

PODER JUDICIÁRIO



SÃO PAULO

JUIZÓ DE DIREITO DA _____

CARTÓRIO DO _____º OFÍCIO

ESCRIVÃO

02 Vara Cível
Fórum de Praia Grande

Processo: 477.01.2009.011575-8/000000-000



Grupo: 1.Cível
Ação: 146-Processamento Sumário (Cob. Condomínio)
Valor da Causa : R\$9.128,59
Data Distribuição : 01/07/2009 Hora: 11:35
Tipo de Distribuição : Livre

20
77/80

RTE: CONDOMINIO EDIFICIO RESIDENCIAL VERDES MARES III
Representante: MARIO DE OLIVEIRA PAES JUNIOR
ADV: MARCELO VALLEJO MARSAIOLI
OAB: 153852/SP
RDO: EVANILDO DA SILVA

Nº DE ORDEM: 01.02.2009/001478



19955

AUTUAÇÃO

Em 06 de 07 de 2009

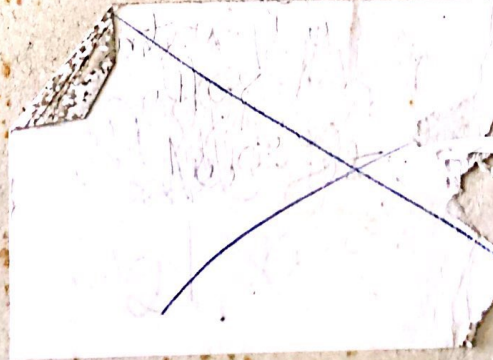
autuo neste Ofício a petição com documentos

que segue(m) e lavro este termo:

Eu, _____ (Juza), Escr., subscr.

REG. SOB nº 1478/09

LIVRO nº 83 - Fls. _____



EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DE UMA DAS VARAS CÍVEIS DA COMARCA PRAIA GRANDE/SP.

02/11

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL VERDES MARES III, enraizado na Rua Marechal Floriano Peixoto, 355, Forte, nesta comarca de Praia Grande/SP, neste ato representado por seu síndico¹, por seu advogado *in fine* assinado², vem, à presença de V. Ex^a para propor contra: **EVANILDO DA SILVA**, de qualificação ignorada, residente e domiciliado à Rua Luiz C. Capovilla Filho, 46, bairro São José na cidade de São Caetano do Sul Paulo/SP, CEP 09.581-060, uma

AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS PELO PROCEDIMENTO SUMÁRIO

, pelos fatos e fundamentos jurídicos a seguir expostos:

O Autor se constitui em condomínio edilício edificado nos moldes preconizados pela *Lei 4.591/64*, existindo materialmente em termos fáticos, mas no entanto, **por absoluta irresponsabilidade do empreendedor, sua documentação não foi providenciada.** O empreendimento **NÃO DISPÕE DE ESPECIFICAÇÃO CONDOMINIAL REGISTRADA PERANTE A SERVENTIA IMOBILIÁRIA COMPETENTE**, de modo que **AS UNIDADES AUTÔNOMAS NÃO POSSUEM DOCUMENTAÇÃO PRÓPRIA.**

¹ Ata de Assembléia Geral Ordinária em anexo.

² Instrumento de mandato – procuração em anexo.



NE R ISO 9001:2000
Sistema de Gestão da
Qualidade Certificado
na Unidade de Santos

SANTOS: Praia Belmaro Ribeiro, 5 • 1º andar
Boqueirão • CEP 11075-210
Tel: (13) 3528.8668 Fax: (13) 3228.8669

PRAIA GRANDE: Av. Brasil, 600 • sala 1115
Boqueirão • CEP 11701-090
Telefax: (13) 3591.9942 • 3591.9943

Em que pese o Autor não dispor da documentação, tais empecilhos NÃO prejudicam a reivindicação de seu direito às cotas condominiais³.

O(s) Réu(s) é(são) legítimo(s) proprietário(s) do imóvel sito à Rua Marechal Floriano Peixoto, nº. 355, Apartamento 043 "C", Forte, em Praia Grande/SP - Edifício Residencial Verdes Mares III, nos termos do cadastro anexo⁴

É o Autor credor do(s) Réu(s) a importância de R\$ 6.021,31 (Seis mil e vinte e um reais e trinta e um centavos) - Principal, correspondente às despesas condominiais e verbas extras, referentes aos meses de JUNHO/2.006, FEVEREIRO/2.007 à DEZEMBRO/2.007, JANEIRO/2.008, ABRIL/2.008 à JULHO/2.008, NOVEMBRO/2.008, DEZEMBRO/2.008, FEVEREIRO/2.009 e MARÇO/2.009, (documentos - Atas Assembleares), valores já acrescidos de 02% de multa moratória sobre o total de cada mês, juros de mora de 01% ao mês e correção monetária, conforme lançamentos feitos na planilha de débito⁵, que constituem parte integrante desta petição inicial.

Tal situação se dá por conta do artigo 12 da Lei nº 4.591/64 c/c Artigos 1.315⁶ e 1.336⁷ do Novo Código Civil, onde o condômino deve concorrer nas despesas deste, recolhendo nos prazos previstos na Convenção de Condomínio a quota-parte que lhe coube em rateio⁸.

³ - CONDÔMÍNIO - DESPESAS CONDOMINIAIS - COBRANÇA - CONDÔMÍNIO DE FATO E/OU IRREGULAR - IRRELEVÂNCIA - CABIMENTO. Ainda que constituído o condomínio com eventuais irregularidades (infração a posturas municipais), não serviria de escusa para o inadimplemento; são exigíveis as parcelas de custeio dos serviços condominiais que a todos beneficiam, sob pena de enriquecimento ilícito do condômino devedor em desfavor da massa condominial. (Do extinto 02º TACIVIL/SP, Apelação sem Revisão nº 840.966-00/3, 2ª Câmara, Rel. Juiz Norival Oliva, Julgado em 26/04/04, 'in' JTA (LEX) 207/657) **No mesmo sentido:** Apelação sem Revisão nº. 821.970-00/8 - JTA (LEX) 205/544; Apelação sem Revisão nº. 793.181-00/8 - 1ª Câmara - Rel. Juiz Prado Pereira - Julgado em 27/01/04; Apelação sem Revisão nº. 841.987-00/2 - 11ª Câmara - Rel. Juiz Artur Marques - Julgado em 29/03/04.

⁴ Sobre a legitimidade do figurante no cadastro condominial, tem decidido nossos Tribunais: "CONDÔMÍNIO DESPESAS CONDOMINIAIS COBRANÇA FALTA DE REGULARIZAÇÃO JUNTO AO REGISTRO IMOBILIÁRIO EXISTÊNCIA DE SITUAÇÃO FÁTICA E NÃO JURÍDICA DE CONDÔMINA PROVA NO CURSO DO PROCESSO PROSSEGUIMENTO DA AÇÃO ADMISSIBILIDADE. Não há como comprovar documentalmente a situação de condômina de quem ocupe unidade de condomínio não regularizado junto ao registro imobiliário, pois o título aquisitivo desta ocupante não poderá ser estar registrado e, desta forma, não será ela proprietária ou condômina do imóvel. Assim, a ação de cobrança da cota parte da ocupante da unidade nas despesas do prédio há de prosseguir deixando-se essa prova de situação fática e não jurídica para o curso da ação" (2º TACIVIL/SP, Apelação sem Revisão nº 562.232-00/0, 1ª Câmara, Rel. Juiz Diogo de Salles, julgado em 29/11/99).

⁵ Demonstrativo de débito em anexo.

⁶ "Art. 1.315. O condômino é obrigado, na proporção de sua parte, a concorrer para as despesas de conservação ou divisão da coisa, e a suportar os ônus a que estiver sujeita. Parágrafo único. Presumem-se iguais as partes ideais dos condôminos".

⁷ "Art. 1.336. São deveres do condômino: I - contribuir para as despesas do condomínio na proporção das suas frações ideais, salvo disposição em contrário na convenção; (Redação dada pela Lei nº 10.931, de 2004)".

⁸ "CONDÔMÍNIO - UNIDADES AUTÔNOMAS - DÉBITO - ÔNUS. Os condôminos, ainda no condomínio por unidades, são responsáveis pelos pagamentos dos débitos daquele, consoante lhes couber por rateio, na proporção das respectivas frações ideais do terreno" (STJ, Acórdão unânime da 03ª Turma, publicado no DJ 03/06/96, página 19.247; Recurso Especial nº 45.682-SP, Rel. Min. Eduardo Ribeiro; in ADCOAS 8153074) - grifo nosso.



SANTOS: Rua do Carmo Ribeiro, 5 • 1º andar
Praia Matérias • CEP 11075-210
Tel: (13) 3228.8668 Fax: (13) 3228.8669

PRAIA GRANDE: Av. Brasil, 600 • sala 1115
Boqueirão • CEP 11701-090
Telefax: (13) 3591.9942 • 3591.9943

Não tendo conseguido receber o devido, embora tenha por todos os meios tentado, é a presente para promover contra o(s) Réu(s) a competente Ação de Cobrança, de Quotas Condominiais pelo Procedimento Sumário, com base no artigo 275, inciso II, letra "c" do C.P.C., requerendo se digne V. Ex^a determinar a citação do(s) Réu(s) para comparecer(em) a audiência a ser designada (artigo 278 do C.P.C.) e oferecer(em) defesa, se assim desejar(em), e, acompanhar(em) o presente feito até a final sentença, que deverá ser julgada **PROCEDENTE** a fim de que sejam condenadas(s) ao pagamento do principal, juros de mora, atualizações do débito através dos índices autorizados pelo Governo Federal, custas judiciais e honorárias advocatícios a serem arbitrados em 20% sobre o valor total da condenação (conforme entendimento de V. Ex^a), e ainda condenando-a(s) ao pagamento das despesas de condomínio que se vencerem no decorrer do presente feito (artigo 290 do C.P.C.).

Dispensando o Autor, a prova testemunhal por considerá-la desnecessária, protesta, porém, pelo depoimento pessoal do(s) Réu(s), sob pena de confesso e juntada de novos documentos.

Requer, ainda, a **CITAÇÃO** do(s) Réu(s), **POR CARTA REGISTRADA**, munida de **AVISO DE RECEBIMENTO** (Artigo 221, inciso I c/c 223 do C.P.C.), conforme endereço(s) citado(s) no preâmbulo desta.

Nestes Termos, atribui o Condomínio Autor a causa para feitos fiscais e forenses o valor de **R\$ 9.128,59 (Nove mil cento e vinte e oito reais e cinqüenta e nove centavos)**⁹, valor do débito apurado na distribuição da ação, mais 12 (doze) vezes o valor do último condomínio vencido quando do ajuizamento da ação.

Termos em que,
P. Deferimento.

Santos, 23 de junho de 2.009.


MARCELO VALLEJO MARSAIOLI
OAB/SP Nº 153.852


EVERTON CARLOS CORREIA CASAGRANDE
OAB/SP Nº 279.547

⁹ Art. 260 do Código de Processo Civil: "Quando se pedirem prestações vencidas e vincendas, tomar-se-á em consideração o valor de umas e outras. O valor das prestações vincendas será igual a uma prestação anual, se a obrigação for por tempo indeterminado, ou por tempo superior a 01 (um) ano; se, por tempo inferior, será igual à soma das prestações." (cf. TJRS - APC 70013471149 - 18ª C.Civ. Rel. Dês. Pedro Celso Dal Pra- J. 15.12.2005).



SANTOS: Pça Belmiro Ribeiro, 5 • 1º andar
Vila Mathias • CEP 11075-210
Tel: (13) 3228.8668 Fax: (13) 3228.8669

PRAIA GRANDE: Av. Brasil, 600 • sala 1115
Boqueirão • CEP 11701-090
Telefax: (13) 3591.9942 • 3591.9943



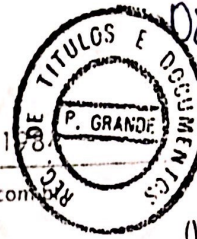
07/2/09

PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento de mandato, **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VERDES MARESI**, inscrito no C.N.P.J. sob o nº 03.916.007/0001-46, enraizado na cidade de Praia Grande, na Rua Mal. Floriano Peixoto, nº.355/385/415, Forte, CEP 11.700-210, neste ato regularmente representado por seu síndico, **Sr. Mário de Oliveira Paes Junior**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG nº. 2.682.851-7, inscrito no CPF/MF sob nº 257.489.798-61, residente e domiciliado à Rua Floriano Peixoto, nº. 355/385/415, Apto 91B, Forte, CEP 11.700-210, São Paulo/SP, nomeia e constitui seus bastantes procuradores: **RODRIGO VALLEJO MARSAIOLI – OAB Nº 127.883** e **MARCELO VALLEJO MARSAIOLI – OAB Nº 153.852**, brasileiros, advogados, inscritos na Ordem dos Advogados do Brasil, Secção de São Paulo sob os números acima informados e sócios da Sociedade de Advogados que gira em torno da razão social de **“MARSAIOLI E MARSAIOLI ADVOGADOS ASSOCIADOS”**, com contrato social devidamente e regularmente registrado perante o Registro de Sociedades de Advogados (OAB/SP) às folhas 379/385 do Livro nº 49, sob o nº 5.247, inscrito sob o C.N.P.J. nº 03.853.742/0001-58, e os advogados **ADRIANI CHRISTINI CABRAL VARGAS DE OLIVEIRA – OAB/SP Nº 133.140**, **GLÁUCIA HELENA RODRIGUES DE MENESES – OAB/SP Nº 164.179**, **ROBERTA SINIGOI SEABRA – OAB/SP Nº 164.781**, **FELIPE DE ALMEIDA GRACIOSO – OAB/SP Nº 224.913** - **ANNA CAROLINA GOMES PEREIRA - OAB nº 246.944**, **BRUNO FIGUEIREDO FERREIRA – OAB/SP Nº 251.519**, **REGINA MADALENA ASSUNÇÃO – OAB/SP Nº 264.011**, **ANA CARLA MELO MARQUES – OAB/SP Nº 268.856**, **TATIANA MAYUME MOREIRA MINOTA – OAB Nº 276.360** e **EVERTON CARLOS CORREIA CASAGRANDE – OAB Nº 279.547**, brasileiros, maiores, inscritos na Ordem dos Advogados do Brasil sob os números acima informados, bem como os estagiários **ANA LUIZA MOREIRA - OAB Nº 156.911-E**, **DILENE DE JESUS MIRANDA – OAB Nº 161.104-E**, brasileiros, maiores, inscritos na Ordem dos Advogados do Brasil, Secção de São Paulo, sob os números acima informados, todos com escritório sito à Praça Belmiro Ribeiro, nº 05, 1º andar, conj. 11, Vila Mathias, em Santos/SP, CEP 11.075-210, Tel/Fax (13) 3228-8668, aos quais outorga(m) os mais amplos poderes **“ad judicium”** para, conjunta ou separadamente, e sem preferência, representá-lo(a,s) no Fôro em geral, podendo confessar, dar quitação para fins de levantamento de precatórios ou de RPV, prestar declarações, compromissos e juramentos, elaborar e concordar com partilhas, fazer acordos, desistir, variar, recorrer, transigir, receber quantias, assinar recibos, dar quitações, promover notificações e substabelecer, em especial **promover Ação de Cobrança em face da unidade 43C.**

Praia Grande, 09 de Fevereiro de 2.009.

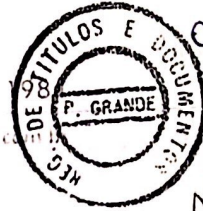

MÁRIO DE OLIVEIRA PAES JUNIOR
SÍNDICO



Oliveira

ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VERDES MARES III - I, II E III, REALIZADA AOS DEZESSETE DIAS DO MÊS DE MAIO DO ANO DE DOIS MIL E

Dezesseite dias do mês de maio de dois mil e oito, instalou-se nas dependências do escritório da administradora, sito a Rua Tapuias, 48 Vila Tupi- Praia Grande - SP, com a presença dos Senhores proprietários das unidades autônomas de números: 22 A / 93 B / 63 B / 44 B, 82 C / 104 B / 11 B / 51 B / 74 A / 74 A / 84 B / 42 A / 24 B / 73 B / 52 B / 91 B / 43 A / 94 B / 42 B / 31 A / 34 B / 53 C / 42 C / 33 A / 102 B / 21 C, assinados e identificados em livro próprio, a Assembléia Geral Ordinária do Condomínio Edifício Verdes Mares III - Blocos I, II e III, sito a Rua Mal. Floriano Peixoto no. 355 - Praia Grande - SP, sendo todos devidamente e legalmente convocados, conforme edital datado de 17/05/06 para a apreciação e deliberação da matéria da seguinte Ordem do Dia: a)-Composição da mesa diretora dos trabalhos; b)-Leitura e aprovação da ata anterior; c)-Prestação e votação da contas e do exercício financeiro/administrativo relativo ao último período;d)-Eleição e posse Sr. Síndico, Sr. Adjunto e Membros para o Conselho Consultivo Fiscal; e)- Discutir e aprovar previsão orçamentária cobrança condomínio ordinário; f)- Assuntos de interesses gerais. Lido o edital de convocação, dentro do item "a" - **Composição da mesa diretora dos trabalhos** - foi indicado e eleito para presidir os trabalhos desta assembléia o Sr. Waldir - proprietário do apto. 31-A, o qual escolheu para si a mim, Rosa Maria Marins Oliveira, representante da firma administradora F.A. Oliveira & Cia, para secretariá-lo. Composta a mesa dos trabalhos, dentro do item "b" - **Leitura e aprovação da ata anterior** - foi efetuada a leitura da ata da assembléia anterior realizada em 17/05/06, sendo a mesma aprovada por unanimidade de votos e sem ressalvas. Dentro do item "c" - **Prestação e votação da contas e de todo exercício financeiro/administrativo relativo ao último período** - Foi feita a devida prestação das contas e todo o exercício financeiro administrativo relativo ao período de março/2007 a abril/08, foi apresentado os relatórios financeiros mensais, contendo os dados dos recebimentos, despesas, extratos bancários, orçamentos e cópia das cobranças emitidas até a data de caráter ordinário e extraordinário. Informado aos presentes que o Dr. Paulo Dantas, advogado trabalhista efetuou o parcelamento dos valores do processo trabalhista: 00301-2005-401-02 movido contra o condomínio pelo funcionário da Empresa Cooperativa Company, os Honorários que eram de R\$3.000,00 (três mil reais), foi reduzido para R\$1.802,00 (um mil oitocentos e dois reais), o crédito do reclamante no valor de R\$57.339,67, foi pago a vista o valor de R\$30.179,67 e o restante de R\$27.160,00 (vinte e sete mil cento e sessenta reais), foi parcelado em 10 parcelas de R\$2.716,00, o INSS no valor R\$16.524,90, será pago em 10 parcelas juntamente com o IRRF de 87, ao final do pagamento os valores do INSS e IRRF serão corrigidos e deverá ser pago os valores. Quanto ao processo trabalhista nº 01393-2006-402-02-00-7, movido contra o condomínio por Odeane Santos Néri, o condomínio ganhou a causa em primeira instancia, o reclamante recorreu a sentença, estamos aguardando a nova sentença. O Condomínio até 30/04/08 possui um saldo de R\$25.703,59 (vinte e cinco mil setecentos e três reais e cinquenta e nove centavos) e um saldo de R\$ 10,306,79 (dez mil trezentos e seis reais e setenta e nove centavos); Com relação aos inadimplentes o posicionamento atualizado dos processos são os seguintes: Aptº 12 C 921/07 3ª Vara - Advogado Dr. Fábio Collaço - total do debito sem correção até 17/05/06- R\$10.650,48 - Requerido Oficio a Delegacia da Receita Federal para endereço do Réu para expedição de mandado de citação; Aptº 32- A processo 1101/04 1ª Vara - Advogada Dra. Daniele - total do debito sem correção até 17/05/06- R\$10.650,48 - Aguardando designação de nova data de audiência; Aptº 33- A processo 3775/05 3ª Vara - Advogada Dra. Daniele - total do debito sem correção até 17/05/06- R\$10.650,48 - Requerido novo sobrestamento a fim de localizar atual endereço do Réu; Aptº 81- B 1100/04 1ª Vara - Advogada Dra. Daniele - total do debito sem correção até 17/05/06- R\$10.650,48 - Aguardando a citação do Réu; Aptº 101-B 2894/04 1ª Vara - Advogada Dra. Daniele - total do debito sem correção- R\$12.753,37- Requerido novo sobrestamento a fim de localizar atual endereço do Réu; construtora entrou em contato com a administração manifestando interesse em negociar os valores, sendo que a mesma já está efetuando a venda dos aptºs 81-B e 101-B; Dentro do "d" - **Eleição e posse Senhor**



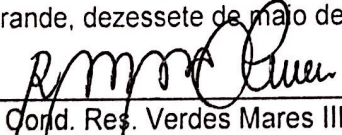
liveira

ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VERDES MARES III - II E III, REALIZADA AOS DEZESSETE DIAS DO MÊS DE MAIO DO ANO DE DOIS MIL E

o- Síndico e Membros para o conselho Consultivo Fiscal; candidatou-se ao cargo de síndico, aptº 91, como não houve outros candidatos o Sr. Mário foi eleito por unanimidade de votos: síndico do bloco A, candidataram-se os senhores: José Carlos Avelar Negreiros, aptº 43-A e Tenório de Lima, Aptº 31 -A - Para o bloco "B" candidataram os srs. Reinaldo João Franco, e Álvaro Luiz J. Lopes, Aptº 42 "B", para o bloco "c" candidataram-se os srs. João Pereira de aptº 33 "C" e Sra Cecília Cavalcanti da Silva Aptº 53 "C", após votação dos srs. presentes foi seguinte: Aptº 43-A: 24 votos, aptº 31-A: zero. Aptº 51 "B": 11 votos aptº 42 "B": 13 votos, 01 voto aptº 53 "C" 23 votos. Para Conselho Consultivo Fiscal candidataram-se os Sr. Reinaldo- Aptº 51 "B", Sr. Reginaldo - aptº 42 "A", Sr. João aptº 33 "C" e para suplente aptº 31 "A", ficando o quadro administrativo do condomínio composto da seguinte forma: Mário de Oliveira Paz Junior, Aptº 91 "B", portador do R.G. 22.682.851-7 e do CPF 61, para sub Síndico Bloco A, Sr. José Carlos de Avelar Negreiros, Aptº 43-"A", síndico Bloco B: Sr. Álvaro Luiz J. Lopes aptº 42 "B", para sub Síndica do Bloco C, Sra. Cavalcante da Silva Aptº 53 "C". Para Conselho Consultivo Fiscal: Sr. Reinaldo João Franco, Sr. Reginaldo Lima Pereira aptº 42 "A", Sr. João Pereira de Carvalho aptº 33 "C" e para Valdir Tenório de Lima Aptº 31 "A". Todos foram eleitos pelo período de dois anos, se a partir da data de 01/junho/08. O Sr. Síndico será isento da taxa do condomínio sua unidade. Ficam desde já os senhores Conselheiros Fiscais notificados para as contas do edifício, dando o seu competente parecer sem convocação prévia. A prestação das contas bancárias do edifício se dará de forma individual através da assinatura do Sr. Mário de Oliveira Paz Junior portador do R.G. 22.682.851-7 e do CPF 257.489.798-61.

m "e"- Discutir e Aprovar Previsão Orçamentária Cobrança Condomínio Ordinário:

a o Sr. Mário, citou aos presentes que a partir do dia 01/06/08 estará avaliando o caixa a situação financeira do condomínio e analisar valores do rateio ordinário e estará a nova assembléia em caso de necessidade para o devido reajuste, mantendo o ordinário na mesma base atual. Dentro do item "f"- **Assuntos de Interesses Gerais:** A sugeriu a confecção de uniforme para o Sr. Armando, zelador. Foi solicitado para verificar a para uso da vaga provisória da garagem por locatário temporário ou definitivo pois tal está criando problemas na alta temporada em feriados prolongados, foi sugerido não o sair sem a devolução da senha provisória. Alertado sobre a abertura do portão das porteiros sem identificar as pessoas, principalmente motoqueiros em dias de chuva, solicitado para que a pessoa se identifique. Foi comunicado que no Bloco "C" no lado dos ímpares a parede está mofada. Foi comunicado para quem tiver pendências com a Paulicop agregar ao processo movido pelo condomínio, ou ao entregar documentos para a protocolar a documentação. Foi citado sobre o problema do barulho excessivo no após o horário de silêncio. Foi solicitado para que o Dr. Fábio Collaço, advogado que está o condomínio no processo contra a Construtora Paulicop, verificar a possibilidade de escrituras efetuando desmembramento do terreno em construção da parte da construtora entregue. Solicitado para enviar o documento de Habite-se dos blocos "A e B e C" para os pois não está constando na documentação, informado que o habite-se individual não o habite-se somente por bloco Nada mais havendo a ser tratado, e como mais ninguém da palavra, deu-se por encerrado os trabalhos desta Assembléia, em que eu Rosa Maria, secretária dos trabalhos, lavrei a presente ata que vai assinada para que produza os atos de direito. Praia Grande, dezessete de maio de dois mil e oito.


Cond. Res. Verdes Mares III

Cadastro de Clientes

9636 EVANILDO DA SILVA

RUA LUIZ C. CAPOVILLA FILHO, 46
BLOCO 9 - APTO 23

SAO JOSE

SAO CAETANO DO SUL - SP

Cep: 09581-060

Sexo: Não

INSS:

PIS:

Tipo identidade: RG

Nro. identidade:

Org. Emissor:

Data Emissão:

CPF:

Sexo: Não informado

Valor do INSS: 0,00

Data inscrição INSS:

Data inscrição PIS:

Cadastrado em: 22/12/2004

Estado Civil: Solteiro(a)

Nacionalidade: Brasileira

Profissão:

Data de nascimento:

Dependentes:

Religião: 9999 - Não informado

Sit. profissional: Não informado

Unidade(s): Cond.: 0197 - Bl.: 0 - 043C;

Cliente(s) listado(s): 1

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

AR

DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO DO OBJETO / NOM OU RAISON SOCIALE DU DESTINATAIRE

197 - 043C - 0 C

ENDEREÇO / ADRESSE

EVANILDO DA SILVA

RUA LUIZ C. CAPOVILLA FILHO, 46 - BLOCO
9 - APTO 23
SAO JOSE
09581-060 SAO CAETANO DO SUL - SP

CEP / CODE POSTAL

PAIS / PAYS

DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO (SUJEITO À VERIFICAÇÃO) / DISCRIMINATION

CARTA MARSIGLI: P/ AP 43C

NATUREZA DO ENVIO / NATURE DE L'ENVOI

PRIORITÁRIA / PRIORITAIRE

EMS

SEGURADO / VALEUR DÉCLARÉ

ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RÉCEPTEUR

DANILLO OLIVEIRA DO CARMO

DATA DE RECEBIMENTO
DATE DE LIVRATION

18/03/09

CARIMBO DE ENTREGA
TIMBRE DE DÉLIVRÉ
DE DESTINATION

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / NOM LISIBLE DU RÉCEPTEUR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO
RECEBEDOR / ORGÃO EXPEDIDOR

47083497

RUBRICA E MAT. DO EMPREGADO /
SIGNATURE DE L'AGENT

JENAN 8803021

18 MAR 2009

SPM

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERSO

75240203-0

FC0463 / 16

114 x 186 mm

13

CERTIDÃO Nº 269354

Marco Antonio Canelli, Oficial do Registro Imobiliário de Praia Grande, na forma da lei,

CERTIFICA que revendo os arquivos e indicadores da serventia a seu cargo, verificou NÃO ESTAR matriculado o imóvel abaixo discriminado:

APARTAMENTO Nº 43 "C" DO EDIFÍCIO VERDES MARES " III " , SITO RUA MARECHAL FLORIANO PEIXOTO .

O referido é verdade e dou fé.

Praia Grande, 13 de fevereiro de 2009.


O Escrevente Autorizado
Bertha Lúcia Teixeira
Escrevente Autorizada

Busca com base nas especificações como nesta grafadas, desde a data de instalação desta serventia em 14/06/1984.

Emolumentos					
Escrivão	Estado	IPESP	Reg. Civil	T. Justiça	Total
18,92	5,38	3,98	1,00	1,00	30,28

Selo recolhido por verba conforme guia.

-8 JUN 2000 3199298

PROTOCOLADO EM MICROFILME
MEDEIROS

15/

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

Obedecidas as exigências do § 3º do artigo 9º da Lei nº 4.591, de 16 de Dezembro de 1964, o "Condomínio Residencial Verdes Mares - III", será regido pela seguinte Convenção de Condomínio:

CAPÍTULO I - DA DISCRIMINAÇÃO DAS DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO

Art. 1º - O Condomínio Residencial, pela sua natureza, compreende partes distintas, a saber:

- a) partes de propriedade comum ou partes de condomínio;
- b) partes de propriedade exclusiva ou unidades autônomas.

CAPÍTULO II - DAS ÁREAS E COISAS DE USO E PROPRIEDADE COMUNS

Art. 2º - São partes de propriedade comum, ou partes de condomínio, aquelas definidas no artigo 3º da supra mencionada Lei, e todas aquelas que, por sua natureza ou função sejam de uso comum e, muito especialmente as seguintes :- halls, áreas de circulação, as escadas e partes externas dos prédios, os ornamentos das fachadas, os encanamentos, troncos de entradas e saída de água, luz, gás, esgoto, telefone, áreas ajardinadas e de lazer, zeladorias, depósitos, e, ainda, em caráter especial, as áreas de estacionamento, anteriormente especificadas; essas coisas todas constituem condomínio de todos e não serão suscetíveis de divisão ou de alienação destacada da respectiva unidade autônoma.

§ 1º - As partes e coisas em comum e as que dizem respeito à harmonia do Conjunto ou de cada prédio, não podem ser alteradas, retiradas ou substituídas sem o consentimento expresso de todos os condôminos, quando a alteração desejada venha dar outro destino a essas áreas e coisas de uso e propriedade comum do Conjunto, bem como para usos diversos, a que se destina, cada um dos prédios que formam o seu todo.

§ 2º - Todas as partes em comum do Conjunto devem estar sempre livres, desimpedidas, nada podendo nelas ser depositado, ainda que momentaneamente. Quaisquer objetos encontrados pelo Síndico em tais condições, serão, imediatamente, removidos e somente entregues a seus donos, após o pagamento por estes das despesas que a remoção causar, ou reparação do dano que tiver causado.

Art. 3º - As partes de propriedade comum serão utilizadas de conformidade com o seu destino e ainda de acordo com o que dispõe esta Convenção e o Regulamento Interno de Condomínio, que estabelecerá normas sobre o uso das mesmas.

Art. 4º - Cada Condômino poderá usar e fruir das utilidades próprias das partes comuns, desde que não prejudique igual direito dos demais condôminos, nem as condições

materiais e o padrão de cada bloco ou do Conjunto.

40 408 6783
TÍTULOS E DOCUMENTOS

Art. 5º - Quanto à utilização das áreas de estacionamento, deverá obedecer às disposições inseridas neste instrumento, na parte alusiva à especificação, e observar, ainda, as seguintes disposições:

3199298
PROTÓCOLO MICROFILME
MEDEIROS

- a) os condôminos poderão, mediante deliberação em Assembléia, mandar demarcar e numerar as vagas indeterminadas, distribuindo-as entre si, através de sorteio;
- b) também, mediante deliberação em Assembléia, os condôminos poderão aprovar a contratação de empregados para zelar pela área de estacionamento, com funções de guarda, manutenção, etc..., se necessários;
- c) não será permitida a guarda ou colocação de móveis ou objetos de qualquer espécie nas áreas de estacionamento, cuja finalidade precípua-guarda de veículos-deverá ser respeitada, inclusive quanto as suas dimensões e direitos de vizinhança e circulação;
- d) as vagas não poderão ser cedidas, sob qualquer hipótese, a pessoas que não residam no condomínio;
- e) somente será permitida a entrada de veículos mediante a apresentação de um cartão de identificação, no qual deverá constar o nome do condômino, o número do bloco e do apartamento.

CAPÍTULO III - DAS UNIDADES AUTÔNOMAS DE PROPRIEDADE EXCLUSIVA

Art. 6º - São partes de propriedade exclusiva, ou unidades autônomas, os apartamentos descritos e confrontados no presente instrumento, e destinam-se ao uso e gozo, em caráter residencial com exclusividade por parte de cada um dos condôminos e de seus familiares.

§ 1º - todas as instalações internas dos locais de propriedade exclusiva serão reparadas por iniciativa e conta dos respectivos condôminos. Se tais reparações forem suscetíveis de afetar as coisas em comum, somente poderão ser realizadas após o consentimento, por escrito, do Sr. Síndico;

§ 2º - o serviço de limpeza dos locais de propriedade exclusiva e de seus móveis não deve atingir ou prejudicar nem as partes comuns, nem os locais exclusivos dos demais condôminos. Incumbe a cada condômino manter, permanentemente limpas as dependências de seu uso exclusivo, sobretudo as respectivas instalações sanitárias;

§ 3º - cada condômino fica obrigado a dar livre ingresso nos seus locais, às empresas concessionárias de serviços públicos, sempre que necessário, para verificações ou reparações;

§ 4º - cada condômino responderá, com relação à sua unidade autônoma do bloco, sem partilhar com os demais, o imposto predial, taxas de energia elétrica e demais encargos proporcionais ao valor locativo ou venal de sua unidade, bem como qualquer outro tributo individual e nominal;

§ 5º - as modificações na divisão interna dos apartamentos são absolutamente proibidas; eventuais reparos ou instalações suplementares que requeiram incisões, aberturas de

nem colocar ou permitir que se coloquem nesses locais, letreiros, ou cartazes de publicidade, sendo vedados quaisquer objetos estranhos à decoração dos blocos, exceto grades de proteção interna, e fechamento de área de serviço padronizadas;

i) não colocar ou deixar que se coloquem nas partes comuns do condomínio materiais de construção ou de instalação, sejam de que natureza for;

j) não utilizar, para serviços particulares, os empregados do condomínio;

l) não manter nas respectivas unidades autônomas, substâncias, instalações ou aparelhos em condições precárias, suscetíveis de causar perigo à segurança e solidez dos blocos, ou incômodo aos demais condôminos;

m) não colocar, ou deixar que se coloquem, aparelhos que possam acarretar sobrecarga de energia elétrica ou causar interferências, seja de que ordem for, ou que possam, de qualquer maneira, afetar a segurança, tranquilidade e o bem estar coletivos;

n) não manter animais domésticos de grande porte, em suas unidades autônomas, exceção feita àqueles de pequeno porte;

o) não estacionar os respectivos veículos, senão nos locais para tanto destinados; no caso de fornecerem aos empregados do condomínio, por acaso existentes, duplicatas das chaves desses veículos, nenhuma responsabilidade poderá ser imputada ao condomínio, cabendo-lhes, ainda, os ônus por danos eventualmente causados;

p) não permitir a recreação ou realização de jogos infantis em outras partes que não as destinadas para tal fim;

q) comunicar, imediatamente, ao síndico, ou na sua falta ou impedimento, a qualquer pessoa ligada à Administração do condomínio a ocorrência de moléstia contagiosa em sua unidade autônoma;

r) permitir o ingresso, em suas unidades autônomas, das pessoas encarregadas da administração do condomínio e demais pessoas credenciadas, quando isso se torne indispensável à inspeção ou realização de trabalhos relativos à estrutura geral do bloco, à sua segurança ou solidez, ou, ainda, à realização de reparos, como, por exemplo, os atinentes às instalações, de tubulação nas unidades vizinhas;

s) contribuir para as despesas de condomínio, de acordo com o que se estabelece nesta Convenção, e com o que ficar deliberado nas Assembléias Gerais do condomínio;

t) contribuir para as eventuais despesas de obras, determinadas pelas Assembléias Gerais, na forma e proporção fixadas.

u) entrar no condomínio em trajes de banho, somente pela porta de acesso destinada para tal fim, devendo ser retirada areia no chuveiro externo instalado;

Parágrafo Único : Nos contratos de locação ou na cessão a outrem do uso de qualquer local, o locador ou cedente deve fazer constar, expressamente, as proibições deste artigo e os preceitos do Regulamento Interno do Condomínio, impondo sua observância, pela qual continuará, sempre, responsável perante a massa condômina.

Art. 10 - Aplicam-se aos ocupantes das unidades autônomas, a qualquer título, todas as disposições desta Convenção, relativas ao uso, função e destinação das mesmas, ficando sob a responsabilidade dos respectivos proprietários as infrações cometidas.

RECEBIMOS
- 8 JUN 2018 3 19 298
PROTUDOLO - M. C. S. F. L. M. E.
MEDEIROS

Handwritten signature

Art. 11 - As disposições deste capítulo deverão estar contidas ainda que de forma sucinta, no Regulamento Interno, a ser afixado nos corredores de cada pavimento, ou em outros locais, a critério do Síndico.

Art. 12 - Os condôminos poderão compelir ou serem compelidos ao respeito às obrigações contidas no artigo 9º, através de ação cominatória própria; também o Síndico terá poderes, dentro de sua competência para pleitear, através de via judicial, a prática ou a abstenção de determinado ato.

Art. 13 - Sem prejuízo do disposto no artigo anterior, o condômino faltoso será punido com pena pecuniária correspondente ao valor da taxa de condomínio vigente, que lhe será imposta pelo Síndico, com a prévia aprovação do Conselho Consultivo.

CAPÍTULO V - DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS

Art. 14 - As resoluções dos condôminos serão tomadas em Assembléias Gerais, Ordinárias e Extraordinárias.

ITEM "A" - DA ASSEMBLÉIA DE INSTALAÇÃO DO CONDOMÍNIO

Art. 15 - A primeira Assembléia Geral Extraordinária, que instalará o "Condomínio Residencial Verdes Mares - III", constará a seguinte ordem do dia :

- 1- Instituir a presente Convenção de Condomínio;
- 2- Instituir o Regulamento Interno do Condomínio;
- 3- Eleger o Síndico;
- 4- Eleger 01 (hum) Subsíndico po prédio;
- 5- Eleger os 3 (três) membros efetivos do Conselho Consultivo;
- 6- Definir quanto a verba de representação do Síndico e Subsíndico;
- 7- Decidir ou ratificar quanto a conveniência de contratar terceiros para administrar o condomínio;
- 8- Discutir, ratificar e aprovar a proposta orçamentária para o exercício e forma de pagamento das despesas do Condomínio e a sua arrecadação;

Parágrafo Único : Caso o tempo seja exíguo para a tratativa dos assuntos acima relacionados e seja inconteste a impossibilidade de continuar os trabalhos, a sessão deverá ser suspensa, fixando-se, entretanto, por votação da maioria, dia, hora e local para o seu prosseguimento, que, não poderá ultrapassar prazo de dez dias daquela data.

ITEM "B" - DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS ORDINÁRIAS

Art. 16 - Uma vez instalado o condomínio, será de competência das Assembléias Gerais Ordinárias, que deverão se realizar dentro dos três meses subsequentes ao fim do exercício financeiro, os seguintes assuntos:

- a) discutir e votar o orçamento das despesas para o exercício em curso;
- b) discutir e votar o relatório e contas do Síndico, relativas ao exercício findo;
- c) examinar e decidir as questões que lhe forem propostas, em item específico da ordem do dia, ou em assuntos gerais, conforme o caso.

PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO
TÍTULOS E DOCUMENTOS

8 JUN 2018 3 199298

PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO
NEDEIROS

18/6

ITEM "C" - DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS EXTRAORDINÁRIAS

Art. 17 - As Assembléias Gerais Extraordinárias serão convocadas pelo Síndico, ou por condôminos que representem, no mínimo, $\frac{1}{4}$ do Condomínio, pelo mesmo processo exigido para a convocação das Assembléias Gerais Ordinárias.

Art. 18 - Compete às Assembléias Gerais Extraordinárias :

- deliberar sobre matéria de interesse geral dos prédios ou dos condôminos;
- decidir, em grau de recurso, os assuntos que tenham sido deliberados pelo Síndico e a ele levados a pedido do interessado ou dos interessados;
- apreciar as demais matérias constantes da ordem do dia;
- examinar os assuntos que lhes sejam propostos por qualquer condômino;
- destituir o Síndico a qualquer tempo, seguindo o contido na Lei 4591.
- alterar a Convenção com quorum de $\frac{2}{3}$ dos condôminos.

ITEM "D" - DA FORMA DA CONVOCAÇÃO DAS ASSEMBLÉIAS

Art. 19 - As Assembléias Gerais, Ordinárias ou Extraordinárias, serão realizadas no próprio Conjunto ou em outro local que for previamente determinado.

§ 1º - As Assembléias Gerais serão convocadas pelo Síndico ou por $\frac{1}{4}$ dos condôminos do Conjunto;

§ 2º - As convocações indicarão o resumo da ordem do dia, a data, o local e a hora de realização da Assembléia;

§ 3º - As convocações das Assembléias Gerais Ordinárias serão acompanhadas de cópias do relatório e contas do Síndico, bem como da proposta do orçamento relativo ao exercício respectivo;

§ 4º - As convocações serão endereçadas às unidades autônomas dos condôminos, contra recibo, salvo se estes não tiverem feito, em tempo oportuno, por escrito, comunicação de outro endereço, bem como serão afixadas em local visível, como por exemplo, nas partes comuns, escolhido pelo Síndico;

§ 5º - As convocações serão feitas com 10 (dez) dias de antecedência, no mínimo, podendo as Assembléias Extraordinárias, serem convocadas com prazo de antecedência

menor, desde que haja comprovada urgência.

49 DEZ 8750
TÍTULOS E DOCUMENTOS

Art. 20 - As Assembléias serão presididas por um condômino, especialmente aclamado, que escolherá, entre os presentes, o Secretário, a quem incumbirá lavrar a Ata dos trabalhos em livro próprio.

08 JUN 88 3.198298
PROTÓCOLO MICROFILME
MEDEIRCS

Parágrafo Único : É defeso ao Síndico presidir ou secretariar os trabalhos da Assembléia.

Art 21 - Somente serão computados, em qualquer deliberação, os votos dos condôminos que estiverem quites com todos os pagamentos relativos as contribuições devidas ou multas que lhes tenham sido impostas.

Art. 22 - As Assembléias instalar-se-ão, em primeira convocação, com a presença de condôminos que representem 2/3 dos votos totais e, em segunda convocação, feita com intervalo mínimo de 1/2 (meia) hora, com qualquer número de presentes.

§ 1º - Nas Assembléias será exigida;

I - maioria que represente 2/3 dos votos totais do Conjunto, para qualquer alteração desta Convenção;

II - unanimidade para :

a) aprovar modificações atinentes ao aspecto arquitetônico do Conjunto, que repercutam em todas as partes visíveis do lado exterior;

b) deliberar sobre alteração do destino das unidades autônomas.

§ 2º - As deliberações nas Assembléias serão tomadas por maioria simples de votos, salvo os casos, cujo "quorum" seja prescrito em leis ou esteja assim definido por este instrumento.

Art. 23 - É vedado ao condômino votar assuntos em que tenha particular interesse.

Art. 24 - A cada condômino caberá o direito a um voto nas Assembléias Gerais.

Art. 25 - É lícito ao condômino fazer-se representar nas Assembléias Gerais, por procurador com poderes especiais, condômino ou não, desde que não seja o próprio Síndico ou membro ligado à Administração do Condomínio; se a unidade pertencer a vários proprietários, o mesmo se dará, neste caso, elegendo estes, o condômino que os representará.

Art. 26 - As deliberações, tomadas nas Assembléias Gerais, serão obrigatórias a todos os condôminos, independentemente de seu comparecimento ou voto, cabendo ao Síndico executá-las e fazê-las cumprir.

Art. 27 - Dentro dos 08 (oito) dias que se seguirem à realização da Assembléia, serão enviadas cartas registradas ou protocoladas a todos os condôminos, nas quais se relatará as deliberações tomadas.

Art. 28 - Das Assembléias Gerais, serão lavradas Atas em Livro próprio, aberto, rubricado e encerrado pelo Síndico, devendo ser assinadas pelo Presidente e Secretário e pelos condôminos presentes, que terão, sempre, o direito de neles fazer constar as suas declarações de voto, quando dissidentes.

CAPÍTULO VI - DA ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO

8 JUN 2018 3199298

Art. 29 - A Administração do Condomínio caberá ao Conselho de Administração, assim constituído:

PROTÓCOLO MICROFILME

11/06/2018

§ 1º - Pelo Síndico;

§ 2º - Pelo Conselho Consultivo, formado por 03 membros;

§ 3º - Pelos Subsíndicos de cada um dos blocos.

Parágrafo Único : Todos os membros do Conselho de Administração deverão ser, necessariamente, condôminos.

Art. 30 - Ao Síndico, condômino eleito por um período de 02 (dois) anos, permitida a reeleição, compete :

- a) representar o condomínio, ativa ou passivamente, em juízo ou fora dele, em tudo o que se referir a assuntos de interesse do mesmo, podendo, para tal fim, constituir advogado, legalmente habilitado, outorgando-lhe poderes da cláusula "ad-judicia" e outros, que se fizerem necessários;
- b) impor aos condôminos as multas estabelecidas nesta Convenção e nas leis próprias;
- c) ordenar reparos urgentes, adquirindo o material e o que for necessário à segurança e conservação do condomínio;
- d) convocar as Assembléias Gerais;
- e) comunicar ao Conselho de Administração e, posteriormente, aos condôminos, em Assembléia, as citações que receber;
- f) entregar ao seu sucessor, todos os livros, documentos e pertences relativos à Administração, que estiverem em seu poder, os quais deverão ser guardados durante o período de 05 (cinco) anos para eventual necessidade de verificação contábil;
- g) apresentar ao Conselho Consultivo as contas do semestre anterior;
- h) cumprir e fazer cumprir as normas contidas nesta Convenção, no Regulamento Interno, bem como as deliberações do Conselho Consultivo e da Assembléia;
- i) prestar contas ao Conselho Consultivo e aos condôminos da sua gestão no exercício findo, com exibição de documentos comprobatórios, bem como apresentar o orçamento do ano em início;
- j) resolver os casos omissos ou levá-los, quando houver divergência, à decisão do Conselho Consultivo;
- l) admitir ou demitir empregados, conferindo-lhes as respectivas atribuições e remunerações, conforme categoria profissional;
- m) manter e escriturar o Livro Caixa, devidamente aberto, rubricado e encerrado pelos membros do Conselho Consultivo;

DOCUMENTOS 1
- 8 JUN 2018 3199298
PROTÓCOLO MICROFILME
MEDEIROS
21

n) cobrar as quotas que couberem, em rateio, aos condôminos, as despesas normais ou extraordinárias, aprovadas em Assembléias;

o) mandar desmanchar as obras irregulares feitas por condôminos ou ocupantes da unidade, a qualquer título;

p) manter o conjunto segurado em sua totalidade contra incêndio nos termos do Decreto-Lei nº 61.867, de 07.12.67.

Parágrafo Único: Poderá haver verba de representação e/ou isenção da taxa condominial ao Síndico, devendo ser deliberado em Assembléia Geral.

Art. 31 - O Síndico poderá delegar suas funções administrativas a terceiros, de sua confiança, mas sob sua exclusiva responsabilidade.

Art. 32 - Em caso de vaga do cargo de Síndico, mesmo por eventuais impedimentos, assumirá essa função um dos membros do Conselho Consultivo, enquanto a Assembléia, que deverá ser convocada imediatamente, não eleger novo Síndico que exercerá seu mandato pelo tempo restante.

Art. 33 - Em caso de destituição ou renúncia do cargo de Síndico, o mesmo procedimento, inserto no artigo antecedente se dará, devendo o destituído prestar, imediatamente, contas de sua gestão aos outros membros do Conselho de Administração e condôminos.

Art. 34 - O Síndico será responsável pelo excesso de representação e pelos prejuízos a que der causa, por dolo ou culpa.

Art. 35 - Ao Conselho Consultivo eleito em Assembléia Geral Extraordinária, constituído de 03 (três) condôminos, todos membros efetivos, que exercerão, gratuitamente, suas funções, pelo prazo de 01 (hum) ano, dentro do exercício social, até a aprovação das contas em Assembléia Ordinária, permitida a reeleição, é vedada qualquer substituição, a não ser que seja deliberada em Assembléia.

Art. 36 - Ao Conselho Consultivo competirá :

a) fiscalizar as atividades do Síndico e examinar as suas contas, relatórios e respectivos comprovantes;

b) emitir parecer sobre as contas do Síndico, bem como sobre a proposta do orçamento para o exercício subsequente, informando a Assembléia Geral;

c) emitir parecer sobre matérias relativas a eventuais despesas extraordinárias;

d) abrir, encerrar e rubricar o Livro Caixa;

e) assessorar o Síndico na solução dos problemas do condomínio, podendo sobre eles opinar;

f) comunicar aos condôminos, por carta registrada ou protocolada, as irregularidades havidas, porventura, na gestão do Síndico;

g) examinar e decidir os recursos apresentados pelos condôminos contra qualquer decisão do Síndico;

h) substituir o Síndico, conforme artigos 32 e 33, supra.

Parágrafo Único: O Conselho não poderá receber verba de representação.

Art. 37 - A eleição dos subsíndicos será realizada, nas AGE's, na conformidade do artigo 35.

§ 1º - Os subsíndicos serão eleitos, por maioria simples, dos condôminos presentes, sendo que a cada bloco corresponderá um subsíndico, entendido este como morador daquele bloco.

§ 2º - Ao subsíndico de cada um dos blocos, compete :

a) superintender a administração do bloco, prestando informações sobre os atos que praticar, a ele atinentes;

b) cumprir e fazer cumprir a presente Convenção, o Regulamento Interno, e ainda, todas as deliberações das Assembléias Gerais;

c) comunicar, imediatamente, ao Síndico, a necessidade de reparos urgentes e da aquisição de material, visando a evitar colocar em risco a segurança e conservação do bloco;

d) executar, fielmente, as disposições orçamentárias aprovadas pela Assembléia;

e) convocar reuniões com os condôminos do bloco a que pertence, para, posteriormente, levar as conclusões nela apresentadas à Assembléia Geral;

f) participar de todas as reuniões de subsíndicos convocadas pelo Síndico;

g) as reuniões de subsíndicos serão, convocadas com antecedência mínima de 03 (três) dias;

h) as convocações serão entregues pessoalmente sob protocolo.

Parágrafo Único : Poderá haver verba de representação e/ou isenção da taxa condominial ao Subsíndico, conforme deliberado em Assembléia Geral.

Art. 38 - Nos seus eventuais impedimentos, o Subsíndico será substituído por um outro membro do Conselho de Administração, que não o Síndico.

CAPÍTULO VII - DO ORÇAMENTO E DO RATEIO DAS DESPESAS

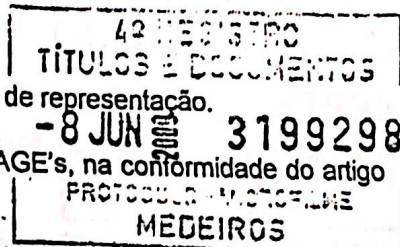
Art. 39 - Constituem despesas do Condomínio :

a) as relativas à conservação, limpeza, reparação e reconstrução das partes e coisas comuns;

b) os impostos e taxas que incidam sobre as partes e coisas comuns;

c) o prêmio de seguro do conjunto;

d) a remuneração dos empregados do conjunto, bem como a do Síndico;



Handwritten signature

e) encargos da Previdência e Assistência Social;

f) as despesas com expediente, livros, papéis, avisos, editais de interesse comum e outros da administração em geral.

481 E 3130
TÍTULOS E DOCUMENTOS

-8 JUN 2000 3199298

PROT. 30.10. MICROFILME
MEDEIROS

Parágrafo Único - As despesas de que trata este artigo, serão rateadas entre todos os condôminos, na proporção das respectivas frações ideais do terreno, competindo à Assembléia Geral Ordinária a fixação do orçamento das despesas comuns, dentro do primeiro mês do trimestre civil.

Art. 40 - O condômino que, pessoalmente, por sua família, empregados, visitantes ou ocupantes de uma unidade autônoma, causar danos às partes comuns do bloco ou conjunto, indenizará o condomínio das despesas com reparações.

Parágrafo Único - O disposto neste artigo é extensivo aos prejuízos causados às partes comuns, pela omissão do condômino na execução de reparos em sua respectiva unidade autônoma.

Art. 41 - As despesas relativas às partes comuns de todo o Condomínio, serão propostas pelo Síndico e aprovadas em Assembléia Geral dos Condôminos.

Art. 42 - As despesas extraordinárias serão rateadas entre os condôminos, de forma idêntica, àquela estipulada no parágrafo único do artigo 39 desta Convenção, dentro do prazo de 15 (quinze) dias, contado de sua aprovação, salvo se for estabelecido outro prazo.

Art. 43 - O saldo remanescente do orçamento de um exercício findo, será, automaticamente, incorporado ao exercício subsequente, se outro destino, devidamente aprovado pela Assembléia Geral Ordinária, não for dado. O "deficit", acaso verificado, será rateado entre os condôminos, no prazo de 15 (quinze) dias, nas devidas proporções.

Art. 44 - As contribuições ordinárias ou extraordinárias não pagas nos respectivos vencimentos, serão acrescidas de multas de 20% (vinte por cento) e juros à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo de sua cobrança judicial por ação executiva, caso em que serão também cobrados do condômino, custas processuais e honorários advocatícios.

§ 1º - Poderá o Conselho de Administração, conforme o caso, isentar a multa e ou juros, analisando e justificando esse procedimento aos demais condôminos.

Art. 45 - Se, entre o vencimento da contribuição e data de seu pagamento, mediar período igual ou superior a três meses, o valor da contribuição será corrigido, segundo os índices de correção monetária utilizados para os depósitos em contas de poupança, calculando-se os juros e multas sobre o valor corrigido.

CAPÍTULO VIII - DA CONSTITUIÇÃO DO FUNDO DE RESERVA

Art. 46 - Será constituído para o Conjunto, um Fundo de Reserva, cuja utilização será feita pelo Síndico, ouvido o Conselho Consultivo, em caso de emergência.

Art. 47 - Os condôminos concorrerão, obrigatoriamente, para a constituição do Fundo de Reserva, com a importância de 5% (cinco por cento) no mínimo, do valor de suas contribuições ordinárias para as despesas comuns do Conjunto, a ser paga juntamente com estas.

Parágrafo Único - A contribuição de que trata o "caput" desse artigo, cessará quando o montante das arrecadações atingir a soma limite, previamente estipulada.

CAPÍTULO IX - DO SEGURO

-8 JUN 2008 3199298

Art. 48 - O Conjunto deverá estar permanentemente segurado, pelo valor global e real, contra os riscos de incêndio, nos termos do Decreto Lei nº 61.867, de 07.12.1967, e da Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964.

Parágrafo Único - É lícito a cada condômino, individualmente e às suas expensas, aumentar o seguro de sua unidade ou segurar as benfeitorias por ele introduzidas no imóvel.

Art. 49 - Os condôminos deverão, no prazo máximo de 20 (vinte) dias, comunicar ao Síndico a quitação do saldo devedor do preço da sua unidade, junto à Cooperativa, para que o Síndico promova a averbação correspondente em atendimento ao "caput" do artigo anterior.

Art. 50 - As condições de seguro do conjunto encontram-se disciplinadas nas "Condições Particulares para os Riscos de Danos Físicos" da Apólice Habitacional de Seguros.

Art. 51 - Com a aprovação de maioria simples, em Assembléia Geral Extraordinária, o Síndico poderá contratar companhia de seguros idônea, para promover o seguro :

- I - de responsabilidade civil;
- II - de quebra de vidros;
- III - de responsabilidade civil garagem.
- IV - de qualquer outro risco, a critério dos senhores condôminos.

CAPÍTULO X - DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 52 - O Condomínio terá um Regulamento Interno, que será aprovado ou alterado em Assembléia Geral respectiva, por maioria simples de votos, com a presença, em primeira convocação, de condôminos representando 2/3 dos votos totais e, em segunda convocação, com qualquer número de condôminos presentes.

Art. 53 - A obediência a esta Convenção e ao Regulamento Interno supra citado, ficarão sujeitos, quaisquer futuros condôminos, co-proprietários ou outros, que, a qualquer título sejam investidos na posse, uso e gozo das unidades autônomas que integram o Condomínio.

Art. 54 - Enquanto não for realizada a primeira Assembléia Geral dos Condôminos, que instalar o Condomínio, caberá a Cooperativa Habitacional, quando da Assembléia que proceder ao sorteio das unidades, o seguinte :

- a) fixar a taxa de instalação do condomínio;
- b) propor e aprovar cota de contribuição para despesas com manutenção, conservação,

limpeza e serviços necessários;

- 8 JUN 2000 3199298

PROTEÇÃO MICROFILME
MEDEIROS

c) baixar Regimento Interno, "ad referendum", daquela de instalação de instalação;

d) eleger uma comissão de condôminos para administrar provisoriamente o condomínio, nomeando, entre eles, no mínimo 03 (três) condôminos para representar essa comissão;

e) caberá a essa comissão eleita, mediante instrumento outorgado pela Cooperativa; *25/6*

e.1) ordenar e preparar atos que devem anteceder a instalação do condomínio, devendo necessariamente : apresentar, no mínimo, 03 (três) propostas de empresas administradoras e previsão orçamentária respectivas, para a eventualidade da administração do condomínio ser feita por terceiros;

e.2) apresentar previsão orçamentária para apreciação da assembléia de instalação, de administração pelos próprios condôminos;

e.3) promover abertura de conta, em nome de seus representantes, eleitos na conformidade da letra "d";

e.4) receber as taxas de instalação do condomínio e das quotas de contribuições mensais, fixadas na forma das letras "a" e "b";

e.5) providenciar a aquisição, mediante prévia pesquisa dos preços, dos materiais necessários para a manutenção do condomínio;

e.6) manter, a verba excedente das arrecadações das contribuições condominiais, aplicada em estabelecimento financeiro, que ofereçam melhor rentabilidade;

e.7) apresentar 03 (três) propostas de empresas seguradoras;

e.8) a prestação de contas e de atos praticados à Assembléia de instalação do condomínio.

Art. 55 - Em nenhuma hipótese as despesas específicas do bloco poderão onerar os condôminos de outro, bem como, suas receitas só poderão ser aplicadas em melhoria e/ou manutenção próprias.

Art. 56 - Os assuntos relativos aos interesses dos condôminos de cada bloco, serão por estes resolvidos.

Art. 57 - As despesas ordinárias e extraordinárias, desde que aprovadas pelos condôminos, sempre que possível, serão particularizadas por bloco e rateadas entre os próprios moradores.

Art. 58 - Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo para dirimir as questões oriundas da presente Convenção.

Ação de Cobrança de Cotas Condominiais

Atualização Monetária de Débitos Judiciais.

Emissão: 17/06/2009

Fls. 1

Autor: Condomínio Ed. Verdes Mares III X Réu: unidade 043C X Processo: à distribuir

Data	Descrição	Moeda	Valor	Multa	A Corrigir	Divisor	V. Corrigido	Meses	% Juros	V. Juros	Total
10/06/2006	Condominio	R\$	160,00	2%	163,20	35,013639	190,08	36	36,0000%	67,08	257,16
10/02/2007	Condominio	R\$	160,00	2%	163,20	35,769168	186,06	28	28,0000%	51,07	237,13
10/03/2007	Condominio	R\$	160,00	2%	163,20	35,919398	185,28	27	27,0000%	49,04	234,32
10/04/2007	Condominio	R\$	188,94	2%	192,72	36,077443	217,84	26	26,0000%	55,52	273,36
10/05/2007	Condominio	R\$	188,94	2%	192,72	36,171244	217,27	25	25,0000%	53,25	270,52
10/06/2007	Condominio	R\$	188,94	2%	192,72	36,265289	216,71	24	24,0000%	50,99	267,70
10/07/2007	Condominio	R\$	188,94	2%	192,72	36,377711	216,04	23	23,0000%	48,71	264,75
10/08/2007	Condominio	R\$	238,94	2%	243,72	36,494119	272,34	22	22,0000%	58,74	331,08
10/09/2007	Condominio	R\$	238,94	2%	243,72	36,709434	270,75	21	21,0000%	55,74	326,49
10/10/2007	Condominio	R\$	238,94	2%	243,72	36,801207	270,07	20	20,0000%	52,95	323,02
10/11/2007	Condominio	R\$	238,94	2%	243,72	36,91161	269,26	19	19,0000%	50,15	319,41
10/12/2007	Condominio	R\$	238,94	2%	243,72	37,070329	268,11	18	18,0000%	47,31	315,42
10/01/2008	Condominio	R\$	238,94	2%	243,72	37,429913	265,53	17	17,0000%	44,25	309,78
10/04/2008	Condominio	R\$	238,94	2%	243,72	38,062212	261,12	14	14,0000%	35,84	296,96
10/05/2008	Condominio	R\$	238,94	2%	243,72	38,30581	259,46	13	13,0000%	33,06	292,52
10/06/2008	Condominio	R\$	238,94	2%	243,72	38,673545	256,99	12	12,0000%	30,23	287,22
10/07/2008	Condominio	R\$	238,94	2%	243,72	39,025474	254,68	11	11,0000%	27,46	282,14
10/11/2008	Condominio	R\$	238,94	2%	243,72	39,590216	272,06	7	7,0000%	18,67	290,73
10/12/2008	Condominio	R\$	238,94	2%	243,72	39,740658	271,03	6	6,0000%	15,94	286,97
10/02/2009	Condominio	R\$	238,94	2%	243,72	40,110982	268,53	4	4,0000%	10,53	279,06
10/03/2009	Condominio	R\$	238,94	2%	243,72	40,233326	267,70	3	3,0000%	7,87	275,57

Padrão de Cálculo:

CORREÇÃO MONETÁRIA:

- Indexador Utilizado: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 01/07/2009

- Multiplicador do Cálculo: 40,780757

JUROS:

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

- Período: Da data da(s) parcela(s) até 01/07/2009.

- Taxa: 12% ao Ano Simples.

Total do Principal Corrigido: 5.156,91

Total de Juros: 864,40

Sub-Total: 6.021,31

Observações:

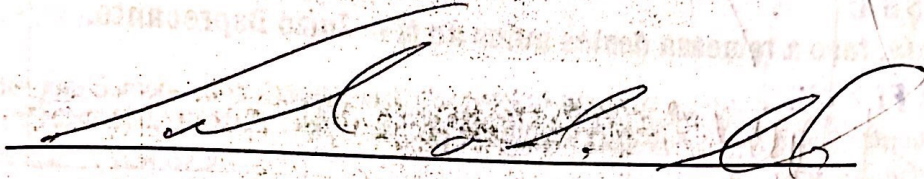
Total do Cálculo: 6.021,31

www.sad.com.br

Marsaoli & Marsaoli
Advogados Associados

Processo de carta precatória: 1723/09 3ª Vara Civil

Certifico eu Oficial de Justiça, infra-assinado, que em cumprimento ao mandado em anexo de carta precatória, me dirigi no endereço indicado, citei Evanildo da Silva do inteiro teor do mandado que lhe li e bem ciente ficou, aceitou a contra fé que lhe ofereci exarando seu ciente. O referido é verdade e dou - fé. São Caetano do Sul, 25 de janeiro de 2010.



Oficial de Justiça

Processo de carta precatória: 1723/09 3ª Vara Civil

Certifico eu Oficial de Justiça, infra-assinado, que em cumprimento ao mandado em anexo de carta precatória, me dirigi no endereço indicado, citei Evanildo da Silva do inteiro teor do mandado que lhe li e bem ciente ficou, aceitou a contra fé que lhe ofereci exarando seu ciente. O referido é verdade e dou - fé. São Caetano do Sul, 25 de janeiro de 2010.



Oficial de Justiça

OK
13



**PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO**

2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande

Proc. nº 1.478/09

Vistos,

Trata-se de **ação de cobrança** ajuizada por **Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares III** contra **Evanildo da Silva**.

Afirma o autor, em síntese, que o requerido é proprietário/possuidor da unidade nº 43-C do condomínio, não tendo honrado com o pagamento das despesas condominiais vencidas em junho de 2006, de fevereiro a dezembro de 2007, em janeiro de 2008, de abril a julho de 2008, em novembro e dezembro de 2008, e em fevereiro e março de 2009. Postula a procedência da ação para condenação do réu ao pagamento das taxas de condomínio não pagas e daquelas que se vencerem no curso da lide, acrescidas de multa, correção monetária e juros de mora.

Foi ordenada a citação do réu (fls. 52).

O réu, devidamente citado (fls. 73), deixou de apresentar contestação (fls. 75).

É o breve relatório.



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO

2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande

Proc. nº 1.478/09

DECIDO.

Trata-se de hipótese de julgamento antecipado da lide, nos exatos termos do art. 330, inciso II, do Código de Processo Civil.

Com efeito, tendo o réu deixado transcorrer *in albis* o decurso do prazo para oferta de contestação, são de serem aplicados os efeitos da revelia, conforme preceitua o art. 319, do Código de Processo Civil.

Com os efeitos da revelia, presumem-se aceitos como verdadeiros os fatos narrados na petição inicial.

Confessada a matéria fática, resta análise do direito do autor.

A ação merece procedência.

Com efeito, o direito do autor está bem delineado pelos documentos que acompanham a peça inicial.

Foi juntado demonstrativo detalhado do crédito alegado pelo autor, o que basta para cumprir o disposto no art. 283, do Código de Processo Civil. Neste sentir :

“PETIÇÃO INICIAL - CONDOMÍNIO - DESPESAS CONDOMINIAIS - INSTRUÇÃO COM OS RESPECTIVOS RECIBOS - DESOBRIGATORIEDADE. ‘Recibos’ das despesas condominiais não podem ser considerados documentos essenciais para instruir inicial de ação de



**PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO**

2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande

Proc. nº 1.478/09

cobrança de encargos condominiais, bastando a apresentação de demonstrativo detalhado do crédito reclamado". – (2º TACivil/SP - Ap. s/ Rev. 482.084 - 6ª Câmara - Rel. Juiz PAULO HUNGRIA - J. 30.7.97).

Não há prova de quitação do débito reclamado na inicial.

Os juros de mora são mesmo devidos, pela taxa estipulada na convenção de condomínio, que não encontra impeditivo legal.

A multa moratória observa o teto previsto no art. 1.336, par. 1º, do Código Civil.

Correção monetária é sempre devida, não se tratando de acréscimo, mas de mera recomposição do valor real da moeda, corroída pelos efeitos da inflação.

Ante o exposto e por tudo o mais que nos autos consta **JULGO PROCEDENTE** a presente **ação de cobrança** movida por **Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares III** contra **Evanildo da Silva**, para **CONDENAR** o réu a pagar ao autor os valores referentes às despesas condominiais vencidas em junho de 2006, de fevereiro a dezembro de 2007, em janeiro de 2008, de abril a julho de 2008, em novembro e dezembro de 2008, e em fevereiro e março de 2009, com correção monetária pelos índices da tabela prática do E. Tribunal de Justiça/SP e juros de mora de 1% ao mês contados do inadimplemento, acrescidas de multa de 2%. **CONDENO** o réu, ainda, nos termos do art. 290, do Código de Processo Civil, ao pagamento das despesas de condomínio que se venceram no curso da lide e que eventualmente não tenham sido pagas, com correção



**PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO**

2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande

Proc. nº 1.478/09

monetária pelos índices já citados e com juros de mora de 1% ao mês, ambos desde o inadimplemento, e com multa de 2%.

Condeno o réu ao pagamento das custas judiciais e despesas processuais corrigidas desde o desembolso, bem como de honorários de advogado, que fixo em 10% do valor da condenação.

P. R. I. C.

Praia Grande, 21 de setembro de 2010

RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI
JUIZ DE DIREITO

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP.

TJSP 471 PGE 130420131725-12 0059835-10

- 21
Processo nº 1478/2009.
Ação de Cobrança pelo Procedimento Sumário

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL VERDES MARES III, nos autos da Ação Supra que promove contra **EVANILDO DA SILVA**, em curso por este R. Juízo e, respectivo Cartório do 2º Ofício, vem mui respeitosamente perante V. Exª, **reiterar a petição de fls. 97/113, no tocante a penhora e avaliação dos direitos que o Executado detém sobre o imóvel gerador das despesas perquiridas nestes autos, a fim de dar regular prosseguimento do feito.**

Termos em que,

P.Deferimento.

Santos, 05 de abril de 2013.

ADRIANI CHRISTINI CABRAL V. DE OLIVEIRA
OAB/SP nº 133.140

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª. VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA
GRNADE- SP.

477 ESIS.14.00040422-3 06/02/14 17h4 04

PROCESSO NO. 0011575-20.2009.8.26.0477

CONDOMINIO EDIFICIO VERDES MARES III, por sua advogada que esta subscreve, nos autos do processo em epígrafe que move contra EVANILDO DA SILVA, em curso por este R. Juízo e respectivo Cartório deste 2º Ofício, vem mui respeitosamente à presença de V. Exª, requerer a juntada da inclusa certidão NEGATIVA da matrícula, reiterando que o imóvel não está regularizado junto ao serviço registral, devendo a penhora ser feita com base no contrato de compra e venda já juntado as fls. dos autos, a fim de dar regular prosseguimento ao feito.

Termos em que,

P. Deferimento


Santos, 06 de fevereiro de 2014.

ADRIANI CHRISTINI CABRAL V. DE OLIVEIRA
OAB/SP 133.140

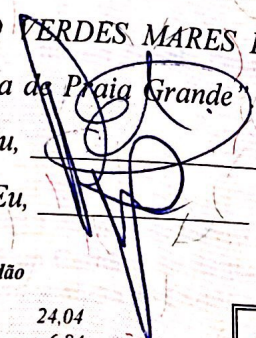
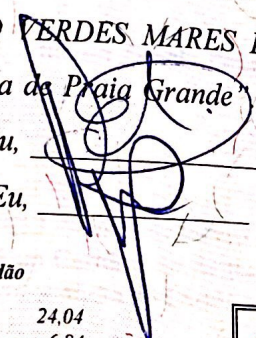
477 FPEE.14.00016714-4 12/02/14 13:07:16



SANTOS: Pça Belmiro Ribeiro, 05 • 1º andar
Vila Mathias • CEP 11075-210
Tel.: (13) 3228.8668 • Fax: (13) 3228.8669

125


**NELSON ROBERTI DA COSTA, OFICIAL -
DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
SÃO VICENTE - SP**

CERTIFICA a pedido verbal de parte interessada, que revendo (os livros do Cartório a seu cargo, deles, com base no Indicador Real, a contar de 23 de setembro de 1.961 (data da instalação deste Cartório), até o dia 14 de junho de 1.984 (data da instalação do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Praia Grande), verificou **N Ã O C O N S T A R** qualquer registro com referência ao imóvel constituído de "UM APARTAMENTO SOB Nº 43-C do EDIFÍCIO VERDES MARES III, situado à rua, Mal. Floriano Peixoto, nº 355, município e comarca de Praia Grande". O referido é verdade e dá fé. São Vicente, 30 de janeiro de 2.014. Eu,  (Edison Rodrigues), escrevente habilitado, efetuei as buscas e digitei. Eu,  (Renato Terra da Costa), Oficial Substituto, assino.

Valor cobrado p/ certidão

Ao Oficial.....	R\$	24,04
Secret. Fazenda	R\$	6,84
Ao IPESP	R\$	5,06
Registro Civil	R\$	1,27
Tribunal de Justiça	R\$	1,27
TOTAL	R\$	38,48

De acordo com o disposto no item 12, letra "d", do capítulo XIV das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, o prazo de validade desta é de 30 (trinta) dias para efeitos exclusivamente notariais.

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de São Vicente - SP

3924 - AA - 247490



Sfandy

1478/09
05

PROCESSO NO. 0011575-20.2009.8.26.0477

477_FSTIS-14-00263336-0 120814 1745 47

CONDOMINIO EDIFICIO RESIDENCIAL VERDES MARES III, por sua advogada que esta subscreve, nos autos do processo em epígrafe que move contra **EVANILDO DA SILVA**, em curso por este R. Juízo e respectivo Cartório deste 2º Ofício, vem mui respeitosamente à presença de V. Exª, **requerer a juntada da inclusa certidão negativa de matrícula do cartório de Santos.**

Outrossim, reitera a petição de fls., pela qual já comprovou que inexistente registro desse edifício bem como das matrículas independentes das unidades, através da juntada de certidão negativa do cartório da Praia Grande, e requerer seja dado prosseguimento ao feito, com A PENHORA E AVALIAÇÃO DOS DIREITOS QUE O REU DETEM SOBRE O IMÓVEL, CONFORME CONTRATO JUNTADO AS FLS DOS AUTOS.

Termos em que,
P. Deferimento.
Santos, 12 de agosto de 2014.

ADRIANI CHRISTINI CABRAL V. DE OLIVEIRA
OAB/SR 133.140



SANTOS: Pça Belmiro Ribeiro, 05 • 1º andar
Vila Mathias • CEP 11075-210
Tel.: (13) 3228.8668 • Fax: (13) 3228.8669

477_FPEE-14-00097117-7 180814 1151 83



**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTOS - ESTADO DE SÃO PAULO**

Bel. Nivaldo Lucato de Souza
OFICIAL

129
9

CERTIFICA a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros deste Ofício a seu cargo, deles, a partir de 07 de fevereiro de 1.939, até 23 de setembro de 1.961, data da instalação da Comarca de São Vicente-SP, não consta o registro da **ESPECIFICAÇÃO E CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERDES MARES III**, situado a Rua Marechal Floriano Peixoto n. 355, cando do Forte, Município e Comarca de Praia Grande -SP, nos termos do que dispõe a Lei de Condomínio e Incorporação Imobiliárias sob n. 4.591, de 16/12/64, Decreto n. 55.815, de 08/03/65 e Lei n. 4.864, de 29/11/65. Sendo certo que, a partir de 23 de setembro de 1.961, o imóvel passou a pertencer ao Oficial de Registro de Imóveis de São Vicente - SP. Dou fé. Santos, 08 de agosto de 2014. Eu, Luiz Fernando Stipanich, escrevente autorizado, a digitei e assino:

Protocolo número 239100. -
Valor cobrado pela Certidão
Ao Serventuário R\$ 24,04
Ao Estado R\$ 6,84
Ao Ipesp R\$ 5,06
Ao Reg. Civil R\$ 1,27
Ao Tr. Justiça R\$ 1,27
TOTAL R\$ 38,48
Recibo



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

033540

12374-5-AA






TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRAIA GRANDE
FORO DE PRAIA GRANDE
2ª VARA CÍVEL

AV. DR. ROBERTO DE ALMEIDA VINHAS, 9101, Praia Grande-SP -
CEP 11705-090
Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao
Público << Campo excluído do banco de dados >>

DESPACHO

Processo Físico nº: 0011575-20.2009.8.26.0477
Classe - Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares Iii
Requerido: Evanildo da Silva

CONCLUSÃO

Em 07/01/2015, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 2ª Vara
Cível da Comarca de Praia Grande. Eu,  (Pedro Valério Igarashi), Chefe de Seção, subs.
Juiz(a) de Direito: Dr(a). Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini

Vistos.

Defiro o pedido de penhora sobre os direitos da unidade condominial devedora.
Lavre-se termo.

Nomeio avaliador (a) Hugo Andrade de Souza Junior. Arbitro os honorários
provisórios em R\$ 900,00. Depósito em cinco dias.

Com o depósito, intime-se o (a) sr. (a) expert a dar início aos trabalhos. Laudo em
trinta dias.


Int. Dil.

Praia Grande, 07 de janeiro de 2015.

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

Recebimento:-

Em 07/01/2015, recebi estes autos em cartório.

Eu, , escrevente, subscrevi.

120
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0011575-20.2009.8.26.0477 e o código D90000001SNJB.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRAIA GRANDE
FORO DE PRAIA GRANDE
2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, Vila Mirim - CEP
11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:
praiagde2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 8h às 18h
Público << Campo excluído do banco de dados >>

132
CSR

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Físico nº: 0011575-20.2009.8.26.0477
Classe - Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares Iii
Requerido: Evanildo da Silva

Em Praia Grande, aos 24 de fevereiro de 2015, no Cartório da 2ª Vara Cível, do Foro de Praia Grande, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do(s) seguinte(s) bem(ns): dos direitos que o executado possui sobre o apartamento nº 043 C do Edifício Verdes Mares III, situado à rua Mal. Floriano Peixoto nº 355, município de Praia Grande - SP, do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). Evanildo da Silva, CPF nº 108.195.838-39, RG nº 20.613.537-3. O(A)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini
Juiz de Direito

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

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o número do processo 0011575-20.2009.8.26.0477 e o código D90000001UIPQ.

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA DA 2ª.
VARA CÍVEL DO FORUM DA COMARCA DE PRAIA GRANDE - SP.

AUTOS Nº. 0011575-20.2009.8.26.0477

Requerente: Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares

Requerido: Evanildo da Silva

477 FPRE.15.00061056-1 110615 137 28

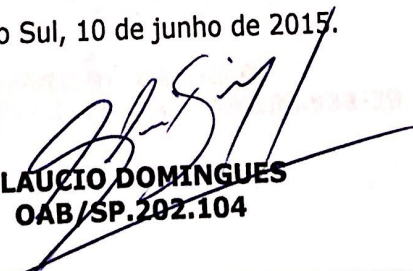
EVANILDO DA SILVA, devidamente qualificado nos autos do processo supra, por seu advogado e bastante procurador infra-assinado, vem à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada da Procuração para que se possa dar o devido andamento ao feito.

Requer ainda, os benefícios da Assistência Jurídica Gratuita diante das alegações e afirmações contidas na declaração em anexo, porém caso não seja esse o entendimento de Vossa Excelência que seja recolhido os valores apurados ao final do presente feito, para tanto junta-se a Declaração de Hipossuficiência.

Receberá, o advogado subscritor, as vindouras intimações no seguinte endereço: Avenida Senador Roberto Simonsen, nº. 786, sala 04, Bairro Santo Antonio, CEP.: 09530-401, no Município de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo, Tel.: (11) 4238-7792.

Termos em que,
requer e aguarda deferimento.

São Caetano do Sul, 10 de junho de 2015.


GLAUCIO DOMINGUES
OAB/SP.202.104

PROCURAÇÃO

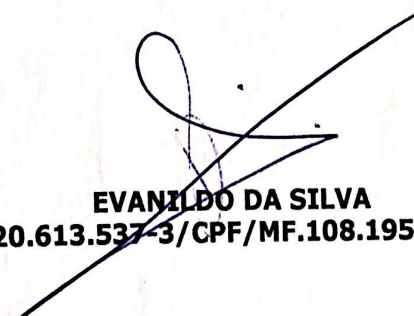
OUTORGANTE: EVANILDO DA SILVA, portador da Cédula de Identidade RG nº. 20.613.537-3, devidamente inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda - CPF/MF sob o nº. 108.195.838-39, com endereço sito a Rua Luis Claudio Cappovila Filho, nº. 36, Bairro Vila São José, CEP.: 09581-060, Município e Comarca de São Caetano do Sul - SP.

OUTORGADO: GLAUCIO DOMINGUES, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP sob o nº 202.104, com escritório no Município de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo, na Av.: Senador Roberto Simonsen, nº. 786, sala 04, Bairro Santo Antonio, CEP.: 09530-401.

PODERES: Os mais amplos poderes contidos na cláusula "ad judícia", para representar o outorgante em qualquer ação, fora ou instancia em que seja ou venha a ser autor ou réu, oponente ou por qualquer forma interessado; podendo transigir, desistir, conciliar, reconvir, celebrar acordos, receber valores e dar quitação; recorrer e contra-arrazoar, firmar compromisso; elaborar petições e defesas que se mostrem necessárias; acompanhando-o em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal; substabelecer, com ou sem reserva de iguais poderes.

FINALIDADE: Agir nos autos do Processo nº. 0011575-20.2009.8.26.0477, em tramite perante a 2ª. Vara Cível do Foro de Praia Grande - SP.

São Caetano do Sul, 10 de junho de 2015.


EVANILDO DA SILVA
RG.20.613.537-3/CPF/MF.108.195.838-39

Hugo Andrade de Souza Junior
ENG.º DE SEGURANÇA E ARQUITETO - CREA - 11227
ADVOGADO - OAB - 26.380
PROFESSOR UNIVERSITÁRIO - MEC. 2367177



Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de
Praia Grande.

1448/09

Ref.: Proc. 0011575-20.2009.8.26.0477

HUGO ANDRADE DE SOUZA JUNIOR, Eng.º. CREA 11.227, perito nomeado por V. Excia., nos autos do **PROCEDIMENTO SUMÁRIO** (Proc. nº 1.478/09) movido por **CONDOMINIO RESIDENCIAL VERDES MARES** contra **EVANILDO DA SILVA**, que se processa perante esse R. Juízo e Cartório do 2º Ofício, tendo realizado as diligências e pesquisas que se fizeram necessárias para a perfeita fundamentação de seu trabalho, respeitosamente apresenta o seu parecer técnico específico através do seguinte:

477 FPEE-16-00000835-P 080116 1432 24

LAUDO



360



2

1 - Objetivo.

O R. Despacho de fls. 130 houve por bem nomear o signatário como avaliador, mister que este perito judicial honrosamente, ora desempenha.

O presente laudo tem por finalidade a avaliação do imóvel objeto da Certidão nº 269.364 do Registro de Imóveis de Praia Grande (fls. 13) e Termo de Penhora e Depósito (fls. 132), assim descrito e caracterizado nos referidos documentos:

“Apartamento 043 ‘C’, do Edifício Verdes Mares III, situado à rua Marechal Floriano Peixoto, nº 355, município de Praia Grande - SP do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)s depositário(a)s, o(a)s Sr.(a)s Evanildo da Silva CPF nº 108.195.838-39, RG. 20.613.537-3.”

2 - Vistorias e demais diligências complementares.

Devidamente nomeado por V Excia. (fls. 130) e cientificado pelo cartório desse honroso "munus", dirigiu-se o perito judicial ao imóvel em estudos, onde através detalhada vistoria realizada "in loco", pode observar em seus mínimos detalhes, tudo o que direta ou indiretamente pudesse interessar à presente medida judicial.



165
C



3

Outrossim, em diligências complementares, o signatário efetuou ainda:

2.1 - Detalhada pesquisa de valores, que devidamente tratada acompanha o presente.

2.2 - Diligências junto a órgãos públicos, no intuito de obter dados específicos relativos ao imóvel avaliando e dos paradigmas coletados na pesquisa (testadas, áreas do terreno e construída, idade de benfeitorias etc. etc.).

2.3 - Reportagem fotográfica do imóvel e redondezas para melhor caracterização do imóvel avaliando e fundamentação técnica do laudo.

3 - Apreciação técnica.

O imóvel em estudo encontra-se situado à rua Marechal Floriano Peixoto nº 355 - Apto. 43. Bairro: Canto do Forte.

O local, conforme parcialmente nos demonstram as fotos que acompanham o presente, é dotado de melhoramentos e utilidades públicas, o que se constitui em fator de impulsionamento e progresso.

As características gerais de acabamento do imóvel em estudos são as seguintes:



162
C



4

CONDOMINIO EDIFICIO RESIDENCIAL VERDES

MARES II

**Rua Marechal Floriano Peixoto 355 - Forte
Praia Grande (SP)**

Gerais

Gradil - De alumínio (junto ao alinhamento na via pública).

Recuo - Térreo com pilares (estacionamento). Piso revestido com cimento rústico.

Hall de entrada - Piso revestido com cerâmicas. Paredes com textura.

2 elevadores - Revestido com fórmica. Capacidade para 6 pessoas ou 420kg.

Unidade autônoma

Observação inicial - Tendo em vista ter encontrado a unidade autônoma fechada, o signatário em companhia do zelador (Sr. Alexandre - Tel.: (13) 3491.2393) vistoriou outras unidades similares.

Características:



163



5

Sala e quartos - Piso revestido com cerâmicas e paredes a base de gesso.

Banheiro, cozinha e área de serviço - Piso com cerâmicas e paredes com revestimento de azulejos até o forro.
Molduras em gesso.

4 - Avaliação.

A valorização de todos os bens imóveis, que é um fato indiscutível, de uns anos para a época atual, tem se verificado em moldes diferentes, acompanhando em geral as variações do custo de vida na Capital.

A exata determinação dos índices reais de atualização, objetiva quase que impossível, acarreta processos de cálculos bastante complexos, pois depende diretamente de um grande número de fatores de ordem subjetiva, de dados estatísticos oficiais, e, provém ainda, de minuciosa pesquisa de fatores vários, vinculados a nossa conjuntura econômica-financeira e social-comercial. Os dados e elementos básicos para o estabelecimento dos diversos índices representativos da valorização imobiliária, base da atualização de valores, podem ser separados em duas classes distintas: os que elevam e os que reduzem os valores.

Entre aqueles, podemos citar o acréscimo verificado na vigência dos diversos salários mínimos, com o conseqüente aumento do custo de vida, além de outros fatores de menor importância.



564
C



6

Entre os que reduzem os valores, podemos citar a influência especulativa das atividades dos escritórios de corretagem imobiliária, a influência da compra e venda à prazo, que acarreta aumento para mais em função do tempo, a elevação anual dos encargos, taxas, impostos, revendas, "sisas", etc., etc.

Vários são os trabalhos efetuados que se dedicaram à valorização imobiliária na Capital, todos, porém desatualizados.

Considerando que a valorização imobiliária, tem se verificada através de parâmetros heterogêneos, com variações mensais, a fim de não serem adotadas percentagens rígidas, que não representem a variação em todo o período, os peritos, aliás com acerto, a fim de atualizarem seus valores, tem se utilizado de vários índices publicados mensalmente e que nessas condições permitem chegar a um resultado bem próximo daquele objetivado quando se atualiza um valor. (F.I.P.E, I.G.P, F.G.V etc. etc.).

Serão, portanto esses índices, fornecidos mensalmente através de boletins, que adotaremos no presente trabalho.



363



7

4.1 - Valor do terreno.

No intuito de bem fundamentar o seu laudo, o signatário efetuou detalhada pesquisa relativa a valores de terreno nas redondezas, que devidamente tratada resultou adotar o valor unitário de R\$ 700,00/m².

Fixado esse índice unitário, teríamos:

a - Fundo equivalente

Não é de ser considerado, pois não tem influência no valor.

b - Fator testada

Também esse fator não é de ser considerado.

c - Fração ideal

De 26,04m². (IPTU)

d - Valor da fração ideal do terreno

$V_t = 26,04m^2 \times R\$ 700,00/m^2$

$V_t = R\$ 18.228,00$



, ou em números redondos:

Vt = R\$ 18.200,00

4.2 - Valor das benfeitorias.

Com relação às benfeitorias, considerando que estudos anteriores se encontram totalmente desajustados, consoante consenso geral, iremos nos basear em valores propostos pela comissão de peritos nomeada pelos DD. Juizes das Varas da Fazenda Pública da Capital - Portaria CAJUFA nº 01/99 - "EDIFICAÇÕES - VALORES DE VENDA - 2.002", da qual o signatário fez parte e ainda do trabalho "VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS" (versão 2.002) do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

Com relação à "depreciação física", de acordo com os trabalhos acima mencionados, o fator específico a ser adotado deve abranger o obsolescência e o estado de conservação.

O critério a considerar, segundo as mencionadas normas é uma adequação do método Ross/Heideck, que leva em consideração o obsolescência, o tipo da construção e acabamento, assim como o estado de conservação da edificação, na determinação de seu valor de venda.

Nessas condições, o valor unitário da edificação avaliada, fixado em função do padrão construtivo deve ser multiplicado pelo FATOR DE ADEQUAÇÃO AO



OBSOLETISMO E AO ESTADO DE CONSERVAÇÃO (Foc)
para levar em conta a depreciação.

O fator Foc é fixado aplicando-se a
seguinte expressão:

$$Foc = R + K (1 - R)$$

, onde:

R = Coeficiente residual correspondente ao padrão,
expresso em decimal, obtido em tabela específica
(TABELA 1).

K = Coeficiente de Ross/Heideck, obtido pela TABELA
2, todas dos trabalhos acima mencionados.

De acordo com os trabalhos
mencionados acima, teríamos a adotar a título de unitário, o valor
correspondente a $1,41 \times H_82N \times 1,3953$, ou segundo dados
publicados em revistas especializadas, o seguinte:

$$Vu = 1,41 \times R\$ 1.200,00/m^2 \times 1,3953$$

$$Vu = R\$ 2.300,00/m^2.$$

A título de "depreciação física", teríamos

a seguinte expressão:

$$Foc = R + K (1 - R)$$

, onde:



R = Coeficiente residual correspondente ao padrão =
0,20

K = Coeficiente de Ross/Heideck, de acordo com os seguintes dados:

- **TABELA 1** - Vida referencial = 70 anos.

- **QUADRO A** - Ref. "c"

- **TABELA 2** - Idade de 12 anos, que sobre 70 anos corresponde a uma porcentagem de $12/70 = 0,17 = 17\%$.

Esta porcentagem e referência "c" corresponde na **Tabela 2 a**:

$$K = 0,878$$

Substituindo-se os símbolos pelos valores respectivos, obtemos:

$$Foc = 0,20 + 0,878 (1-0,20)$$

$$Foc = 0,902$$

O valor das benfeitorias seria então, de:

$$Vb = 78,91m^2. \times R\$ 2.300,00/m^2. \times 0,902$$

$$Vb = \underline{R\$ 163.500,00}$$

(Cento e sessenta e três mil e quinhentos reais)

Hugo Andrade de Souza Junior
ENG.º DE SEGURANÇA E ARQUITETO - CREA - 11227
ADVOGADO - OAB - 26.380
PROFESSOR UNIVERSITÁRIO - MEC. 236777



169

11

RESUMO.

O valor total da propriedade seria então, de:

- Valor do terreno	R\$ 18.200,00
- Valor das benfeitorias	R\$ 163.500,00
TOTAL	R\$ 181.700,00

, ou em números redondos:

R\$ 180.000,00

(Cento e oitenta mil reais)

TERMO DE ENCERRAMENTO.

O presente laudo consta de 11 (onze) folhas deste papel, computadorizadas de um só lado, rubricadas as anteriores e esta última, datada e assinada pelo perito.

Praia Grande, 18 de dezembro de 2.015.

HUGO ANDRADE DE SOUZA JUNIOR

- CREA 11.227.
- Membro Titular Fundador dos núcleos regionais do IBAPE da Baixada Santista e do ABC.
- Membro da Comissão Técnica de Avaliações e Perícias de Engenharia da Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Santos.
- Registrado a CONFEDERATION INTERNATIONALE DES ASSOCIATIONS D'EXPERTS ET CONSEILS (CIDADEC) - PARIS -, organismo filiado à ONU.

VOGADOS:

Marcelo Vallejo Marsaidi OAB 153-852/SP Fls. 07
 Adriani cristini Cabral Vargas de Oliveira 13740 Fls. 07
 Rodrigo Vallejo Marsaioli 127883 Fls. 07
 Fls. _____
 R-0 Afonso Domingos - 202104 Fls. 140
 Fls. _____
 Fls. _____
 Fls. _____
 Fls. _____
 Fls. _____
 Fls. _____

Juntado 15/01	rel. 279/15	CX-05/05		
Cl. d. Digitalização	orgânica	junta da		
IR 15/1	Elbia	Volume		
P. 21/01	CX-14/10			
Junt 12/02	Juntado			
Cl. d.	mera			
IR 20	cl. c. 24/11/15			
05/07	rel. 373			
Junt 18/02	Digitalização			
Cl. d.	Elbia			
IR 05/15	rel. 419			
DIG 15/01	Perito			
MESA CLAUDIA	cx. 08/02			
P. 02/11	mera			
Cl. d. 12/5	Arac.			
rel. 145/15	rel. 101/16			
09/15	DIG. Lav.			
Juntado 28/05	MESA ELBIA			
Cl. d.	Gabante / ^{comunal} / _{gru} / _{guir}			



3 DE FEVEREIRO DE 1974

SÃO PAULO

JU

Foro de Praia Grande / 2ª Vara Cível



0011575-20.2009.8.26.0477

CA

ES

Classe : Procedimento Sumário
 Assunto principal : Despesas Condominiais
 Competência : Cível
 Valor da ação : R\$ 9.128,59
 Volume : 1/1
 Reqte : Condominio Edificio Residencial Verdes Mares Iii
 Advogado : Rodrigo Vallejo Marsaioli (OAB: 127883/SP)
 Advogada : Adriani Christini Cabral Vargas de Oliveira (OAB: 133140/SP) e outro
 Reprtate : Mario de Oliveira Paes Junior
 Feqdo : Evanildo da Silva
 Advogado : Glaucio Domingues (OAB: 202104/SP)
 Observação : Ação: 31032 - Procedimento Sumário
 Ação Complementar: 146 - Procedimento Sumário (Cob. Condomínio)

Distribuição : Livre - 01/07/2009 11:35:05

2009/001478
Titular 1

2
Cível

AUTUAÇÃO

Em 03 de Agosto de 2016

autuo neste Ofício a petição com documentos

que segue(m) e lavro este termo.

Eu, _____ (_____), Escr., subs

REG. SOB nº 1478/09

LIVRO nº 83 - Fls. _____

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP.

1478/09-05

Processo nº 0011575-20.2009.8.26.0477
Ação de Cobrança em fase de Execução.

CONDOMINIO EDIFICIO RES VERDES MARES, por seu advogado que ao final subscreve, nos autos da Ação *Supra* que promove contra EVANILDO DA SILVA, em curso por este R. Juízo e respectivo Cartório deste 2º Ofício, vem, mui respeitosamente perante V. Exª, tendo em vista a avaliação do imóvel, conforme fls. dos autos, informar que concorda "in totum" com o mesmo.

Posto isto, requerer.

1. Assim, nos termos dos artigos 687, § 2º, c/c os artigos 689-A, 705, 706, todos do Código de Processo Civil, requer que o praxeamento/leilão dos bens penhorados nestes autos sejam efetuados pela empresa Gestora Judicial "LANCE JUDICIAL", LANCE CONSULTORIA EM ALIENAÇÕES JUDICIAIS ELETRÔNICAS LTDA., CNPJ Nº 15.086.104/0001-38 www.canaljudicial.com.br/lancejudicial (11) 3522.9004 / (12)3212.0095 / (13) 4062.9004 / (14)3717.0095/ (15) 4062.9004 / (17) 2932.0897 / (19) 4062.9004, já foi considerado tecnicamente HABILITADO pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJ/SP (Proc nº 2012/71827-STI- STI), 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>), através de meio eletrônico, através do Portal (www.canaljudicial.com.br/lancejudicial).

477 FPGE-16.00037960-0 290416 1711 018



SANTOS: Pça Belmiro Ribeiro, 05 • 1º andar
Vila Mathias • CEP 11075-210
Tel.: (13) 3228.8668 • Fax: (13) 3228.8668

477 FPGE-16.00037960-0 040516 1130 23

477 FPGE-16.00037960-0 040516 1130 24

edital(is):

2 - A expedição da(s) respectiva(s) de minuta(s) de

3 - A Intimação do(s) Executado(s), via imprensa oficial, mediante publicação no D.O.E., a fim de considerá-los *intimados* das datas designadas para a praça do bem imóvel em questão, por seus respectivos patronos.

Isto porque, nos termos da dos artigos 35 e 38 da Lei Complementar nº 73/93, 6º da Lei nº 9.028/95, 44 da Lei Complementar nº 80/94 e 41 da Lei nº 8.625/93, somente os membros da Advocacia-Geral da União e da Procuradoria da Fazenda Nacional, órgãos que representam a União, bem como os Defensores Públicos e o Ministério Público, devem ser pessoalmente intimados.

Logo, com base nesse conjunto de leis, pode-se inferir como "válida a intimação via imprensa oficial, na pessoa do(s) representante(s) legal(is) do(s) Executado(s), que não fazem jus ao enfocado benefício.

Efetivamente, a intimação do(s) Executado(s)/Réu(s) não há mesmo de ser pessoal, mediante mandado, ante a inexistência, no ordenamento jurídico, de dispositivo legal que contenha previsão deste privilégio na hipótese específica, ao contrário o artigo 889 do NCPC em seu parágrafo I Estabelece que a intimação será na pessoa do advogado do Executado, optando por outros meios, caso não o tenha sido constituído.

Nesse sentido:

"EXECUÇÃO - PENHORA - INTIMAÇÃO - EFETIVAÇÃO NA PESSOA DO ADVOGADO - INOBSERVÂNCIA DE FORMALISMO - IRRELEVÂNCIA - VALIDADE - INTERPRETAÇÃO DO PARÁGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 250 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. "Se o advogado tem poderes para receber citação, também os tem para receber intimação da penhora. Se o ato, ainda que praticado sem observância da forma era dispensável, pela antecipação do advogado à própria intimação, não se há como anulá-lo por preterição de formalidade". (2o. TACIVIL/SP, AI 447.359 - 4ª Câmara - Rel. Juiz MARIANO SIQUEIRA - J. 21.11.95).

"A intimação da penhora, no processo de execução, complementa a citação e, por isso, somente pode ser feita ao executado ou a seu procurador com poderes bastantes". (RSTJ 29/397, 36/416; STJ-4ª Turma, REsp 122.024-BA, rel. Min. Ruy Rosado, j. 19.8.97, deram provimento, v.u., DJU 22.9.97, p. 46.485; JTA 102/109, 129/81).

4 - Assim, face ao teor da procuração de fls. e do teor do artigo 105 do NCPC, bem como dos artigos 886 e seguintes do mesmo diploma legal, requer seja(m) considerado(s) o(s) Executado(s) intimado(s), mediante a publicação no D.O.E. e, conseqüentemente, após, o prosseguimento do feito com a regular realização das praças.

Termos em que,

P. deferimento,

Santos, 29 de abril de 2016.

ADRIANI CHRISTINI CABRAL V. DE OLIVEIRA
OAB/SP 133.140



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

AV. DR. ROBERTO DE ALMEIDA VINHAS, 9101, Praia Grande-SP -
CEP 11705-090

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

DESPACHO

Processo Físico nº: 0011575-20.2009.8.26.0477
Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares Iii
Requerido: Evanildo da Silva

CONCLUSÃO

Em 05/08/2016, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande. Eu, _____ (Pedro Valério Igarashi), Chefe de Seção, subs.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini**

Vistos.

1. Fls. 202/211: Indefiro o pedido de suspensão do processo, porquanto não se afigure presente nenhuma das hipóteses previstas nos arts. 921 e 922, CPC.

Ademais, diante do atual estágio procedimental, não há que se falar em agendamento de audiência conciliatória, mesmo porque o credor não pode ser compelido a receber seu crédito parceladamente, nos termos do art. 314, do Código Civil. De se frisar que não demonstrou o executado qualquer atitude concreta de que esteja realmente disposto a saldar seu débito em processo que já está em andamento há mais de sete anos.

2. Fls. 212/214: DEFIRO, nos termos do art. 881, do CPC e do Provimento CSM 1625/2009.

Ficará a empresa Lance Judicial – Leilões Eletrônicos (www.canaljudicial.com.br/lancejudicial), cadastrada nos termos do Provimento CSM 1625/09, encarregada da alienação do bem constrito por via eletrônica.

Arbitro a comissão devida ao gestor, a ser paga à vista pelo arrematante, no equivalente a 4% do valor da arrematação, não se incluindo o valor do lance.

Prossiga o gestor na forma do Provimento CSM 1625/09, salientando que em segunda praça não serão aceitos lances inferiores a 60% do valor atualizado da avaliação.

Int. Dil.

Praia Grande, 05 de agosto de 2016.

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

Recebimento:-

Em 08 / 01 / 2016, recebi estes autos em cartório.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o número 0011575-20.2009.8.26.0477 e o código D90000002KJFX.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 02ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP

8/09
3
X

Processo nº 0011575-20.2009.8.26.0477
Ação de Cobrança

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL VERDES
MARES III, por seu advogado ao final assinado, nos autos da Ação Supra que promove contra **EVANILDO DA SILVA** em curso este M.M. Juízo e respectivo Cartório deste Ofício vem mui respeitosamente à presença de V. Excelência, em atenção ao r. decisão, expor e requerer o quanto segue.

Considerando o resultado negativo do leilão, requer **seja feito NOVO praceamento do imóvel objeto desta lide.**

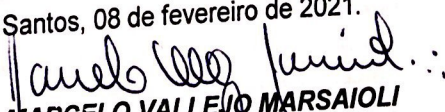
Desta forma, requer seja a empresa gestora de leilão a empresa gestora JUDICIAL D1LANCE Intermediação de Ativos Ltda. (www.D1LANCE.com) indicada as fls. ser intimada para que apresente Edital de Leilão com a nova designação das hastas públicas com o valor atualizado da avaliação, conforme demonstra anexo.

Por derradeiro, pleiteia pela juntada da inclusa **planilha de débitos condominiais e débitos fiscais devidamente atualizados.**

Nestes termos,

Pede Deferimento.

Santos, 08 de fevereiro de 2021.


MARCELO VALLEJO MARSAIOLI
OAB/SP Nº 153.852

477 FPGC.24.00001738-9 100221 1728 90

Pça. Belmiro Ribeiro, nº 5 - 1º andar Santos/SP/Brasil - Cep: 11075-210 Tel.: (13) 3228.8668

www.marsaioli.adv.br

MARSAIOLI & MARSAIOLI ADVOGADOS ASSOCIADOS

Emissão: 02/02/2021

Fls. 1 de 3

Autor: Verdes mares III X Réu: 43C

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL									
10/06/2006	condomínio em atraso	160,00	2%	35.013639	334,25	10/06/2006	164,0000%	548,17	889,10
10/02/2007	condomínio em atraso	160,00	2%	35.769168	327,19	10/02/2007	156,0000%	510,41	844,14
10/03/2007	condomínio em atraso	160,00	2%	35.919398	325,82	10/03/2007	155,0000%	505,02	837,35
10/04/2007	condomínio em atraso	188,94	2%	36.077443	383,07	10/04/2007	154,0000%	589,92	980,65
10/05/2007	condomínio em atraso	188,94	2%	36.171244	382,08	10/05/2007	153,0000%	584,58	974,30
10/06/2007	condomínio em atraso	188,94	2%	36.265289	381,09	10/06/2007	152,0000%	579,25	967,96
10/07/2007	condomínio em atraso	188,94	2%	36.377711	379,91	10/07/2007	151,0000%	573,66	961,16
10/08/2007	condomínio em atraso	238,94	2%	36.494119	478,92	10/08/2007	150,0000%	718,38	1.206,87
10/09/2007	condomínio em atraso	238,94	2%	36.709434	476,11	10/09/2007	149,0000%	709,40	1.195,03
10/10/2007	condomínio em atraso	238,94	2%	36.801207	474,92	10/10/2007	148,0000%	702,88	1.187,29
10/11/2007	condomínio em atraso	238,94	2%	36.911161	473,50	10/11/2007	147,0000%	696,04	1.179,01
10/12/2007	condomínio em atraso	238,94	2%	37.070329	471,47	10/12/2007	146,0000%	688,34	1.169,23
10/01/2008	condomínio em atraso	238,94	2%	37.429911	466,94	10/01/2008	145,0000%	677,06	1.153,33
10/02/2008	condomínio em atraso	238,94	2%	37.688177	463,74	10/02/2008	144,0000%	667,78	1.140,79
10/03/2008	condomínio em atraso	238,94	2%	37.86908	461,53	10/03/2008	143,0000%	659,98	1.130,74
10/04/2008	condomínio em atraso	238,94	2%	38.062212	459,18	10/04/2008	142,0000%	652,03	1.120,39
10/05/2008	condomínio em atraso	238,94	2%	38.30581	456,26	10/05/2008	141,0000%	643,32	1.108,70
10/06/2008	condomínio em atraso	238,94	2%	38.673545	451,93	10/06/2008	140,0000%	632,70	1.093,66
10/07/2008	condomínio em atraso	238,94	2%	39.025474	447,85	10/07/2008	139,0000%	622,51	1.079,31
10/11/2008	condomínio em atraso	258,94	2%	39.590216	478,41	10/11/2008	135,0000%	645,85	1.133,82
10/12/2008	condomínio em atraso	258,94	2%	39.740658	476,60	10/12/2008	134,0000%	638,64	1.124,77
10/02/2009	CONDOMINIO EM ATRAsO	258,94	2%	40.110982	472,20	10/02/2009	132,0000%	623,30	1.104,94
10/03/2009	CONDOMINIO EM ATRAsO	258,94	2%	40.235326	470,74	10/03/2009	131,0000%	616,66	1.096,81
10/04/2010	condomínio em atraso	335,75	2%	42.45296	578,50	10/04/2010	118,0000%	682,63	1.272,70
10/06/2010	condomínio em atraso	335,75	2%	42.946746	571,85	10/06/2010	116,0000%	663,34	1.246,62
10/08/2010	condomínio em atraso	335,75	2%	42.869474	572,88	10/08/2010	114,0000%	653,08	1.237,41
10/09/2010	condomínio em atraso	335,75	2%	42.839465	573,28	10/09/2010	113,0000%	647,80	1.232,54
10/11/2010	condomínio em atraso	335,75	2%	43.467049	565,00	10/11/2010	111,0000%	627,15	1.203,45
10/12/2010	condomínio em atraso	385,75	2%	43.914759	642,52	10/12/2010	110,0000%	706,77	1.362,14
10/01/2011	condomínio em atraso	357,00	2%	44.178247	591,09	10/01/2011	109,0000%	644,28	1.247,19
10/03/2011	condomínio em atraso	357,00	2%	44.834327	582,44	10/03/2011	107,0000%	623,21	1.217,29
10/04/2011	condomínio em atraso	357,00	2%	45.130233	578,62	10/04/2011	106,0000%	613,33	1.203,52
10/04/2011	tx extra	50,00	2%	45.130233	81,04	10/04/2011	106,0000%	85,90	168,56
10/05/2011	Condomínios em Atraso	430,52	2%	45.45517	692,79	10/05/2011	105,0000%	727,42	1.434,06
10/08/2013	Condomínios em Atraso	326,00	2%	51.345943	464,41	10/08/2013	78,0000%	362,23	835,92
10/01/2014	Condomínios em Atraso	316,00	2%	52.537233	439,96	10/01/2014	73,0000%	321,17	769,92
10/10/2016	Condomínios em Atraso	492,00	2%	65.937995	545,79	10/10/2016	40,0000%	218,31	775,01

www.sad.com.br

MARSAIOLI & MARSAIOLI ADVOGADOS ASSOCIADOS

Fls. 2 de 3

Emissão: 02/02/2021

Autor: Verdes mares III X Réu: 43C

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt. Juros	% Juros	V. Juros	Total
10/01/2017	Condomínios em Atraso	525,00	2%	66.188858	580,19	10/01/2017	37,0000%	214,67	806,46
10/11/2017	Condomínios em Atraso	550,00	2%	67.26067	598,13	10/11/2017	27,0000%	161,49	771,58
10/12/2017	Condomínios em Atraso	550,00	2%	67.381739	597,05	10/12/2017	26,0000%	155,23	764,22
10/01/2018	Condomínios em Atraso	587,00	2%	67.556931	635,57	10/01/2018	25,0000%	158,89	807,17
10/02/2018	Condomínios em Atraso	587,00	2%	67.712311	634,11	10/02/2018	24,0000%	152,18	798,97
10/03/2018	Condomínios em Atraso	587,00	2%	67.834193	632,97	10/03/2018	23,0000%	145,58	791,20
10/04/2018	Condomínios em Atraso	587,00	2%	67.881676	632,53	10/04/2018	22,0000%	139,15	784,33
10/05/2018	Condomínios em Atraso	587,00	2%	68.024227	631,20	10/05/2018	21,0000%	132,55	776,37
10/06/2018	Condomínios em Atraso	562,00	2%	68.316731	601,73	10/06/2018	20,0000%	120,34	734,10
10/07/2018	Condomínios em Atraso	544,00	2%	69.29366	574,25	10/07/2018	19,0000%	109,10	694,83
10/08/2018	Condomínios em Atraso	544,00	2%	69.466894	572,81	10/08/2018	18,0000%	103,10	687,36
10/09/2018	Condomínios em Atraso	544,00	2%	69.466894	572,81	10/09/2018	17,0000%	97,37	681,63
10/10/2018	Condomínios em Atraso	544,00	2%	69.675294	571,10	10/10/2018	16,0000%	91,37	673,89
10/11/2018	Condomínios em Atraso	544,00	2%	69.953995	568,83	10/11/2018	15,0000%	85,32	665,52
10/12/2018	Condomínios em Atraso	544,00	2%	69.77911	570,25	10/12/2018	14,0000%	79,83	661,48
10/01/2019	Condomínios em Atraso	614,11	2%	69.8768	642,85	10/01/2019	13,0000%	83,57	739,27
10/02/2019	Condomínios em Atraso	614,11	2%	70.128356	640,54	10/02/2019	12,0000%	76,86	730,21
10/03/2019	Condomínios em Atraso	614,11	2%	70.507049	637,10	10/03/2019	11,0000%	70,08	719,92
10/04/2019	Condomínios em Atraso	614,11	2%	71.049953	632,23	10/04/2019	10,0000%	63,22	708,09
10/05/2019	Condomínios em Atraso	614,11	2%	71.476252	628,46	10/05/2019	9,0000%	56,56	697,58
10/06/2019	Condomínios em Atraso	614,11	2%	71.583466	627,52	10/06/2019	8,0000%	50,20	690,27
10/07/2019	Condomínios em Atraso	614,11	2%	71.590624	627,46	10/07/2019	7,0000%	43,92	683,92
10/08/2019	Condomínios em Atraso	614,11	2%	71.662214	626,83	10/08/2019	6,0000%	37,60	676,96
10/09/2019	Condomínios em Atraso	614,11	2%	71.748208	626,08	10/09/2019	5,0000%	31,30	669,90
10/10/2019	Condomínios em Atraso	614,11	2%	71.712333	626,39	10/10/2019	4,0000%	25,05	663,96
10/11/2019	Condomínios em Atraso	614,11	2%	71.741017	626,14	10/11/2019	3,0000%	18,78	657,44
10/12/2019	Condomínios em Atraso	597,83	2%	72.128418	606,27	10/12/2019	2,0000%	12,12	630,51
10/01/2020	Condomínios em Atraso	597,83	2%	73.008384	598,96	10/01/2020	1,0000%	5,98	616,91
	Subtotal:	26.225,69			34.594,24			24.583,91	59.869,73
DESPESAS PROCESSUAIS									
		165,00		40.780757	295,95			0,00	295,95
16/06/2009	CUSTAS				295,95			0,00	295,95
	Subtotal:	165,00							

357
@

MARSAIOLI & MARSAIOLI ADVOGADOS ASSOCIADOS

Emissão: 02/02/2021

Fls. 3 de 3

Autor: Verdes mares III X Réu: 43C

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
Padrão de Cálculo:						Total do Principal Corrigido: 34.594,24			
CORREÇÃO MONETÁRIA:						Total de Multas: 691,58			
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 29/02/2020						Total de Juros: 24.583,91			
- Multiplicador do Cálculo: 73.147099						Total de Despesas Processuais: 295,95			
JUROS:						Subtotal: 60.165,68			
- Contagem: A cada mudança de mês.						+ Honorários 10% 5.986,97			
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 29/02/2020.									
- Taxa: 12% ao Ano Simples.									
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.									
MULTA 10% DO ART.523 DO CPC (antigo 475-J):						Total do Cálculo: 66.152,65			
- Sobre o Principal (R\$3.459,42), sobre Multas (R\$69,15), sobre Juros (R\$2.458,39), sobre Custas (R\$29,59), sobre Honorários (R\$598,69) Total Multa: 6.615,24.						+ Multa 10% CPC Art.523 6.615,24			
HONORÁRIOS 10% DO ART.523 DO CPC:						+ Honorários 10% CPC Art.523 7.276,76			
- Sobre a mesma Base de Cálculo da Multa (R\$6.615,24), sobre a Multa do Art.523 (R\$661,52) Total Honorários: 7.276,76.						Total do Cálculo com Art.523: 80.044,65			

Inscrição
201000001043043

Código
0237106

CPF/CNPJ Proprietário
489.988.268-87

Loteamento

Tipo Proprietário
Imobiliário LUIZ DOMINGUES DE CASTRO

Quadra
000

Lote
104

Endereço
RUA MARECHAL FLORIANO PEIXOTO, 415, PRAIA GRANDE/SP

Endereço de Entrega
r marechal floriano peixoto, 415, BL 3 APTO 43, 11700-210, CANTO DO FORTE, PRAIA GRANDE/SP

Operador ativo
CONAM

Dívidas não parceladas

C.D.A. Composição	Situação	Execução	Vaza	Ofício	Cod.	Expandido	Principal	P. Atual	Correção	Multa	Juros	Honorários	Custas Proc	Total
67271 2008 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	2133127554					986,37	986,37	482,31	146,86	718,84	233,43	0,00	2.567,81
1-20/06/2013, 2-20/07/2013, 3-20/08/2013, 4-20/09/2013, 5-20/10/2013, 6-20/11/2013, 7-20/12/2013														
70594 2009 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	15619729120188260477/2018					563,64	563,64	227,43	79,10	334,96	120,51	0,00	1.325,64
1-20/06/2014, 2-20/07/2014, 3-20/08/2014, 4-20/09/2014, 5-20/10/2014, 6-20/11/2014, 7-20/12/2014														
437 2010 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	15619729120188260477/2018					563,64	563,64	114,45	67,80	218,14	96,40	0,00	1.060,43
9-20/02/2016, 10-20/03/2016, 11-20/04/2016, 12-20/05/2016														
61768 2010 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	15619729120188260477/2018					986,37	986,37	313,39	129,96	464,60	189,43	0,00	2.083,75
1-20/06/2015, 2-20/07/2015, 3-20/08/2015, 4-20/09/2015, 5-20/10/2015, 6-20/11/2015, 7-20/12/2015														
933 2011 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	15619729120188260477/2018					986,37	986,37	200,30	118,65	345,86	165,11	0,00	1.816,29
1-20/06/2016, 2-20/07/2016, 3-20/08/2016, 4-20/09/2016, 5-20/10/2016, 6-20/11/2016, 7-20/12/2016														
77964 2011 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	15619729120188260477/2018					704,55	704,55	73,30	77,78	201,05	105,66	0,00	1.162,34
8-20/01/2017, 9-20/02/2017, 10-20/03/2017, 11-20/04/2017, 12-20/05/2017														
72679 2012 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	15579436120198260477/2019					704,55	704,55	54,62	75,91	146,12	98,12	0,00	1.079,32
8-20/01/2018, 9-20/02/2018, 10-20/03/2018, 11-20/04/2018, 12-20/05/2018														
77985 2012 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	15619729120188260477/2018					986,37	986,37	102,62	108,89	245,54	144,34	0,00	1.587,76
1-20/06/2017, 2-20/07/2017, 3-20/08/2017, 4-20/09/2017, 5-20/10/2017, 6-20/11/2017, 7-20/12/2017														
60282 2013 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	2133127554					1.205,30	1.205,30	589,37	179,46	906,02	288,01	0,00	3.168,16
1-30/01/2013, 2-08/02/2013, 3-08/03/2013, 4-08/04/2013, 5-08/05/2013, 6-08/06/2013, 7-08/07/2013, 8-08/08/2013, 9-08/09/2013, 10-08/10/2013, 11-08/11/2013, 12-08/12/2013														
52843 2014 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	16013794120178260477/2017					1.593,36	1.593,36	642,93	223,62	990,05	344,99	0,00	3.794,95
1-08/01/2014, 2-08/02/2014, 3-08/03/2014, 4-08/04/2014, 5-08/05/2014, 6-08/06/2014, 7-08/07/2014, 8-08/08/2014, 9-08/09/2014, 10-08/10/2014, 11-08/11/2014, 12-08/12/2014														
44366 2015 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	16013794120178260477/2017					1.555,62	1.555,62	494,26	204,97	761,42	301,62	0,00	3.317,89
1-08/01/2015, 2-08/02/2015, 3-08/03/2015, 4-08/04/2015, 5-08/05/2015, 6-08/06/2015, 7-08/07/2015, 8-08/08/2015, 9-08/09/2015, 10-08/10/2015, 11-08/11/2015, 12-08/12/2015														
74254 2016 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	16013794120178260477/2017					1.858,60	1.858,60	377,47	223,60	682,51	314,23	0,00	3.456,61
1-08/01/2016, 2-08/02/2016, 3-08/03/2016, 4-08/04/2016, 5-08/05/2016, 6-08/06/2016, 7-08/07/2016, 8-08/08/2016, 9-08/09/2016, 10-08/10/2016, 11-08/11/2016, 12-08/12/2016														
69633 2017 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	1515498220188260477/2018					1.898,88	1.898,88	197,56	209,62	500,55	280,66	0,00	3.087,27
1-30/01/2017, 2-08/02/2017, 3-08/03/2017, 4-08/04/2017, 5-08/05/2017, 6-08/06/2017, 7-08/07/2017, 8-08/08/2017, 9-08/09/2017, 10-08/10/2017, 11-08/11/2017, 12-08/12/2017														
63633 2018 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	15523704220198260477/2019					1.945,56	1.945,56	150,84	209,62	363,16	266,91	0,00	2.936,09
1-08/01/2018, 2-08/02/2018, 3-08/03/2018, 4-08/04/2018, 5-08/05/2018, 6-08/06/2018, 7-08/07/2018, 8-08/08/2018, 9-08/09/2018, 10-08/10/2018, 11-08/11/2018, 12-08/12/2018														

358



Dívidas não parceladas

C.D.A. Composição	Situação	Execução	Vara	Ofício Cod. Expandido	Principal	P. Atual	Correção	Multa	Juros	Honorários Custas Proc	Total
70449 2019 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA				2.027,04	2.027,04	69,32	209,62	224,81	0,00	2.530,79
1-08/01/2019, 2-08/02/2019, 3-08/03/2019, 4-08/04/2019, 5-08/05/2019, 6-08/06/2019, 7-08/07/2019, 8-08/08/2019, 9-08/09/2019, 10-08/10/2019, 11-08/11/2019, 12-08/12/2019					2.096,40	2.096,40	0,00	209,64	82,63	0,00	2.388,67
67613 2020 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA										
1-08/01/2020, 2-08/02/2020, 3-08/03/2020, 4-08/04/2020, 5-08/05/2020, 6-08/06/2020, 7-08/07/2020, 8-08/08/2020, 9-08/09/2020, 10-08/10/2020, 11-08/11/2020, 12-08/12/2020											
Totais:											
Número Total de Dívidas:	16				20.662,82	20.662,82	4.090,17	2.475,10	7.186,26	2.949,42	0,00
Valor Total das Dívidas:	37.363,77										

Dívidas Parceladas

C.D.A. Composição	Situação	Execução	Vara	Ofício	Cod. Expandido	Número/Ano	Saldo da Dívida
Número Total de Dívidas:	0						0,00

Saldo Inscrito + Parcelas Abertas:	37.363,77
Saldo da Dívida:	37.363,77

Parcelamentos disponíveis:

Pagamento à vista, no valor de R\$ 25.985,99
 Pagamento em 12x de R\$ 2.295,35
 Pagamento em 24x de R\$ 1.180,14
 Pagamento em 36x de R\$ 830,04
 Pagamento em 60x de R\$ 592,76 *Calculado usando a tabela PRICE com taxa de 0,50% ao mês
 Pagamento em 120x de R\$ 366,34 *Calculado usando a tabela PRICE com taxa de 0,50% ao mês

Dívidas que não constam das opções de parcelamento:

CDA: 67613 Composição: 2020 - 02 Imposto Predial Urba

359

MARSAIOLI & MARSAIOLI ADVOGADOS ASSOCIADOS

360

Processo: 03/02/2021

Fls. 1 de 1

Autor: Ed. Verdes Mares III X Réu: 43 C
 Processo: Avaliação

Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt. Juros	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL								
2017 avaliação	196.335,03						0,00	225.146,10
Subtotal:	196.335,03		67.13386	225.146,10			0,00	225.146,10

Método de Cálculo:

CORREÇÃO MONETÁRIA:

Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/01/2021

Multiplicador do Cálculo: 76.985382

JUROS:

- Não Apurado

Total do Principal Corrigido:	225.146,10
Total de Multas:	0,00
Total de Juros:	0,00
Total de Despesas Processuais:	0,00
Subtotal:	225.146,10

Total do Cálculo:

225.146,10



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRAIA GRANDE
FORO DE PRAIA GRANDE
2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Praia Grande-SP - CEP
11705-090

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

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado para este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal.

O edital deverá conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que:

- os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

- o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, *****e se for bem móvel, retirar essa parte exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam subrogados no preço da arrematação.

- O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente

362
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANDRE QUINTELA ALVES RODRIGUES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0011575-20.2009.8.26.0477 e o código D90000006T8X3.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRAIA GRANDE
FORO DE PRAIA GRANDE
2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Praia Grande-SP - CEP
11705-090

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

identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Intime-se a empresa gestora através do e-mail contato@lancejudicial.com.br, com brevidade, para as providências necessárias.

Int.

Praia Grande, 30 de outubro de 2021.

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

Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

Art. 105, III, das NSCGJ: "É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências".
Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena - detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. "Texto extraído do Código Penal, artigos 329 "caput" e 331.
Art. 212, do CPC: Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.
§ 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal.
Artigo 5º, inciso XI, da CF: a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante a dia, por determinação judicial.

363
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANDRE QUINTELA ALVES RODRIGUES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0011575-20.2009.8.26.0477 e o código D90000006T6X3.

