00	15,91	20,42	122,50	503.886,25
01/10/13	10/2013	36333	Condomínio 10/2013	768,27	754,60	36,45	299,39	371,74	2.230,45	506.116,70
			Fundo de Reserva 10/2013	40,45	43,12	1,99	15,76	20,26	121,58	506.238,28
01/11/13	11/2013	36334	Condomínio 11/2013	768,27	743,75	36,10	292,92	368,21	2.209,25	508.447,53
			Fundo de Reserva 11/2017	40,45	42,50	1,97	15,42	20,07	120,41	508.567,94
01/12/13	12/2013	36335	Condomínio 12/2013	768,27	733,25	35,77	287,22	364,90	2.189,41	510.757,35
			Fundo de Reserva 12/2013	40,45	41,90	1,95	15,12	19,88	119,30	510.876,65
01/01/14	01/2014	36336	Condomínio 01/2014	768,27	722,40	35,41	279,67	361,15	2.166,90	513.043,55
			Fundo de Reserva 01/2014	40,45	41,28	1,93	14,72	19,68	118,06	513.161,61
01/02/14	02/2014	36337	Condomínio 02/2014	768,27	691,22	34,65	273,11	353,45	2.120,70	515.282,31
			Fundo de Reserva 02/2014	40,45	40,66	1,91	14,38	19,48	116,88	515.399,19
01/03/14	03/2014	36338	Condomínio 03/2014	768,27	681,70	34,33	266,49	350,16	2.100,95	517.500,14
			Fundo de Reserva 03/2014	40,45	40,10	1,89	14,03	19,29	115,76	517.615,90
01/04/14	04/2014	36339	Condominio 04/2014	768,27	671,16	33,95	258,07	346,29	2.077,74	519.693,64
			Fundo de Reserva 04/2014	40,45	39,48	1,87	13,59	19,08	114,47	519.808,11



01/05/14	05/2014	36340	Condomínio 05/2014	768,27	660,96	33,59	250,13	342,59	2.055,54	521.863,65
			Fundo de Reserva 05/2014	40,45	38,88	1,85	13,17	18,87	113,22	521.976,87
01/06/14	06/2014	36341	Condomínio 06/2014	768,27	631,29	32,87	244,05	335,30	2.011,78	523.988,65
			Fundo de Reserva 06/2014	40,45	38,26	1,83	12,85	18,68	112,07	524.100,72
01/07/14	07/2014	36342	Condomínio 07/2014	768,27	621,39	32,62	241,43	332,74	1.996,45	526.097,17
			Fundo de Reserva 07/2014	40,45	37,66	1,82	12,71	18,53	111,17	526.208,34
01/08/14	08/2014	36343	Condomínio 08/2014	768,27	611,16	32,39	240,12	330,39	1.982,33	528.190,67
			Fundo de Reserva 08/2014	40,45	37,04	1,80	12,64	18,39	110,32	528.300,99
01/09/14	09/2014	36344	Condomínio 09/2014	768,27	600,93	32,15	238,31	327,93	1.967,59	530.268,58
			Fundo de Reserva 09/2014	40,45	36,42	1,79	12,55	18,24	109,45	530.378,03
01/10/14	10/2014	36345	Condomínio 10/2014	768,27	591,03	31,85	233,40	324,91	1.949,46	532.327,49
			Fundo de Reserva 10/2014	40,45	35,82	1,77	12,29	18,07	108,40	532.435,89
01/11/14	11/2014	36346	Condomínio 11/2014	768,27	580,80	31,57	229,61	322,05	1.932,30	534.368,19
			Fundo de Reserva 11/2014	40,45	35,20	1,75	12,09	17,90	107,39	534.475,58
01/12/14	12/2014	36347	Condomínio 12/2014	768,27	570,90	31,27	224,35	318,96	1.913,75	536.389,33
			Fundo de Reserva 12/2014	40,45	34,60	1,74	11,81	17,72	106,32	536.495,65
01/01/15	01/2015	36348	Condomínio 01/2015	932,96	679,60	37,55	265,01	383,02	2.298,14	538.793,79
			Fundo de Reserva 01/2015	46,65	33,98	1,88	13,25	19,15	114,91	538.908,70
			Água-Esgoto 11/2014	38,50	33,98	1,67	10,94	17,02	102,11	539.010,81
			Energia Elétrica 11/2014	24,41	16,99	0,97	6,93	9,86	59,16	539.069,97
01/02/15	02/2015	36349	Condomínio 02/2015	932,96	650,52	36,62	247,54	373,53	2.241,17	541.311,14
			Fundo de Reserva 02/2015	46,65	33,36	1,85	12,38	18,85	113,09	541.424,23
			Água-Esgoto 12/2014	29,78	16,68	1,09	7,90	11,09	66,54	541.490,77
			Energia Elétrica 12/2014	22,85	16,68	0,91	6,06	9,30	55,80	541.546,57
01/03/15	03/2015	36350	Condomínio 03/2015	932,96	639,60	36,13	234,00	368,54	2.211,23	543.757,80
			Fundo de Reserva 03/2016	46,65	32,80	1,82	11,70	18,59	111,56	543.869,36
			Água-Esgoto 01/2015	31,15	16,40	1,11	7,81	11,29	67,76	543.937,12
			Energia Elétrica 01/2015	25,04	16,40	0,95	6,28	9,73	58,40	543.995,52
01/04/15	04/2015	36351	Condomínio 04/2015	932,96	611,42	35,22	216,64	359,25	2.155,49	546.151,01
			Fundo de Reserva 04/2015	46,65	32,18	1,79	10,83	18,29	109,74	546.260,75
			Água-Esgoto 02/2015	34,62	16,09	1,18	8,04	11,99	71,92	546.332,67
			Energia Elétrica 02/2015	28,40	16,09	1,02	6,59	10,42	62,52	546.395,19
01/05/15	05/2015	36352	Condomínio 05/2015	932,96	600,02	34,83	208,54	355,27	2.131,62	548.526,



			Fundo de Reserva 05/2015	46,65	31,58	1,77	10,43	18,09	108,52	548.635,81
			Água-Esgoto 03/2015	36,40	15,79	1,21	8,14	12,31	73,85	548.709,33
			Energia Elétrica 03/2015	28,94	15,79	1,02	6,47	10,44	62,66	548.771,18
01/06/15	06/2015	36353	Condomínio 06/2015	932,96	572,76	34,06	197,35	347,43	2.084,56	550.856,84
			Fundo de Reserva 06/2015	46,65	30,96	1,75	9,87	17,85	107,08	550.963,48
			Energia Elétrica 04/2015	43,26	30,96	1,67	9,15	17,01	102,05	551.065,53
			Água-Esgoto 04/2015	33,61	15,48	1,12	7,11	11,46	68,78	551.134,31
01/07/15	07/2015	36354	Condomínio 07/2015	932,96	561,66	33,67	188,71	343,40	2.060,40	553.194,71
			Água-Esgoto 02/2015	122,89	75,90	4,47	24,86	45,62	273,74	553.468,45
			Fundo de Reserva 07/2015	46,65	30,36	1,73	9,44	17,64	105,82	553.574,27
			Energia Elétrica 05/2015	39,86	30,36	1,57	8,06	15,97	95,82	553.670,09
			Água-Esgoto 05/2015	33,41	15,18	1,11	6,76	11,29	67,75	553.737,84
21/07/15	07/2015	36473	Rateio Extra Reforma telhado 01/10	298,85	179,76	10,78	60,45	109,97	659,81	554.397,65
01/08/15	08/2015	36355	Condomínio 08/2015	932,96	550,19	33,31	182,24	339,74	2.038,44	556.436,09
			Fundo de Reserva 08/2015	46,65	29,74	1,71	9,11	17,44	104,65	556.540,74
			Água-Esgoto 06/2015	41,02	29,74	1,58	8,01	16,07	96,42	556.637,16
			Energia Elétrica 06/2015	38,57	29,74	1,52	7,53	15,47	92,83	556.729,99
01/08/15	08/2015	36474	Extraordinária Indenização por Danos 01/04	62,78	29,74	2,10	12,26	21,38	128,26	556.858,25
21/08/15	08/2015	36475	Rateio Extra Reforma telhado 02/10	77,48	44,01	2,73	15,13	27,87	167,22	557.025,47
01/09/15	09/2015	36356	Condomínio 09/2015	807,03	465,92	28,56	155,24	291,35	1.748,10	558.773,57
			Fundo de Reserva 09/2015	46,65	29,12	1,69	8,97	17,29	103,72	558.877,29
			Energia Elétrica 07/2015	35,43	14,56	1,14	6,82	11,59	69,54	558.946,83
			Água-Esgoto 07/2015	32,66	14,56	1,07	6,28	10,91	65,48	559.012,31
01/09/15	09/2015	36476	Extraordinária Indenização por Danos 02/04	62,78	29,12	2,08	12,08	21,21	127,27	559.139,58
21/09/15	09/2015	36477	Rateio Extra Reforma telhado 03/10	77,48	43,08	2,71	14,90	27,63	165,80	559.305,38
01/10/15	10/2015	36357	Condomínio 10/2015	932,96	527,62	32,69	173,82	333,42	2.000,51	561.305,89
			Fundo de Reserva 10/2015	46,65	28,52	1,68	8,69	17,11	102,65	561.408,54
			Energia Elétrica 08/2015	40,90	28,52	1,54	7,62	15,72	94,30	561.502,84
			Água-Esgoto 08/2015	35,29	14,26	1,12	6,57	11,45	68,69	561.571,53
01/10/15	10/2015	36478	Extraordinária Indenização por Danos 03/04	62,78	28,52	2,06	11,70	21,01	126,07	561.697,60
21/10/15	10/2015	36479	Rateio Extra Reforma telhado 04/10	77,48	42,18	2,68	14,44	27,36	164,14	561.861,74
01/11/15	11/2015	36358	Condomínio 11/2015	932,96	502,20	32,01	165,36	326,51	1.959,04	563.820,78



			Fundo de Reserva 11/2015	46,65	27,90	1,66	8,27	16,90	101,38	563.922,16
			Energia Elétrica 09/2015	44,82	27,90	1,61	7,94	16,45	98,72	564.020,88
			Água-Esgoto 09/2015	35,29	13,95	1,11	6,25	11,32	67,92	564.088,80
01/11/15	11/2015	36480	Extraordinária Indenização por Danos 04/04	62,78	27,90	2,04	11,13	20,77	124,62	564.213,42
21/11/15	11/2015	36481	Rateio Extra Reforma telhado 05/10	77,48	41,25	2,65	13,73	27,02	162,13	564.375,55
01/12/15	12/2015	36359	Condomínio 12/2015	932,96	491,40	31,55	153,30	321,84	1.931,05	566.306,60
			Fundo de Reserva 12/2015	46,65	27,30	1,63	7,67	16,65	99,90	566.406,50
			Energia Elétrica 10/2015	39,84	27,30	1,47	6,55	15,03	90,19	566.496,69
			Água-Esgoto 10/2015	38,74	13,65	1,18	6,37	11,99	71,93	566.568,62
21/12/15	12/2015	36482	Rateio Extra Reforma telhado 06/10	77,48	40,35	2,61	12,73	26,63	159,80	566.728,42
01/01/16	01/2016	36360	Condomínio 01/2016	932,96	480,24	31,14	143,61	317,59	1.905,54	568.633,96
			Fundo de Reserva 01/2016	46,65	26,68	1,61	7,18	16,42	98,54	568.732,50
			Energia Elétrica 11/2015	41,53	26,68	1,49	6,39	15,22	91,31	568.823,81
			Água-Esgoto 11/2015	37,14	13,34	1,12	5,72	11,46	68,78	568.892,59
21/01/16	01/2016	36483	Rateio Extra Reforma telhado 07/10	77,48	39,42	2,58	11,93	26,28	157,69	569.050,28
01/02/16	02/2016	36361	Condomínio 02/2016	932,96	456,05	30,33	127,60	309,39	1.856,33	570.906,61
			Fundo de Reserva 02/2016	46,65	26,06	1,58	6,38	16,13	96,80	571.003,41
			Energia Elétrica 12/2015	40,50	26,06	1,44	5,54	14,71	88,25	571.091,66
			Água-Esgoto 12/2015	34,94	13,03	1,06	4,78	10,76	64,57	571.156,23
21/02/16	02/2016	36484	Rateio Extra Reforma telhado 08/10	77,48	38,49	2,53	10,60	25,82	154,92	571.311,15
01/03/16	03/2016	36362	Condomínio 03/2016	932,96	445,90	29,93	117,62	305,28	1.831,69	573.142,84
			Fundo de Reserva 03/2016	46,65	25,48	1,56	5,88	15,91	95,48	573.238,32
			Energia Elétrica 01/2016	41,50	25,48	1,44	5,23	14,73	88,38	573.326,70
			Água-Esgoto 01/2016	34,94	12,74	1,04	4,40	10,62	63,74	573.390,44
21/03/16	03/2016	36485	Rateio Extra Reforma telhado 09/10	77,48	37,62	2,50	9,77	25,47	152,84	573.543,28
01/04/16	04/2016	36363	Condomínio 04/2016	932,96	435,05	29,62	113,02	302,13	1.812,78	575.356,06
			Água-Esgoto 02/2016	58,62	24,86	1,81	7,10	18,48	110,87	575.466,93
			Fundo de Reserva 04/2016	46,65	24,86	1,54	5,65	15,74	94,44	575.561,37
			Energia Elétrica 02/2016	35,07	12,43	1,04	4,25	10,56	63,35	575.624,72
21/04/16	04/2016	36486	Rateio Extra Reforma telhado 10/10	77,48	36,69	2,47	9,39	25,21	151,24	575.775,96
01/05/16	05/2016	36364	Condomínio 05/2015	932,96	412,42	29,04	106,37	296,16	1.776,95	577.552,91
			Fundo de Reserva 05/2016	46,65	24,26	1,52	5,32	15,55	93,30	577.646,21
			Água-Esgoto 03/2016	40,33	12,13	1,14	4,60	11,64	69,84	577.716,



			Energia Elétrica 03/2016	36,47	12,13	1,06	4,16	10,76	64,58	577.780,05
01/06/16	06/2016	36365	Condomínio 06/2016	932,96	401,88	28,62	96,28	291,95	1.751,69	579.532,63
			Água-Esgoto 04/2016	48,62	23,64	1,55	5,02	15,77	94,60	579.626,32
			Fundo de Reserva 06/2016	46,65	-23,64	1,50	4,81	15,32	91,92	579.718,92
			Energia Elétrica 04/2016	35,80	11,82	1,03	3,69	10,47	62,81	579.781,84
10/06/16	06/2016	36487	Rateio Extra 001/003	91,05	35,19	2,71	9,40	27,67	166,02	579.947,65
01/07/16	07/2016	36366	Condomínio 07/2016	932,96	391,68	28,32	91,46	288,88	1.733,30	581.680,67
			Água-Esgoto 05/2016	53,16	23,04	1,63	5,21	16,61	99,65	581.780,62
			Fundo de Reserva 07/2016	46,65	23,04	1,49	4,57	15,15	90,90	581.871,52
			Energia Elétrica 05/2016	33,38	11,52	0,96	3,27	9,83	58,96	581.930,48
10/07/16	07/2016	36488	Rateio Extra 002/003	91,05	34,29	2,69	8,93	27,39	164,35	582.094,83
01/08/16	08/2016	36367	Condomínio 08/2016	932,96	381,14	27,98	84,95	285,41	1.712,44	583.807,27
			Água-Esgoto 06/2016	57,16	22,42	1,70	5,20	17,30	103,78	583.911,05
			Fundo de Reserva 08/2016	46,65	22,42	1,47	4,25	14,96	89,75	584.000,80
			Energia Elétrica 06/2016	35,74	11,21	1,00	3,25	10,24	61,44	584.062,24
10/08/16	08/2016	36489	Rateio Extra 003/003	91,05	33,36	2,65	8,29	27,07	162,42	584.224,66
01/09/16	09/2016	36368	Condomínio 09/2016	932,96	359,70	27,49	81,80	280,39	1.682,34	585.907,00
			Água-Esgoto 07/2016	54,67	21,80	1,63	4,79	16,58	99,47	586.006,47
			Fundo de Reserva 09/2016	46,65	21,80	1,45	4,09	14,80	88,79	586.095,26
			Energia Elétrica 07/2016	36,86	10,90	1,02	3,23	10,40	62,41	586.157,67
01/10/16	10/2016	36369	Condomínio 10/2016	932,96	349,80	27,28	80,99	278,21	1.669,24	587.826,91
			Água-Esgoto 08/2016	73,54	31,80	2,23	6,38	22,79	136,74	587.963,65
			Fundo de Reserva 10/2016	46,65	21,20	1,44	4,05	14,67	88,01	588.051,66
			Energia Elétrica 08/2016	33,90	10,60	0,95	2,94	9,68	58,07	588.109,73
15/10/16	10/2016	36490	Rateio Extra 001/015	47,98	20,92	1,46	4,17	14,91	89,44	588.199,17
01/11/16	11/2016	36370	Condomínio 11/2016	932,96	339,57	27,04	79,27	275,77	1.654,61	589.853,78
			Água-Esgoto 09/2016	66,41	20,58	1,85	5,64	18,90	113,38	589.967,16
			Fundo de Reserva 11/2016	46,65	20,58	1,42	3,96	14,52	87,13	590.054,29
			Energia Elétrica 09/2016	31,44	-10,29	0,89	2,67	9,06	54,35	590.108,64
15/11/16	11/2016	36491	Rateio Extra 002/015	47,98	20,30	1,45	4,08	14,76	88,57	590.197,21
01/12/16	12/2016	36371	Condomínio 12/2016	932,96	329,67	26,82	78,56	273,60	1.641,61	591.838,82
			Água-Esgoto 10/2016	67,49	19,98	1,86	5,68	19,00	114,01	591.952,83



			Fundo de Reserva 12/2016	46,65	19,98	1,41	3,93	14,39	86,36	592.039,19
			Energia Elétrica 10/2016	34,90	9,99	0,96	2,94	9,76	58,55	592.097,74
15/12/16	12/2016	36492	Rateio Extra 003/015	47,98	19,70	1,43	4,04	14,63	87,78	592.185,52
01/01/17	01/2017	35726	Condomínio	932,96	319,44	26,59	77,15	271,23	1.627,37	593.812,89
			Água-Esgoto	68,20	19,36	1,86	5,64	19,01	114,07	593.926,96
			Fundo de Reserva	46,65	19,36	1,40	3,86	14,25	85,52	594.012,48
			Energia Elétrica	36,04	9,68	0,97	2,98	9,93	59,60	594.072,08
15/01/17	01/2017	35750	Rateio Extra Troca cabos/polias	47,98	19,08	1,42	3,97	14,49	86,94	594.159,02
01/02/17	02/2017	35930	Condomínio Fevereiro/2017	932,96	309,21	26,30	72,92	268,28	1.609,67	595.768,69
			Água-Esgoto 12/2016	54,67	18,74	1,55	4,27	15,85	95,08	595.863,77
			Fundo de Reserva Fevereiro/2017	46,65	18,74	1,38	3,65	14,08	84,50	595.948,27
			Energia Elétrica 12/2016	34,01	9,37	0,92	2,66	9,39	56,35	596.004,62
15/02/17	02/2017	35955	Rateio Extra Troca cabos/polias Parc 05/15	47,98	18,46	1,40	3,75	14,32	85,91	596.090,53
01/03/17	03/2017	36854	Condomínio Março/2017	932,96	299,97	26,07	70,52	265,90	1.595,42	597.685,95
			Água-Esgoto 01/2017	54,67	18,18	1,54	4,13	15,70	94,22	597.780,17
			Fundo de Reserva Março/2017	46,65	18,18	1,37	3,53	13,95	83,68	597.863,85
			Energia Elétrica 01/2017	31,78	9,09	0,87	2,40	8,83	52,97	597.916,82
15/03/17	03/2017	36879	Rateio Extra Troca cabos/polias Parc 06/15	47,98	17,90	1,39	3,63	14,18	85,08	598.001,90
01/04/17	04/2017	37430	Condomínio Abril/2017	932,96	289,74	25,80	67,32	263,16	1.578,98	599.580,88
			Água-Esgoto 02/2017	88,86	26,34	2,43	6,41	24,81	148,85	599.729,73
			Fundo de Reserva Abril/2017	46,65	17,56	1,35	3,37	13,79	82,72	599.812,45
			Energia Elétrica 02/2017	33,34	8,78	0,89	2,41	9,08	54,50	599.866,95
01/04/17	04/2017	37498	Rateio Extra Troca cabos/polias Parc 07/15	47,98	17,56	1,38	3,46	14,08	84,46	599.951,41
01/05/17	05/2017	38150	Condomínio Maio/2017	932,96	279,84	25,59	66,52	260,98	1.565,89	601.517,30
			Água-Esgoto 03/2017	70,00	16,96	1,84	4,99	18,76	112,55	601.629,85
			Fundo de Reserva Maio/2017	46,65	16,96	1,34	3,33	13,66	81,94	601.711,79
			Energia Elétrica 03/2017	34,96	8,48	0,92	2,49	9,37	56,22	601.768,01
15/05/17	05/2017	38178	Rateio Extra Troca cabos/polias Parc 08/15	47,98	16,68	1,36	3,42	13,89	83,33	601.851,34
01/06/17	06/2017	38763	Condomínio Junho/2017	932,96	269,61	25,31	62,93	258,16	1.548,97	603.400,31
			Água-Esgoto 04/2017	54,67	16,34	1,49	3,69	15,24	91,43	603.491,74
			Fundo de Reserva Junho/2017	46,65	16,34	1,32	3,15	13,49	80,95	603.572,69
			Energia Elétrica 04/2017	34,96	8,17	0,91	2,36	9,28	55,68	603.628,37
15/06/17	06/2017	39239	Rateio Extra Troca cabos/polias Parc	47,98	16,06	1,35	3,24	13,73	82,36	603.710,



			09/15								73
01/07/17	07/2017	39398	Condomínio Julho/2017	932,96	259,71	25,17	65,93	256,75	1.540,52	605.251,	25
			Água-Esgoto 05/2017	54,67	15,74	1,49	3,86	15,15	90,91	605.342,	16
			Fundo de Reserva Julho/2017	46,65	15,74	1,31	3,30	13,40	80,40	605.422,	56
			Energia Elétrica 05/2017	34,04	7,87	0,89	2,41	9,04	54,25	605.476,	81
15/07/17	07/2017	39981	Rateio Extra Troca cabos/polias Parc 10/15	47,98	15,46	1,34	3,39	13,63	81,80	605.558,	61
01/08/17	08/2017	40121	Condomínio Agosto/2017	932,96	249,48	24,93	64,23	254,32	1.525,92	607.084,	53
			Água-Esgoto 06/2017	54,67	15,12	1,47	3,76	15,00	90,02	607.174,	55
			Fundo de Reserva Agosto/2017	46,65	15,12	1,30	3,21	13,26	79,54	607.254,	09
			Energia Elétrica 06/2017	35,33	7,56	0,91	2,43	9,25	55,48	607.309,	57
15/08/17	08/2017	40593	Rateio Extra Troca cabos/polias Parc 11/15	47,98	14,84	1,32	3,30	13,49	80,93	607.390,	50
01/09/17	09/2017	40733	Condomínio Setembro/2017	932,96	239,25	24,73	64,53	252,29	1.513,76	608.904,	26
			Água-Esgoto 07/2017	54,67	14,50	1,46	3,78	14,88	89,29	608.993,	55
			Fundo de Reserva Setembro/2017	46,65	14,50	1,29	3,23	13,13	78,80	609.072,	35
			Energia Elétrica 07/2017	38,24	7,25	0,96	2,64	9,82	58,91	609.131,	26
15/09/17	09/2017	40759	Rateio Extra Troca cabos/polias Parc 12/15	47,98	14,22	1,31	3,32	13,37	80,20	609.211,	46
01/10/17	10/2017	41451	Condomínio Outubro/2017	932,96	229,35	24,54	64,73	250,32	1.501,90	610.713,	36
			Água-Esgoto 08/2017	54,67	13,90	1,45	3,79	14,76	88,57	610.801,	93
			Fundo de Reserva Outubro/2017	46,65	13,90	1,28	3,24	13,01	78,08	610.880,	01
			Energia Elétrica 08/2017	33,67	6,95	0,86	2,34	8,76	52,58	610.932,	59
15/10/17	10/2017	41478	Rateio Extra Troca cabos/polias Parc 13/15	47,98	13,62	1,30	3,33	13,25	79,48	611.012,	07
01/11/17	11/2017	42062	Condomínio Novembro/2017	932,96	219,12	24,26	61,05	247,48	1.484,87	612.496,	94
			Água-Esgoto 09/2017	54,67	13,28	1,43	3,58	14,59	87,55	612.584,	49
			Fundo de Reserva Novembro/2017	46,65	13,28	1,26	3,05	12,85	77,09	612.661,	58
			Energia Elétrica 09/2017	34,18	6,64	0,86	2,24	8,78	52,70	612.714,	28
15/11/17	11/2017	42087	Rateio Extra Troca cabos/polias Parc 14/15	47,98	13,00	1,28	3,14	13,08	78,48	612.792,	76
01/12/17	12/2017	42673	Condomínio Dezembro/2017	932,96	209,22	24,03	59,27	245,10	1.470,58	614.263,	34
			Água-Esgoto 10/2017	54,67	12,68	1,42	3,47	14,45	86,69	614.350,	03
			Fundo de Reserva Dezembro/2017	46,65	12,68	1,25	2,96	12,71	76,25	614.426,	28
			Energia Elétrica 10/2017	34,18	6,34	0,85	2,17	8,71	52,25	614.478,	53
15/12/17	12/2017	42698	Rateio Extra Troca cabos/polias Parc 15/15	47,98	12,40	1,27	3,05	12,94	77,64	614.556,	17
01/01/18	01/2018	43442	Condomínio Janeiro/2018	932,96	198,99	23,77	56,69	242,48	1.454,89	616.011,	06
			Água-Esgoto 11/2017	58,16	12,06	1,48	3,53	15,05	90,28	616.101,	34





			Fundo de Reserva Janeiro/2018	46,65	12,06	1,23	2,83	12,55	75,32	616.176,66
			Energia Elétrica 11/2017	40,02	6,03	0,97	2,43	9,89	59,34	616.236,00
01/02/18	02/2018	43961	Condomínio Fevereiro/2018	932,96	188,76	23,52	54,42	239,93	1.439,59	617.675,59
			Água-Esgoto 12/2017	59,29	11,44	1,48	3,46	15,13	90,80	617.766,39
			Fundo de Reserva Fevereiro/2018	46,65	11,44	1,22	2,72	12,41	74,44	617.840,83
			Energia Elétrica 12/2017	35,62	5,72	0,87	2,08	8,86	53,15	617.893,98
01/03/18	03/2018	44501	Condomínio Março/2018	932,96	179,52	23,30	52,65	237,69	1.426,12	619.320,10
			Água-Esgoto 01/2018	59,29	10,88	1,47	3,35	15,00	89,99	619.410,09
			Fundo de Reserva Março/2018	46,65	10,88	1,20	2,63	12,27	73,63	619.483,72
			Energia Elétrica 01/2018	35,21	5,44	0,85	1,99	8,70	52,19	619.535,91
01/04/18	04/2018	45156	Condomínio Abril/2018	932,96	169,29	23,08	51,96	235,46	1.412,75	620.948,66
			Água-Esgoto 02/2018	59,29	10,26	1,46	3,30	14,86	89,17	621.037,83
			Fundo de Reserva Abril/2018	46,65	10,26	1,19	2,60	12,14	72,84	621.110,67
			Energia Elétrica 02/2018	32,77	5,13	0,79	1,83	8,10	48,62	621.159,29
01/05/18	05/2018	45884	Condomínio Maio/2018	932,96	154,56	22,75	49,90	232,03	1.392,20	622.551,49
			Água-Esgoto 03/2018	59,29	9,66	1,44	3,17	14,71	88,27	622.639,76
			Fundo de Reserva Maio/2018	46,65	9,66	1,18	2,49	12,00	71,98	622.711,74
			Energia Elétrica 03/2018	30,98	4,83	0,75	1,66	7,64	45,86	622.757,60
01/06/18	06/2018	46481	Condomínio Junho/2018	932,96	144,64	22,47	45,69	229,15	1.374,91	624.132,51
			Água-Esgoto 04/2018	59,29	9,04	1,42	2,90	14,53	87,18	624.219,69
			Fundo de Reserva Junho/2018	46,65	9,04	1,16	2,28	11,83	70,96	624.290,65
			Energia Elétrica 04/2018	33,27	4,52	0,79	1,63	8,04	48,25	624.338,90
01/07/18	07/2018	47211	Condomínio Julho/2018	932,96	135,04	22,00	31,89	224,38	1.346,27	625.685,17
			Água-Esgoto 05/2018	59,29	8,44	1,40	2,03	14,23	85,39	625.770,56
			Fundo de Reserva Julho/2018	46,65	8,44	1,13	1,59	11,56	69,37	625.839,93
			Energia Elétrica 05/2018	34,80	4,22	0,80	1,19	8,20	49,21	625.889,14
01/08/18	08/2018	48028	Condomínio Agosto/2018	932,96	125,12	21,75	29,48	221,86	1.331,17	627.220,31
			Água-Esgoto 06/2018	60,97	7,82	1,41	1,93	14,43	86,56	627.306,87
			Fundo de Reserva Agosto/2018	46,65	7,82	1,12	1,47	11,41	68,47	627.375,34
			Energia Elétrica 06/2018	34,30	3,91	0,79	1,08	8,02	48,10	627.423,44
01/09/18	09/2018	48796	Condomínio Setembro/2018	932,96	115,20	21,55	29,48	219,84	1.319,03	628.742,47
			Água-Esgoto 07/2018	61,37	7,20	1,41	1,94	14,38	86,30	628.828,77
			Fundo de Reserva Setembro/2018	46,65	7,20	1,11	1,47	11,29	67,72	628.896,



			Energia Elétrica 07/2018	37,70	3,60	0,85	1,19	8,67	52,01	628.948,49
01/10/18	10/2018	49691	Condomínio Outubro/2018	932,96	105,60	21,30	26,61	217,29	1.303,76	630.252,50
			Água-Esgoto 08/2018	61,37	6,60	1,39	1,75	14,22	85,33	630.337,26
			Fundo de Reserva Outubro/2018	46,65	6,60	1,09	1,33	11,13	66,80	630.404,59
			Energia Elétrica 08/2018	37,20	3,30	0,83	1,06	8,48	50,87	630.455,39
01/11/18	11/2018	50390	Condomínio Novembro/2018	932,96	95,68	21,03	22,78	214,49	1.286,94	631.742,26
			Água-Esgoto 09/2018	61,37	5,98	1,38	1,50	14,05	84,28	631.826,20
			Fundo de Reserva Novembro/2018	46,65	5,98	1,08	1,14	10,97	65,82	631.892,48
			Energia Elétrica 09/2018	44,36	2,99	0,97	1,08	9,88	59,28	631.951,30
01/12/18	12/2018	51149	Condomínio Dezembro/2018	932,96	86,08	20,88	25,18	213,02	1.278,12	633.229,58
			Água-Esgoto 10/2018	61,37	5,38	1,37	1,66	13,96	83,74	633.313,70
			Fundo de Reserva Dezembro/2018	46,65	5,38	1,07	1,26	10,87	65,23	633.378,44
			Energia Elétrica 10/2018	36,66	2,69	0,81	0,99	8,23	49,38	633.428,67
01/01/19	01/2019	51174	Condomínio Janeiro/2019	932,96	76,16	20,66	23,84	210,72	1.264,34	634.692,05
			Água-Esgoto 11/2018	61,37	4,76	1,35	1,57	13,81	82,86	634.775,39
			Fundo de Reserva Janeiro/2019	46,65	4,76	1,05	1,19	10,73	64,38	634.839,25
			Energia Elétrica 11/2018	43,53	2,38	0,94	1,11	9,59	57,55	634.897,63
01/02/19	02/2019	52753	Condomínio Fev/2019	932,96	64,17	20,35	20,41	207,58	1.245,47	636.142,18
			Água-Esgoto 12/2018	64,56	4,14	1,40	1,41	14,30	85,81	636.228,65
			Fundo de Reserva Fev/2019	46,65	4,14	1,04	1,02	10,57	63,42	636.291,46
			Energia Elétrica 12/2018	34,34	2,07	0,74	0,75	7,58	45,48	636.337,88
01/03/19	03/2019	53541	Condomínio Março/2019	932,96	55,49	19,77	0,00	201,64	1.209,86	637.547,36
			Água-Esgoto 01/2019	67,76	3,58	1,43	0,00	14,55	87,32	637.634,22
			Fundo de Reserva Março/2019	46,65	3,58	1,00	0,00	10,25	61,48	637.696,54
			Energia Elétrica 01/2019	34,51	1,79	0,73	0,00	7,41	44,44	637.740,02
01/04/19	04/2019	54320	Condomínio Abril/2019	932,96	45,88	19,58	0,00	199,68	1.198,10	638.938,46
			Água-Esgoto 02/2019	63,36	2,96	1,33	0,00	13,53	81,18	639.019,56
			Fundo de Reserva Abril/2019	46,65	2,96	0,99	0,00	10,12	60,72	639.080,74
			Energia Elétrica 02/2019	39,34	1,48	0,82	0,00	8,33	49,97	639.130,46
01/05/19	05/2019	55076	Condomínio Maio/2019	932,96	36,58	19,39	0,00	197,79	1.186,72	640.317,43
			Água-Esgoto 03/2019	70,58	2,36	1,46	0,00	14,88	89,28	640.406,15
			Fundo de Reserva Maio/2019	46,65	2,36	0,98	0,00	10,00	59,99	640.466,43
										640.466,42



536

			Energia Elétrica 03/2019	38,96	1,18	0,80	0,00	8,19	49,13	640.515,55
01/06/19	06/2019	55845	Condomínio Junho/2019	932,96	26,97	19,20	0,00	195,83	1.174,96	641.690,51
			Água-Esgoto 04/2019	79,37	2,61	1,64	0,00	16,72	100,34	641.790,85
			Fundo de Reserva Junho/2019	46,65	1,74	0,97	0,00	9,87	59,23	641.850,08
			Energia Elétrica 04/2019	39,42	0,87	0,81	0,00	8,22	49,32	641.899,40
01/07/19	07/2019	56577	Condomínio Julho/2019	932,96	17,67	19,01	0,00	193,93	1.163,57	643.062,97
			Água-Esgoto 05/2019	80,53	1,71	1,64	0,00	16,78	100,66	643.163,63
			Fundo de Reserva Julho/2019	46,65	1,14	0,96	0,00	9,75	58,50	643.222,13
			Energia Elétrica 05/2019	39,33	0,57	0,80	0,00	8,14	48,84	643.270,97
01/08/19	08/2019	57440	Condomínio Agosto/2019	932,96	8,06	18,82	0,00	191,97	1.151,81	644.422,78
			Água-Esgoto 06/2019	78,11	0,78	1,58	0,00	16,09	96,56	644.519,34
			Fundo de Reserva Agosto/2019	46,65	0,52	0,94	0,00	9,62	57,73	644.577,07
			Energia Elétrica 06/2019	39,26	0,26	0,79	0,00	8,06	48,37	644.625,44
<b>1 unidade inadimplente (4,00%)</b>				<b>161.838,77</b>	<b>267.694,74</b>	<b>19.484,70</b>	<b>88.068,63</b>	<b>107.437,60</b>	<b>644.625,44</b>	<b>644.625,44</b>



FORO REG. IX - VILA PRUDENTE  
3ª VARA CÍVEL  
SEÇÃO REG. E AUDIÊNCIAS



10 SET 2019



MIRIAM CARLOS  
Escrivã Judicial I - Matr. 313.098-1

**CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO**

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0374/2019, foi disponibilizado na página 4142/4146 do Diário da Justiça Eletrônico em 16/09/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

**Advogado**

Roseli Aparecida Baldini (OAB 131386/SP)

Fabio Alves dos Reis (OAB 123294/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls.503/510: Mantenho a decisão de fl.501. Proceda-se a intimação do credor hipotecário. Nesse sentido: Cobrança. Despesas condominiais. Cumprimento de sentença. R. decisão que determinou a penhora sobre direitos do bem imóvel gerador da despesa condominial. Merece guarida o inconformismo do credor. Mesmo tratando-se de imóvel hipotecado, a propriedade continua sendo dos executados, de forma que a constrição deve recair sobre a própria unidade condominial. Decisão reformada. Recurso provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2213372-76.2015.8.26.0000; Relator (a): Campos Petroni; Órgão Julgador: 27ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional X - Ipiranga - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 16/08/2016; Data de Registro: 17/08/2016).Int."

SÃO PAULO, 16 de setembro de 2019.

JESSIKA FERREIRA

Equipe de 1ª instância, administração do sistema

JUNTADA

Em 23 de Setembro de 2019  
junto a estes autos Pubção

que seguem.  
Eu, Isabella do Escr. subsc.



EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL IX VILA PRUDENTE DA COMARCA DE SÃO PAULO- SP

Processo nº 0007102-13.2004.8.26.0009

**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 ora em fase de Cumprimento de Sentença em que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA**, move em face de **REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO**, vem, permissa máxima vênia, a presença de Vossa Excelência, requerer:

1. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de 1ª e 2ª Hasta Pública, com datas de **1ª Praça** terá início no dia **01/11/2019 às 00hr**, e terá encerramento no dia **07/11/2019 às 15h e 03min**; 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 **12/12/2019 às 15h e 03min (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 [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br).

Barr

Dat/17/09

 **LANCEJUDICIAL**  
LEILÕES ELETRÔNICOS

3. Informa que a matrícula atualizada do bem imóvel apregoadado a estes autos encontra-se disponível no site do gestor.

4. Requer a juntada dos débitos da dívida ativa que perfazem o montante de R\$ 27.453,94 para Setembro/2019.

5. 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 houvera baixa nos preços.

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

7. Para regular o praceamento do imóvel, sugerimos também a cientificação do executado sem advogado constituído nos autos, 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.

8. 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.

9. Abaixo o rol de cientificações procedidas por esta GESTORA:

**INTERESSADOS:**

**ARTHUR FRANCISCO DE SOUZA PASCHOAL e RICHARD ANTONIO SOUZA PASCHOAL**

Rua Américo Brasiliense, 2163, CEP 04715-005, São Paulo-SP.

**TITULAR DE DOMÍNIO:**

**LUIZ FRANCISCO POMERANZI PASCHOAL**

Rua Antonio Covello, nº 286, São Paulo-SP.

**CREDOR HIPOTECÁRIO:**





**LANCEJUDICIAL**  
LEILÕES ELETRÔNICOS**BANCO ITAU S/A.**

Rua Boa Vista, nº 176, São Paulo-SP.

**10.** Diante da nova redação do caput e parágrafos § 1º e 2º do art. 887 do CPC, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), dispensando-se portanto, as demais publicações legais.

**11.** 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.

**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.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.  
São Paulo, 09 de Setembro de 2019.

**LANCE JUDICIAL LEILÕES JUDICIAIS**  
**Adriano Piovezan Fonte**



# LANCEJUDICIAL

LEILÕES ELETRÔNICOS

### 3ª Vara Cível do Foro Regional IX Vila Prudente da Comarca de São Paulo – SP

**EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA** e de intimação da executada **REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO**, bem como os interessados, **ARTHUR FRANCISCO DE SOUZA PASCHOAL** e **RICHARD ANTONIO SOUZA PASCHOAL**, o titular de domínio, **LUIZ FRANCISCO POMERANZI PASCHOAL**, e o credor hipotecário, **BANCO ITAU S/A**. A Dra. **Claudia Sarmento Monteleone**, MMª. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional IX Vila Prudente da Comarca de São Paulo-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 ora em fase de Cumprimento de Sentença em que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA** move em face da referida executada – Processo nº **0007102-13.2004.8.26.0009** e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DAS PRAÇAS:** 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 **01/11/2019 às 00hr**, e terá encerramento no dia **07/11/2019 às 15h e 03min**; 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 **12/12/2019 às 15h e 03min (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 estão disponíveis no site do Gestor.

**DO CONDUTOR DA PRAÇA:** A praça será conduzida pela **LANCE JUDICIAL** Consultoria em Alienações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada TJ/SP).

**DÉBITOS:** Constam débitos destes autos no montante de **R\$ 376.071,37 (mai/19)**; constam débitos de IPTU no montante de **R\$ 27.453,94 (Setembro/19)**. A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço). Artigo 908, §1º, do Código de Processo Civil (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência).

**HIPOTECA:** Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação.). Do mesmo modo, nos termos do disposto no artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430. Quando, executado o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante). Assim, os débitos de caráter propter rem que recaem sobre o bem até a data da hasta pública, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, sendo que a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente.

**PENHORAS E DEMAIS ÔNUS:** Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação



# LANCEJUDICIAL

## LEILÕES ELETRÔNICOS

será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus Incisos do CPC.

**DESOCUPAÇÃO:** A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no 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.

**DO PARCELAMENTO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: [contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br): I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

**REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO:** Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo a fixação judicial de honorários devidos a Gestora Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente.

**PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

**AUTO DE ARREMATÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

**RELAÇÃO DO BEM:** Direitos sobre o apartamento nº 11, localizado no 1º andar ou 2º pavimento e vaga na garagem coletiva, em lugar indeterminado, localizada no 1º e 2º subsolo do EDIFÍCIO JANGADA, situado à Rua Coronel Jovianiano Brandão nº 53, no Parque da Mooca, no 26º Subdistrito Vila Prudente, possuindo o apartamento uma área útil de 103,49855m<sup>2</sup> área comum de 17,34118175m<sup>2</sup>, totalizando uma área construída de 120,83973175m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe no terreno uma fração ideal de 14,21400858m<sup>2</sup>, e mais uma vaga 1/23 avos na garagem em um lugar indeterminado. Cadastrado na Prefeitura sob o nº 052.106.0192-7. Matriculado no 6º CRI de São Paulo sob o nº 104.706.

**ÔNUS:** Consta na referida matrícula R.4 HIPOTECA em favor de BANCO ITAU S/A.



**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 490.500,00 (quatrocentos e noventa mil e quinhentos reais) para Maio/14, que será atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.**

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 no átrio fórum no local de costume. São Paulo, 10 de setembro de 2019.

**Dra. Claudia Sarmento Monteleone**

MMª. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional IX Vila Prudente da Comarca de São Paulo-SP

**Consulta Detalhada de Débitos****IPTU/CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA/TRSD**

Os valores abaixo são válidos até 09/09/2019

Nº do Contribuinte : 052.106.0192-7

N. da Dívida	Situação	Notificação	Exer	Tp Crédito	Valor R\$	Encargos R\$	Posiç
641.214.9/06-6	Ajuizado	10	2005	IPTU	3.575,43	500,48	
595.422.3/07-6	Ajuizado	10	2006	IPTU	3.361,02	478,75	
223.029.1/08-4	Ajuizado	10	2007	IPTU	3.123,03	454,41	
596.264.1/11-6	Ajuizado	10	2008	IPTU	2.931,24	995,61	
596.264.1/11-6	Ajuizado	10	2009	IPTU	2.473,64	0,00	
596.264.1/11-6	Ajuizado	10	2010	IPTU	3.144,66	0,00	
520.603.0/14-7	Ajuizado	10	2012	IPTU	2.669,18	409,92	
532.605.2/14-8	Ajuizado	10	2011	IPTU	2.902,29	433,18	

Anterior Próxima**VALOR TOTAL..... 27.453,94****TOTAL DE DÉBITOS..... 8**

**Observação importante: Em caso de realização de depósito judicial em garantia, da guia de depósito deverá constar o CNPJ nº 46.395.000/0001-39 do Município de São Paulo. Evite contratempos.**

**Clique aqui**

**([http://www3.prefeitura.sp.gov.br/dividaativaweb/forms/frm01\\_SelecionarTipoDeDebito.asp](http://www3.prefeitura.sp.gov.br/dividaativaweb/forms/frm01_SelecionarTipoDeDebito.asp))**  
para efetuar seu Pagamento à Vista/Parcelamento



# LANCEJUDICIAL

## LEILÕES ELETRÔNICOS

### 3ª Vara Cível do Foro Regional IX Vila Prudente da Comarca de São Paulo – SP

**EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA** e de intimação da executada **REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO**, bem como os interessados, **ARTHUR FRANCISCO DE SOUZA PASCHOAL** e **RICHARD ANTONIO SOUZA PASCHOAL**, o titular de domínio, **LUIZ FRANCISCO POMERANZI PASCHOAL**, e o credor hipotecário, **BANCO ITAU S/A**. A Dra. **Claudia Sarmiento Monteleone**, MMª. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional IX Vila Prudente da Comarca de São Paulo-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 ora em fase de Cumprimento de Sentença em que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA** move em face da referida executada – Processo nº **0007102-13.2004.8.26.0009** e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DAS PRAÇAS:** 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 **01/11/2019 às 00hr**, e terá encerramento no dia **07/11/2019 às 15h e 03min**; 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 **12/12/2019 às 15h e 03min (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 estão disponíveis no site do Gestor.

**DO CONDUTOR DA PRAÇA:** A praça será conduzida pela **LANCE JUDICIAL** Consultoria em Aliações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada TJ/SP).

**DÉBITOS:** Constam débitos destes autos no montante de **R\$ 376.071,37 (mai/19)**; constam débitos de IPTU no montante de **R\$ 27.453,94 (Setembro/19)**. A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço). Artigo 908, §1º, do Código de Processo Civil (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência).

**HIPOTECA:** Na existência de hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda, nos termos do **artigo 1499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação.). Do mesmo modo, nos termos do disposto no artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante). Assim, os débitos de caráter propter rem que recaem sobre o bem até a data da hasta pública, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, sendo que a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente.

**PENHORAS E DEMAIS ÔNUS:** Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação



# LANCEJUDICIAL

LEILÕES ELETRÔNICOS

será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

**DESOCUPAÇÃO:** A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no 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.

**DO PARCELAMENTO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: [contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br): I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

**REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO:** Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo a fixação judicial de honorários devidos a Gestora Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente.

**PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

**AUTO DE ARREMATÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

**RELAÇÃO DO BEM:** Direitos sobre o apartamento nº 11, localizado no 1º andar ou 2º pavimento e vaga na garagem coletiva, em lugar indeterminado, localizada no 1º e 2º subsolo do EDIFÍCIO JANGADA, situado à Rua Coronel Joviano Brandão nº 53, no Parque da Mooca, no 26º Subdistrito Vila Prudente, possuindo o apartamento uma área útil de 103,49855m<sup>2</sup> área comum de 17,34118175m<sup>2</sup>, totalizando uma área construída de 120,83973175m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe no terreno uma fração ideal de 14,21400858m<sup>2</sup>, e mais uma vaga 1/23 avos na garagem em um lugar indeterminado. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 052.106.0192-7. Matriculado no 6º CRI de São Paulo sob o nº 104.706.**

**ÔNUS:** Consta na referida matrícula R.4 HIPOTECA em favor de BANCO ITAU S/A.





# LANCEJUDICIAL

LEILÕES ELETRÔNICOS

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 490.500,00 (quatrocentos e noventa mil e quinhentos reais) para Maio/14, que será atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.**

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 no átrio fórum no local de costume. São Paulo, 10 de setembro de 2019.

**Dra. Claudia Sarmento Monteleone**

MMª. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional IX Vila Prudente da Comarca de São Paulo-SP

FORO REG. IX - VILA PRUDENTE  
3ª VARA CÍVEL  
SEÇÃO REG. E AUDIÊNCIAS

☆ 23 SET 2019 ☆

MIRIAM CARLOS  
Escrivã Judicial I - Matr. 313.093-1



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE**  
**3ª VARA CÍVEL**  
 Avenida Sapopemba nº 3740 - São Paulo-SP - CEP 03345-000  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

549  
 J

**CARTA DE INTIMAÇÃO**

Processo Físico nº: **0007102-13.2004.8.26.0009**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Edificio Jangada**  
 Requerido: **Regina Célia de Castro Barranco**

Justiça Gratuita

**A(o)**  
 Itaú Unibanco S/A.  
 Rua Boa Vista, 176 - Centro  
 01014-000 São Paulo - SP

1  
 copia

Em cumprimento à determinação do(a) Dr(a). Claudia Sarmiento Monteleone, MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional IX - Vila Prudente, Estado de São Paulo, fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** para os atos e termos da ação em epígrafe, nos termos do seguinte r. despacho: "*Vistos. Observo que de acordo com a certidão de folhas 498/500, tem hipoteca que recai sobre o imóvel, porém não houve nos autos a intimação do Credor acerca da penhora. Providencie o exequente o recolhimento das custas postais, no prazo de 05 (cinco) dias, para intimação do Credor Hipotecário. No mesmo prazo, providencie o exequente demonstrativo de débito atualizado, bem como providencie o leiloeiro a minuta do edital no e-mail da Vara, observando-se que a data da primeira praça deverá ser designada com o tempo hábil de no mínimo 60 dias. Int.*".

**Bem penhorado:** os direitos que a executada possui sobre o apartamento nº 11 e vaga de garagem coletiva situado à Rua Coronel Jovianiano Brandão, 53, Parque da Mooca, no 26º subdistrito de Vila Prudente, matriculado sob nº 104.706, no 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo.

Esclareço a Vossa Senhoria que o recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante de que esta intimação se efetivou.

Silvana Maria Judici De Almeida, Escrevente Técnico Judiciário. São Paulo, 25 de setembro de 2019.

JUNTADA

Em 11 de Outubro de 2019  
junto a estes autos AR

..... que segue(m).  
Eu, Suzanna D Escr. subsc.



COMPROVAÇÃO DE ENTREGA  
REMESSA LOCAL

AGÊNCIA e  
DATA DE POSTAGEM



551  
665

**DESTINATÁRIO**

Itaú Unibanco S/A.  
Rua Boa Vista, 176 - Centro  
01014-000 - São Paulo - SP

**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO CE**

Foro Regional IX - Vila Prudente - Cartório da 3ª Vara Cível  
Avenida Sapopemba nº 3740  
03345-000 São Paulo-SP



127 SET 2019

**TENTATIVAS DE ENTREGA**

1ª \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ : \_\_\_\_ h  
2ª \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ : \_\_\_\_ h  
3ª \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ : \_\_\_\_ h

**MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO**

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

RUBRICA E MATRÍCULA  
DO CARTEIRO

Mário Luis dos S. Moura  
AGENTE DOS CORREIOS  
Matr 8904242-5

( ) Informação prestada pelo porteiro ou síndico. ( ) Reintegrado ao Serviço Postal

**ATENÇÃO:**

Após 3(três) tentativas de entrega, devolver o objeto.

Use exclusivo do Cliente: **PROCESSO Nº 0007102-13.2004.8.26.0009**

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DA ENTREGA

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

IVALDO LINO DE SOUZA  
RG 22.210.051-6

07 OUT 2019

**EDITAL - 3ª VARA CIVEL DE VILA PRUDENTE/SP - PROC 0007102-13.2004.8.26.0009 3º OFICIO CIVEL VILA PRUDENTE**

**ALESSANDRE FERREIRA FERRO**

Qua, 13/11/2019 18:22

Para: contato@lancejudicial.com.br <contato@lancejudicial.com.br>

1 anexos (75 KB)

edital CONFERIDO 0007102-13.2004.doc;

Boa tarde, Sr. Leiloeiro.

Segue minuta de edital dos autos 0007102-13.2004.8.26.0009, no modelo padrão do Cartório, para serem colocadas as datas, devolvendo para este e-mail, observando-se o prazo de 60 dias para a primeira praça, haja vista não haver tempo hábil para publicação do edital.

Muito grato.

Att.,



**ALESSANDRE FERREIRA FERRO**  
Escrevente Técnico Judiciário

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

3º Ofício Cível do IX Foro Regional de Vila Prudente

Avenida Sapopemba, 3.740, 2º andar - Vila Regente Feijó - São Paulo/SP - CEP: 03345-000

Email: [vlprudente3cv@tjsp.jus.br](mailto:vlprudente3cv@tjsp.jus.br)

Tel: (11) 2154-1424

Cel: (11) 99667-0053

E-mail: [aferro@tjsp.jus.br](mailto:aferro@tjsp.jus.br)

**Antes de imprimir pense em seu compromisso com o Meio Ambiente**

	<p><b>AVISO</b> - 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.</p> <p>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.</p>
--	--

**ENC: EDITAL - 3ª VARA CIVEL DE VILA PRUDENTE/SP - PROC 0007102-13.2004.8.26.0009 3º OFICIO CIVEL VILA PRUDENTE**

Priscilla - Lance Judicial <priscilla@lancejudicial.com.br>

Qui, 14/11/2019 15:07

Para: ALESSANDRE FERREIRA FERRO <aferro@tjsp.jus.br>

1 anexos (62 KB)

edital CONFERIDO 0007102-13.2004.doc;

Prezada, boa tarde!

Pedimos informar se o leilão em andamento deve ser susado e designada novas datas para o leilão.

**Atenciosamente**

 cid:image001.jpg@01D1D38E.90214010

**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: ALESSANDRE FERREIRA FERRO [mailto:aferro@tjsp.jus.br]

Enviada em: quarta-feira, 13 de novembro de 2019 18:23

Para: contato@lancejudicial.com.br

Assunto: EDITAL - 3ª VARA CIVEL DE VILA PRUDENTE/SP - PROC 0007102-13.2004.8.26.0009 3º OFICIO CIVEL VILA PRUDENTE

Boa tarde, Sr. Leiloeiro.

Segue minuta de edital dos autos 0007102-13.2004.8.26.0009, no modelo padrão do Cartório, para serem colocadas as datas, devolvendo para este e-mail, observando-se o prazo de 60 dias para a primeira praça, haja vista não haver tempo hábil para publicação do edital.

Muito grato.

Att.,



**ALESSANDRE FERREIRA FERRO**

Escrevente Técnico Judiciário

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

3º Ofício Cível do IX Foro Regional de Vila Prudente


Avenida Sapopemba, 3.740, 2º andar - Vila Regente Feijó - São Paulo/SP - CEP: 03345-000

Email: [vlprudente3cv@tjsp.jus.br](mailto:vlprudente3cv@tjsp.jus.br)

Tel: (11) 2154-1424

Cel: (11) 99667-0053

E-mail: [aferro@tjsp.jus.br](mailto:aferro@tjsp.jus.br)

 **Antes de imprimir pense em seu compromisso com o Meio Ambiente**



**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 PAULO****FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE-3ª VARA CÍVEL**

Avenida Sapopemba nº 3740, Sala 201 - 2º andar, Vila Diva - CEP

03345-000, Fone: (11) 2154-1424, São Paulo-SP - E-mail:

vlprudente3cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30 às 19h**

Em 19 de novembro de 2019, faço estes autos conclusos a Drª. Claudia Sarmiento Monteleone, MMª. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional IX – Vila Prudente. Eu, Wagner de Oliveira Garrido, Assistente Judiciário, digitei.

**DECISÃO**

Processo Físico nº: 0007102-13.2004.8.26.0009  
 Classe - Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais  
 Requerente: Condomínio Edifício Jangada  
 Requerido: Regina Célia de Castro Barranco

Justiça Gratuita

Juíza de Direito: Drª. Claudia Sarmiento Monteleone

Vistos.

Fl.553: A fim de evitar futura alegação de nulidade no ato praticado, informe ao Sr.Leiloeiro a necessidade de designação de novas datas para a realização das praças, com tempo hábil para as intimações necessárias.

Int.

São Paulo, 19 de novembro de 2019.

(assinatura digital)

Claudia Sarmiento Monteleone

Juíza de Direito

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

**RECEBIMENTO**

Na data de 26/11/2019 recebi os autos em Cartório com o despacho acima. Eu, Alexandre, Escrev.chefe, digitei.

**CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO**

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0504/2019, foi disponibilizado na página 3392/3394 do Diário da Justiça Eletrônico em 06/12/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

**Advogado**  
Roseli Aparecida Baldini (OAB 131386/SP)  
Fabio Alves dos Reis (OAB 123294/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fl.553: A fim de evitar futura alegação de nulidade no ato praticado, informe ao Sr.Leiloeiro a necessidade de designação de novas datas para a realização das praças, com tempo hábil para as intimações necessárias. Int."

SÃO PAULO, 6 de dezembro de 2019.

Silvana Maria Judici De Almeida  
Escrevente Técnico Judiciário

JUNTADA

Em 10 de Dezembro de 2019  
junto a estes autos Peticão

que segue(m).  
Eu, Luabla D. Escr. subsc.

# LANCEJUDICIAL

LEILÕES ELETRÔNICOS

**ILUSTRÍSSIMO SENHOR DIRETOR ESCRIVÃO DO CARTÓRIO DA 3ª VARA  
CÍVEL DO FORO REGIONAL IX VILA PRUDENTE DA COMARCA DE SÃO PAULO- SP**

**Processo nº 0007102-13.2004.8.26.0009**

**LANCE JUDICIAL CONSULTORIA EM ALIENAÇÕES JUDICIAIS ELETRÔNICAS LTDA.**,  
devidamente habilitada pelo TJ/SP, por sua representante infra assinado, vem por meio  
desta requerer a juntada de 35 exemplares com os leilões deste Tribunal com o intuito de  
dar maior publicidade e eficácia aos leilões desta comarca.

Assim, sugerimos que havendo disponibilidade fiquem estes no balcão da Vara

504

009 3 F.M.J. 19.01615852-4 051219 1686 95



**LANCE ALIENAÇÕES ELETRÔNICAS LTDA.**  
**GESTOR JUDICIAL – Lance Judicial**  
[www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br)  
Representada por Edna Santiago Piovezan Fonte

FORO REG. IX - VILA PRUDENTE  
3ª VARA CÍVEL  
SEÇÃO REG. E AUDIÊNCIA

★ 10 DEZ 2013 ★

Cláudia R da Silva  
Coordenadora Matr 315.542-4

**JUNTADA**

**En** 08 de junio de 2020  
frente a estos autos *aplicar*

que se sigue  
*Trinidad Leal*

Jun 10/12

Itaú Unibanco S.A.  
Pça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100.  
04344-902 - São Paulo - SP

PJ 1619795

São Paulo, 24 de dezembro de 2019.

Excelentíssimo(a) Senhor(a):

**Ref.: Ofício s/nº, datado de 25/09/2019**  
**Processo nº 0007102-13.2004.8.26.0009**  
**Requerente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA**  
**Requerido: REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO**

Reportamo-nos aos termos contidos no expediente sob referência, mediante o qual Vossa Excelência intima a esta instituição acerca da penhora que recaiu sobre o imóvel de matrícula n.º 104 706, para as devidas providências.

A propósito, vimos respeitosamente, informar a Vossa Excelência que apenas com as informações contidas em vosso expediente e após pesquisas junto aos nossos setores competentes não lograram êxito em localizar, nos sistemas de ativos desta instituição, registros acerca hipoteca objeto da matrícula imobiliária acima descrita.

Dessa forma, para o fim se ser dado o correto atendimento e as medidas judiciais cabíveis ao r. ofício em epigrafe, solicitamos a Vossa Excelência, o especial obséquio de fornecer a esta instituição, o quanto segue:

- a) Cópia atualizada com todas as páginas das matrículas dos aludidos imóveis, contendo os demais dados a ele atinentes, assim como anotação de restrição financeira (hipoteca) sobre o mesmo, a favor dessa instituição.

Certos de contar novamente com a compreensão de Vossa Excelência, aproveitamos a oportunidade para apresentar, nossos protestos de elevado consideração e apreço.

Atenciosamente  
**ITAÚ UNIBANCO S/A**

p.p.

  
Edgina Henriqueta Soares de Carvalho Silva

AO

**MM. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL IX VILA PRUDENTE DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**

Avenida Sapopemba, 3740, São Paulo/SP – CEP 03345-000

PJ 1619795- Ofício s/nº - Processo nº 0007102-13.2004.8.26.0009

**DESIGNAÇÃO DE NOVAS DATAS PARA LEILÃO - 0007102-13.2004 - 3º Ofício Cível V Prudente****ALESSANDRE FERREIRA FERRO** <aferro@tjsp.jus.br>

Qui, 16/01/2020 17:18

Para: contato@lancejudicial.com.br &lt;contato@lancejudicial.com.br&gt;

Cc: Priscilla - Lance Judicial &lt;priscilla@lancejudicial.com.br&gt;

 2 anexos (165 KB)

0007102-13 DEC.pdf; edital CONFERIDO 0007102-13.2004.docx;

Boa tarde, sr. Leiloeiro.

Segue decisão e minuta do edital dos autos 0007102-13.2004.8.26.0009, no modelo padrão do Cartório, para serem colocadas as datas, devolvendo para este e-mail, observand-se o prazo de 60 dias para a 1ªPraça, haja vista não haver tempo hábil para publicação do edital e intimação das partes.

Att.,

**ALESSANDRE FERREIRA FERRO**

Chefe de Seção Judiciário

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

3º Ofício Cível do IX Foro Regional de Vila Prudente

Avenida Sapopemba, 3.740, 2º andar - Vila Regente Feijó - São Paulo/SP - CEP: 03345-000

Email: [vlprudente3cv@tjsp.jus.br](mailto:vlprudente3cv@tjsp.jus.br)

Tel: (11) 2154-1424

Cel: (11) 99667-0053

E-mail: [aferro@tjsp.jus.br](mailto:aferro@tjsp.jus.br)**Antes de imprimir pense em seu compromisso com o Meio Ambiente**

**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.



**ENC: DESIGNAÇÃO DE NOVAS DATAS PARA LEILÃO - 0007102-13.2004 - 3º  
Ofício Cível V Prudente**

Priscilla - Lance Judicial <priscilla@lancejudicial.com.br>

Qui, 16/01/2020 17:31

Para: ALESSANDRE FERREIRA FERRO <aferro@tjsp.jus.br>

Cc: nomeacoes@lancejudicial.com.br <nomeacoes@lancejudicial.com.br>; 'João-lance judicial'  
<joaoalmeida@lancejudicial.com.br>; douglas@lancejudicial.com.br <douglas@lancejudicial.com.br>

2 anexos (152 KB)

0007102-13 DEC.pdf; edital CONFERIDO 0007102-13.2004.docx;

Ilmo(a). Sr(a)., 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, com prazo suficiente para as providências do cartório.

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**

 cid:image001.jpg@01D1D38E.90214010

**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: ALESSANDRE FERREIRA FERRO [mailto:aferro@tjsp.jus.br]

Enviada em: quinta-feira, 16 de janeiro de 2020 17:18

Para: contato@lancejudicial.com.br

Cc: Priscilla - Lance Judicial

Assunto: DESIGNAÇÃO DE NOVAS DATAS PARA LEILÃO - 0007102-13.2004 - 3º Ofício Cível V Prudente

Boa tarde, sr. Leiloeiro.

Segue decisão e minuta do edital dos autos 0007102-13.2004.8.26.0009, no modelo padrão do Cartório, para serem colocadas as datas, devolvendo para este e0mail, observand9-se o prazo de 60 dias para a 1ªPraça, haja vista não haver tempo hábil para publicação do edital e intimação das partes.

Att.,

**ALESSANDRE FERREIRA FERRO**

Chefe de Seção Judiciário

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

3º Ofício Cível do IX Foro Regional de Vila Prudente

Avenida Sapopemba, 3.740, 2º andar - Vila Regente Feijó - São Paulo/SP - CEP: 03345-000

Email: [vlprudente3cv@tjsp.jus.br](mailto:vlprudente3cv@tjsp.jus.br)

Tel: (11) 2154-1424

Cel: (11) 99667-0053

E-mail: [aferro@tjsp.jus.br](mailto:aferro@tjsp.jus.br)**Antes de imprimir pense em seu compromisso com o Meio Ambiente**

**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 PAULO**  
**FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE**  
**3ª VARA CÍVEL**

Avenida Sapopemba nº 3740, Sala 201 - 2º andar, Vila Diva - CEP  
03345-000, Fone: (11) 2154-1424, São Paulo-SP - E-mail:

vlprudente3cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Físico nº: 0007102-13.2004.8.26.0009  
Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais  
Requerente: Condomínio Edifício Jangada  
Requerido: Regina Célia de Castro Barranco

Justiça Gratuita

**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 ao exequente acerca do ofício de folhas 558 encaminhado pelo Itaú solicitando cópia atualizada com todas as páginas das matrículas dos aludidos imóveis, contendo os demais dados a ele atinentes, assim como anotações de restrição financeira (hipoteca) sobre o mesmo, a favor dessa instituição. Nada Mais. São Paulo, 23 de janeiro de 2020. Eu, JESSIKA FERREIRA, Equipe de 1ª Instância.

**CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO**

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0026/2020, foi disponibilizado na página 4995/4998 do Diário da Justiça Eletrônico em 29/01/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Roseli Aparecida Baldini (OAB 131386/SP)  
Fabio Alves dos Reis (OAB 123294/SP)

Teor do ato: "Ciência ao exequente acerca do ofício de folhas 558 encaminhado pelo Itaú solicitando cópia atualizada com todas as páginas das matrículas dos aludidos imóveis, contendo os demais dados a ele atinentes, assim como anotações de restrição financeira (hipoteca) sobre o mesmo, a favor dessa instituição."

SÃO PAULO, 29 de janeiro de 2020.

Silvana Maria Judici De Almeida  
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE SÃO PAULO - FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE  
3ª VARA CÍVEL  
Avenida Sapopemba nº 3740, Sala 201 - 2º andar, Vila Diva - CEP 03345-000  
Fone: (11) 2154-1424, São Paulo-SP - E-mail: vlprudente3cv@tjsp.jus.br

ILUSTRÍSSIMO(A) SENHOR DIRIGENTE DO 3º OFÍCIO CÍVEL  
FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE

PROCESSO Nº 04.0007102-13/2004

REQUERENTE: Fabio Pires dos Reis  
(Advogado ou Estagiário de Direito regularmente inscrito na OAB)

ENDEREÇO: Rua Teresina, 148

TELEFONE: (11) 9528-5808

Eu, advogado/estagiário acima identificado, requeiro carga dos autos do processo em referência, por 6 (seis) horas, nos termos do artigo 107, III, § 3º, do Código de Processo Civil e normativos da Corregedoria Geral da Justiça do TJSP.

São Paulo, 30 de Junho de 2010.

[Handwritten Signature]  
(assinatura do advogado/estagiário)  
OAB/SP Nº 123.294-8

Horário de entrega dos autos ao Advogado ou Estagiário: 11h07

[Handwritten Signature]  
(Visto do Dirigente ou Escrevente)

Horário de devolução dos Autos à Serventia: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Visto do Dirigente ou Escrevente)

No. 31 JUNTADA de 2020  
 de la Junta de Homines  
Medicos  
 que se reunen en  
 la ciudad de Sanchez  
 para el estudio de  
 los asuntos que se le  
 presenten.

En, Sanchez  
 a los 10 dias del mes de Agosto

que se reunen en  
 la ciudad de Sanchez  
 para el estudio de  
 los asuntos que se le  
 presenten.

que se reunen en  
 la ciudad de Sanchez  
 para el estudio de  
 los asuntos que se le  
 presenten.

EXECELENTISSOO SENHOR DOUTO JUIZ DA 3ª VARA CIVEL DO FORUM DA VILA  
PRUDENTE – SP

**CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

PROCESSO: 0007102-13.2004.8.26.0009

EXEQUENTE: CONDOMINIO ED. JANGADA

EXECUTADO: REGINA CELIA DE CASTRO BARRANCO

MM. JUIZ,

1) Em atendimento ao r. despacho de fls. 561, requer a juntada de cópia integral da matrícula de fls. 506 a 508, para que seja enviada ao Banco Itaú, por ofício, conforme solicitado às fls. 568.

N. Termos,

P. Deferimento,

São Paulo, 30 de janeiro de 2020.

FABIO ALVES DOS REIS

OAB: 123.294-SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERALR.O.  
6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matricula

104.706

ficha

01

São Paulo, 27 de novembro de 1989.

**IMÓVEL:** Apartamento n.º 11, localizado no 1.º andar ou 2.º pavimento e vaga na garagem coletiva, em lugar indeterminado, localizada no 1.º e 2.º subsolo do EDIFÍCIO JANGADA, situado á Rua Coronel Joviniiano Brandão n.º 53, no Parque da Mooca, no 26.º Subdistrito Vila Prudente, possuindo o apartamento uma área útil de 103,49855m<sup>2</sup> área comum de 17,34118175m<sup>2</sup>, totalizando uma área construída de 120,83973175m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe no terreno uma fração ideal de 14,21400858m<sup>2</sup>, e mais uma vaga 1/23 avos na garagem em lugar indeterminado.

**PROPRIETÁRIOS:** FRANCISCO CESARE, industriário e sua mulher DARCI GUIMARÃES CESARE, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, RG n.ºs 4.185.609-SSP/SP e 7.667.337-SSP/SP, respectivamente, inscritos no CPF/MF n.º 375.314.338-34, domiciliados nesta Capital á Rua Crissiuna n.º 49.

**REGISTRO ANTERIOR:** Tr. n.º 107.311 deste em 09/10/75.

**CONTRIBUINTE:** 052.106.0192-7

O OFICIAL

*Cláudio F. Oliveira*

\*\*\*

R.1/M.- 104.706 em 27 de novembro de 1.989.

Por escritura de 02 de dezembro de 1.988, do 6.º Cartório de Notas, desta Capital, L.º 2226, fls. 21, os proprietários, já qualificados, transmitiram por venda feita a ANDERSON PIMENTEL BUTI, do comércio, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com ROSELI LÉA ALDRIGHI BUTI, cirurgiã dentista, brasileiros, RG. n.ºs 6.753.329-SSP/SP e 6.513.054-SSP/SP, CPF/MF sob n.ºs 011.645.608-67 e 082.400.918-57, respectivamente, domiciliado nesta Capital, a Avenida Paes de Barros, n.º 2.362, apto n.º 14, pelo preço de CZ\$7.000.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.

*Roberto N. Watanabe*  
ROBERTO-N. WATANABE  
Escrivente Autorizado

continua no verso



matricula  
104.706

ficha  
01  
verso

R. 2 /M.- 104.706 em 12 de novembro de 1.990 VL  
 Por escritura de 27 de agosto de 1.990, do 21º Cartório de Notas desta -  
 Capital, livro 1.980, fls. 84, ANDERSON PIMENTEL BUTI e sua mulher ROSE-  
 LI LÉA ALBERIGHI BUTI, já qualificados, transmitiram por VENDA feita a -  
 JEANETE LUISA SANTINON, brasileira, professora, solteira, maior, RG. nº-  
 3.487.649-SP, CPF nº 072.171.298-34, domiciliada à Rua Cel. Jovinião -  
 Brandão, nº 53, aptº 11, nesta Capital; MARLI SIMON SANTINON, brasileira  
 secretária, solteira, maior, RG. nº 4.209.620-SP, CPF nº 502.494.288-49,  
 domiciliada à Rua Cel. Jovinião Brandão, nº 53, aptº 11, nesta Capital;  
 e JOSÉ ANGELO SANTINON, industrial, RG. 4.720.804-SP, casado sob o re-  
 gime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com ROSE -  
 MIRIAN FOGOLIN SANTINON, do lar, RG. nº 9.836.722-SP, brasileiros, CPF -  
 nº 466.233.838-00, domiciliados à Rua Cel. Jovinião Brandão, nº 53, aptº  
 11, nesta Capital, pelo preço de Cr\$270.000,00, o imóvel objeto desta ma-  
 trícula.-

*[Handwritten Signature]*  
 ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO  
 Escrevente Autorizado

R.03/M. 104.706 em 19 de janeiro de 1.994. D.R.  
 Do instrumento particular datado de 11 de janeiro de 1.994, com força de  
 escritura pública, nos termos das Leis 4.380/64 e 5.049/66, Dec. Lei nº  
 70/66, os proprietários, JEANETE LUISA SANTINON, solteira, maior, MARLI  
 SIMON SANTINON, solteira, maior, e JOSÉ ANGELO SANTINON, e sua mulher RO-  
 SE MIRIAM FOGOLIN SANTINON ou ROSE MIRIAN FOGOLIN SANTINON, todos já qua-  
 lificados, transmitiram por VENDA feita a LUIZ FRANCISCO POMERANZI PAS-  
 CHOAL, brasileiro, divorciado, bancário, RG. nº 4.530.921-SP, CPF. nº ....  
 537.484.848-87, domiciliado nesta Capital, à rua Antonio Covello, nº 286  
 pelo preço de CR\$16.400.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.

*[Handwritten Signature]*  
 JOSÉ DE ALMEIDA  
 Escrevente Autorizado

\* \* \*

R.04/M. 104.706 em 19 de janeiro de 1.994.  
 Do mesmo instrumento particular mencionado no R.03 desta, na forma das -  
 citadas Leis e Dec. 70/66, LUIZ FRANCISCO POMERANZI PASCHOAL, divorciado  
 já qualificado, deu em HIPOTECA o imóvel objeto desta matrícula, ao BAN-  
 CO ITAU S/A, com sede nesta Capital, à rua Boa Vista, nº 176, CGC/MF. nº  
 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida do valor de CR\$6.747.150,00,  
 pagável pelo TP no prazo de 180 meses, através de prestações mensais, do  
 valor inicial de CR\$86.263,68, já incluído dos acessórios, a taxa de ju-  
 ros nominal de 10,000% ao ano e taxa de juros efetiva de 10,471% ao ano,  
 vencendo-se a primeira prestação em 11 de fevereiro de 1.994, sujeita a  
 atualização monetária na forma do título, o devedor fica responsável pe-  
 lo pagamento de eventual saldo devedor residual; na ocorrência desse re-  
 síduo, o mesmo deverá ser resgatado no prazo máximo de 60 meses, através

continua na ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula  
104.706

ficha  
02

de São Paulo  
*Oficial Público*  
São Paulo, 27 de novembro de 1989

de prestações mensais e sucessivas, pagáveis e resgatáveis na forma e -  
demais condições constantes do título.

*Jose de Almeida*  
JOSE DE ALMEIDA  
Escrivente Autorizado

\*\*\*

Av.05/M. 104.706 em 08 de janeiro de 1.997. PRO  
Fica desmembrado desta matrícula, a fração ideal de 1/23  
avos na garagem do Edifício Jangada, localizada nos 1º e 2º  
subsolos, conforme matrícula nº. 131.748, permanecendo em  
vigor a presente matrícula.

*Durval Borges de Carvalho*  
DURVAL BORGES DE CARVALHO  
Substituto

\*\*\*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE-3ª VARA CÍVEL**  
Avenida Sapopemba nº 3740, Sala 201 - 2º andar, Vila Diva - CEP  
03345-000, Fone: (11) 2154-1424, São Paulo-SP - E-mail:  
vlprudente3cv@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30 às 19h**

Em 07 de fevereiro de 2020, faço estes autos conclusos a Drª. Claudia Sarmiento Monteleone, MMª. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional IX – Vila Prudente. Eu, Wagner de Oliveira Garrido, Assistente Judiciário, digitei.

**DECISÃO**

Processo Físico nº: 0007102-13.2004.8.26.0009  
Classe - Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais  
Requerente: Condomínio Edifício Jangada  
Requerido: Regina, Célia de Castro Barranco

Justiça Gratuita

Juíza de Direito: Drª. Claudia Sarmiento Monteleone

Vistos.

Atenda-se a solicitação de fl.558, enviando cópia de fls.565/567.

Int.

São Paulo, 07 de fevereiro de 2020.

(assinatura digital)

Claudia Sarmiento Monteleone

Juíza de Direito

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

**RECEBIMENTO**

Na data de 11/02/2020 recebi os autos em Cartório com o despacho acima. Eu, Alexandre, Escrevente-Chefe.

0007102-13.2004.8.26.0009

**CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO**

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0059/2020, foi disponibilizado na página 3694/3696 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/02/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Roseli Aparecida Baldini (OAB 131386/SP)  
Fabio Alves dos Reis (OAB 123294/SP)

Teor do ato: "Vistos. Atenda-se a solicitação de fl.558, enviando cópia de fls.565/567. Int."

SÃO PAULO, 17 de fevereiro de 2020.

JESSIKA FERREIRA  
Equipe de 1ª instância, administração do sistema



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE-3ª VARA CÍVEL**  
Avenida Sapopemba nº 3740, Sala 201 - 2º andar, Vila Diva - CEP  
03345-000, Fone: (11) 2154-1424, São Paulo-SP - E-mail:  
vlprudente3cv@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

### **ATO ORDINATÓRIO**

Processo Físico nº: 0007102-13.2004.8.26.0009  
Classe Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais  
Requerente: Condomínio Edifício Jangada  
Requerido: Regina Célia de Castro Barranco

Justiça Gratuita

**Certifico e dou fé que pratiquei o ato ordinatório abaixo discriminado, nos termos do artigo 203, § 4º, do Novo Código de Processo Civil, Normas de Serviço da Corregedoria e Comunicado CG nº 1307/2007:**

Certifico e dou fé que deverá o(a) exequente, no prazo de trinta dias úteis, providenciar o recolhimento da taxa postal, na forma do artigo 247, do CPC, Comunicado CG nº 1817/2016 de 07/10/2016 e Provimento CSM nº 2.516/2019 para cumprimento da decisão de folhas 568 ou providencie o exequente o encaminhamento dos documentos de folhas 558 e 565/567 comprovando nos autos, observando-se que, decorrido o prazo sem manifestação, os autos serão arquivados com baixa no movimento judiciário. Nada Mais. São Paulo, 18 de fevereiro de 2020. Eu, JESSIKA FERREIRA, Equipe de 1ª Instância.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0068/2020, foi disponibilizado na página 3693/3695 do Diário da Justiça Eletrônico em 21/02/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

**Advogado**

Roseli Aparecida Baldini (OAB 131386/SP)  
Fabio Alves dos Reis (OAB 123294/SP)

Teor do ato: "Certifico e dou fé que deverá o(a) exequente, no prazo de trinta dias úteis, providenciar o recolhimento da taxa postal, na forma do artigo 247, do CPC, Comunicado CG nº 1817/2016 de 07/10/2016 e Provimento CSM nº 2.516/2019 para cumprimento da decisão de folhas 568 ou providencie o exequente o encaminhamento dos documentos de folhas 558 e 565/567 comprovando nos autos, observando-se que, decorrido o prazo sem manifestação, os autos serão arquivados com baixa no movimento judiciário. Nada Mais."

SÃO PAULO, 21 de fevereiro de 2020.

JESSIKA FERREIRA  
Equipe de 1ª instância, administração do sistema

**JUNTADA**  
Em 5 de maio de 2020  
junto a estes autos proibido  
.....  
Eu, Nivaldo Sales que segue(m).  
Escr. sanc.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO  
DA 3ª VARA CÍVEL DO FORUM DA VILA PRUDENTE -  
SP

## CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

**PROCESSO:** 0007102-13.2004.8.26.0009

**Autor:** CONDOMINIO EDIFICIO JANGADA

**Réu:** REGINA CELIA APARECIDA BALDINI

MM. Juiz,

Em atenção ao r. despacho de fls. o Exequente vem respeitosamente requerer a Juntada de guia com taxa de correio para cumprimento do despacho de fls. 568.

N. Termos,  
P. Deferimento,  
São Paulo, 24 de fevereiro de 2020.  
Fabio Alves Dos Reis  
OAB: 123.294-SP





**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020022411384002**  
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO JANGADA			54.486.360/0001-74
Nº do processo	Unidade	CEP	
0007102-13.2004.8.26	3A VARA CIVEL VILA PRUDENTE		
Endereço	Código		Valor
	120-1		
Histórico			Valor
cumprimento de sentença EXEQUENTE: CONDOMINIO JANGADA EXECUTADA: REGINA CELIA APARECIDA BALDINI 3AS VARA CIVEL DA VILA PRUDENTE (INITMAÇÃO POSTAL)			29,10
			<b>Total</b>
			29,10

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

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

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

868400000008 291051174002 112015448630 600001740022



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020022411384002**  
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO JANGADA			54.486.360/0001-74
Nº do processo	Unidade	CEP	
0007102-13.2004.8.26	3A VARA CIVEL VILA PRUDENTE		
Endereço	Código		Valor
	120-1		
Histórico			Valor
cumprimento de sentença EXEQUENTE: CONDOMINIO JANGADA EXECUTADA: REGINA CELIA APARECIDA BALDINI 3AS VARA CIVEL DA VILA PRUDENTE (INITMAÇÃO POSTAL)			29,10
			<b>Total</b>
			29,10

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

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

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

868400000008 291051174002 112015448630 600001740022



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020022411384002**  
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO JANGADA			54.486.360/0001-74
Nº do processo	Unidade	CEP	
0007102-13.2004.8.26	3A VARA CIVEL VILA PRUDENTE		
Endereço	Código		Valor
	120-1		
Histórico			Valor
cumprimento de sentença EXEQUENTE: CONDOMINIO JANGADA EXECUTADA: REGINA CELIA APARECIDA BALDINI 3AS VARA CIVEL DA VILA PRUDENTE (INITMAÇÃO POSTAL)			29,10
			<b>Total</b>
			29,10

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

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

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

868400000008 291051174002 112015448630 600001740022





FORO REG. IX - VILA PRUDENTE  
3ª VARA CÍVIL  
SEÇÃO REG. E AUDIÊNCIA



05 MAR 2020



Cláudia R da Silva  
Coordenadora Matr 315.542-4



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE**  
**3ª VARA CÍVEL**

Avenida Sapopemba nº 3740, Sala 201 - 2º andar, Vila Diva - CEP  
 03345-000, Fone: (11) 2154-1424, São Paulo-SP - E-mail:  
 vlprudente3cv@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

575  
 /  
 J

**CERTIDÃO**

Processo Físico nº: 0007102-13.2004.8.26.0009  
 Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais  
 Requerente: Condomínio Edifício Jangada  
 Requerido: Regina Célia de Castro Barranco

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que, nesta data, encaminhei cópia de fls. 565/567 e 558, com AR, conforme determinado às fls. 568 Nada Mais.

São Paulo, 10 de março de 2020. Eu, Silvana Maria Judici De Almeida, Escrevente Técnico Judiciário.

**JUNTADA**

Em 03 de 08 de 20  
 Junto a estes autos *partes e docs*

..... que segue(m),  
 Escr. subscr.  
 Eu *[Signature]*

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL IX VILA PRUDENTE DA COMARCA DE SÃO PAULO- SP**

**Processo nº 0007102-13.2004.8.26.0009**

**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 ora em fase de Cumprimento de Sentença em que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA**, move em face de **REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO**, vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, requer:

1. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de 1ª e 2ª Hasta Pública, com novas datas de **1ª Praça** terá início no dia **27/04/2020 às 00hr**, e terá encerramento no dia **30/04/2020 às 17h e 30min**; 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 **14/05/2020 às 17h e 30min (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 [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br).



009 3 FOL.20.0000753-1 09020 1545 378

3. Informa que a matrícula atualizada do bem imóvel apregoado a estes autos encontra-se disponível no site do gestor.

4. Requer a juntada dos débitos da dívida ativa que perfazem o montante de R\$ 27.453,94 para Setembro/2019.

5. 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 houvera baixa nos preços.

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

7. Para regular o praxeamento do imóvel, sugerimos também a cientificação do executado sem advogado constituído nos autos, 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.

8. 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.

9. Abaixo o rol de cientificações procedidas por esta GESTORA:

**INTERESSADOS:**

**ARTHUR FRANCISCO DE SOUZA PASCHOAL e RICHARD ANTONIO SOUZA PASCHOAL**

Rua Américo Brasiliense, 2163, CEP 04715-005, São Paulo-SP.

**TITULAR DE DOMÍNIO:**

**LUIZ FRANCISCO POMERANZI PASCHOAL**

Rua Antonio Covello, nº 286, São Paulo-SP.

**CREDOR HIPOTECÁRIO:**





**LANCEJUDICIAL**  
LEILÕES ELETRÔNICOS

578  
A

**BANCO ITAU S/A.**

Rua Boa Vista, nº 176, São Paulo-SP.

**10.** Diante da nova redação do caput e parágrafos § 1º e 2º do art. 887 do CPC, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), dispensando-se portanto, as demais publicações legais.

**11.** 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.

**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.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.  
São Paulo, 28 de fevereiro de 2020.

**LANCE JUDICIAL LEILÕES JUDICIAIS**  
**Adriano Piovezan Fonte**



579  
↑**Consulta Detalhada de Débitos****IPTU/CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA/TRSD**

Os valores abaixo são válidos até 09/09/2019

Nº do Contribuinte : 052.106.0192-7

N. da Dívida	Situação	Notificação	Exer	Tp Crédito	Valor R\$	Encargos R\$	Posiç:
641.214.9/06-6	Ajuizado	10	2005	IPTU	3.575,43	500,48	
595.422.3/07-6	Ajuizado	10	2006	IPTU	3.361,02	478,75	
223.029.1/08-4	Ajuizado	10	2007	IPTU	3.123,03	454,41	
596.264.1/11-6	Ajuizado	10	2008	IPTU	2.931,24	995,61	
596.264.1/11-6	Ajuizado	10	2009	IPTU	2.473,64	0,00	
596.264.1/11-6	Ajuizado	10	2010	IPTU	3.144,66	0,00	
520.603.0/14-7	Ajuizado	10	2012	IPTU	2.669,18	409,92	
532.605.2/14-8	Ajuizado	10	2011	IPTU	2.902,29	433,18	

Anterior Próxima

VALOR TOTAL..... 27.453,94

TOTAL DE DÉBITOS..... 8

**Observação importante: Em caso de realização de depósito judicial em garantia, da guia de depósito deverá constar o CNPJ nº 46.395.000/0001-39 do Município de São Paulo. Evite contratempos.**



580  
A**EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL**

**EDITAL DE 1º E 2º PRAÇA DE BEM IMÓVEL** e para intimação da executada REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO, CPF 010.506.368-13, eventual cônjuge, se casada for, eventuais herdeiros/successores/ocupantes do imóvel; dos coproprietários ARTHUR FRANCISCO DE SOUZA PASCHOAL, CPF/MF 310.138.938-08 e RICHARD ANTONIO SOUZA PASCHOAL, CPF 351.977.758-40, do CREDOR HIPOTECÁRIO: BANCO ITAÚ S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04 e demais interessados, expedido nos autos de Cobrança de Condomínio, ora em fase de Cumprimento de Sentença, Processo nº 0007102-13.2004.8.26.0009, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro Regional IX – Vila Prudente/SP, proposta por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA, CNPJ 54.486.360/0001-74.

A Dra. **Claudia Sarmiento Monteleone**, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional IX – Vila Prudente, com fulcro, na forma da lei, etc...

**FAZ SABER** que, nos termos do Artigo 881, § 1º do NCPC, regulamentado pelo Provimento do CSM 1625/2009 do TJ/SP, através da LANCE JUDICIAL CONSULTORIA EM ALIENAÇÕES JUDICIAIS ELETRÔNICAS LTDA. ([www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br)), portal de leilões eletrônicos, representada por seus leiloeiros judiciais, Adriano Piovezan Fonte, OAB/SP 306.683, levará a público pregão de venda e arrematação do bem penhorado no **1º Leilão com início no dia 27/04/2020, às 00 horas**, e com término no dia **30/04/2020, às 17:30 horas**, ficando desde já designado para o **2º Leilão com início no dia 30/04/2020, às 17:31 horas** e com término no dia **14/05/2020, às 17:30 horas**.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** Será considerado arrematante aquele que der lance superior ou maior que a avaliação (1º leilão) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação (2º leilão), com a devida atualização pela tabela prática do TJ/SP, até a data da arrematação. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, exceto a comissão do leiloeiro, prevista no artigo 901, § 1º do NCPC, que deverá ser depositado antes da expedição da carta de arrematação e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a



**LANCEJUDICIAL**  
LEILÕES ELETRÔNICOS

apreciação pelo MM. Juiz da causa (Art. 891, Par. único e Art. 895 e seus incisos ambos do NCPC).

**IMÓVEL:** Direitos que a executada possui sobre o apartamento nº 11, localizado no 1º andar ou 2º pavimento e vaga na garagem coletiva, em lugar indeterminado, localizada no 1º e 2º subsolo do Edifício Jangada, situado à Rua Coronel Jovinião Brandão, nº 53, no Parque da Mooca, no 26º Subdistrito Vila Prudente, possuindo o apartamento uma área útil de 103,49855m², área comum de 17,34118175m², totalizando uma área construída de 120,83973175m², correspondendo-lhe no terreno uma fração ideal de 14,21400858 m², e mais uma vaga 1/23 avos na garagem em lugar indeterminado. CONTRIBUINTE Nº 052.106.0192-7. MATRÍCULA Nº 104.706 do 6º Ofício de Registro de Imóveis de S. Paulo.

**ÔNUS:** Consta na referida matrícula, conforme R-04/M.104.706, a hipoteca ao Banco Itaú S/A; débitos de IPTU – Exercícios 2005 a 2012, no valor de R\$ 27.453,94. (conf. pesquisa realizada no sítio da PMSP aos 09/09/2019); penhora Exequenda não averbada à margem da matrícula, por se tratar de direitos.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 490.500,00 (maio/2014) - que serão atualizados à época da alienação pela Tabela Prática do TJSP.

**DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 644.625,44 (agosto/2019 - fls. 516/536), a ser atualizado.

**VISITAÇÃO:** Não há.

**PAGAMENTO:** O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. através do site [www.bb.com.br](http://www.bb.com.br), no prazo de até 24 horas da realização do leilão. (Art. 884, IV do NCPC).

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do lance) e deverá ser depositada em Juízo.

**CANCELAMENTO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** Caso o leilão seja cancelado após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou

pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento.

**DÉBITOS E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE:** Eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do NCPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

**DO ESTADO DO BEM:** O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo que a verificação de documentos, de gravames/credores é da responsabilidade do arrematante, inclusive por eventual regularização que se faça necessária.

**EXPEDIÇÃO DA CARTA DE ARREMATAÇÃO:** Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 ambos do NCPC).

**ATUALIZAÇÕES:** Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça, pela Tabela Prática de Atualização Monetária do Tribunal de Justiça de São Paulo. Em caso de **INADIMPLEMENTO**, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Miguel Stéfano, 3335, Balneário Cidade Atlântica - Guarujá - SP, ou ainda, pelo telefone (13) 3384-8000 e email: [contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br). Para participar acesse: [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br)

Fica a executada REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO, eventual cônjuge, se casado for, eventuais herdeiros/sucessores/ocupantes do imóvel; os coproprietários ARTHUR FRANCISCO DE SOUZA PASCHOAL e RICHARD ANTONIO SOUZA PASCHOAL, o CREDOR



HIPOTECÁRIO: BANCO ITAÚ S/A, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. SP, 04/03/2020.

**CLAUDIA SARMENTO MONTELEONE**

**Juiza de Direito**

**CORREIOS CE****COMPROVAÇÃO DE ENTREGA  
REMESSA LOCAL**AGÊNCIA e  
DATA DE POSTAGEMTRIBUNAL  
DE  
JUSTIÇA

05

**DESTINATÁRIO**Itaú Unibanco S/A.  
Rua Boa Vista, 176 - Centro  
01014-000 São Paulo - SP**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO CE**Foro Regional IX - Vila Prudente - Cartório da 3ª Vara Cível  
Avenida Sapopemba nº 3740  
03345-000 São Paulo-SPCARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA

12 MAR 2020

**TENTATIVAS DE ENTREGA**1º \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ : \_\_\_h  
2º \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ : \_\_\_h  
3º \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ : \_\_\_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 0007102-13.2004.8.26.0009**

ASSINATURA DO RECEBEDOR

**Elder Fernandes**

DATA DA ENTREGA

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

  
RG 33.831.782

505

-maxi - basic - basic

7

JUNTADA

Em 15 de dezembro de 2020  
junto a estes autos documento

que segue(m).  
Ex. fe Exer. subscr.

## AUTO DE LEILÃO NEGATIVO 2º LEILÃO

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DO(A) 3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL IX – VILA PRUDENTE

PROCESSO No. 0007102-13.2004.8.26.0009

Partes:

Condominio Edifício Jangada  
Regina Célia de Castro Barranco

Em quatorze de maio de dois mil e vinte foi(ram) levado(s) à leilão/prança através do portal do Gestor Lance Judicial (<https://www.lancejudicial.com.br>), o(s) bem(ns) penhorados no processo em epígrafe, ao seu final, restando SEM LANCES.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Temos em que, pede deferimento a juntada

LANCE JUDICIAL

Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP

Para acessar os autos processuais, sob o número WVIP20700847448. Protocolado em 04/08/2020 às 14:06:29, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0007102-13.2004.8.26.0009. Este documento é cópia do original assinado digitalmente por PRISCILLA SILVA SOUZA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0007102-13.2004.8.26.0009.

**HASTA PÚBLICA PROC FÍSICO 0007102-13.2004.8.26.0009 3º OFICIO CIVEL VILA PRUDENTE****ALESSANDRE FERREIRA FERRO <aferro@tjsp.jus.br>**

Ter, 26/01/2021 16:22

**Para:** contato@lancejudicial.com.br <contato@lancejudicial.com.br>**Cc:** Priscilla - Lance Judicial <priscilla@lancejudicial.com.br>

Boa tarde, Sr. Leiloeiro.

Intimo-lhe para que providencie a minuta do leilão eletrônico, através deste e-mail, referente ao processo 0007102-13.2004.8.26.0009, observada a data mínima de 60 dias para realização das praças, nos termos da decisão de fls. 554.

Att.,

**ALESSANDRE FERREIRA FERRO**

Chefe de Seção Judiciário

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


3º Ofício Cível do IX Foro Regional de Vila Prudente

Avenida Sapopemba, 3.740, 2º andar - Vila Regente Feijó - São Paulo/SP - CEP: 03345-000

Email: [vlprudente3cv@tjsp.jus.br](mailto:vlprudente3cv@tjsp.jus.br)

Tel: (11) 3489-4621

Cel: (11) 99667-0053

E-mail: [aferro@tjsp.jus.br](mailto:aferro@tjsp.jus.br) **Antes de imprimir pense em seu compromisso com o Meio Ambiente**

**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 PAULO**  
**FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE-3ª VARA CÍVEL**

Avenida Sapopemba nº 3740, Sala 201 - 2º andar, Vila Diva - CEP  
03345-000, Fone: (11) 2154-1424, São Paulo-SP - E-mail:  
vlprudente3cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12:30 às 19h**

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Físico nº: **0007102-13.2004.8.26.0009**  
Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
Requerente: **Condominio Edificio Jangada**  
Requerido: **Regina Célia de Castro Barranco**

Justiça Gratuita

**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):

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal sem que houvesse manifestação do exequente, tampouco do leiloeiro intimado à providenciar o edital, observando-se que deverá promover o andamento do feito, no prazo de trinta dias, sob pena de arquivamento dos autos, independentemente de nova intimação, podendo haver o levantamento de constrições e/ou bloqueios, conforme o caso, de acordo com o artigo 25 da Portaria nº 01/2010 da Presidência da Seção de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Nada Mais. São Paulo, 01 de fevereiro de 2022. Eu, Alexandre Ferreira Ferro, Chefe de Seção Judiciário.

fls. 589 n

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0065/2022, foi disponibilizado na página 4094/4101 do Diário de Justiça Eletrônico em 03/02/2022. Considera-se a data de publicação em 04/02/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Roseli Aparecida Baldini (OAB 131386/SP)

Fabio Alves dos Reis (OAB 123294/SP)

Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal sem que houvesse manifestação do exequente, tampouco do leiloeiro intimado à providenciar o edital, observando-se que deverá promover o andamento do feito, no prazo de trinta dias, sob pena de arquivamento dos autos, independentemente de nova intimação, podendo haver o levantamento de constrições e/ou bloqueios, conforme o caso, de acordo com o artigo 25 da Portaria nº 01/2010 da Presidência da Seção de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Nada Mais."

SÃO PAULO, 3 de fevereiro de 2022.

Rosangela Yokoyama Brito

Escrevente Técnico Judiciário

JUNTADA

Em 22 de 03 de 22  
junto a estes autos petições e documentos

Eu, [assinatura] que segue(m).  
liber. subscr.

EXCELENTISSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA  
CIVEL DO FORUM DA VILA PRUDENTE - SP

**CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

**PROCESSO: 0007102-13.2004.8.26.0009**

**Autor: CONDOMINIO EDIFICIO JANGADA**  
**Réu: REGINA CELIA APARECIDA BALDINI**

MM. Juiz,

Em atenção ao r. despacho de fls.588, o Exequente vem respeitosamente manifestar-se conforme adiante segue:

- 1) Uma Vez que o Banco Itaú/Unibanco ainda não se manifestou em relação as informações solicitadas, sobre eventual dívidas com o banco, apesar de intimado via postal, conforme fls. 584, o exequente requer que a negativa de resposta seja considerada como "negativa de débitos" ou Pendencias bancárias.
- 2) Requer ainda que seja expedida nova intimação eletrônica para a leiloeira Lance Judicial, para procederem novo praceamento do Bem.

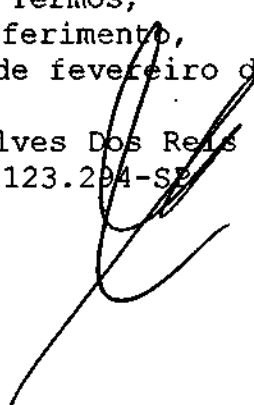




- 3) Segue em anexo a cópia da matrículas atualizada, assim como da planilha de débitos atualizada.
- 4) Valor atualizado do débito, até 14.02.2022: R\$ 772.880,75 (setecentos e setenta e dois mil oitocentos e oitenta reais e setenta e cinco centavos). (planilha em anexo).

N. Termos,  
P. Deferimento,  
São Paulo, 14 de fevereiro de 2022

Fabio Alves Dos Reis  
OAB: 123.294-SP



W003A CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA (0015)

**Inadimplentes**

Valores atualizados até 14/02/2022; Status Jurídico: Todos

**011 - LUIZ FRANCISCO P. PASCHOAL****Jurídico**

Vencimento	Compet.	Atraso	Código	Principal	Juros	Multa	Atualiz.	Total
01/06/01	06/2001	7563	35982	433,00	3.932,76	1.104,25	1.155,51	6.625,52
01/07/01	07/2001	7533	36192	433,00	3.917,16	1.099,24	1.146,03	6.595,43
01/08/01	08/2001	7502	36193	433,00	3.901,04	1.092,55	1.128,70	6.555,29
01/09/01	09/2001	7471	36194	433,00	3.810,21	1.071,93	1.116,46	6.431,60
01/10/01	10/2001	7441	36195	433,00	3.794,91	1.067,52	1.109,67	6.405,10
01/11/01	11/2001	7410	36196	433,00	3.705,00	1.046,66	1.095,30	6.279,96
01/12/01	12/2001	7380	36197	433,00	3.690,00	1.039,77	1.075,84	6.238,61
01/01/02	01/2002	7349	36198	433,00	3.601,01	1.019,75	1.064,76	6.118,52
01/02/02	02/2002	7318	36199	433,00	3.585,82	1.013,54	1.048,90	6.081,26
01/10/02	10/2002	7076	36200	433,00	3.254,96	932,55	974,80	5.595,31
01/11/02	11/2002	7045	36201	433,00	3.240,70	925,35	953,04	5.552,09
01/12/02	12/2002	7015	36202	433,00	3.086,60	885,44	907,59	5.312,63
01/01/03	01/2003	6984	36203	433,00	3.003,12	861,69	872,35	5.170,16
01/02/03	02/2003	6953	36204	469,00	3.198,38	91,56	910,79	4.669,73
01/03/03	03/2003	6925	36205	469,00	3.116,25	89,52	890,94	4.565,71
01/04/03	04/2003	6894	36206	469,00	3.033,36	87,50	872,56	4.462,42
01/05/03	05/2003	6864	36207	469,00	3.020,16	86,87	854,30	4.430,33
01/06/03	06/2003	6833	36208	469,00	2.938,19	84,97	841,33	4.333,49
01/07/03	07/2003	6803	36209	469,00	2.925,29	84,73	842,11	4.321,13
01/08/03	08/2003	6772	36210	469,00	2.911,96	84,45	841,59	4.307,00
01/09/03	09/2003	6741	36211	469,00	2.898,63	84,14	839,23	4.291,00
01/10/03	10/2003	6711	36212	469,00	2.885,73	83,67	828,59	4.266,99
01/11/03	11/2003	6680	36213	469,00	2.872,40	83,30	823,55	4.248,25
01/12/03	12/2003	6650	36214	469,00	2.793,00	81,62	818,79	4.162,41
01/01/04	01/2004	6619	36215	469,00	2.779,98	81,22	811,87	4.142,07
01/02/04	02/2004	6588	36216	469,00	2.766,96	80,75	801,33	4.118,04
01/03/04	03/2004	6559	36217	469,00	2.754,78	80,40	796,39	4.100,57
01/04/04	04/2004	6528	36218	469,00	2.741,76	80,00	789,22	4.079,98
01/05/04	05/2004	6498	36219	469,00	2.664,18	78,35	784,08	3.995,61
01/06/04	06/2004	6467	36220	469,00	2.651,47	77,99	779,09	3.977,55
01/07/04	07/2004	6437	36221	469,00	2.639,17	77,62	772,88	3.958,67
01/08/04	08/2004	6406	36222	469,00	2.626,46	77,19	763,88	3.936,53
01/09/04	09/2004	6375	36223	469,00	2.550,00	75,54	757,75	3.852,29
01/10/04	10/2004	6345	36224	469,00	2.538,00	75,25	755,67	3.837,92
01/11/04	11/2004	6314	36225	469,00	2.525,60	74,96	753,59	3.823,15
01/12/04	12/2004	6284	36226	469,00	2.513,60	74,62	748,23	3.805,45
15/12/04	12/2004	6270	36468	75,00	376,20	11,42	119,65	582,27
01/01/05	01/2005	6253	36227	469,00	2.501,20	74,16	737,85	3.782,21
15/01/05	01/2005	6239	36469	75,00	374,34	11,35	117,99	578,68
01/02/05	02/2005	6222	36228	469,00	2.488,80	73,78	731,01	3.762,59
15/02/05	02/2005	6208	36470	75,00	372,48	11,29	116,90	575,67
01/03/05	03/2005	6194	36229	469,00	2.415,66	72,21	725,76	3.682,63
01/04/05	04/2005	6163	36230	570,00	2.958,24	88,00	871,53	4.487,77
01/05/05	05/2005	6133	36231	570,00	2.882,51	86,22	858,53	4.397,26
01/06/05	06/2005	6102	36232	491,00	2.440,80	73,26	730,98	3.736,04
01/07/05	07/2005	6072	36233	491,00	2.428,80	73,04	732,33	3.725,17
01/08/05	08/2005	6041	36234	491,00	2.416,40	72,79	731,96	3.712,15
01/09/05	09/2005	6010	36235	591,00	2.944,90	88,34	881,04	4.505,28
01/10/05	10/2005	5980	36236	591,00	2.930,20	88,00	878,83	4.488,03
01/11/05	11/2005	5949	36237	591,00	2.855,52	86,34	870,36	4.403,22
01/12/05	12/2005	5919	36238	591,00	2.841,12	85,89	862,51	4.380,52
01/01/06	01/2006	5888	36239	591,00	2.826,24	85,48	856,72	4.359,44
01/02/06	02/2006	5857	36240	569,00	2.694,22	81,66	819,55	4.164,43
01/03/06	03/2006	5829	36241	509,00	2.389,89	72,58	730,28	3.701,75
01/04/06	04/2006	5798	36242	489,00	2.261,22	68,97	698,38	3.517,57
01/05/06	05/2006	5768	36243	679,00	3.114,72	95,23	967,76	4.856,71
01/06/06	06/2006	5737	36244	489,00	2.237,43	68,44	695,42	3.490,29



01/07/06	07/2006	5707	36245	589,00	2.682,29	82,20	838,63	4.192,12
01/08/06	08/2006	5676	36246	489,00	2.213,64	67,95	694,94	3.465,55
01/09/06	09/2006	5645	36247	569,00	2.540,25	78,36	808,91	3.996,52
01/10/06	10/2006	5615	36248	609,00	2.751,35	84,48	863,42	4.308,25
01/11/06	11/2006	5584	36249	666,00	2.959,52	91,26	937,34	4.654,12
01/12/06	12/2006	5554	36250	626,00	2.777,00	85,55	874,74	4.363,29
01/01/07	01/2007	5523	36251	606,00	2.651,04	81,90	837,84	4.176,78
01/02/07	02/2007	5492	36252	552,00	2.361,56	73,41	756,77	3.743,74
01/03/07	03/2007	5464	36253	572,00	2.458,80	76,19	778,52	3.885,51
01/04/07	04/2007	5433	36254	572,00	2.390,52	74,70	772,60	3.809,82
01/05/07	05/2007	5403	36255	572,00	2.377,32	74,37	769,11	3.792,80
01/06/07	06/2007	5372	36256	572,00	2.363,68	74,03	765,64	3.775,35
01/07/07	07/2007	5342	36257	597,00	2.457,32	76,98	794,78	3.926,08
01/08/07	08/2007	5311	36258	597,00	2.443,06	76,61	790,34	3.907,01
01/09/07	09/2007	5280	36259	597,00	2.428,80	76,16	782,21	3.884,17
01/10/07	10/2007	5250	36260	597,00	2.362,50	74,77	778,77	3.813,04
01/11/07	11/2007	5219	36261	597,00	2.348,55	74,40	774,65	3.794,60
01/12/07	12/2007	5189	36262	597,00	2.335,05	74,02	768,78	3.774,85
01/01/08	01/2008	5158	36263	596,00	2.321,10	73,43	754,39	3.744,92
01/02/08	02/2008	5127	36264	596,00	2.255,88	71,94	745,14	3.668,96
01/03/08	03/2008	5098	36265	617,00	2.345,08	74,54	764,76	3.801,38
01/04/08	04/2008	5067	36266	617,00	2.280,15	73,10	757,75	3.728,00
01/05/08	05/2008	5037	36267	617,00	2.266,65	72,65	749,01	3.705,31
01/06/08	06/2008	5006	36268	617,00	2.252,70	72,11	736,02	3.677,83
01/07/08	07/2008	4976	36269	617,00	2.189,44	70,61	723,82	3.600,81
01/08/08	08/2008	4945	36270	662,00	2.324,15	75,09	768,31	3.829,55
01/09/08	09/2008	4914	36271	662,00	2.309,58	74,74	765,32	3.811,64
01/10/08	10/2008	4884	36272	662,00	2.295,48	74,41	763,18	3.795,07
01/11/08	11/2008	4853	36273	682,00	2.329,44	75,81	778,93	3.866,18
20/11/08	11/2008	4834	36471	175,50	580,08	19,12	200,44	975,14
01/12/08	12/2008	4823	36274	774,90	2.652,65	86,13	878,75	4.392,43
15/12/08	12/2008	4809	36472	128,71	432,81	14,15	145,96	721,63
01/01/09	01/2009	4792	36275	668,17	2.252,24	73,48	753,59	3.747,48
01/02/09	02/2009	4761	36276	668,17	2.237,67	73,01	744,55	3.723,40
01/03/09	03/2009	4733	36277	716,05	2.366,50	77,52	793,23	3.953,30
01/04/09	04/2009	4702	36278	712,22	2.303,98	76,04	785,99	3.878,23
01/05/09	05/2009	4672	36279	712,22	2.289,28	75,59	777,79	3.854,88
01/06/09	06/2009	4641	36280	712,22	2.274,09	75,10	768,91	3.830,32
01/07/09	07/2009	4611	36281	712,22	2.259,39	74,69	762,71	3.809,01
01/08/09	08/2009	4580	36282	712,22	2.244,20	74,32	759,33	3.790,07
01/09/09	09/2009	4549	36283	768,29	2.365,48	79,03	817,84	4.030,64
01/10/09	10/2009	4519	36284	829,46	2.530,64	84,81	880,21	4.325,12
01/11/09	11/2009	4488	36285	829,46	2.513,28	84,38	876,12	4.303,24
01/12/09	12/2009	4456	36286	829,46	2.496,48	83,92	869,83	4.279,69
01/01/10	01/2010	4427	36287	712,22	2.124,96	71,61	743,39	3.652,18
01/02/10	02/2010	4396	36288	712,22	2.110,08	71,06	730,70	3.624,00
01/03/10	03/2010	4368	36289	712,22	2.052,96	69,72	720,67	3.555,57
01/04/10	04/2010	4337	36290	712,22	2.038,39	69,22	710,56	3.530,39
01/05/10	05/2010	4307	36291	712,22	2.024,29	68,74	700,25	3.505,50
01/06/10	06/2010	4276	36292	712,22	1.966,96	67,47	694,21	3.440,86
01/07/10	07/2010	4246	36293	712,22	1.953,16	67,22	695,75	3.428,35
01/08/10	08/2010	4215	36294	712,22	1.938,90	66,96	696,74	3.414,82
01/09/10	09/2010	4184	36295	712,22	1.966,48	67,53	697,73	3.443,96
01/10/10	10/2010	4154	36296	712,22	1.910,84	66,26	690,15	3.379,47
01/11/10	11/2010	4123	36297	712,22	1.896,58	65,72	677,37	3.351,89
01/12/10	12/2010	4093	36298	748,81	1.964,64	68,21	697,28	3.478,94
01/01/11	01/2011	4062	36299	748,81	1.909,14	66,93	688,65	3.413,53
01/02/11	02/2011	4031	36300	748,81	1.894,57	66,37	675,26	3.385,01
01/03/11	03/2011	4003	36301	748,81	1.881,41	65,96	667,62	3.363,80
01/04/11	04/2011	3972	36302	748,81	1.827,12	64,69	658,33	3.298,95
01/05/11	05/2011	3942	36303	748,81	1.813,32	64,21	648,27	3.274,61
01/06/11	06/2011	3911	36304	748,81	1.799,06	63,76	640,35	3.251,98
01/07/11	07/2011	3881	36323	748,81	1.785,26	63,43	637,30	3.234,80
01/08/11	08/2011	3850	36306	748,81	1.771,00	63,14	637,30	3.220,25
01/09/11	09/2011	3819	36307	748,81	1.756,74	62,74	631,50	3.199,79



01/10/11	10/2011	3789	36308	748,81	1.705,05	61,58	625,32	3.140,76
01/11/11	11/2011	3758	36309	748,81	1.691,10	61,22	620,94	3.122,07
01/12/11	12/2011	3728	36310	748,81	1.677,60	60,79	613,17	3.100,37
01/01/12	01/2012	3697	36311	748,81	1.663,65	60,37	606,26	3.079,09
01/02/12	02/2012	3666	36312	748,81	1.613,04	59,22	599,39	3.020,46
01/03/12	03/2012	3637	36313	748,81	1.600,28	58,86	594,15	3.002,10
01/04/12	04/2012	3606	36314	748,81	1.586,64	58,54	591,74	2.985,73
01/05/12	05/2012	3576	36315	748,81	1.573,44	58,11	583,21	2.963,57
01/06/12	06/2012	3545	36316	748,81	1.559,80	57,69	575,93	2.942,23
01/07/12	07/2012	3515	36317	748,81	1.546,60	57,36	572,49	2.925,26
01/08/12	08/2012	3484	36318	748,81	1.498,12	56,28	566,83	2.870,04
01/09/12	09/2012	3453	36319	748,81	1.484,79	55,89	560,94	2.850,43
01/10/12	10/2012	3423	36320	748,81	1.471,89	55,47	552,74	2.828,91
01/11/12	11/2012	3392	36321	748,81	1.458,56	55,02	543,56	2.805,95
01/12/12	12/2012	3362	36322	748,81	1.412,04	53,95	536,62	2.751,42
01/01/13	01/2013	3331	36324	808,72	1.498,95	57,54	569,36	2.934,57
01/02/13	02/2013	3300	36325	808,72	1.485,00	57,01	556,80	2.907,53
01/03/13	03/2013	3272	36326	808,72	1.472,40	56,62	549,73	2.887,47
01/04/13	04/2013	3241	36327	808,72	1.458,45	56,18	541,63	2.864,98
01/05/13	05/2013	3211	36328	808,72	1.412,84	55,11	533,71	2.810,38
01/06/13	06/2013	3180	36329	808,72	1.399,20	54,74	529,03	2.791,69
01/07/13	07/2013	3150	36330	808,72	1.386,00	54,40	525,29	2.774,41
01/08/13	08/2013	3119	36331	808,72	1.372,36	54,16	527,03	2.762,27
01/09/13	09/2013	3088	36332	808,72	1.358,72	53,85	524,90	2.746,19
01/10/13	10/2013	3058	36333	808,72	1.345,52	53,51	521,30	2.729,05
01/11/13	11/2013	3027	36334	808,72	1.331,88	53,08	513,24	2.706,92
01/12/13	12/2013	2997	36335	808,72	1.288,71	52,07	506,14	2.655,64
01/01/14	01/2014	2966	36336	808,72	1.275,38	51,62	496,74	2.632,46
01/02/14	02/2014	2935	36337	808,72	1.262,05	51,19	488,57	2.610,53
01/03/14	03/2014	2907	36338	808,72	1.250,01	50,78	480,32	2.589,83
01/04/14	04/2014	2876	36339	808,72	1.207,92	49,73	469,83	2.536,20
01/05/14	05/2014	2846	36340	808,72	1.195,32	49,28	459,94	2.513,26
01/06/14	06/2014	2815	36341	808,72	1.182,30	48,87	452,37	2.492,26
01/07/14	07/2014	2785	36342	808,72	1.169,70	48,55	449,10	2.476,07
01/08/14	08/2014	2754	36343	808,72	1.129,14	47,71	447,47	2.433,04
01/09/14	09/2014	2723	36344	808,72	1.116,43	47,41	445,21	2.417,77
01/10/14	10/2014	2693	36345	808,72	1.104,13	47,04	439,10	2.398,99
01/11/14	11/2014	2662	36346	808,72	1.091,42	46,69	434,37	2.381,20
01/12/14	12/2014	2632	36347	808,72	1.079,12	46,31	427,82	2.361,97
01/01/15	01/2015	2601	36348	1.042,52	1.352,52	58,73	541,68	2.995,45
01/02/15	02/2015	2570	36349	1.032,24	1.310,70	57,13	513,46	2.913,53
01/03/15	03/2015	2542	36350	1.035,80	1.296,42	56,59	497,45	2.886,26
01/04/15	04/2015	2511	36351	1.042,63	1.255,50	55,52	477,77	2.831,42
01/05/15	05/2015	2481	36352	1.044,95	1.240,50	55,07	468,09	2.808,61
01/06/15	06/2015	2450	36353	1.056,48	1.225,00	54,79	458,26	2.794,53
01/07/15	07/2015	2420	36354	1.175,77	1.331,00	60,08	497,12	3.063,97
21/07/15	07/2015	2400	36473	298,85	336,00	15,22	126,36	776,43
01/08/15	08/2015	2389	36474	62,78	71,67	3,21	26,03	163,69
01/08/15	08/2015	2389	36355	1.059,20	1.170,61	53,38	439,14	2.722,33
21/08/15	08/2015	2369	36475	77,48	94,76	4,09	32,12	208,45
01/09/15	09/2015	2358	36356	921,77	1.013,94	46,29	378,91	2.360,91
01/09/15	09/2015	2358	36476	62,78	70,74	3,19	25,81	162,52
21/09/15	09/2015	2338	36477	77,48	93,52	4,06	31,85	206,91
01/10/15	10/2015	2328	36357	1.055,80	1.140,72	52,46	426,45	2.675,43
01/10/15	10/2015	2328	36478	62,78	69,84	3,16	25,36	161,14
21/10/15	10/2015	2308	36479	77,48	92,32	4,02	31,30	205,12
01/11/15	11/2015	2297	36358	1.059,72	1.125,53	52,04	416,67	2.653,96
01/11/15	11/2015	2297	36480	62,78	68,91	3,13	24,68	159,50
21/11/15	11/2015	2277	36481	77,48	91,08	3,98	30,46	203,00
01/12/15	12/2015	2267	36359	1.058,19	1.088,16	50,92	399,88	2.597,15
21/12/15	12/2015	2247	36482	77,48	89,88	3,93	29,28	200,57
01/01/16	01/2016	2236	36360	1.058,28	1.073,28	50,37	386,91	2.568,84
21/01/16	01/2016	2216	36483	77,48	66,48	3,45	28,33	175,74
01/02/16	02/2016	2205	36361	1.055,05	1.036,35	49,11	364,29	2.504,80
21/02/16	02/2016	2185	36484	77,48	65,55	3,40	26,75	173,18



01/03/16	03/2016	2176	36362	1.056,05	1.000,96	48,17	351,27	2.456,45
21/03/16	03/2016	2156	36485	77,48	64,68	3,36	25,77	171,29
01/04/16	04/2016	2145	36363	1.073,30	1.008,15	48,64	350,74	2.480,83
21/04/16	04/2016	2125	36486	77,48	63,75	3,33	25,32	169,88
01/05/16	05/2016	2115	36364	1.056,41	972,90	47,31	336,31	2.412,93
01/06/16	06/2016	2084	36365	1.064,03	958,64	46,96	325,12	2.394,75
10/06/16	06/2016	2075	36487	91,05	83,00	4,04	27,82	205,91
01/07/16	07/2016	2054	36366	1.066,15	944,84	46,61	319,26	2.376,86
10/07/16	07/2016	2045	36488	91,05	81,80	4,00	27,26	204,11
01/08/16	08/2016	2023	36367	1.072,51	930,58	46,31	312,30	2.361,70
10/08/16	08/2016	2014	36489	91,05	80,56	3,96	26,51	202,08
01/09/16	09/2016	1992	36368	1.071,14	896,40	45,50	307,63	2.320,67
01/10/16	10/2016	1962	36369	1.087,05	902,52	46,01	311,08	2.346,66
15/10/16	10/2016	1948	36490	47,98	38,96	2,01	13,73	102,68
01/11/16	11/2016	1931	36370	1.077,46	888,26	45,43	305,98	2.317,13
15/11/16	11/2016	1917	36491	47,98	38,34	2,00	13,63	101,95
01/12/16	12/2016	1901	36371	1.082,00	874,46	45,26	306,30	2.308,02
15/12/16	12/2016	1887	36492	47,98	37,74	1,99	13,58	101,29
01/01/17	01/2017	1870	35726	1.083,85	860,20	44,98	304,88	2.293,91
15/01/17	01/2017	1856	35750	47,98	37,12	1,97	13,50	100,57
01/02/17	02/2017	1839	35930	1.068,29	827,55	43,81	294,78	2.234,43
15/02/17	02/2017	1825	35955	47,98	36,50	1,95	13,24	99,67
01/03/17	03/2017	1811	36854	1.066,06	814,95	43,44	290,90	2.215,35
15/03/17	03/2017	1797	36879	47,98	35,94	1,94	13,09	98,95
01/04/17	04/2017	1780	37430	1.101,81	818,80	44,34	296,19	2.261,14
01/04/17	04/2017	1780	37498	47,98	35,60	1,93	12,90	98,41
01/05/17	05/2017	1750	38150	1.084,57	787,50	43,25	290,45	2.205,77
15/05/17	05/2017	1736	38178	47,98	34,72	1,91	12,85	97,46
01/06/17	06/2017	1719	38763	1.069,24	773,55	42,49	281,48	2.166,76
15/06/17	06/2017	1705	39239	47,98	34,10	1,89	12,63	96,60
01/07/17	07/2017	1689	39398	1.068,32	760,05	42,27	285,30	2.155,94
15/07/17	07/2017	1675	39981	47,98	33,50	1,89	12,81	96,18
01/08/17	08/2017	1658	40121	1.069,61	746,10	41,98	283,35	2.141,04
15/08/17	08/2017	1644	40593	47,98	32,88	1,87	12,71	95,44
01/09/17	09/2017	1627	40733	1.072,52	732,15	41,78	284,52	2.130,97
15/09/17	09/2017	1613	40759	47,98	32,26	1,86	12,73	94,83
01/10/17	10/2017	1597	41451	1.067,95	718,65	41,40	283,58	2.111,58
15/10/17	10/2017	1583	41478	47,98	31,66	1,85	12,74	94,23
01/11/17	11/2017	1566	42062	1.068,46	689,04	40,72	278,73	2.076,95
15/11/17	11/2017	1552	42087	47,98	31,04	1,83	12,52	93,37
01/12/17	12/2017	1536	42673	1.068,46	675,84	40,41	276,31	2.061,02
15/12/17	12/2017	1522	42698	47,98	30,44	1,82	12,41	92,65
01/01/18	01/2018	1505	43442	1.077,79	677,25	40,61	275,21	2.070,86
01/02/18	02/2018	1474	43961	1.074,52	648,56	39,89	271,28	2.034,25
01/03/18	03/2018	1446	44501	1.074,11	636,24	39,58	268,76	2.018,69
01/04/18	04/2018	1415	45156	1.071,67	622,60	39,23	267,21	2.000,70
01/05/18	05/2018	1385	45884	1.069,88	609,40	38,86	263,96	1.982,10
01/06/18	06/2018	1354	46481	1.072,17	595,76	38,53	258,80	1.965,26
01/07/18	07/2018	1324	47211	1.073,70	569,32	37,67	240,38	1.921,07
01/08/18	08/2018	1293	48028	1.074,88	555,99	37,36	237,37	1.905,60
01/09/18	09/2018	1262	48796	1.078,68	542,66	37,19	238,20	1.896,73
01/10/18	10/2018	1232	49691	1.078,18	529,76	36,84	234,16	1.878,94
01/11/18	11/2018	1201	50390	1.085,34	516,43	36,64	230,45	1.868,86
01/12/18	12/2018	1171	51149	1.077,64	503,53	36,27	232,09	1.849,53
01/01/19	01/2019	1140	51174	1.084,51	490,20	36,13	231,72	1.842,56
01/02/19	02/2019	1109	52753	1.078,51	476,87	35,62	225,75	1.816,75
01/03/19	03/2019	1081	53541	1.081,88	464,83	35,32	219,43	1.801,46
01/04/19	04/2019	1050	54320	1.082,31	451,50	34,87	209,57	1.778,25
01/05/19	05/2019	1020	55076	1.089,15	438,60	34,62	203,14	1.765,51
01/06/19	06/2019	989	55845	1.098,40	425,27	34,53	202,91	1.761,11
01/07/19	07/2019	959	56577	1.099,47	412,37	34,30	202,98	1.749,12
01/08/19	08/2019	928	57440	1.096,98	399,04	33,94	201,22	1.731,18
01/09/19	09/2019	897	58322	1.098,39	385,71	33,68	199,92	1.717,70
01/10/19	10/2019	867	59189	1.089,59	372,81	33,23	198,96	1.694,59
01/11/19	11/2019	836	60168	1.101,26	359,48	33,23	200,57	1.694,54





01/12/19	12/2019	806	60973	1.107,46	346,58	32,97	194,67	1.681,68
01/01/20	01/2020	775	61760	1.098,35	325,50	32,03	177,50	1.633,38
01/02/20	02/2020	744	62539	1.195,25	342,24	34,56	190,53	1.762,58
01/03/20	03/2020	715	63287	1.201,59	328,90	34,39	189,18	1.754,06
01/04/20	04/2020	684	64167	1.208,35	314,64	34,21	187,73	1.744,93
01/05/20	05/2020	654	65045	1.202,68	300,84	33,87	190,05	1.727,44
01/06/20	06/2020	623	65978	1.198,62	286,58	33,56	192,89	1.711,65
01/07/20	07/2020	593	67448	1.095,09	249,06	30,33	172,42	1.546,90
01/08/20	08/2020	562	70282	1.123,85	241,66	30,74	171,25	1.567,50
01/09/20	09/2020	531	74754	1.202,50	244,26	32,50	178,27	1.657,53
01/10/20	10/2020	501	76547	1.229,86	230,46	32,61	170,15	1.663,08
01/11/20	11/2020	470	77840	1.225,69	216,20	31,98	157,26	1.631,13
01/12/20	12/2020	440	79156	1.255,85	202,40	32,12	147,79	1.638,16
01/01/21	01/2021	409	80491	1.206,71	179,96	30,19	122,60	1.539,46
01/02/21	02/2021	378	81635	1.219,21	166,32	30,12	120,26	1.535,91
01/03/21	03/2021	350	82756	1.225,05	154,00	29,78	109,89	1.518,72
01/04/21	04/2021	319	84218	1.240,73	140,36	29,62	99,77	1.510,48
01/05/21	05/2021	289	86133	1.239,62	127,16	29,23	94,61	1.490,62
01/06/21	06/2021	258	87703	1.244,33	113,52	28,80	82,23	1.468,88
01/07/21	07/2021	228	89193	1.259,40	100,32	28,70	75,22	1.463,64
01/08/21	08/2021	197	90614	1.239,77	84,71	27,71	60,78	1.412,97
01/09/21	09/2021	166	92216	1.232,49	69,72	27,03	49,15	1.378,39
01/10/21	10/2021	136	93703	1.239,69	57,12	26,62	34,15	1.357,58
01/11/21	11/2021	105	95185	1.254,20	44,10	26,36	19,77	1.344,43
01/12/21	12/2021	75	96699	1.216,01	30,00	25,10	8,88	1.279,99
01/01/22	01/2022	44	98184	1.370,33	19,80	27,80	0,00	1.417,93
01/02/22	02/2022	13	99795	1.344,68	5,72	27,01	0,00	1.377,41
		<b>Total</b>		<b>198.105,37</b>	<b>410.245,54</b>	<b>26.766,59</b>	<b>137.763,25</b>	<b>772.880,75</b>
<b>1 unidade inadimplente (4,00%)</b>				<b>198.105,37</b>				<b>772.880,75</b>



597  
7

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

R.O.  
**6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
de São Paulo

matricula  
**104.706**

ficha  
**01**

São Paulo, 27 de novembro de 1989.

**IMÓVEL:** Apartamento nº 11, localizado no 1º andar ou 2º pavimento e vaga na garagem coletiva, em lugar indeterminado, localizada no 1º e 2º subsolo do EDIFÍCIO JANGADA, situado à Rua Coronel Joviano Brandão nº 53, no Parque da Mooca, no 26º Subdistrito Vila Prudente, possuindo o apartamento uma área útil de 103,49855m² área comum de 17,34118175m², totalizando uma área construída de 120,83973175m², correspondendo-lhe no terreno uma fração ideal de 14,21400858m², e mais uma vaga 1/23 avos na garagem em lugar indeterminado.

**PROPRIETÁRIOS:** FRANCISCO CESARE, industrial e sua mulher DARCI GUIMARÃES CESARE, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, RG nºs 4.185.609-SSP/SP e 7.667.337-SSP/SP, respectivamente, inscritos no CPF/MF nº 375.314.338-34, domiciliados nesta Capital à Rua Crissiana nº 49.

**REGISTRO ANTERIOR:** Tr. nº 107.311 deste em 09/10/75.

**CONTRIBUINTE:** 052.106.0192-7

O OFICIAL *Cláudio F. Oliveira*

\*\*\*

R.1/N.- 104.706 em 27 de novembro de 1.989.

Por escritura de 02 de dezembro de 1.988, do 6º Cartório de Notas, desta Capital, Lº 2226, fls. 21, os proprietários, já qualificados, transmitiram por venda feita a ANDERSON PIMENTEL BUTI, do comércio, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com ROSELI LÉA ALDRIGHI BUTI, cirurgiã dentista, brasileiros, RG. nºs 6.753.329-SSP/SP e 6.513.054-SSP/SP, CPF/MF sob nºs 011.645.608-67 e 082.400.918-57, respectivamente, domiciliado nesta Capital, a Avenida Paes de Barros, nº 2.362, apto nº 14, pelo preço de CZ\$7.000.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.

*Roberto N. Watanabe*  
**ROBERTO N. WATANABE**  
Escritor Autorizado

continua no verso

*[Handwritten signature]*

matricula  
104.706

ficha  
01  
verso

R. 2 /M.- 104.706 em 12 de novembro de 1.990 VL  
 Por escritura de 27 de agosto de 1.990, do 21º Cartório de Notas desta -  
 Capital, livro 1.980, fls. 84, ANDERSON PIMENTEL BUTI e sua mulher ROSE-  
 LI LÉA ALDRIGHI BUTI, já qualificados, transmitiram por VENDA feita a -  
 JEANETE LUISA SANTINON, brasileira, professora, solteira, maior, RG. nº-  
 3.487.649-SP, CPF nº 072.171.298-34, domiciliada à Rua Cel. Jovinião -  
 Brandão, nº 53, aptº 11, nesta Capital; MARLI SIMON SANTINON, brasileira  
 secretária, solteira, maior, RG. nº 4.209.620-SP, CPF nº 502.494.288-49,  
 domiciliada à Rua Cel. Jovinião Brandão, nº 53, aptº 11, nesta Capital;  
 e JOSÉ ANGELO SANTINON, industrial, RG. 4.720.804-SP, casado sob o re-  
 gime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com ROSE -  
 MIRIAN FOGOLIN SANTINON, do lar, RG. nº 9.836.722-SP, brasileiros, CPF -  
 nº 466.333.838-00, domiciliados à Rua Cel. Jovinião Brandão, nº 53, aptº  
 11, nesta Capital, pelo preço de Cr\$270.000,00, o imóvel objeto desta ma-  
 trícula.-

*(Assinatura)*  
 ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO  
 Escrivão Autorizado

R.03/M. 104.706 em 19 de janeiro de 1.994. D.R.  
 Do instrumento particular datado de 11 de janeiro de 1.994, com força de  
 escritura pública, nos termos das Leis 4.380/64 e 5.049/66, Dec. Lei nº  
 70/66, os proprietários, JEANETE LUISA SANTINON, solteira, maior, MARLI  
 SIMON SANTINON, solteira, maior, e JOSÉ ANGELO SANTINON, e sua mulher RO-  
 SE MIRIAM FOGOLIN SANTINON ou ROSE MIRIAN FOGOLIN SANTINON, todos já qua-  
 lificados, transmitiram por VENDA feita a LUIZ FRANCISCO POMERANZI PAS-  
 CHOAL, brasileiro, divorciado, bancário, RG.nº 4.530.921-SP, CPF.nº ....  
 537.484.848-87, domiciliado nesta Capital, à rua Antonio Covello, nº 786  
 pelo preço de CR\$16.400.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.

*(Assinatura)*  
 JOSÉ DE ALMEIDA  
 Escrivão Autorizado

R.04/M. 104.706 em 19 de janeiro de 1.994.  
 Do mesmo instrumento particular mencionado no R.03 desta, na forma das -  
 citadas Leis e Dec. 70/66, LUIZ FRANCISCO POMERANZI PASCHOAL, divorciado  
 já qualificado, deu em HIPOTECA o imóvel objeto desta matrícula, ao BAN-  
 CO ITAU S/A, com sede nesta Capital, à rua Boa Vista, nº 176, CGC/MF. nº  
 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida do valor de CR\$6.741.150,00,  
 pagável pelo TP no prazo de 180 meses, através de prestações mensais, do  
 valor inicial de CR\$86.263,68, já incluído dos acessórios, a taxa de ju-  
 ros nominal de 10,000% ao ano e taxa de juros efetiva de 10,471% ao ano,  
 vencendo-se a primeira prestação em 11 de fevereiro de 1.994, sujeita a  
 atualização monetária na forma do título, o devedor fica responsável pe-  
 lo pagamento de eventual saldo devedor residual; na ocorrência desse re-  
 síduo, o mesmo deverá ser resgatado no prazo máximo de 60 meses, através

continua na ficha 02

JUCESP  
 www.jucesp.org.br

Serviço de Atendimento  
 ao Cidadão

JUCESP

599

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula  
104.706

folha  
02

de São Paulo  
São Paulo, 27 de novembro de 1989

de prestações mensais e sucessivas, pagáveis e resgatáveis na forma e demais condições constantes do título.

JOSÉ DE ALMEIDA  
Escritor Autorizado

\*\*\*

Av.05/M. 104.706 em 08 de janeiro de 1.997. PRO  
Fica desmembrado desta matrícula, a fração ideal de 1/23  
avos na garagem do Edifício Jangada, localizada nos 1º e 2º  
subsolos, conforme matrícula nº. 131.748, permanecendo em  
vigor a presente matrícula.

DURVAL BORGES DE CARVALHO  
Substituto

\*\*\*

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

JUO.º

Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo  
www.cartoriopsp.org.br

Serviço de Atendimento  
Tribunal de Registro de Imóveis de São Paulo

caers

Esse documento foi assinado digitalmente por MEIRE CARBONEIRO - 14/02/2022 12:15 PROTOCOLO: S22020106045D

600



**6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

Oficial Rafael R. Gruber

Protocolo 787435 - Pag 4



Pedido nº 787435

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.

São Paulo, segunda-feira, 14 de fevereiro de 2022.

Meire Carboneiro - Escrevente Autorizada. (assinatura digital)

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

**Atenção:** Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XVI, item 60, alínea "c", e Proc. 02.04824/6 da 1º Vara de Registros Públicos).

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 38,17	R\$ 10,85	R\$ 7,43	R\$ 2,01	R\$ 2,62	R\$ 1,83	R\$ 0,78	R\$ 63,69

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: **12º SUBDISTRITO - CAMBUCI**, que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; **18º SUBDISTRITO - IPIRANGA** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, que pertenceu a esta Serventia no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971 ao 11º Oficial de Registro, retomando, a este Cartório em 01/01/1972, até a presente data.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1429353C30000000717744220



JAEES

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.enr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 70fa5c3f40108e13def87d65485d

Este documento foi assinado digitalmente por MEIRE CARBONEIRO - 14/02/2022 12:15 F. PROCOLO: S22020108045D

609

Protocolo 787435 - Pag 1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

R.O.  
6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matricula  
104.706

ficha  
01

São Paulo, 27 de novembro de 1989.

**IMÓVEL:** Apartamento nº 11, localizado no 1º andar ou 2º pavimento e vaga na garagem coletiva, em lugar indeterminado, localizada no 1º e 2º subsolo do EDIFÍCIO JANGADA, situado á Rua Coronel Jovinizano Brandão nº 53, no Parque da Mooca, no 26º Subdistrito Vila Prudente, possuindo o apartamento uma área útil de 103,49855m² área comum de 17,34118175m², totalizando uma área construída de 120,83973175m², correspondendo-lhe no terreno uma fração ideal de 14,21400858m², e mais uma vaga 1/23 avos na garagem em lugar indeterminado.

**PROPRIETÁRIOS:** FRANCISCO CESARE, industrial e sua mulher DARCI GUIMARÃES CESARE, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, RG nºs 4.185.609-SSP/SP e 7.667.337-SSP/SP, respectivamente, inscritos no CPF/MF nº 375.314.338-34, domiciliados nesta Capital á Rua Crissiuma nº 49.

**REGISTRO ANTERIOR:** Tr. nº 107.311 deste em 09/10/75.

**CONTRIBUINTE:** 052.106.0192-7

O OFICIAL *Olívio F. Olívio*

\*\*\*

R.1/M.- 104.706 em 27 de novembro de 1.989.  
Por escritura de 02 de dezembro de 1.988, do 6º Cartório de Notas, desta Capital, Lº 2226, fls. 21, os proprietários, já qualificados, transmitiram por venda feita a ANDERSON PIMENTEL BUTI, do comércio, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com ROSELI LÉA ALDRICHI BUTI, cirurgiã dentista, brasileiros, RG. nºs 6.753.329-SSP/SP e 6.513.054-SSP/SP, CPF/MF sob nºs 011.645.608-67 e 082.400.918-57, respectivamente, domiciliado nesta Capital, a Avenida Paes de Barros, nº 2.362, apto nº 14, pelo preço de C2\$7.000.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.

*Roberto N. Watanabe*  
ROBERTO N. WATANABE  
Escrivente Autorizado

continua no verso

JUO.º  
Cartório de Registro de Imóveis

Serviço de Atendimento  
Cartório de Registro de Imóveis

CAES

Esse documento foi assinado digitalmente por MEIRE CARBONEIRO - 14/02/2022 12:15 PROTOCOLO: S22020106045D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c0fa-5c3f-101c-8e13-de187d65485d



602  
7

matrícula  
104.706

ficha  
01  
verso

R. 2 /M.- 104.706 em 12 de novembro de 1.990 VL  
 Por escritura de 27 de agosto de 1.990, do 21º Cartório de Notas desta -  
 Capital, livro 1.980, fls. 84, ANDERSON PIMENTEL BUTI e sua mulher ROSE-  
 LI LÉA ALDRIGHI BUTI, já qualificados, transmitiram por VENDA feita a -  
 JEANETE LUISA SANTINON, brasileira, professora, solteira, maior, RG. nº-  
 3.487.649-SP, CPF nº 072.171.298-34, domiciliada à Rua Cel. Joviniانو -  
 Brandão, nº 53, aptº 11, nesta Capital; MARLI SIMON SANTINON, brasileira  
 secretária, solteira, maior, RG. nº 4.209.620-SP, CPF nº 502.494.288-49,  
 domiciliada à Rua Cel. Joviniانو Brandão, nº 53, aptº 11, nesta Capital;  
 e JOSÉ ANGELO SANTINON, industrial, RG. 4.720.804-SP, casado sob o re-  
 gime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com ROSE -  
 MIRIAN FOGOLIN SANTINON, do 1º, RG. nº 9.836.722-SP, brasileiros, CPF -  
 nº 466.333.838-00, domiciliados à Rua Cel. Joviniانو Brandão, nº 53, aptº  
 11, nesta Capital, pelo preço de Cr\$270.000,00, o imóvel objeto desta na-  
 trícula.-

*(Assinatura)*  
 ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO  
 Escrivão Autorizado

R.03/M. 104.706 em 19 de janeiro de 1.994. D.R.  
 Do instrumento particular datado de 11 de janeiro de 1.994, com força de  
 escritura pública, nos termos das Leis 4.380/64 e 5.049/66, Dec. Lei nº  
 70/66, os proprietários, JEANETE LUISA SANTINON, solteira, maior, MARLI  
 SIMON SANTINON, solteira, maior, e JOSÉ ANGELO SANTINON, e sua mulher RO-  
 SE MIRIAM FOGOLIN SANTINON ou ROSE MIRIAN FOGOLIN SANTINON, todos já qua-  
 lificados, transmitiram por VENDA feita a LUIZ FRANCISCO POMERANZI PAS-  
 CHOAL, brasileiro, divorciado, bancário, RG.nº 4.530.921-SP, CPF.nº ....  
 537.484.848-87, domiciliado nesta Capital, à rua Antonio Covello, nº 286  
 pelo preço de CR\$16.400.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.

*(Assinatura)*  
 JOSÉ DE ALMEIDA  
 Escrivão Autorizado

R.04/M. 104.706 em 19 de janeiro de 1.994.  
 Do mesmo instrumento particular mencionado no R.03 desta, na forma das -  
 citadas Leis e Dec. 70/66, LUIZ FRANCISCO POMERANZI PASCHOAL, divorciado  
 já qualificado, deu em HIPOTECA o imóvel objeto desta matrícula, ao BAN-  
 CO ITAU S/A, com sede nesta Capital, à rua Boa Vista, nº 176, CGC/MF. nº  
 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida do valor de CR\$6.741.150,00,  
 pagável pelo TP no prazo de 180 meses, através de prestações mensais, do  
 valor inicial de CR\$86.263,68, já incluído dos acessórios, a taxa de ju-  
 ros nominal de 10,000% ao ano e taxa de juros efetiva de 10,471% ao ano,  
 vencendo-se a primeira prestação em 11 de fevereiro de 1.994, sujeita a  
 atualização monetária na forma do título, o devedor fica responsável pe-  
 lo pagamento de eventual saldo devedor residual; na ocorrência desse re-  
 síduo, o mesmo deverá ser resgatado no prazo máximo de 60 meses, através

continua na ficha 02

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c...

www.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado

CAERS

Este documento foi assinado digitalmente por MEIRE CARBONEIRO - 14/02/2022 12:15 PROTOCOLO: S22020108045D

603  
7

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula  
104.706

folha  
02

de São Paulo  
*o Oficial Público F. Carboni*  
São Paulo, 27 de novembro de 19 89

de prestações mensais e sucessivas, pagáveis e resgatáveis na forma e -  
demais condições constantes do título.

*Jose de Almeida*  
JOSE DE ALMEIDA  
Escrivão Autorizado

\*\*\*

Av.05/M. 104.706 em 08 de janeiro de 1.997. PRO  
Fica desmembrado desta matrícula, a fração ideal de 1/23  
avos na garagem do Edifício Jangada, localizada nos 1º e 2º  
subsolos, conforme matrícula nº. 131.748, permanecendo em  
vigor a presente matrícula.

*Durval Borges de Carvalho*  
DURVAL BORGES DE CARVALHO  
Substituto  
\*\*\*

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

JUNO

certificado emitido pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletônico Comunitário

CAERS

Esse documento foi assinado digitalmente por MIERE CARBONEIRO - 14/02/2022 12:15 PROTOCOLO: S22020106045D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c611a-5c3f-401c-8e13-def87d65485d



604  
S



**6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**  
Oficial Rafael R. Gruber  
Protocolo 787435 - Pag 4



\* 7 8 7 4 3 5 \*

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.  
CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTORIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data.  
CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei n.º 6.015/1973.

São Paulo, segunda-feira, 14 de fevereiro de 2022.  
Meire Carbonero - Escrevente Autorizada. (assinatura digital)  
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

**Atenção:** Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XVI, item 60, alínea "c", e Proc. 02.04824/6 da 1ª Vara de Registros Públicos).

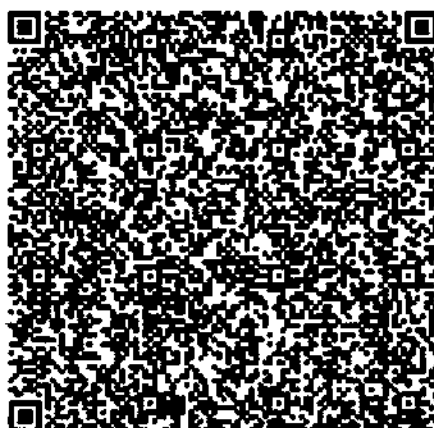
Avenida Francisco Mesquita, n.º 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 38,17	R\$ 10,85	R\$ 7,43	R\$ 2,01	R\$ 2,62	R\$ 1,83	R\$ 0,78	R\$ 63,69

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: **12º SUBDISTRITO CAMBUCI**, que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; **18º SUBDISTRITO - IPIRANGA** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, que pertenceu a esta Serventia no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971 ao 11º Oficial de Registro, retomando, a este Cartório em 01/01/1972, até a presente data.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1429353C30000000717744220



CAES

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c81fe5c3f471c8e13def87d65485d

Esse documento foi assinado digitalmente por MEIRE CARBONEIRO - 14/02/2022 12:15 PROTOCOLO: S22020106045D



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

**FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE**  
**3ª VARA CÍVEL**

Avenida Sapopemba nº 3740, Sala 201 - 2º andar, Vila Diva - CEP  
 03345-000, Fone: (11) 2154-1424, São Paulo-SP - E-mail:  
 vlprudente3cv@tjsp.jus.br

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

**TERMO DE ENCERRAMENTO DO 3º VOLUME**

Processo Físico nº: **0007102-13.2004.8.26.0009**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Edifício Jangada**  
 Requerido: **Regina Célia de Castro Barranco**

Certifico e dou fé que, nesta data, procedi ao encerramento do 3º volume dos autos do processo em epígrafe às fls. 605, em cumprimento ao artigo 89, §§ 1º e 2º das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça. São Paulo, 22 de março de 2022. Eu, \_\_\_\_\_, (Sergio Lima da Silva, Escrevente Técnico Judiciário), certifiquei.

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



R

# PODER JUDICIÁRIO



3 DE FEVEREIRO DE 1874

SÃO PAULO

*lata 5/9 a 13/9 1ª parte  
13/9 a 06/10 2ª parte*

## 4º Volume

JUÍZO DE DIREITO DA \_\_\_\_\_

CARTÓRIO DO \_\_\_\_\_º OFÍCIO \_\_\_\_\_

ESCRIVÃO(A) DIRETOR(A) \_\_\_\_\_

Foro Regional IX - Vila Prudente / 3ª Vara Cível



0007102-13.2004.8.26.0009

JUSTIÇA GRATUITA

Classe	: Procedimento Sumário
Assunto principal	: Despesas Condominiais
Competência	: Cível
Valor da ação	: R\$ 12.664,00
Volume	: 4/4
Repte	: <u>Condominio Edificio Jangada</u>
Advogado	: Fabio Alves dos Reis (OAB: 123294/SP) e outro
Reqdo	: <u>Regina Célia de Castro Barranco</u>
Advogada	: Roseli Aparecida Baldini (OAB: 131386/SP)
Interesdo.	: Arthur Francisco de Souza Paschoal e outro
Credor	: Itaú Unibanco S.A.
Distribuição	: Livre - 04/06/2004 16:12:00

2004/000994  
Titular

**3**  
Cível

## AUTUAÇÃO

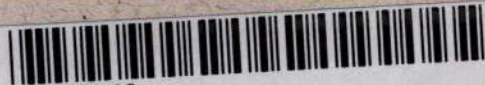
Em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, autuo neste Ofício \_\_\_\_\_

que segue(m) e lavro este termo.

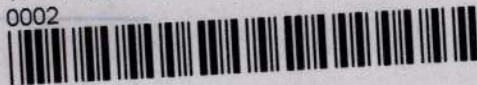
Eu, \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ), Escr., subscr.

REG. SOB nº \_\_\_\_\_

LIVRO nº \_\_\_\_\_ - Fls. \_\_\_\_\_



1290209-82  
VP - 3 Vara Cível  
0002







END. AUTOR: 02 PROCURAÇÃO: 452

END. RÉU: 02, 110 PROCURAÇÃO: 127

TEST. AUTOR: \_\_\_\_\_ DEPOIMENTO PESSOAL \_\_\_\_\_

TEST. RÉU: \_\_\_\_\_ DEPOIMENTO PESSOAL \_\_\_\_\_

ADITAMENTO INICIAL: 88 (P.P.)

AUDIÊNCIAS: \_\_\_\_\_

REALIZADAS: \_\_\_\_\_

CITAÇÃO: 116

PENHORA: 242 (intimaf da execut e nomeaf deposit) *int. dos copropri- itario: fls 480*

LEVANTAMENTO PENHORA: \_\_\_\_\_

CONTESTAÇÃO: 118

RECONVENÇÃO/EXC. PRÉ EXECUTIVIDADE: \_\_\_\_\_

DENUNCIAÇÃO À LIDE: \_\_\_\_\_

PROIBIDA RETIRADA DO PROCESSO: \_\_\_\_\_

AGRAVO DE INSTRUMENTO RETIDO: \_\_\_\_\_

SENTENÇA: 147/149 TRÂNSITO EM JULGADO: \_\_\_\_\_

RECURSO: \_\_\_\_\_ ACÓRDÃO: \_\_\_\_\_

JUSTIÇA GRATUITA: R (fl 117)

1º LEILÃO \_\_\_\_\_ 2º LEILÃO \_\_\_\_\_

EDITAL \_\_\_\_\_

MANDADO INTIMAÇÃO \_\_\_\_\_

PUBL. DESPACHO \_\_\_\_\_ PUBL. EDITAL \_\_\_\_\_

CONTADOR \_\_\_\_\_

NOMEAÇÃO DE PERITO \_\_\_\_\_ HON. DEFINITIVOS \_\_\_\_\_



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE**  
**3ª VARA CÍVEL**

Avenida Sapopemba nº 3740, Sala 201 - 2º andar, Vila Diva - CEP  
 03345-000, Fone: (11) 2154-1424, São Paulo-SP - E-mail:  
 vlprudente3cv@tjsp.jus.br

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

**TERMO DE ABERTURA DO 4º VOLUME**

Processo Físico nº: **0007102-13.2004.8.26.0009**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condomínio Edifício Jangada**  
 Requerido: **Regina Célia de Castro Barranco**

Certifico e dou fé que, nesta data, procedi à abertura do 4º volume dos autos do processo em epígrafe às fls. 606, em cumprimento ao artigo 89, §§ 1º e 2º das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça. São Paulo, 22 de março de 2022. Eu, \_\_\_\_\_, (Sergio Lima da Silva, Escrevente Técnico Judiciário), certifiquei.

**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 PAULO**  
**FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE-3ª VARA CÍVEL**  
 Avenida Sapopemba nº 3740, Sala 201 - 2º andar, Vila Diva - CEP  
 03345-000, Fone: (11) 2154-1424, São Paulo-SP - E-mail:  
 vlprudente3cv@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30 às 19h**

Em 23 de março de 2022, faço estes autos conclusos a Drª. Claudia Sarmiento Monteleone, MMª. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional IX – Vila Prudente. Eu, Wagner de Oliveira Garrido, Assistente Judiciário, digitei.

**DECISÃO**

Processo Físico nº: **0007102-13.2004.8.26.0009**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Edificio Jangada**  
 Requerido: **Regina Célia de Castro Barranco**

Justiça Gratuita

Juíza de Direito: Drª. **Claudia Sarmiento Monteleone**

Vistos.

Folhas 590/591: Intime-se o leiloeiro para as providências cabíveis.  
 Sem prejuízo, manifeste-se o exequente sobre o interesse na digitalização do presentes autos, no prazo de 10 (dez) dias.

Int.

São Paulo, 23 de março de 2022.

(assinatura digital)

Claudia Sarmiento Monteleone

Juíza de Direito

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

**RECEBIMENTO**

Na data de 25/3 /2022 recebi os autos em Cartório com o despacho acima. Eu, Alexandre, Escrevente-Chefe.

0007102-13.2004.8.26.0009

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0222/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 28/03/2022. Considera-se a data de publicação em 29/03/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Roseli Aparecida Baldini (OAB 131386/SP)  
Fabio Alves dos Reis (OAB 123294/SP)  
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos. Folhas 590/591: Intime-se o leiloeiro para as providências cabíveis. Sem prejuízo, manifeste-se o exequente sobre o interesse na digitalização do presentes autos, no prazo de 10 (dez) dias. Int."

SÃO PAULO, 28 de março de 2022.

Silvana Maria Judici De Almeida  
Escrevente Técnico Judiciário

JUNTADA

Em 05 de 05 de 22  
junto a estes autos retirados e documental

\_\_\_\_\_  
que segue(m).  
Ett. [Assinatura] Etor. substn.





EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ(A) - 3ª Foro Regional - IX - Vila Prudente

Processo nº 0007102-13.2004.8.26.0009

**GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO - JUCESP Nº 550**, atualmente cadastrado no Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo como LEILOEIRO oficial da **GRUPO LANCE JUDICIAL**, empresa desde 2009 e uma das pioneiras em leilões eletrônicos no TJ/SP, por Intermédio do seu advogado abaixo assinado, vem, respeitosamente a Presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Diante do comunicado emitido pelo tribunal (COMUNICADO CG Nº1082/2021) e, a fim de garantir a devida adequação deste Sistema ao provimento, a Gestora/Sistema Lance Judicial optará em utilizar apenas um leiloeiro oficial junto ao TJ/SP, já descredenciando todos os seus demais do Grupo, atendendo em total conformidade o previsto Provimento CG nº 19/2021 - artigo 251-A. §2º inciso V, a escolha foi por critério interno por maior antiguidade de carreira, junta abaixo o cadastro ativo ao E. Tribunal do atual leiloeiro deste Sistema - Lance Judicial, bem como o cadastro da JUCESP, somando-se ainda a um resumo profissional para ciência aos autos.

**Cadastro no TJ/SP (consulta em 08/04/2022)**

**TJ** Tribunal de Justiça de São Paulo  
Poder Judiciário

Sistema de Encomendado dos Auxiliares da Justiça

Consulta Pública de Auxiliares da Justiça

**DADOS BÁSICOS**

**GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO - JUCESP Nº 550 -**  
(www.lancejudicial.com.br) - Sistema LANCE JUDICIAL

Código  
60914



**FORMAÇÕES ACADÊMICAS**

Ensino Médio (2º grau) (Concluído)



chefe - aut



**Cadastro na JUCESP (consulta em 08/04/2022)**

RELAÇÃO DE LEILOEIROS MATRICULADOS NA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, NOS TERMOS DO DECRETO Nº 21.961/32 E DA INSTRUÇÃO NORMATIVA DO DEPARTAMENTO DE REGISTRO EMPRESARIAL E INTEGRAÇÃO - DREJ Nº 72/2019

Nome	Matrícula	Forma	Legislação	Estado	Cidade	CPF	Título	Class	Assessor	Proposta	Valor de Licitação	Art. 10º 4.51	Principais Partes Concludentes	PDF
GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO	550	JUDICIAL	Art. 10º 4.51	SP	SÃO PAULO	040.000.000-00	PROFESSOR	PROFESSOR						

Dessa forma, requer que as futuras nomeações sejam direcionadas ao nome do atual leiloeiro, GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO – JUCESP Nº 550, profissional na área de leilões desde 1980 no âmbito rural, com inscrição na JUCESP desde 1995 (mais de 27 anos), sendo um dos leiloeiros ativos mais experientes em todo território nacional, de reputação ilibada, economista por mais de 35 anos e associado ao Grupo Lance, com direção de novos projetos em leilões rurais e de artes, bem como, para realização dos leilões judiciais nos Tribunais do Estado de São Paulo, com foco no TJ/SP.

Por fim, em sequência e sem qualquer prejuízo a determinação de realização de hastas, será apresentada a minuta do edital de leilão, de acordo com o novo COMUNICADO CG Nº 1082/2021 e instrução/normas da corregedoria do TJ/SP, já com leiloeiro devidamente cadastrado/habilitado, acima informado.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, Pede deferimento, sexta-feira, 8 de abril de 2022

  
**ADRIANO PIOVEZAN FONTE**  
 306.683 OAB/SP





## PROCURAÇÃO

**OUTORGANTE: GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO**, de nacionalidade brasileira, titular do RG nº 4660325 SSP/SP, inscrito sob o CPF 205.573.028-20;

**OUTORGADO: ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, advogado, inscrito na ordem dos advogados sob nº 306.683, de nacionalidade brasileira, titular da cédula de identidade RG 32152427, inscrito sob o CPF 373.755.258-46;

Eu, **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO**, por este **Instrumento de Procuração Bastante** nomeio e constituo meu Bastante Procurador **ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, a quem confiro amplos, gerais e ilimitados poderes para atuar como em meu nome fosse, confere amplos poderes para o foro em geral à defesa de seus direitos e interesses, com as cláusula *ad judicium* e *et extra*, em qualquer Esfera, Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-la nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, desistir, agindo em conjunto ou separadamente, podendo, ainda, substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, especialmente para apresentar este outorgante nos autos das nomeações em nome do Sistema Lance Judicial e demais leiloeiros que algum momento foram nomeados vinculados a esta no âmbito do TJ/SP. Este instrumento não tem prazo de validade.

São Paulo, sexta-feira, 8 de abril de 2022

**GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO**



FORO REG. IX - VILA PRUDENTE  
3ª VARA CIVIL  
SEÇÃO REG. E AUDIÊNCIA  
★ 26 ABR 2022 ★  
Cláudia R da Silva  
Coordenadora Matr 315.542-4

fls. 632  
7

ENC. DESIGNAÇÃO DE NOVAS DATAS PARA LEILÃO - 0007102-13.2004 - 3º Ofício Cível V Prudente

ALESSANDRE FERREIRA FERRO <aferro@tjsp.jus.br>

CEL: (11) 99667-0053

Para: FINANCEIRO@LANCEJUDICIAL.COM.BR <FINANCEIRO@LANCEJUDICIAL.COM.BR>

Boa tarde.

Reencaminho edital de praça referente aos autos 0007102-13.2004.8.26.0009, no modelo padrão do Cartório, para serem colocadas as datas, devendo responder neste email, observando-se o prazo de 60 dias para a 1ª Praça, haja vista não haver tempo hábil para publicação do edital e intimação das partes.

Att.,



**ALESSANDRE FERREIRA FERRO**  
Chefe de Seção Judiciária

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

3º Ofício Cível do IX Foro Regional de Vila Prudente

Avenida Sapopemba, 3.740, 2º andar - Vila Regente Feijó - São Paulo/SP - CEP: 03345-000

Email: [vprudente3cv@tjsp.jus.br](mailto:vprudente3cv@tjsp.jus.br)

Tel: (11) 3489-4621

Cel: (11) 99667-0053

E-mail: [aferro@tjsp.jus.br](mailto:aferro@tjsp.jus.br)

Antes de imprimir pense em seu compromisso com o Meio Ambiente

	<p>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.</p> <p>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.</p>
--	---

De: ALESSANDRE FERREIRA FERRO <aferro@tjsp.jus.br>

Enviado: segunda-feira, 23 de agosto de 2021 16:42

Para: Priscilla - Lance Judicial <priscilla@lancejudicial.com.br>

Assunto: RE: DESIGNAÇÃO DE NOVAS DATAS PARA LEILÃO - 0007102-13.2004 - 3º Ofício Cível V Prudente

Boa tarde, prezada.

Segue minuta do edital de praça referente aos autos 0007102-13.2004.8.26.0009, no modelo padrão do Cartório, para serem colocadas as datas, devendo responder neste email, observando-se o prazo de 60 dias para a 1ª Praça, haja vista não haver tempo hábil para publicação do edital e intimação das partes.

Desnecessário protocolo de minuta física.

Att.,



**ALESSANDRE FERREIRA FERRO**  
Chefe de Seção Judiciária

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

3º Ofício Cível do IX Foro Regional de Vila Prudente

Avenida Sapopemba, 3.740, 2º andar - Vila Regente Feijó - São Paulo/SP - CEP: 03345-000

Email: [vprudente3cv@tjsp.jus.br](mailto:vprudente3cv@tjsp.jus.br)

Tel: (11) 3489-4621

Cel: (11) 99667-0053

E-mail: [aferro@tjsp.jus.br](mailto:aferro@tjsp.jus.br)

Antes de imprimir pense em seu compromisso com o Meio Ambiente

	<p>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.</p>
--	--

013  
7

De: Priscilla - Lance Judicial <priscilla@lancejudicial.com.br>  
Enviado: sexta-feira, 31 de janeiro de 2020 08:54  
Para: ALESSANDRE FERREIRA FERRO <aferro@tjsp.jus.br>  
Cc: 'João-lance judicial' <joaoalmeida@lancejudicial.com.br>  
Assunto: ENC: DESIGNAÇÃO DE NOVAS DATAS PARA LEILÃO - 0007102-13.2004 - 3º Ofício Cível V Prudente

Prezada, bom dia!

Segue em anexo minuta do edital com a inclusão das datas designadas.  
Pedimos informar se haverá necessidade do protocolo do referido edital nos autos, por este Gestor.

Atenciosamente



Priscilla Souza  
Gerente - Jurídico OAB/SP 255.810  
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=V5KQPW5zTw>

De: Priscilla - Lance Judicial <<mailto:priscilla@lancejudicial.com.br>>  
Enviado em: quinta-feira, 15 de janeiro de 2020 17:32  
Para: [aferro@tjsp.jus.br](mailto:aferro@tjsp.jus.br)  
Cc: [nomeacoes@lancejudicial.com.br](mailto:nomeacoes@lancejudicial.com.br); 'João-lance judicial'; [douglas@lancejudicial.com.br](mailto:douglas@lancejudicial.com.br)  
Assunto: ENC: DESIGNAÇÃO DE NOVAS DATAS PARA LEILÃO - 0007102-13.2004 - 3º Ofício Cível V Prudente

Ilmo(a). Sr(a)., 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, com prazo suficiente para as providências do cartório.

Em breve o novo edital com as novas datas designadas estará sendo apresentado no processo.

Agradecemos a confiança depositada.

Reiteramos nossos préstimos de mais elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente



Priscilla Souza  
Gerente - Jurídico OAB/SP 255.810  
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=V5KQPW5zTw>

De: ALESSANDRE FERREIRA FERRO <<mailto:aferro@tjsp.jus.br>>  
Enviado em: quinta-feira, 16 de janeiro de 2020 17:18  
Para: [contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br)  
Cc: Priscilla - Lance Judicial  
Assunto: DESIGNAÇÃO DE NOVAS DATAS PARA LEILÃO - 0007102-13.2004 - 3º Ofício Cível V Prudente

Boa tarde, sr. Leiloeiro.

Segue decisão e minuta do edital dos autos 0007102-13.2004.8.26.0009, no modelo padrão do Cartório, para serem colocadas as datas, devolvendo para este e-mail, observand9-se o prazo de 60 dias para a 1ªPraça, haja vista não haver tempo hábil para publicação do edital e intimação das partes.

Att.,

ALESSANDRE FERREIRA FERRO  
Chefe de Seção Judiciário

021  
↗



**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**  
 3º Ofício Cível do IX Foro Regional de Vila Prudente  
 Avenida Sapopemba, 3.740, 2º andar - Vila Regente Feijó - São Paulo/SP - CEP: 03345-000  
 Email: [vlprudente3cv@tjsp.jus.br](mailto:vlprudente3cv@tjsp.jus.br)  
 Tel: (11) 2154-1424  
 Cel: (11) 99667-0053  
 E-mail: [aferro@tjsp.jus.br](mailto:aferro@tjsp.jus.br)

**Antes de imprimir pense em seu compromisso com o Meio Ambiente**

	<p><b>AVISO:</b> O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida atenção, 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.</p> <p>Se a mensagem for enviada por e-mail, a reprodução não for o destinatário, saiba que a distribuição de cópia de mensagens são proibidas. Favor não divulgar o conteúdo desta mensagem. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.</p>
--	--



Tribunal de Justiça de São Paulo  
Poder Judiciário

fls. 749

629  
↙

Olá, ALESSANDRE FERREIRA FERRO | Sair

Dados e Documentos dos Auxiliares da Justiça

(/AuxiliaresJustica/Auxil Admin)



Auxiliar (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Perfil/Index/66914) / Funções (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Funcoes/Index/66914) / Leiloeiro

Sites Locais de Atuação Nomeações 1ª Instância Nomeações 2ª Instância

Pesquisa por nº de Processo

00071021320048260009

Exibir nomeações excluídas

Buscar

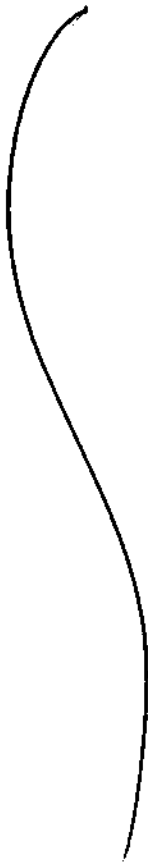
Nome	Nº de Processo	Data de Nomeação	Nome de ALC	Status	Alterar Status	Insere Incompatência / Função	Remover
Sr(a) [Nome] [Sobrenome] Vão Prudente	00071021320048260009	23/03/2022	CLAUDIA SARMENTO MONTIELLONE	Nomeado			

Nomeações 1 até 1 de 1





JUNTADA  
Em 12 de 05 de 22  
junto a estes autos petros e documentos  
que segue(m).  
Eu. [Signature] Escr. subscr.





**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL IX VILA PRUDENTE DA COMARCA DE SÃO PAULO- SP**

009 3 FLSM.22.00005649-9 200422 1020 978

**Processo nº 0007102-13.2004.8.26.0009**

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema LANCE JUDICIAL - devidamente habilitado pelo TJ/SP, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado Infra assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683, nos autos da Ação de Cobrança de Condomínio ora em fase de Cumprimento de Sentença em que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA**, move em face de **REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO**, vem, permissa máxima vênia, a presença de Vossa Excelência, requerer:

1. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de 1ª e 2ª Hasta Pública, com novas datas de **1º Leilão** terá início no dia **04/07/2022 às 00hr**, e terá encerramento no dia **07/07/2022 às 13h e 50min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **09/08/2022 às 13h e 50min (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 [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br).



FORO REG. IX - VILA PRUDENTE  
3ª VARA CÍVEL  
SEÇÃO REG. E AUDIÊNCIA

02 MAI 2027

Claudia R. da Silva  
Coordenadora Matr 315.542



3. Informa que a matrícula atualizada do bem imóvel apregoado a estes autos encontra-se disponível no site do gestor.

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

5. Para regular o praceamento do imóvel, sugerimos também a cientificação do executado sem advogado constituído nos autos, 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.

6. 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.

7. Abaixo o rol de cientificações procedidas por esta GESTORA:

**INTERESSADOS:**

**ARTHUR FRANCISCO DE SOUZA PASCHOAL e RICHARD ANTONIO SOUZA PASCHOAL**

Rua Américo Brasiliense, 2163, CEP 04715-005, São Paulo-SP.

**TITULAR DE DOMÍNIO:**

**LUIZ FRANCISCO POMERANZI PASCHOAL**

Rua Antonio Covello, nº 286, São Paulo-SP.

**CREDOR HIPOTECÁRIO:**

**BANCO ITAU S/A.**

Rua Boa Vista, nº 176, São Paulo-SP.

8. 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.





9. 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.

10. 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.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

São Paulo, 15 de abril de 2022.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Adriano Piovezan Fonte", written in a cursive style.

**ADRIANO PIOVEZAN FONTE**  
306.683 OAB/SP





**3ª Vara Cível do Foro Regional IX Vila Prudente da Comarca de São Paulo – SP**

**EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA** e de intimação da executada **REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO**, bem como os interessados, **ARTHUR FRANCISCO DE SOUZA PASCHOAL** e **RICHARD ANTONIO SOUZA PASCHOAL**, o titular de domínio, **LUIZ FRANCISCO POMERANZI PASCHOAL**, e o credor hipotecário, **BANCO ITAU S/A**. A Dra. **Claudia Sarmiento Monteleone**, MMª. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional IX Vila Prudente da Comarca de São Paulo-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 ora em fase de Cumprimento de Sentença em que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA** move em face da referida executada – Processo nº **0007102-13.2004.8.26.0009** e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DAS PRAÇAS:** Os lances serão captados por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **04/07/2022 às 00hr**, e terá encerramento no dia **07/07/2022 às 13h e 50min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **09/08/2022 às 13h e 50min (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 apreçoado estão disponíveis no site do Gestor.

**DO CONDUTOR DA PRAÇA:** O Leilão será conduzido pelo leiloeiro Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema LANCE JUDICIAL - [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DÉBITOS:** Constatam débitos destes autos no montante de **R\$ 376.071,37 (maí/19)**; constam débitos de IPTU no montante de **R\$ 27.453,94 (Setembro/19)**. A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço). Artigo 908, §1º, do Código de Processo Civil (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência).

**HIPOTECA:** Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação.). Do mesmo modo, nos termos do disposto no artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante). Assim, os débitos de caráter propter rem que recaiam sobre o bem até a data da hasta pública, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, sendo que a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente.

**PENHORAS E DEMAIS ÔNUS:** Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.



fls. 747  
621  
7



**DESOCUPAÇÃO:** A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no 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.

**DO PARCELAMENTO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: [contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br): I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

**REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO:** Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo a fixação judicial de honorários devidos a Gestora Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente.

**PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

**AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

**RELAÇÃO DO BEM:** Direitos sobre o apartamento nº 11, localizado no 1º andar ou 2º pavimento e vaga na garagem coletiva, em lugar indeterminado, localizada no 1º e 2º subsolo do EDIFÍCIO JANGADA, situado à Rua Coronel Jovíniano Brandão nº 53, no Parque da Mooca, no 26º Subdistrito Vila Prudente, possuindo o apartamento uma área útil de 103,49855m<sup>2</sup> área comum de 17,34118175m<sup>2</sup>, totalizando uma área construída de 120,83973175m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe no terreno uma fração Ideal de 14,21400858m<sup>2</sup>, e mais uma vaga 1/23 avos na garagem em um lugar indeterminado. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 052.106.0192-7. Matriculado no 6º CRI de São Paulo-SP, sob o nº 104.706.**

**Obs.: Matrícula 131.748 - 6º CRI de São Paulo-SP, pertencente a vaga de garagem do apto penhorado nos autos.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Direitos de apto. A. útil 103,49855m<sup>2</sup>. A. Tot. 120,83973175m<sup>2</sup>. São Paulo-SP.

**ÔNUS:** Consta na referida matrícula R.4 HIPOTECA em favor de BANCO ITAU S/A.



fls. 748  
672

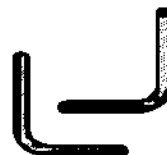


**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 490.500,00 (quatrocentos e noventa mil e quinhentos reais) para Maio/14.**

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 no átrio fórum no local de costume. São Paulo, 10 de setembro de 2019.

**Dra. Claudia Sarmiento Monteleone**

MMª. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional IX Vila Prudente da Comarca de São Paulo-SP







EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL IX VILA PRUDENTE DA COMARCA DE SÃO PAULO- SP

009 3 FOLHA 22.00006459-5 240422 1037 788

Processo nº 0007102-13.2004.8.26.0009

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema LANCE JUDICIAL - devidamente habilitado pelo TJ/SP, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado Infra assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683, nos autos da Ação de Cobrança de Condomínio ora em fase de Cumprimento de Sentença em que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA**, move em face de **REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO**, vem, permissa máxima vênha, a presença de Vossa Excelência, requerer:

1. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de 1ª e 2ª Hasta Pública, com novas datas de **1º Leilão** terá início no dia **04/07/2022 às 00hr**, e terá encerramento no dia **07/07/2022 às 13h e 50min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **09/08/2022 às 13h e 50min (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 [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br).



624  
9

3. Informa que a matrícula atualizada do bem imóvel apregoado a estes autos encontra-se disponível no site do gestor.

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

5. Para regular o praceamento do imóvel, sugerimos também a cientificação do executado sem advogado constituído nos autos, 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.

6. 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.

7. Abaixo o rol de cientificações procedidas por esta GESTORA:

**INTERESSADOS:**

**ARTHUR FRANCISCO DE SOUZA PASCHOAL e RICHARD ANTONIO SOUZA PASCHOAL**

Rua Américo Brasiliense, 2163, CEP 04715-005, São Paulo-SP.

**TITULAR DE DOMÍNIO:**

**LUIZ FRANCISCO POMERANZI PASCHOAL**

Rua Antonio Covello, nº 286, São Paulo-SP.

**CREDOR HIPOTECÁRIO:**

**BANCO ITAU S/A.**

Rua Boa Vista, nº 176, São Paulo-SP.

8. 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.





9. 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.

10. 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.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

São Paulo, 25 de abril de 2022.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Adriano Piovezan Fonte", written over a circular stamp.

**ADRIANO PIOVEZAN FONTE**  
306.683 OAB/SP



S

Em 27 de 05 de 2012  
 junto a estes autos. *partes*  
 que seguem(m).  
 Recr. subscr.

JUNTADA

2

626  
929



**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL IX VILA PRUDENTE DA COMARCA DE SÃO PAULO- SP**

009 3 FGA.22.00010361-7 128522 1627 168

**Processo nº 0007102-13.2004.8.26.0009**

**GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **LANÇE JUDICIAL** - devidamente habilitado pelo TJ/SP, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683, nos autos da Ação de Cobrança de Condomínio ora em fase de Cumprimento de Sentença em que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA**, move em face de **REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO**, vem, permissa máxima vênia, a presença de Vossa Excelência, requerer:

1. Em cumprimento ao r. despacho Informa que procedeu com as retificações determinadas às fls. destes autos.

2. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de 1ª e 2ª Hasta Pública, com novas datas de **1º Leilão** terá início no dia **05/09/2022 às 00hr**, e terá encerramento no dia **13/09/2022 às 13h e 30min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **06/10/2022 às 13h e 30min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% da avaliação**.



FORO REG. IX - VILA PRUDENTE  
3ª VARIA CIVIL  
SEÇÃO REG. E AUDIÊNCIA

★ 24 MAI 2022 ★

Cláudia R. da Silva  
Coordenadora Matr 315.542-4

fls. 738  
688



3. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apregado estarão disponíveis no portal da empresa [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br).

4. Informa que a matrícula atualizada do bem imóvel apregado a estes autos encontra-se disponível no site do gestor.

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

6. Para regular o praceamento do imóvel, sugerimos também a cientificação do executado sem advogado constituído nos autos, 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.

7. 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.

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

**INTERESSADOS:**

**ARTHUR FRANCISCO DE SOUZA PASCHOAL e RICHARD ANTONIO SOUZA PASCHOAL**

Rua Américo Brasiliense, 2163, CEP 04715-005, São Paulo-SP.

**TITULAR DE DOMÍNIO:**

**LUIZ FRANCISCO POMERANZI PASCHOAL**

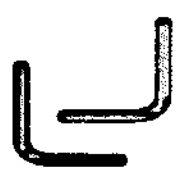
Rua Antonio Covello, nº 286, São Paulo-SP.

**CREDOR HIPOTECÁRIO:**

**BANCO ITAU S/A.**

Rua Boa Vista, nº 176, São Paulo-SP.

9. 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.






10. 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.

11. 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.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

São Paulo, 11 de maio de 2022.



**ADRIANO PIOVEZAN FONTE**  
306.683 OAB/SP







TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE SÃO PAULO  
FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE  
3ª VARA CÍVEL  
AVENIDA SAPOEMBA Nº 3740, São Paulo-SP - CEP 03345-000

630  
J. J.

**DECISÃO**

Em de maio de 2022, faço estes autos conclusos a Dr<sup>a</sup>. **Claudia Sarmento Monteleone, MM<sup>a</sup>**. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional IX - Vila Prudente. Eu, **Alessandre Ferreira Ferro, Chefe de Seção Judiciário**, lavrei este termo.

Processo nº: 0007102-13.2004.8.26.0009  
Classe - Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais  
Requerente: Condomínio Edifício Jangada  
Requerido: Regina Célia de Castro Barranco

**Justiça Gratuita**

Designo o praxeamento do imóvel, de modo que a primeira praça, cujo pregão realizar-se-á na modalidade *online*, e quando o 1º lance não deverá ser menor ao da avaliação, iniciar-se-á às **13:30h** do dia **05/09/2022**, com término às **13:30h** do dia **13/09/2022**, e a segunda praça, quando então o lance será livre, não se aceitando porém, lance inferior a 60% do valor da avaliação atualizado pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo à época da arrematação, iniciar-se-á às **13h31** do dia **13/09/2022**, encerrando-se às **13:30h** do dia **06/10/2022**.

Cumpra-se o disposto no art. 887, §5º, do CPC.

Nos termos do art. 889, I, do CPC, dê-se ciência a executada, por intermédio de seu(s) advogado(s), da data designada para a alienação judicial, ou, se não tiver procurador constituído nos autos, por carta, observando-se que caso não seja encontrada, dar-se-á por cientificada através do edital, devidamente publicado.

Da mesma forma, cientifique-se, também, eventual proprietário(s), ocupante(s) e credor hipotecário do imóvel.

Em 05 (cinco) dias úteis, providencie o exequente, o recolhimento da taxa postal, com vistas à expedição do mandado supra referido.

Observe, por cautela, em caso de arrematação do bem, a comissão do gestor será depositada nos autos, conforme Provimento CSM nº 2.152/2014, disponibilizado no DJE de 11/02/2014, página 2, e artigo 267, das NSCGJ.

Int.  
São Paulo, data supra.

Claudia Sarmento Monteleone  
Juíza de Direito

Em 30 de 5 de 22  
recebi estes autos em cartório  
Eu, \_\_\_\_\_ Esp.

JUNTADA

Em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
junto a estes autos \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ que segue(ral).  
Eu \_\_\_\_\_ Escr. subsc.

~~SEM EFEITO~~



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE**  
**3ª VARA CÍVEL**

Avenida Sapopemba nº 3740, Sala 201 - 2º andar, Vila Diva - CEP  
 03345-000, Fone: (11) 2154-1424, São Paulo-SP - E-mail:

vlprudente3cv@tjsp.jus.br

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

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS  
 E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Físico nº: **0007102-13.2004.8.26.0009**  
 Classe: Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Edifício Jangada**  
 Requerido: **Regina Célia de Castro Barranco**

Justiça Gratuita

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA DE BEM IMÓVEL e para intimação da executada REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO, CPF 010.506.368-13, eventual cônjuge, se casada for, eventuais herdeiros/sucessores/ocupantes do imóvel; dos coproprietários ARTHUR FRANCISCO DE SOUZA PASCHOAL, CPF/MF 310.138.938-08 e RICHARD ANTONIO SOUZA PASCHOAL, CPF 351.977.758-40, do CREDOR HIPOTECÁRIO: BANCO ITAÚ S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04 e demais interessados, expedido nos autos de Cobrança de Condomínio, ora em fase de Cumprimento de Sentença, Processo nº 0007102-13.2004.8.26.0009, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro Regional IX – Vila Prudente/SP, proposta por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA, CNPJ 54.486.360/0001-74.

A Dra. Claudia Sarmento Monteleone, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional IX – Vila Prudente, com fulcro, na forma da lei, etc...

FAZ SABER que, nos termos do Artigo 881, § 1º do NCPC, regulamentado pelo Provimento do CSM 1625/2009 do TJ/SP, através da LANCE JUDICIAL CONSULTORIA EM ALIENAÇÕES JUDICIAIS ELETRÔNICAS LTDA. ([www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br)), portal de leilões eletrônicos, representada por seus leiloeiros judiciais, Adriano Piovezan Fonte, OAB/SP 306.683, levará a público pregão de venda e arrematação do bem penhorado no 1º Leilão com início no dia 05/09/2022, às 13:30 horas, e com término no dia 13/09/2021, às 13:30 horas, ficando desde já designado para o 2º Leilão com início no dia 13/09/2021, às 13:31 horas e com término no dia 06/10/2021, às 13:30 horas.

CONDIÇÕES DE VENDA: Será considerado arrematante aquele que der lance superior ou maior que a avaliação (1º leilão) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação (2º leilão), com a devida atualização pela tabela prática do TJ/SP, até a data da arrematação. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, exceto a comissão do leiloeiro, prevista no artigo 901, § 1º do NCPC, que deverá ser depositado antes da expedição da carta de arrematação e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juiz da causa (Art. 891, Par. único e Art. 895 e seus incisos ambos do NCPC).

IMÓVEL: Direitos que a executada possui sobre o apartamento nº 11, localizado no 1º andar ou


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO PAULO**
**FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE**
**3ª VARA CÍVEL**
**Avenida Sapopemba nº 3740, Sala 201 - 2º andar, Vila Diva - CEP**
**03345-000, Fone: (11) 2154-1424, São Paulo-SP - E-mail:**
**vlprudente3cv@tj.sp.jus.br**
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

2º pavimento e vaga na garagem coletiva, em lugar indeterminado, localizada no 1º e 2º subsolo do Edifício Jangada, situado à Rua Coronel Jovinião Brandão, nº 53, no Parque da Mooca, no 26º Subdistrito Vila Prudente, possuindo o apartamento uma área útil de 103,49855m<sup>2</sup>, área comum de 17,34118175m<sup>2</sup>, totalizando uma área construída de 120,83973175m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe no terreno uma fração ideal de 14,21400858 m<sup>2</sup>, e mais uma vaga 1/23 avos na garagem em lugar indeterminado. CONTRIBUINTE Nº 052.106.0192-7. MATRÍCULA Nº 104.706 do 6º Ofício de Registro de Imóveis de S. Paulo.

**ÔNUS:** Consta na referida matrícula, conforme R-04/M.104.706, a hipoteca ao Banco Itaú S/A; débitos de IPTU – Exercícios 2005 a 2012, no valor de R\$ 27.453,94. (conf. pesquisa realizada no sítio da PMSP aos 09/09/2019); penhora Exequenda não averbada à margem da matrícula, por se tratar de direitos.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 490.500,00 (maio/2014) - que serão atualizados à época da alienação pela Tabela Prática do TJSP.

**DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 772.800,75 (fevereiro/2022 - fls. 592/596), a ser atualizado.

**HIPOTECA:** na existência de hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda, nos termos do artigo 1.499, inciso VI do Código Civil. Do mesmo modo, nos termos do disposto no artigo 1.430 do Código Civil. Assim, os débitos de caráter propter rem que recaiam sobre o bem até a data da hasta pública, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, sendo que a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M. Juízo comitente.

**VISITAÇÃO:** Não há.

**PAGAMENTO:** O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. através do site [www.bb.com.br](http://www.bb.com.br), no prazo de até 24 horas da realização do leilão. (Art. 884, IV do NCPC).

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do lance) e deverá ser depositada em Juízo.

**CANCELAMENTO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** Caso o leilão seja cancelado após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento.

**DÉBITOS E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE:** Eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do NCPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será

fls. 761  
632



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE**  
**3ª VARA CÍVEL**

Avenida Sapopemba nº 3740, Sala 201 - 2º andar, Vila Diva - CEP  
03345-000, Fone: (11) 2154-1424, São Paulo-SP - E-mail:  
vlprudente3cv@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

**DO ESTADO DO BEM:** O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo que a verificação de documentos, de gravames/credores é da responsabilidade do arrematante, inclusive por eventual regularização que se faça necessária.

**EXPEDIÇÃO DA CARTA DE ARREMATAÇÃO:** Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 ambos do NCPC).

**ATUALIZAÇÕES:** Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça, pela Tabela Prática de Atualização Monetária do Tribunal de Justiça de São Paulo. Em caso de INADIMPLEMENTO, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Miguel Stéfano, 3335, Balneário Cidade Atlântica - Guarujá - SP, ou ainda, pelo telefone (13) 3384-8000 e email: [contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br). Para participar acesse: [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br)

Fica a executada REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO, eventual cônjuge, se casado for, eventuais herdeiros/sucessores/ocupantes do imóvel; os coproprietários ARTHUR FRANCISCO DE SOUZA PASCHOAL e RICHARD ANTONIO SOUZA PASCHOAL, o CREDOR HIPOTECÁRIO: BANCO ITAÚ S/A, e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento.

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 27 de maio de 2022.

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

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que, *afixei o Edital no*  
*ofício do Fórum*

em 30 de 5 de 22  
*Ar* Fsc. subsc

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CLAUDIA SARIMENTO MONTELEONE. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0007102-13.2004.8.26.0009 e o código 0900000049ES1.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0397/2022, foi disponibilizado na página 4806/4817 do Diário de Justiça Eletrônico em 01/06/2022. Considera-se a data de publicação em 02/06/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Roseli Aparecida Baldini (OAB 131386/SP)

Fabio Alves dos Reis (OAB 123294/SP)

Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Designo o praceamento do imóvel, de modo que a primeira praça, cujo pregão realizar-se-á na modalidade online, e quando o 1º lance não deverá ser menor ao da avaliação, iniciar-se-á às 13:30h do dia 05/09/2022, com término às 13:30h do dia 13/09/2022, e a segunda praça, quando então o lance será livre, não se aceitando porém, lance inferior a 60% do valor da avaliação atualizado pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo à época da arrematação, iniciar-se-á às 13h31 do dia 13/09/2022, encerrando-se às 13:30h do dia 06/10/2022. Cumpra-se o disposto no art. 887, §5º, do CPC. Nos termos do art. 889, I, do CPC, dê-se ciência a executada, por intermédio de seu(s) advogado(s), da data designada para a alienação judicial, ou, se não tiver procurador constituído nos autos, por carta, observando-se que caso não seja encontrada, dar-se-á por cientificada através do edital, devidamente publicado. Da mesma forma, cientifique-se, também, eventual proprietário(s), ocupante(s) e credor hipotecário do imóvel. Em 05 (cinco) dias úteis, providencie o exequente, o recolhimento da taxa postal, com vistas à expedição do mandado supra referido. Observo, por cautela, em caso de arrematação do bem, a comissão do gestor será depositada nos autos, conforme Provimento CSM nº 2.152/2014, disponibilizado no DJE de 11/02/2014, página 2, e artigo 267, das NSCGJ."

SÃO PAULO, 1 de junho de 2022.

Alessandre Ferreira Ferro  
Chefe de Seção Judiciário

JUNTADA

Em 22 de 07 de 2022

junto a estas outras petições

que seguem

Eu Cláudia Escr. subscr

634  
*[Handwritten signature]*

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO  
FORO REGIONAL IX VILA PRUDENTE DA COMARCA DE SÃO PAULO- SP

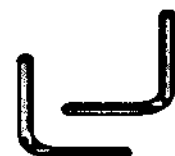
009 3 FOLIA.22.00014684-2 060722 1656 838

Processo nº 0007102-13.2004.8.26.0009

*mesa chefe / leilões (alé)*

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema LANCE JUDICIAL - devidamente habilitado pelo TJ/SP, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683, nos autos da Ação de Cobrança de Condomínio ora em fase de Cumprimento de Sentença em que o CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA, move em face de REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO, vem, permissa máxima vênia, a presença de Vossa Excelência, requerer:

1. Requer a juntada da minuta de edital de acordo com o e-mail recebido.





635  
R

2. 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.

3. 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.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

São Paulo, 8 de julho de 2022.

**ADRIANO PIOVEZAN FONTE**  
306.683 OAB/SP



636  
R**EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL**

**EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA DE BEM IMÓVEL** e para intimação da executada REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO, CPF 010.506.368-13, eventual cônjuge, se casada for, eventuais herdeiros/successores/ocupantes do imóvel; dos coproprietários ARTHUR FRANCISCO DE SOUZA PASCHOAL, CPF/MF 310.138.938-08 e RICHARD ANTONIO SOUZA PASCHOAL, CPF 351.977.758-40, do CREDOR HIPOTECÁRIO: BANCO ITAÚ S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04 e demais interessados, expedido nos autos de Cobrança de Condomínio, ora em fase de Cumprimento de Sentença, Processo nº 0007102-13.2004.8.26.0009, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro Regional IX – Vila Prudente/SP, proposta por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA, CNPJ 54.486.360/0001-74.

A Dra. **Claudia Sarmiento Monteleone**, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional IX – Vila Prudente, com fulcro, na forma da lei, etc...

**FAZ SABER** que, nos termos do Artigo 881, § 1º do NCPC, regulamentado pelo Provimento do CSM 1625/2009 do TJ/SP, através da LANCE JUDICIAL CONSULTORIA EM ALIENAÇÕES JUDICIAIS ELETRÔNICAS LTDA. ([www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br)), portal de leilões eletrônicos, representada por seus leiloeiros judiciais, Adriano Piovezan Fonte, OAB/SP 306.683, levará a público pregão de venda e arrematação do bem penhorado no 1º Leilão com início no dia 05/09/2022, às 13:30 horas, e com término no dia 13/09/2022, às 13:30 horas, ficando desde já designado para o 2º Leilão com início no dia 13/09/2022, às 13:31 horas e com término no dia 06/10/2022, às 13:30 horas.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** Será considerado arrematante aquele que der lance superior ou maior que a avaliação (1º leilão) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação (2º leilão), com a devida atualização pela tabela prática do TJ/SP, até a data da arrematação. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, exceto a comissão do leiloeiro, prevista no artigo 901, § 1º do NCPC, que deverá ser depositado antes da expedição da carta de arrematação e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juiz da causa (Art. 891, Par. único e Art. 895 e seus incisos ambos do NCPC).

**IMÓVEL:** Direitos que a executada possui sobre o apartamento nº 11, localizado no 1º andar ou 2º pavimento e vaga na garagem coletiva, em lugar indeterminado, localizada no 1º e 2º subsolo do Edifício

637  
R

Jangada, situado à Rua Coronel Joviniiano Brandão, nº 53, no Parque da Mooca, no 26º Subdistrito Vila Prudente, possuindo o apartamento uma área útil de 103,49855m<sup>2</sup>, área comum de 17,34118175m<sup>2</sup>, totalizando uma área construída de 120,83973175m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe no terreno uma fração ideal de 14,21400858 m<sup>2</sup>, e mais uma vaga 1/23 avos na garagem em lugar indeterminado. CONTRIBUINTE Nº 052.106.0192-7. MATRÍCULA Nº 104.706 do 6º Ofício de Registro de Imóveis de S. Paulo.

**ÔNUS:** Consta na referida matrícula, conforme R-04/M.104.706, a hipoteca ao Banco Itaú S/A; débitos de IPTU – Exercícios 2005 a 2012, no valor de R\$ 27.453,94. (conf. pesquisa realizada no sítio da PMSP aos 09/09/2019); penhora Exequenda não averbada à margem da matrícula, por se tratar de direitos.

**AVALIAÇÃO: R\$ 490.500,00 (maio/2014)** - que serão atualizados à época da alienação pela Tabela Prática do TJSP.

**DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 644.625,44 (agosto/2019 - fls. 516/536)**, a ser atualizado.

**VISITAÇÃO:** Não há.

**PAGAMENTO:** O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. através do site [www.bb.com.br](http://www.bb.com.br), no prazo de até 24 horas da realização do leilão. (Art. 884, IV do NCPC).

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do lance) e deverá ser depositada em Juízo.

**CANCELAMENTO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** Caso o leilão seja cancelado após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento.

**DÉBITOS E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE:** Eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e

638  
R

Art. 903 do NCPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

**DO ESTADO DO BEM:** O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo que a verificação de documentos, de gravames/credores é da responsabilidade do arrematante, inclusive por eventual regularização que se faça necessária.

**EXPEDIÇÃO DA CARTA DE ARREMATAÇÃO:** Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, “*caput*”, § 1º e § 2º e Art. 903 ambos do NCPC).

**ATUALIZAÇÕES:** Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça, pela Tabela Prática de Atualização Monetária do Tribunal de Justiça de São Paulo. Em caso de **INADIMPLEMENTO**, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Miguel Stéfano, 3335, Balneário Cidade Atlântica - Guarujá - SP, ou ainda, pelo telefone (13) 3384-8000 e email: [contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br). Para participar acesse: [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br)

Fica a executada REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO, eventual cônjuge, se casado for, eventuais herdeiros/sucessores/ocupantes do imóvel; os coproprietários ARTHUR FRANCISCO DE SOUZA PASCHOAL e RICHARD ANTONIO SOUZA PASCHOAL, o CREDOR HIPOTECÁRIO: BANCO ITAÚ S/A, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. SP, 23/08/2021.

**CLAUDIA SARMENTO MONTELEONE**

**Juíza de Direito**

FORO REG. IX - VILA PRUDENTE  
3ª VARA CÍVIL  
SEÇÃO REG. E AUDIÊNCIA

★ 19 JUL 2022 ★

Cláudia R da Silva  
Coordenadora Matr 315.542-4



**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA(O) 3ª  
VARA CÍVEL DA COMARCA DE FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE**

Processo Nº **0007102-13.2004.8.26.0009**

Lote Nº **19122**

**GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **LANCE JUDICIAL (GRUPO LANCE)** - devidamente habilitado pelo TJ/SP no link [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), por intermédio de seu advogado infra-assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683, honrado com a sua nomeação nos autos em que CONDOMINIO EDIFICIO JANGADA move em face de REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO vem, permissa máxima venia, a presença de Vossa Excelência, requerer:

1. Requer informar que nos exatos termos dos artigos 886 inciso IV, 887 e seus parágrafos e artigo 889 inciso I e parágrafo único, todos do novo Código de Processo Civil, foi procedida a devida publicação do edital de hastas e intimações das partes dentro do prazo legal através da rede mundial de computadores, o edital ficará disponível na internet e poderá ser consultado através do link:

[https://cdn.grupolance.com.br/batches/a0/19122/Grupo\\_Lance\\_edital\\_19122.pdf](https://cdn.grupolance.com.br/batches/a0/19122/Grupo_Lance_edital_19122.pdf)

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento a juntada.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Adriano Piovezan Fonte", is written over a light blue circular stamp.

**ADRIANO PIOVEZAN FONTE**

**306.683 OAB/SP**

