

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL
DE PAULÍNIA, ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo nº 1000443-13.2020.8.26.0428

Ação de Cobrança

Requerente: Associação dos Moradores do Residencial Terras do Fontanário

Requerido: Jandira Mendonça Rios e Walfrido Antonio Rios

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO RESIDENCIAL TERRAS DO FONTANÁRIO, por seus advogados e bastante procuradores infra-assinados, nos autos da ação em epígrafe, que move em face de **JANDIRA MENDONÇA RIOS e OUTRO**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, tendo em vista o trânsito em julgado da sentença que julgou procedente a ação, iniciar o **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, com fulcro no artigo 513 e seguintes do CPC:

Os executados foram condenados por este D. Juízo a pagar as mensalidades condominiais em atraso e as vincendas no curso do processo, transitando em julgado na data de 22/04/2021 (certidão de fls. 96) – Sentença fls. 87-88 e decisão de Embargos de Declaração fls. 93:

Dispositivo.

Diante do exposto, **JULGO PROCEDENTE** a presente ação movida por **ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO RESIDENCIAL TERRAS DO FONTANÁRIO** em face de **JANDIRA MENDONÇA RIOS E WALFRIDO ANTÔNIO RIOS** com resolução de mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do CPC, para **CONDENAR** os réus ao pagamento dos débitos inerentes às taxas condominiais não adimplidas no importe de R\$ 8.300,27 (oito mil e trezentos reais e vinte e sete centavos), valor corrigido desde a propositura da ação, acrescido de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês desde a citação.

Custas e despesas processuais pelos requeridos, bem como verba honorária que arbitro em 20% sobre o valor da condenação.

Acolho os embargos declaratórios de fls. 91/92, para que conste em julgado de fls. 87/88 que ficam também condenados os réus nos pagamentos que se venceram no decorrer o feito, e os que vierem a vencer até o efetivo pagamento e cumprimento da obrigação.

Diante do exposto, **requer a intimação dos executados, via Correios (artigo 513 §2º CPC)** a pagar o débito no valor de **R\$ 26.446,43**, conforme memória de cálculo abaixo, no prazo de 15 dias, nos termos do artigo 523 do CPC:

L-16 - Jandira Mendonça Rios

Vencimento	Compet.	Atraso	Código	Principal	Juros	Multa	Atualiz.	Total
15/02/18	02/2018	1278	186513	389,60	191,70	9,21	70,86	661,37
15/03/18	03/2018	1250	186514	389,60	187,50	9,19	70,03	656,32
15/04/18	04/2018	1219	186515	389,60	182,85	9,19	69,71	651,35
15/05/18	05/2018	1189	186516	389,60	178,35	9,17	68,75	645,87
15/10/18	10/2018	1036	186517	442,40	176,12	10,16	65,73	694,41
15/11/18	11/2018	1005	186518	442,40	170,85	10,12	63,71	687,08
15/12/18	12/2018	975	186519	442,40	165,75	10,15	64,98	683,28
15/01/19	01/2019	944	186520	442,40	160,48	10,13	64,27	677,28
15/02/19	02/2019	913	186521	442,40	155,21	10,10	62,45	670,16
15/03/19	03/2019	885	186150	440,00	141,60	9,99	59,41	651,00
15/04/19	04/2019	854	192027	440,00	136,64	9,91	55,60	642,15
15/05/19	05/2019	824	198292	440,00	131,84	9,85	52,64	634,33
17/06/19	06/2019	791	203966	440,00	126,56	9,84	51,90	628,30
15/07/19	07/2019	763	208668	440,00	122,08	9,84	51,85	623,77
15/08/19	08/2019	732	214622	440,00	117,12	9,83	51,36	618,31
16/09/19	09/2019	700	218362	440,00	112,00	9,82	50,77	612,59
15/10/19	10/2019	671	225703	440,00	107,36	9,82	51,02	608,20
18/11/19	11/2019	637	231163	440,00	101,92	9,82	50,82	602,56
16/12/19	12/2019	609	236492	440,00	97,44	9,76	48,19	595,39
15/01/20	01/2020	579	242517	440,00	92,64	9,65	42,30	584,59
17/02/20	02/2020	546	247488	440,00	87,36	9,63	41,39	578,38
16/03/20	03/2020	518	253189	440,00	82,88	9,61	40,57	573,06
15/04/20	04/2020	488	262147	440,00	78,08	9,59	39,71	567,38
15/05/20	05/2020	458	270849	440,00	73,28	9,62	40,81	563,71
15/06/20	06/2020	427	276744	440,00	68,32	9,64	42,02	559,98
15/07/20	07/2020	397	284587	440,00	63,52	9,61	40,58	553,71
17/08/20	08/2020	364	290151	440,00	58,24	9,57	38,47	546,28
15/09/20	09/2020	335	296153	440,00	53,60	9,54	36,75	539,89
15/10/20	10/2020	305	301379	440,00	48,80	9,45	32,64	530,89
16/11/20	11/2020	273	307461	440,00	40,95	9,37	28,47	518,79
15/12/20	12/2020	244	314598	440,00	36,60	9,28	24,06	509,94
15/01/21	01/2021	213	317813	440,00	31,95	9,15	17,39	498,49
15/03/21	03/2021	154	331220	440,00	23,10	9,05	12,45	484,60
15/04/21	04/2021	123	334790	440,00	18,45	8,97	8,59	476,01
17/05/21	05/2021	91	343712	440,00	13,65	8,94	6,89	469,48
15/06/21	06/2021	62	350998	468,00	9,92	9,42	2,81	490,15
15/07/21	07/2021	32	355938	468,00	4,80	9,36	0,00	482,16
Total				16.146,40	3.649,51	355,35	1.619,95	21.771,21
1 unidade inadimplente (0,25%)				16.146,40				21.771,21

Principal	R\$ 21.771,21
Honorários 20% Sentença Proc	R\$ 4.354,24
Custas Processuais	R\$ 320,98
TOTAL Geral Dívida	R\$ 26.446,43

Em caso de não pagamento no prazo, requer seja o débito acrescido de multa de 10% e também honorários advocatícios de 10%, conforme determinação do § 1º do artigo 523 do CPC.

Ainda em caso de não pagamento, requer desde já seja deferida a **penhora on line** nas contas bancárias dos requeridos, conforme artigo 854 do CPC. Para tanto, fornece desde já os dados necessários para a penhora *on line*:

JANDIRA MENDONÇA RIOS – CPF: 068.532.978-06;

WALFRIDO ANTONIO RIOS – CPF: 047.612.271-68.

DA INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS

MM. Juiz, os executados, apesar de regularmente citados não se manifestaram nos autos, não apresentaram defesa, sendo o processo julgado a revelia.

Como os executados não constituíram advogado nos autos, requer seja realizada a intimação por carta com aviso de recebimento, conforme determinação do artigo 513, § 2º, II do CPC, no seguinte endereço abaixo:

JANDIRA MENDONÇA RIOS e WALFRIDO ANTONIO RIOS

Avenida Fausto Pietrobom, nº 600, Unidade L-16 (Res. Terras do Fontanário), Jd. Planalto, Paulínia/SP, CEP 13145-189.

Anexo as custas recolhidas referentes a postagem das cartas de intimação.

Nestes termos,

Pede deferimento.

Paulínia, 19 de agosto de 2021.

IGOR FRAGOSO ROCHA

OAB/SP nº 268.944


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021071612032405
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Assoc Moradores Residencial Terras do Fontanário			10.956.582/0001-38
Nº do processo	Unidade	CEP	
10004431320208260428	Paulínia	13145-189	
Endereço	Código		
Avenida Fausto Pietrobom, 600	120-1		
Histórico	Valor		
Cumprimento de Sentença - Associação dos Moradores do Residencial Terras do Fontanário X Jandira Mendonça Rios e Walfrido Antonio Rios.	52,00		
Total		52,00	

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

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

Mod. 0.70.731-4 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr

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

868800000005 520051174002 112011095652 820001384053



Corte aqui.


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021071612032405
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Assoc Moradores Residencial Terras do Fontanário			10.956.582/0001-38
Nº do processo	Unidade	CEP	
10004431320208260428	Paulínia	13145-189	
Endereço	Código		
Avenida Fausto Pietrobom, 600	120-1		
Histórico	Valor		
Cumprimento de Sentença - Associação dos Moradores do Residencial Terras do Fontanário X Jandira Mendonça Rios e Walfrido Antonio Rios.	52,00		
Total		52,00	

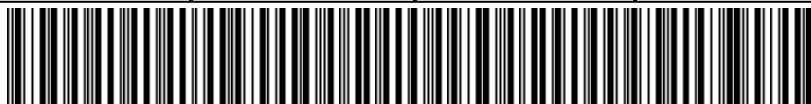
O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

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

Mod. 0.70.731-4 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr

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

868800000005 520051174002 112011095652 820001384053



Corte aqui.


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021071612032405
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Assoc Moradores Residencial Terras do Fontanário			10.956.582/0001-38
Nº do processo	Unidade	CEP	
10004431320208260428	Paulínia	13145-189	
Endereço	Código		
Avenida Fausto Pietrobom, 600	120-1		
Histórico	Valor		
Cumprimento de Sentença - Associação dos Moradores do Residencial Terras do Fontanário X Jandira Mendonça Rios e Walfrido Antonio Rios.	52,00		
Total		52,00	

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

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

Mod. 0.70.731-4 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr

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

868800000005 520051174002 112011095652 820001384053





Emissão de comprovantes - 3o nível

G3311913470646121
19/08/2021 13:54:36

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
19/08/2021 - AUTOATENDIMENTO - 13.54.36
2857602857 SEGUNDA VIA 0010

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: ASSOCIACAO P R T FONTANA
AGENCIA: 2857-6 CONTA: 40.449-7
=====

Convenio	TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras	86880000000-5 52005117400-2
	11201109565-2 82000138405-3
Data do pagamento	19/08/2021
Valor Total	52,00

DOCUMENTO: 081902
AUTENTICACAO SISBB: 0.B38.30C.AD2.76D.D17

Transação efetuada com sucesso por: JC925216 JOAO CARLOS DE ARAUJO BATISTA.

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA ____
VARA CÍVEL DA COMARCA DE PAULÍNIA/SP

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO RESIDENCIAL TERRAS DO FONTANÁRIO, sociedade civil sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.956.582/0001-38, localizada na Avenida Fausto Pietrobon, n. 600, Paulínia/SP, CEP 13.145-189, neste ato representado por seu Presidente, Sra. Marilac Silva de Moraes, conforme ata de Assembleia Geral ora juntada, vem, por seus advogados que esta subscrevem, a presença de V. Exa., propor a presente:

AÇÃO DE COBRANÇA

em face de **JANDIRA MENDONÇA RIOS**, brasileira, do lar, portador do RG nº 6.890.306-6 SSP/SP e inscrita no CPF/MF nº 068.532.978-06, e seu marido **WALFRIDO ANTÔNIO RIOS**, brasileiro, comerciante aposentado, portador do RG nº 11.429.590 SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 047.612.271-68, ambos residentes e domiciliados na Rua Nossa Senhora da Conceição, nº 331, Nova Paulínia, Paulínia/SP, CEP 13140-311, pelos fatos e fundamentos que passa a expor:

I. DOS FATOS

A autora é sociedade civil sem fins lucrativos, formada pelos moradores e proprietários dos lotes do Residencial Terras do Fontanário, nesta cidade de Paulínia/SP. Entre os diversos objetivos da autora, conforme estabelecido em seu Estatuto (anexo), estão a administração do uso das áreas de lazer e vias de circulação do residencial, objetivando o bem estar e a segurança dos moradores, a contratação de funcionários e/ou terceiros para a execução dos objetivos propostos, dentre diversas outras funções inerentes a boa convivência de todos os moradores do residencial.

A fim de que referida associação atinja seus objetivos, em busca do bem comum de todos os moradores do residencial, é dever destes últimos o pagamento mensal das cotas de mensalidade estabelecido pela diretoria e aprovadas em assembleia geral.

Ocorre que os requeridos, proprietários do lote L16, estão em mora com o pagamento destes valores, desde o mês de fevereiro/2018, conforme memória de cálculo abaixo, com os valores devidos atualizados que totalizam **R\$ 8.300,27 (oito mil e trezentos reais e vinte e sete centavos):**

Unidade: L-16 Proprietário: Jandira Rios			Cálculo multa e juros			
Competência	Vencimento	Valor	Meses vencidos	Juros	Multa	SUBTOTAL
fev/18	15/02/2018	R\$ 389,60	24	R\$ 93,24	R\$ 7,79	R\$ 490,64
mar/18	15/03/2018	R\$ 389,60	23	R\$ 89,61	R\$ 7,79	R\$ 487,00
abr/18	15/04/2018	R\$ 389,60	22	R\$ 85,58	R\$ 7,79	R\$ 482,97
mai/18	15/05/2019	R\$ 389,60	9	R\$ 34,28	R\$ 7,79	R\$ 431,68
out/18	15/10/2018	R\$ 442,40	16	R\$ 70,19	R\$ 8,85	R\$ 521,44
nov/18	15/11/2018	R\$ 442,40	15	R\$ 65,62	R\$ 8,85	R\$ 516,87
dez/18	15/12/2018	R\$ 442,40	14	R\$ 61,20	R\$ 8,85	R\$ 512,45
jan/19	15/01/2019	R\$ 442,40	13	R\$ 56,63	R\$ 8,85	R\$ 507,88
fev/19	15/02/2019	R\$ 442,40	12	R\$ 52,06	R\$ 8,85	R\$ 503,30
mar/19	15/03/2019	R\$ 440,00	11	R\$ 47,67	R\$ 8,80	R\$ 496,47
abr/19	15/04/2019	R\$ 440,00	10	R\$ 43,12	R\$ 8,80	R\$ 491,92
mai/19	15/05/2019	R\$ 440,00	9	R\$ 38,72	R\$ 8,80	R\$ 487,52
jun/19	15/06/2019	R\$ 440,00	8	R\$ 34,17	R\$ 8,80	R\$ 482,97
jul/19	15/07/2019	R\$ 440,00	7	R\$ 29,77	R\$ 8,80	R\$ 478,57
ago/19	15/08/2019	R\$ 440,00	6	R\$ 25,23	R\$ 8,80	R\$ 474,03
set/19	15/09/2019	R\$ 440,00	5	R\$ 20,68	R\$ 8,80	R\$ 469,48
out/19	15/10/2019	R\$ 440,00	4	R\$ 16,28	R\$ 8,80	R\$ 465,08
nov/19	15/11/2019	R\$ 440,00	3	R\$ 11,73	R\$ 8,80	R\$ 460,53
dez/19	15/12/2019	R\$ 440,00	2	R\$ 7,33	R\$ 8,80	R\$ 456,13
jan/20	15/01/2020	R\$ 440,00	1	R\$ 2,79	R\$ 8,80	R\$ 451,59
Total		R\$ 8.610,40		R\$ 864,06	R\$ 145,81	R\$ 8.300,27

A autora vem tentando a solução amigável, entretanto, não tem qualquer retorno, não lhe restando outra saída senão a busca da tutela jurisdicional.

II. DO DIREITO

Excelência, não há que se negar que a situação de fato da autora é análoga ao de um condomínio residencial, visto que lá todos os seus moradores desfrutam da segurança privada contratada, com rondas ostensivas, serviços de portaria 24 horas, manutenção das vias comuns, jardins, áreas recreativas, limpeza, etc., locupletando-se assim, todos os seus moradores e proprietários de lotes, os quais veem suas propriedades valorizadas junto ao mercado imobiliário.

Tal realidade corresponde, pois, a uma situação factual análoga a de um condomínio residencial, aproveitando a todos os moradores. Assim, os gastos comuns devem por todos ser suportados, para que não se enriqueçam alguns, que não concorram para o custeio na proporção de sua parte, à custa da jactura dos outros, que, figurando no caso a superlativa maioria dos proprietários de lotes e moradores, financiam as obras e serviços de interesse comum, as quais, nada tem de voluptuárias.

Imperiosa necessidade também de se reconhecer que há aí, obrigação jurídica, a qual pode bem assentar-se na incidência analógica do art. 1315, Caput, do Código Civil.

Tem-se assim que a responsabilidade dos requeridos não nasce de contrato, nem de outro negócio jurídico qualquer, senão de ato-fato jurídico que, provocando enriquecimento óbvio, com a atribuição de resultado econômico das obras e serviços ao patrimônio deles, com desfalque alheio, mas sem justificação.

Conforme Pontes de Miranda *“O fundamento das relações jurídicas pessoais por enriquecimento injustificado está em exigência de justiça comutativa, que impõe restituição daquilo que se recebeu de outrem, sem origem jurídica. Também esse é o fundamento da obrigação de indenizar gastos que se fizeram, voluntariamente no*

interesse de outrem". (Pontes de Miranda, Tratado de Direito Privado, Ed. Borsoi, 3ª Ed., t. XXXVI/120, par. 3.132, n. 1)".

Importante destacar, que este já é o entendimento consolidado neste Egrégio Tribunal de Justiça Bandeirante, conforme denota-se:

EMENTA - Apelação Cobrança Taxas administrativas Aquisição do lote posterior à criação da sociedade de moradores Orientação jurisprudencial prevalente a deferir sua cobrança a todos os donos de lotes, indistintamente, mesmo aos não associados, desde que a associação tenha sido criada em momento anterior à aquisição do lote e a ela o condômino não tenha aderido Precedentes desta C. Câmara Legalidade da cobrança das mensalidades em atraso Sentença reformada para julgar procedente a ação Recurso provido. (Apelação nº 9253439-08.2008.8.26.0000, Rel. Des. Pedro de Alcântara da Silva Leme Filho).

Posto isto, devem os requeridos serem compelidos ao pagamento dos valores de mensalidade em aberto, como medida de rigor e Justiça.

III. DOS PEDIDOS

Diante do exposto, requer:

- A) Seja a presente ação julgada **TOTALMENTE PROCEDENTE**, para condenar os Requeridos ao pagamento das mensalidades de rateio em atraso, conforme memória de cálculo em anexo, que perfazem o montante **R\$ 8.300,27 (oito mil e trezentos reais e vinte e sete centavos)**, devidamente corrigidos da data da propositura da presente ação, acrescidos de honorários advocatícios a serem fixados em 20% do valor da ação e custas processuais, bem como as parcelas vincendas no curso da presente;
- B) Protesta provar o alegado por todos os meios de provas em direito admitidos, notadamente o depoimento pessoal dos requeridos, juntada de novos documentos, oitiva de testemunhas, perícia e outras admitidas em direito.



C) Requer que todas as publicações/intimações sejam realizadas em nome do advogado abaixo nomeado:

Igor Fragoso Rocha

OAB/SP 268.944

Dá-se à presente causa o valor de **R\$ 8.300,27 (oito mil e trezentos reais e vinte e sete centavos)**.

Nesses termos,

Pede deferimento.

Paulínia, 06 de fevereiro de 2020.

IGOR FRAGOSO ROCHA

OAB/SP nº 268.944

ESTATUTO DA ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL TERRAS DO FONTANÁRIO

APROVADO NA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE 07/10/2013.

CAPÍTULO I- DA DENOMINAÇÃO, SEDE, DURAÇÃO E OBJETIVOS.

ARTIGO PRIMEIRO- A Associação de Proprietários do Residencial Terras do Fontanário é uma sociedade civil sem fins lucrativos, de acordo com o artigo nº 53 e seguintes do Novo Código Civil, tendo duração indeterminada e sede em Paulínia (SP), no imóvel da Av. 1, lotes 1 e 15 da quadra "G" do loteamento "Gran Parque Hélio Miranda".

PARÁGRAFO ÚNICO - Podem integrar a Associação:

- a) Os moradores e ou proprietários, enquanto o forem, dos seguintes lotes do Gran Parque Hélio Miranda": 7 a 16 da quadra E; 12 a 14 da quadra F; 6ª 15 da quadra G; 17 a 32 da quadra H; 1 a 24 da quadra I; 1 a 16 da quadra J; 1 a 24 da quadra L; 1 a 24 da quadra M; 1 a 24 da quadra N; 1 a 24 da quadra O; 1 a 24 da quadra P; 1 a 14 da quadra Q; 1 a 14 da quadra R; 1 a 14 da quadra S; 1 a 14 da quadra T; 17 a 21 da quadra U; 1 a 12 e 18 a 31 da quadra V; 1 a 13 e 19 a 31 da quadra W; 1 a 13 e 19 a 31 da quadra X; 1 a 13 e 19 a 31 da quadra Y; 1 a 13 e 19 a 31 da quadra Z; 1 a 13 e 19 a 31 da quadra A1.

ARTIGO SEGUNDO - São objetivos da Associação:

- a) Analisar, pesquisar, receber sugestões, colocar em discussão problemas da população do bairro em questão, relacionados com a educação, transporte, saúde pública e segurança;
- b) Coordenar e viabilizar para que os problemas da sociedade abrangida cheguem ao conhecimento das autoridades competentes;
- c) Promover o entendimento, o lazer e a paz social do grupo e também coordenar as atividades beneméritas, poliesportivas e sociais;
- d) Incentivar a cultura dentro do grupo social, através da organização de conferências, filmes educativos, palestras, teatro e lazer em geral;
- e) Promover, por todos os meios, o interesse da população abrangida pela Associação, visando sempre o interesse coletivo ou social;
- f) Administrar, sob-responsabilidade da entidade, o uso das áreas de lazer e vias de circulação do bairro abrangido pela Associação, para fins de fechamento do empreendimento, objetivando o bem estar e a segurança;
- g) Contratar funcionários e ou terceiros para a execução dos objetivos propostos;
- h) Respeitar e fazer respeitar os ditames da Lei municipal nº2.433, de 27/12/2000, que versa sobre loteamentos fechados em Paulínia (SP).

PARÁGRAFO ÚNICO- É vedado á Associação:

- a) Discutir política partidária e fazer proselitismo religioso;
- b) Apoiar ou combater candidatos a cargos políticos e sociais;
- c) Participar de movimentos de desagravo que estejam em desacordo com seus objetivos.

ARTIGO TERCEIRO- A Associação não visará benefícios ou vantagem de ordem pessoal individual para seus associados e nem permitirá aos mesmos servirem-se dela em proveito de suas aspirações particulares.

ARTIGO QUARTO- São deveres da Associação:

- a) Respeitar e fazer respeitar este Estatuto;
- b) Acatar o que for determinado pela sua Diretoria;
- c) Manter a escrituração de seus livros contábeis e os seus arquivos em boa ordem, a fim de possibilitar sua verificação, em qualquer tempo, pelo Conselho Fiscal, Diretoria e por todos os associados;
- d) Realizar pelo menos uma reunião de Diretoria por trimestre;
- e) Pagar em dia os compromissos financeiros;
- f) Proceder eleições para renovação dos mandatos da Diretoria.

CAPITULO II- DOS SÓCIOS, SUA ADMISSÃO, SEUS DIREITOS E OBRIGAÇÕES

ARTIGO QUINTO- A associação de Proprietários do Residencial Terras do Fontanário será composta de sócios em número ilimitado, inclusive por aqueles ausentes quando da fundação da Associação.

ARTIGO SEXTO- Poderão ser propostos para sócios da Associação, os maiores de idade, sem distinção de sexo, credo, raça, cor, desde que sejam aprovados pela Diretoria, residam ou sejam proprietários do imóvel situado na área de abrangência do bairro.

ARTIGO SÉTIMO- O quadro social será composto de duas categorias, ambas com direito a voto desde que respeitados os ditames do artigo nº55 do Novo Código Civil, e que são:

- a) Sócios Fundadores e
- b) Sócios Ativos.

PARÁGRAFO PRIMEIRO- Sócios Fundadores são os que constam da Ata de Fundação da Associação de Proprietários do Residencial Terras do Fontanário.

PARAGRAFO SEGUNDO- Sócios Ativos são os sócios com todos os direitos e deveres perante a Associação, podendo eleger-se a cargos da Diretoria, votar em todos os assuntos, inclusive o disposto na letra "d" do artigo nono.

ARTIGO OITAVO- A admissão do sócio será feita mediante convite, observado o disposto no artigo sexto, depois de aprovada a proposta apresentada por um dos sócios. A admissão de novo sócio dar-se á após a aprovação da Diretoria.

ARTIGO NONO- São direitos dos sócios:

- a) Participar das reuniões sociais e demais eventos promovidos pela Associação;
- b) Apresentar à Diretoria, quaisquer sugestões de interesse da Associação;
- c) Comparecer as reuniões da Assembleia Geral, bem como, apresentar, discutir, votar propostas e projetos;
- d) Votar e ser votado para qualquer cargo social, desde que esteja quite com a Associação até a data da realização da eleição. Somente poderá ser votado o sócio que estiver sido admitido com, no mínimo, doze meses da data da eleição.

ARTIGO DÉCIMO- São deveres dos sócios:

- a) Respeitar e fazer respeitar este Estatuto e todas as deliberações emanadas dos órgãos de administração;
- b) Desempenhar com diligência todos os cargos para aos quais foram eleitos ou designados;
- c) Pagar as cotas da mensalidade estabelecidas pela Diretoria e aprovadas em Assembleia Geral;
- d) Empregar todos os esforços a favor do desenvolvimento da Associação.

ARTIGO DÉCIMO PRIMEIRO- É vedado aos sócios servirem-se da Associação em benefício de suas aspirações particulares.

ARTIGO DÉCIMO SEGUNDO- O sócio que cometer alguma infração grave ao presente Estatuto, ou que agir de maneira incorreta ou nociva aos destinos da Associação, será passível de penalidades pecuniárias.

CAPÍTULO III- DA ADMINISTRAÇÃO

ARTIGO DÉCIMO TERCEIRO- A Associação de Moradores do Residencial Terras do Fontanário será administrada:

- a) Pela Diretoria e
- b) Pelo Conselho Fiscal.

ARTIGO DÉCIMO QUARTO – Serão gratuitas as funções exercidas pelos Diretores e Conselheiros.

ARTIGO DÉCIMO QUINTO- A Diretoria é constituída de: Diretor Presidente, Diretor Vice Presidente, Diretor Financeiro, Diretor Administrativo e um suplente.

PARÁGRAFO PRIMEIRO- O voto será pessoal, direto e secreto, sendo eleitos os candidatos que obtiverem dois terços da votação, ou por aclamação em Assembleia Geral especialmente convocada para tal, decidido por maioria simples dos presentes na Assembleia.

PARÁGRAFO SEGUNDO- No caso de nenhum candidato alcançar o quórum estabelecido, far-se-á nova eleição entre os dois candidatos mais votados, considerando-se eleito o mais votado.

PARÁGRAFO TERCEIRO- As eleições serão realizadas no mês de Novembro do último ano de mandato da Diretoria e a nova Diretoria eleita tomará posse no primeiro dia útil do mês de Janeiro do ano subsequente, exercendo mandato por dois anos.

PARÁGRAFO QUARTO- No caso de candidatura única, excepcionalmente, a eleição poderá ser por aclamação em Assembleia (vide artigo vigésimo sétimo).

ARTIGO DÉCIMO SEXTO- A Diretoria se reunirá uma vez por trimestre, pelo menos, e sempre que os interesses sociais exigirem, devendo suas deliberações ser aprovadas pela maioria dos votos.

ARTIGO DÉCIMO SÉTIMO- Compete à Diretoria:

- a) Zelar pela boa execução e ou condução das atividades da Associação;
- b) Tomar conhecimento e deliberar sobre os assuntos apresentados à Associação, encaminhando posteriormente à Assembleia Geral, aqueles que julgarem convenientes;
- c) Deliberar sobre todos os orçamentos administrativos e de atividades, fiscalizando sua execução;
- d) Resolver sobre admissão e exclusão de sócios. Para a exclusão de membros da Diretoria respeitar-se-á o artigo nº59 e seu parágrafo único do Novo Código Civil, sendo matéria de competência exclusiva da Assembleia Geral;
- e) Determinar data, local e hora das Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias;
- f) Fazer revisar anualmente os livros e contas;
- g) Guardar e administrar os bens patrimoniais da Associação.

ARTIGO DÉCIMO OITAVO- Compete ao Diretor Presidente:

- a) Representar a Associação ativa e passivamente, em juízo ou fora dele;
- b) Coordenar as reuniões de Diretoria e Assembleia Gerais;
- c) Convocar as reuniões extraordinárias de Diretoria;
- d) Supervisionar as atividades de cada um dos membros da Diretoria;

- e) Exercer somente o voto de desempate (Minerva);
- f) Assinar cheques em conjunto com o Diretor Financeiro.

PARÁGRAFO ÚNICO- O Vice Diretor Presidente sucede ou substitui o Diretor Presidente na sua falta com as mesmas atribuições.

ARTIGO DÉCIMO NONO- Compete ao Diretor Administrativo:

- a) Assessorar os órgãos de direção da Associação e atender ao expediente de secretaria;
- b) Ser elemento de ligação na Associação com relação às reuniões de Diretoria e Assembleias Gerais;
- c) Ter a seu cargo e manter atualizado o arquivo da Associação;
- d) Providenciar junto a Diretoria os insumos necessários ao desempenho de suas atribuições;
- e) Diligenciar pela constante atualização das fichas dos sócios e elaborar atas das Assembleias Gerais e das reuniões de Diretoria;
- f) Supervisionar, orientar e aprovar os trabalhos e as ações de escritório contábil contratado para as escriturações fiscais da Associação, em conjunto com o Diretor Financeiro;

PARÁGRAFO PRIMEIRO- O Diretor Administrativo sucede ou substitui o Vice Diretor Presidente na sua falta com as mesmas atribuições.

ARTIGO VIGÉSIMO- Compete ao Diretor Financeiro:

- a) Guardar e administrar os fundos da Associação, de conformidade com as decisões da Diretoria;
- b) Submeter mensalmente à Diretoria e semestralmente a Assembleia Geral, relatório pormenorizado da situação financeira da Associação;
- c) Providenciar o pagamento com pontualidade, desde que tenha numerários, de todas as obrigações da Associação;
- d) Providenciar junto à Diretoria os insumos necessários ao desempenho de suas atribuições;
- e) Assinar cheques em conjunto com o Diretor Presidente;
- f) Supervisionar, orientar e aprovar os trabalhos e as ações de escritório contábil contratado para as escriturações fiscais da Associação, em conjunto com o Diretor Administrativo.

ARTIGO VIGÉSIMO PRIMEIRO- - O Conselho Fiscal será composto por três membros, eleitos em Assembleia Geral juntamente com a Diretoria, com mandato de dois anos, coincidente com a Diretoria, podendo ser reeleitos.

PARÁGRAFO ÚNICO- Compete aos Conselheiros Fiscais:

- a) Fiscalizar e aprovar todas as atividades da Diretoria e Comissões Especiais;
- b) Fiscalizar e aprovar toda a documentação, livros, balancetes e relatórios financeiros etc., produzidos pela Diretoria;
- c) Prestar todos os esclarecimentos solicitados pelos sócios com relação as suas atribuições;
- d) Exercer as demais funções que lhe forem designadas pelo Diretor Presidente e ou Assembleias Gerais.

CAPÍTULO IV- DA ASSEMBLEIA GERAL**ARTIGO VIGÉSIMO SEGUNDO-** A Assembleia Geral reunir-se-á:

- a) Ordinariamente, nos meses de Abril e Outubro, para os efeitos do artigo vigésimo - alínea "b", sendo que no segundo ano de mandato, coincidirá com mês de novembro, para os efeitos do artigo quarto- alínea "f";
- b) Extraordinariamente, sempre que necessário, mediante convocação da Diretoria, ou a requerimento de pelo menos um quinto dos sócios em pleno gozo dos direitos estatutários.
- c) À Assembleia Geral poderá ser convocada por um quinto dos associados, desde que feita na forma deste Estatuto.
- d) Nos casos de deliberação sobre alterações estatutárias ou destituição de administradores da Associação, observar-se-á os ditames do artigo nº59 e seu parágrafo único, no Novo Código Civil, sendo exigido o voto de concordância de dois terços dos presentes à assembleia especialmente convocada para esse fim, não podendo ela deliberar, em primeira convocação, sem a maioria absoluta dos associados ou com menos de um terço nas convocações seguintes

ARTIGO VIGÉSIMO TERCEIRO - A convocação será feita por circular expedida aos sócios com a especificação da "Ordem do Dia" e por outros meios de comunicação que julgar conveniente, com antecedência de quinze dias.

ARTIGO VIGÉSIMO QUARTO- A Assembleia Geral somente poderá deliberar em primeira convocação com a presença de dois terços dos sócios em pleno gozo dos direitos estatutários.

PARÁGRAFO ÚNICO- Não havendo número suficiente de sócios, será feita nova convocação para a realização, meia hora depois, podendo a Assembleia Geral instalar-se

e deliberar com qualquer número de sócios, para a apreciação da Ordem do Dia, sendo suas decisões plenamente válidas.

ARTIGO VIGÉSIMO QUINTO - As decisões das Assembleias Gerais serão tomadas por meio de votos, podendo, desde que o plenário concorde, ser adotado o sistema de aclamação, votação simbólica ou escrutínio secreto.

ARTIGO VIGÉSIMO SEXTO- Compete a Assembleia Geral Ordinária:

- a) Discutir e aprovar as contas e o balanço geral da gestão financeira apresentados pela Diretoria e com parecer do Conselho Fiscal;
- b) Eleger e empossar os membros da Diretoria e do Conselho Fiscal da Associação de Proprietários do Residencial Terras do Fontanário.

ARTIGO VIGÉSIMO SÉTIMO-. Compete a Assembleia Geral Extraordinária:

- a) Reformar os estatutos;
- b) Deliberar sobre qualquer assunto de relevância para a Associação de Proprietários do Residencial Terras do Fontanário

ARTIGO VIGÉSIMO OITAVO- - Instalada a Assembleia Geral sob a coordenação do Diretor Presidente da Associação de Proprietários do Residencial Terras do Fontanário, serão nomeados pelo plenário, escolhido dentre os presentes o Presidente e o Secretario que dirigirão os trabalhos.

CAPÍTULO V- DO PATRIMÔNIO

ARTIGO VIGÉSIMO NONO - O Patrimônio constitui-se de:

- a) Eventuais auxílios, subvenções, doações e legados.
- b) Cotas mensalidades dos sócios;
- c) Outras receitas;
- d) Imóveis, móveis, utensílios, equipamentos, etc. que forem adquiridos para o desempenho das atribuições e funções dos diretores, conselheiros, funcionários, terceiros etc.

ARTIGO TRIGÉSIMO- Todos os saldos e proventos obtidos pela Associação, deduzidas as despesas, deverão ser aplicados no aumento do patrimônio, ficando expressamente proibido a sua distribuição aos sócios sob qualquer título.

ARTIGO TRIGÉSIMO PRIMEIRO- A Associação de Proprietários do Residencial Terras do Fontanário se dissolverá nos casos previstos em lei, ou por decisão da Assembleia Geral especialmente convocada para este fim.

ARTIGO TRIGÉSIMO SEGUNDO- Dissolvida a Associação, seu patrimônio será doado à Associação dos Pais e Amigos dos Excepcionais (APAE), com sede em Paulínia (SP).

CAPITULO VI- DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO TRIGÉSIMO TERCEIRO- O presente estatuto entra em vigor nesta data e só poderá ser alterado por proposta de pelo menos três membros da Diretoria e por Assembleia Geral especialmente convocada para esse fim

ARTIGO TRIGÉSIMO QUARTO- Os sócios da Associação de Proprietários do Residencial Terras do Fontanário não respondem, nem mesmo solidariamente, pelas obrigações sociais, fiscais, trabalhistas, cíveis etc., da Associação, mesmo se investidos em cargo eletivo.

Paulínia, 07 de outubro de 2013.



Marcus Antonio Parra Melheiro-Diretor Presidente

Visto do Advogado
Gustavo Paixão
OAB/SP 216.290/SP

Gustavo Paixão
OAB/SP 216.290

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Paulínia
Bel. Pedro Valdeci Salmazo - Oficial e Tabelião
R. Abílio Fernandes Serra, 119 - CEP 13140-000 - Paulínia - SP - Fone/Fax: (19) 3874-2172 / 3874-1505 / 3874-3802 / 3874-3608

Reconheço por semelhança sem valor econômico a(s) firma(s) supra de: **MARCUS ANTONIO PARRA MELHEIRO(112918)**. Dou fé.
Paulínia - SP, 24 de Janeiro de 2014.
Em testemunho da verdade.

ADILSON SERGIO SALMAZO - ESCRIVENTE
Seq:5052404950484952495453494857 Valor unitário:R\$ 4,50 Total:R\$ 4,50
"VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE SEM EMENDAS E/OU RASURAS"

Adilson Sergio Salmazo
Escrivente Autorizado





2º OF REG CIV PESSOA JURÍDICA
Microfilme Nº 11654



www.batfel.com.br

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL TERRAS DO FONTANÁRIO – REALIZADA EM 23 DE NOVEMBRO DE 2019.

Ao vigésimo terceiro dia do mês de novembro de dois mil e dezenove, em segunda e última convocação às 09h30 nas dependências da própria **ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL TERRAS DO FONTANÁRIO**, situada na Avenida Fausto Pietrobom, 600, CEP: 13145-189, cidade e comarca de Paulínia/SP, inscrita no CNPJ 10.956.582/0001-38, reuniram-se em Assembleia Geral Ordinária, os senhores associados das unidades A1-01, A1-03, A1-07, A1-08, A1-09, A1-10, A1-19, A1-20, A1-21, A1-23, A1-25, A1-29, E-09, E-10, E-11, E-13, E-14, E-15, G-07, G-08, G-12, G-06, G-09, H-22, H-24, H-25, H-26, H-27, H-28, I-02, I-05, I-06, I-09, I-10, I-15, I-16, I-20, I-22, I-24, J-06, J-09, J-15, L-03, L-04, L-05, L-10, L-15, L-18, L-19, L-22, L-24, M-02, M-04, M-05, M-09, M-11, M-19, M-20, M-22, N-01, N-02, N-04, N-08, N-10, N-11, N-14, N-16, N-17, N-20, N-21, N-23, O-01, O-02, O-03, O-07, O-11, O-12, O-16, O-18, O-19, O-21, P-04, P-05, P-07, P-08, P-11, P-12, P-15, P-20, P-21, P-23, P-24, Q-02, Q-05, Q-08, Q-10, Q-11, Q-12, R-01, R-02, R-08, S-01, S-07, T-06, T-09, T-10, T-11, T-12, V-01, V-03, V-09, V-11, V-19, V-20, V-27, V-29, V-30, W-09, W-11, W-23, W-10, X-12, X-19, X-27, X-28, Y-03, Y-12, Y-13, Y-21, Y-23, Y-25, Y-27, Z-02, Z-05, Z-06, Z-08, Z-19, Z-20, Z-21, Z-22, Z-26 e Z-28, sendo 142 (cento e quarenta e dois) votantes. A reunião, atendendo à convocação expedida pela Administradora, por determinação da Sra. Presidente, realizou-se às 09h30 em segunda convocação, tendo em vista o quórum insuficiente no primeiro horário estipulado. Foram instalados os trabalhos com a presença dos senhores associados supracitados, presidida pelo Sr. Gustavo Lima Camargo de Oliveira (X-19) e secretariada pelo Sr. Jean Pierre Simões de Andrade (X-28). A ordem do dia deliberou sobre: a) Apresentação de Saldos de 1º Jan a 31 Out 2019; e b) Eleição de Diretoria e Conselho Fiscal para o biênio 2020/2021.

Item a: Dando início a ordem do dia, o Sr. João Carlos, da administradora, apresentou a evolução dos saldos desde janeiro até outubro 2019, enfatizando que qualquer associado pode verificar os livros que ficam na associação. Basta requerer por escrito para a Diretoria e será agendado um horário para atendimento.

Tipo	jan/19	fev/19	mar/19	abr/19	mai/19	jun/19	jul/19	ago/19	set/19	out/19
Fluxo Caixa	R\$ 118.763,44	R\$ 125.775,38	R\$ 146.258,95	R\$ 124.503,58	R\$ 105.941,39	R\$ 156.523,86	R\$ 171.236,24	R\$ 171.331,14	R\$ 176.079,94	R\$ 164.945,48
F.R	R\$ 259.076,92	R\$ 275.887,12	R\$ 290.447,12	R\$ 290.912,80	R\$ 306.934,30	R\$ 320.806,71	R\$ 337.319,38	R\$ 353.058,90	R\$ 369.369,49	R\$ 385.649,06
Saldo total	R\$ 377.840,36	R\$ 401.662,50	R\$ 436.706,07	R\$ 415.416,38	R\$ 412.875,69	R\$ 477.330,57	R\$ 508.555,62	R\$ 524.390,04	R\$ 545.449,43	R\$ 550.594,54

Item b: Na sequência, foi apresentada a "**Chapa 01**", composta pelos seguintes candidatos: Presidente: Sra. Marilac Silva de Moraes (L-22), Vice-Presidente: Sra. Raquel Galarce Montes Ota (P-05), Diretor Financeiro: Sr. Hugo Leonardo Predin (W-02), Diretor Administrativo: Sr. Felipe Storti Clementino Barbosa (Z-08), Suplente da Diretoria: Sr. Rafael D'Addona (P-03). Com a palavra, a Sra. Marilac Silva de Moraes (L-22) apresentou a chapa candidata e fez um discurso de agradecimento pela gestão anterior.

Houve uma **segunda chapa** candidata "**Chapa 02**", composta pelos seguintes membros: Presidente: Sr. Cirilo José Sindarsic (N-11), Vice-Presidente: Sr. Rogério Tadeu Coelho (M-06), Diretor Financeiro: Sr. Gustavo Lima Camargo de Oliveira (X-19), Diretor Administrativo: Sr. Edmilson Machado (O-11), Suplente da Diretoria: Sr. Christian Araujo Rondini (N-02).

Em uma das eleições da Associação, houve renúncia do presidente e o vice-presidente não quis assumir. Foi então convocada uma assembleia para mandato tampão. Por esta razão foi solicitado pelos presentes que ficasse registrado em ata o compromisso das chapas candidatas de que, em caso de renúncia dos presidentes, o vice-presidente assume de imediato.

A votação foi realizada por cédulas individuais e depositadas em urna. Após apuração, a "**Chapa 01**" ficou eleita por **102 (cento e dois) votos**. A Chapa 02 obteve 38 (trinta e oito) votos. Houve 01 voto

Empresa devidamente registrada junto ao Conselho Regional de Administração sob o nº 020864

Centro Comercial Aliança - Av Dr Heitor Nascimento, 196, Sl 54 B - Morumbi Paulínia/SP - Cep 13140-695
Tel: (19) 3515 2440 - 3517 0718 - adm@batfel.com.br - www.batfel.com.br

nulo e 01 voto branco, pois o associado deixou a sessão antes da votação. Os votos das unidades H-18 e H-21 foram cancelados haja vista que a procuração não traz os dados do outorgado. De igual forma, o voto da unidade O-13 foi cancelado tendo em vista a rasura na procuração. O voto da unidade Y-01 também foi cancelado, pois na procuração foi informada a unidade errada. Houve 5 (cinco) votos por associados que não assinaram o livro de presença. Sendo assim estes votos foram cancelados.

Desta forma, toma posse a nova diretoria, para o **mandato de 01 de janeiro de 2020 à 31 de dezembro de 2021** os seguintes associados:

Diretora Presidente: Marilac Silva de Moraes, brasileira, casada, artesã, portadora do RG nº 105.727.4993 SSP/RS, inscrita no CPF/MF sob o nº 670.200.200-97, residente e domiciliada na Avenida Fausto Pietrobon, 600, Jardim Planalto, CEP: 13145-189, quadra L, lote 22, Residencial Terras do Fontanário, Paulínia/SP.

Diretora Vice-Presidente: Raquel Galarce Montes Ota, brasileira, casada, aeronauta, portadora do RG nº 46.244.917-8 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 395.592.808-05, residente e domiciliada na Avenida Fausto Pietrobon, 600, Jardim Planalto, CEP: 13145-189, quadra P, lote 05, Residencial Terras do Fontanário, Paulínia/SP.

Diretor Financeiro: Hugo Leonardo Predin, brasileiro, casado, funcionário público, portador do RG: nº 27.550.179-6 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 260.949.488-23, residente e domiciliado na Avenida Fausto Pietrobon, 600, Jardim Planalto, CEP: 13145-189, quadra W, lote 02, Residencial Terras do Fontanário, Paulínia/SP.

Diretor Administrativo: Felipe Storti Clementino Barbosa, brasileiro, casado, gerente de vendas, portador do RG nº 21.819.751-2 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 212.663.498-12, residente e domiciliado na Avenida Fausto Pietrobon, 600, Jardim Planalto, CEP: 13145-189, quadra Z, lote 08, Residencial Terras do Fontanário, Paulínia/SP.

Suplente da Diretoria: Rafael D'Addona, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador do RG nº 30.447.417-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 280.996.788-18, residente e domiciliado na Avenida Fausto Pietrobon, 600, Jardim Planalto, CEP: 13145-189, quadra P, lote 03, Residencial Terras do Fontanário, Paulínia/SP.

Para membros do conselho fiscal, se candidataram os seguintes associados: Fabio Cecconelo (O-02), Adeli José da Silva (E-11), Gilberto Flavio Martins (Y-25), Geane Cristina Ferreira Marchetti (O-01) e Rosa Leticia Oliveira Souza (Y-27). Há somente tres vagas para conselho fiscal. Foi colocado em votação e os três candidatos mais votados, ficaram eleitos para o cargo de conselheiro fiscal:

Conselho Fiscal

Conselheiro: Gilberto Flavio Martins, brasileiro, maior, casado, comerciante, portador do RG nº 9.706.759 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 952.167.078-91, residente e domiciliado na Avenida Fausto Pietrobon, 600, Jardim Planalto, CEP: 13145-189, quadra Y, lote 25, Residencial Terras do Fontanário, Paulínia/SP, obteve 37 (trinta e sete) votos..

Conselheira: Geane Cristina Ferreira Marchetti, brasileira, casada, escrevente, portadora do RG nº 26.140.593-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 161.495.668-54, residente e domiciliado na Avenida Fausto Pietrobon, 600, Jardim Planalto, CEP: 13145-189, quadra O, lote 01, Residencial Terras do Fontanário, Paulínia/SP, obteve 30 (trinta) votos.

Conselheira: Rosa Leticia Oliveira Souza, brasileira, divorciada, do lar, portadora do RG nº 23.874.517-X SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 172.736.288-83, residente e domiciliado na Avenida Fausto Pietrobon, 600, Jardim Planalto, CEP: 13145-189, quadra Y, lote 27, Residencial Terras do Fontanário, Paulínia/SP, obteve 29 (vinte e nove) votos.


www.batfel.com.br

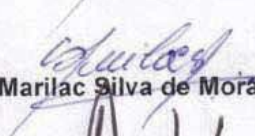
O Sr Fabio Cecconelo (O-02) obteve 25 (vinte e cinco) votos e o Sr Adeli José da Silva (E-11) obteve 24 (vinte e quatro) votos. Ambos se voluntariaram para suplentes do conselho fiscal, porém o Estatuto Social não prevê suplentes de conselho fiscal, ficando, portanto, estes cargos prejudicados.

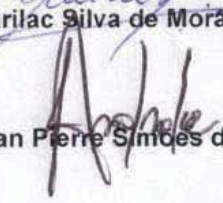
Desta forma, toma posse a nova diretoria, de acordo com artigo 46, II do Código Civil, bem como do item 11 do capítulo XVIII das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de São Paulo, a qual deverá cumprir de **01 de janeiro de 2020 a 31 de dezembro de 2021**.

A seguir, como ninguém mais quisesse fazer uso da palavra, a Sra. Presidente deu por encerrados os trabalhos, tendo determinada a lavratura da presente ata, que achada de acordo, consoante deliberado, vai anexa a esse livro de atas, tendo sido assinada pelo Sr. Presidente e por mim, secretário.

Paulínia/SP, 23 de novembro de 2019.


Gustavo Lima Camargo de Oliveira – Presidente da Assembleia


Marilac Silva de Morais – Presidente da Associação e Presidente eleita


Jean Pierre Simões de Andrade - Secretário

**2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil
Pessoa Juridica de Campinas**

Rua Engo. Carlos Stevenson, 520 CEP 13092132 Fone 19-3233-1134

EMOL.	67,66	O presente título foi prenotado sob nº 17738 em 06/12/2019 e registrado / microfilmado sob o nº 11654
ESTADO	19,25	
IPESP	13,17	
R: CIVIL	3,56	
T. J.	4,63	
FEDMP	3,26	Campinas, 19 de dezembro de 2019.
ISS	3,56	
TOTAL	115,09	OFICIAL: BIANCA DE MELO CRUZ

Selos e taxas
recolhidas por verba

SUBSTITUTA: BRUNA DE OLIVEIRA PORTO
ESCREVENTE: RAPHAEL LUCIO DOS SANTOS
ESCREVENTE: VANESSA S. CAPELI PINHEIRO

Empresa devidamente registrada junto ao Conselho Regional de Administração sob o nº 020864

Centro Comercial Aliança - Av Dr Heitor Nascimento, 196, Sl 54 B - Morumbi Paulínia/SP - Cep 13140-695
Tel: (19) 3515 2440 - 3517 0718 - adm@batfel.com.br - www.batfel.com.br

General

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IGOR FRAGOSO ROCHA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 08/09/2020 às 10:26. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002380-43.2020.8.26.0428 e código 7408874M.



2º OF REG CIV PESSOA JURIDICA
Microfilme Nº 10492

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL TERRAS DO FONTANÁRIO - REALIZADA EM 19/05/2018.

Aos dezenove dias do mês de maio do ano de dois mil e dezoito, em segunda convocação às nove horas, realizou-se nas dependências da Associação, sito à Av. Fausto Pietrobom, nº 600, Jardim Planalto, na cidade de Paulínia/SP, a assembleia da aludida entidade, a qual foi convocada mediante publicação do edital em jornal de circulação local e entrega com protocolado, devendo obedecer aos itens da ordem do dia: 1º Prestação de Contas; 2º Previsão Orçamentária; 3º Deliberação sobre utilização dos quiosques e campo de futebol e aprovação de taxa de manutenção para o uso do campo de futebol; 4º Assuntos Diversos.. Iniciando-se os trabalhos coordenou a composição da mesa o Diretor Presidente sr. Silvio Aparecido de Souza (quadra Y 27), o qual convidou o Diretor Administrativo José Antonio Crivelaro, (quadra N 16), para presidir a assembleia e a mim Adriana C. Alves para secretariá-lo, indicações estas aprovadas por todos.

DOS TEMAS EM PAUTA:

Superadas as formalidades iniciais, o presidente da Assembleia sr José Antonio Crivelaro fez a leitura do edital de convocação, passando a presente Assembleia Geral Ordinária a deliberar sobre os itens abaixo:

Item 1º Prestação de Contas. O Diretor Presidente sr. Silvio, de início informou que o associado Hugo Leonardo Predin (quadra W 02) eleito na última assembleia como suplente assumiu o cargo de Diretor Financeiro em função da renúncia do associado Jean Pierre Simões Andrade. Seguindo, utilizando-se de recurso visual, apresentou aos associados um gráfico, expondo a evolução do saldo em conta da Associação, do mês de outubro/2017 a abril/2018, pontuando que no período a associação teve receita média mensal de R\$154.189,92 enquanto a média mensal das despesas ordinárias foi de R\$160.688,82, apurando uma defasagem na conta. Sobre a obra da portaria, esclareceu que houve gastos não previstos com equipamentos eletrônicos para funcionamento da estrutura e adequação das lixeiras. Disse que em função desses gastos, retardou a finalização da obra a fim de equilibrar o saldo em caixa e não ser necessário a realização de nova chamada extra. Sobre a inadimplência, esclareceu que foram recuperados aproximadamente R\$104.000,00 (valor líquido) e que atualmente há em aberto o total de R\$214.088,56, referente a 23 unidades em cobrança judicial, 04 pagando acordo e 76 em cobrança. Informou que em função do custo para a distribuição do processo judicial, a Associação aguarda o acúmulo de três taxas em aberto para enviar ao departamento jurídico, mas que neste interim é enviada carta de cobrança para a unidade devedora. Neste ponto, o conselheiro Adeli José da Silva (quadra E 11), mencionou que não recebeu a pasta de prestação de contas do mês de novembro/ 2017. O sr. Diretor presidente esclareceu que a nova diretoria eleita em 2017, iniciou o mandato a partir de janeiro/2018, por isso, as pastas de 2017 foram enviadas aos antigos conselheiros. Continuando, por solicitação de uma das associadas, foi apresentado de forma detalhada os custos da reforma da portaria. O sr. Diretor Presidente lembrou que por necessidade o modelo das câmeras de segurança foi alterado com consequente aumento de valor, e que além da lixeira, a troca do calçamento e a alça de acesso não estavam inclusos na previsão inicial, cujo custo final será em torno de R\$410.000,00. Questionado, explicou que a portaria nova está em pleno funcionamento. Depois de esclarecidas todas as dúvidas, colocado o item em votação, não havendo manifestação contrária, as contas do período foram aprovadas pela unanimidade dos presentes.

Item 2º Previsão Orçamentária. O sr. Diretor Presidente apresentou planilha de previsão orçamentária, explicando que estão contemplados os ajustes nos serviços em geral para o



2ª OF REG CIV PESSOA JURIDICA
Microfilme Nº 10492

próximo período. Disse que a taxa atual de R\$352,00 não foi suficiente para suprir o gasto médio mensal (despesas fixas) de R\$160.688,82, apurado no último período, e que para ser compatível a taxa de manutenção deveria ter sido de R\$399,00, por isso a indicação de ajuste. O associado José Antonio Crivelaro, (quadra N 16), lembrou que na assembleia realizada em novembro/2017 já havia defasagem, sendo na época sugerido o valor de R\$410,00. Ponderou que naquela oportunidade os associados preferiram aumento menor do que o indicado. Questionado sobre possível ajuste acima dos índices da inflação, o sr. Diretor Presidente ressaltou que os itens de despesa do condomínio, como serviço de portaria, não são observados para a composição deste índice. Seguindo, explicou que para a negociação e contratação da nova empresa prestadora de serviço da portaria previu o ajuste da categoria. Informou ainda que a nova empresa avaliou todos os funcionários que trabalhavam na antiga empresa, sendo que a maioria permaneceu no cargo, porém alguns deles foram dispensados por não se enquadrarem no perfil da empresa. Informou ainda que a Associação está sendo demandada judicialmente por dois funcionários da antiga prestadora de serviço de portaria. Continuando, sobre a situação financeira da associação, disse que de acordo com a previsão apresentada pela administradora a taxa de manutenção para o próximo período deveria ter o valor de R\$462,79, mas que deverá se empenhar no recebimento das taxas em atraso e por isso sugere o valor de R\$400,00, suficiente para suprir a defasagem atual. Questionado sobre a cobrança do Fundo de Reserva, explicou que é cobrado por determinação estatutária, tendo sido parte do saldo utilizado para a reforma da portaria. Sobre a situação financeira e proposta de ajuste, depois de discutirem sobre o assunto, colocado em votação, a maioria dos associados presentes aprovou o ajuste no valor da taxa de manutenção, a qual passará a ser de R\$400,00 (quatrocentos reais), acrescida de R\$40,00 (quarenta reais) a título de Fundo de reserva, a partir de junho/2018. A cobrança referente a tarifa bancária permanece no valor de R\$2,40.

Item 3º Deliberação sobre utilização dos quiosques e campo de futebol e aprovação de taxa de manutenção para o uso do campo de futebol. O Diretor Presidente disse que o regulamento interno prevê taxa de 30% do valor da taxa de manutenção para a utilização do quiosque, mas a cobrança somente é feita quando o associado, após o uso não faz a limpeza do local, mas que para a própria manutenção dos quiosques a taxa deverá ser cobrada. Houve sugestão para que cada unidade tenha o direito a duas reservas por mês de forma não consecutiva. Em relação ao campo de futebol, o Diretor Presidente disse que o gramado não é o adequado e, portanto, futuramente deverá realizar a reestruturação, com a troca do gramado atual por grama natural ou sintética. Questionado, esclareceu que as crianças poderão continuar fazendo uso do campo quando não houver reserva para jogos. O associado Hugo Leonardo Predin (quadra W 02), completou dizendo que o valor cobrado para uso destes locais seria separado contabilmente no balancete, pois o intuito da cobrança é reverter o saldo em melhorias nas referidas áreas. Houve reclamação quanto as pessoas que utilizam o campo transitarem pelos quiosques. O sr. Diretor Presidente disse que deverá sanar este problema. Seguindo, foram sugeridos valores para cobrança da taxa de uso. Depois de discutirem amplamente sobre o assunto, colocado em votação, a maioria dos presentes aprovou a cobrança de 15% do valor da taxa de manutenção para o uso do quiosque. Para o uso do campo de futebol, a maioria aprovou a cobrança de 30% do valor da taxa de manutenção, considerando o período de duas horas. Decidiram que a cobrança será implantada para as reservas a partir de junho/2018, devendo ser cobrada no boleto da taxa de manutenção. Para os agendamentos anteriores a esta data não haverá cobrança.

Item 4º Assuntos Diversos. Lixo: o sr. Diretor presidente disse que a Associação passará a realizar a coleta de lixo reciclável. Para esta implementação solicitou a colaboração de todos



para que separem o lixo e descartem o lixo orgânico em sacos pretos as segundas, quartas e sextas-feiras e o material reciclado as terças e quintas-feiras. Sugeriu a padronização do lixo reciclado em sacos azuis, mas os associados ponderaram que não seria viável. Continuando ressaltou que empresa somente recolherá o lixo reciclado desde que esteja acondicionado de forma apropriada, sem vestígio de lixo orgânico. Festa: o sr. Diretor presidente falou sobre o calendário anual das festas programadas. Seguindo, o associado Hugo explanou sobre a organização da festa caipira. Disse que pretende realizar a festa no campo de futebol, que contará com área coberta e diversas barracas de comidas típicas, banda de música, bingo, brinquedos para as crianças, etc. Disse que está buscando patrocínio junto a empresas, mas que prevê a possibilidade de que a associação tenha que custear parte dos gastos. Informou que para contribuir com a festa a empresa de portaria irá fornecer vigilantes, sem custo. Presente na assembleia, o representante da empresa de jardinagem informou que irá fornecer a limpeza durante a festa. Para poder estimar a quantidade de convidados sugeriu a venda de convites, num valor simbólico. Depois de discutirem sobre o assunto, colocado em votação a maioria dos presentes aprovou a cobrança de R\$5,00 (cinco reais) para convidado visitante, a partir de 10 anos. Os associados também deverão retirar convites, pois a entrada será controlada e permitida mediante a apresentação do convite. Portaria. Houve solicitação para que seja colocada iluminação e identificação com nome da Associação na entrada. Animais: o sr. diretor presidente disse que tem capturado os animais de rua e encaminhado a ONGs e que os associados não podem alimentar esses animais nas áreas comuns da associação, lembrando que também é proibido circular com animais nas áreas comuns e de lazer. Continuando, falou sobre a descontaminação da areia e liberação dessas áreas para uso dos associados. Obras: houve reclamação quanto a irregularidades nas construções que não tem observado o código de obras. O sr. Diretor Presidente disse que este assunto já foi discutido em assembleia anterior. Quanto as lombadas, esclareceu que foram instaladas conforme padrão do Detran. Reclamações: Informou que qualquer reclamação deverá ser relatada para a portaria, esclarecendo que o próprio associado poderá em casos extremos acionar a Guarda Municipal.

Nada mais havendo a ser tratado, o sr. presidente deu por encerrada a presente assembleia, cuja ata vai assinada por mim, Adriana C. Alves, secretária, sr. Presidente da Assembleia, sr. Diretor Presidente e demais associados que tiveram suas assinaturas apostas na Relação de Presença, a qual faz parte integrante deste Livro de Atas. Paulínia, 19 de maio de 2018.

PAULÍNIA

José Antonio Crivelaro – Presidente da assembleia

Adriana C. Alves – Secretária

Silvio Aparecido de Souza - Diretor Presidente

2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil
Pessoa Jurídica de Campinas
Rua Dr. Quirino, 1565 CEP 13015-082 Fone 19-3233-1134

EMOL. 45,69
ESTADO 12,99
IPESP 8,89
R. CIVIL 2,41
T.J. 3,14
FEDMP 2,2
ISS 2,41

TOTAL 77,73

Selos e taxas
recolhidas por verba

O presente título foi prenotado sob nº 15983 em
21/06/2018 e registrado / microfilmado sob o nº
10492

Campinas, 18 de julho de 2018.

OFICIAL: BIANCA DE MELO CRUZ
SUBSTITUTA: BRUNA DE OLIVEIRA PORTO
ESCREVENTE: RAPHAEL LUCIO DOS SANTOS
ESCREVENTE: CARLA V. BASSO DA COSTA COUTO

T
R
I
ÂNGULO

ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS E CONDOMÍNIOS LTDA.
CRECI 015749 5 J

EDITAL DE CONVOCAÇÃO ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL TERRAS DO FONTANÁRIO

Pelo presente edital ficam devidamente convocados os Senhores Proprietários a comparecerem a Assembleia Geral Ordinária da Associação de Proprietários do Residencial Terras do Fontanário, que será realizada no dia **02 de maio de 2017**, nas dependências da associação, situada a Av. Fausto Pietrobom, nº 600 – Jardim Planalto - Paulínia (SP) às 19h em primeira convocação e, não havendo “quórum” em segunda convocação às 19h30min, com qualquer número de presentes, a fim de tratarmos dos seguintes assuntos:

1º Prestação de Contas:

2º Previsão Orçamentária;

3º Aprovação do valor da reforma da portaria e chamada extra para custear a obra;

4º Informações sobre segurança e controle de acesso;

5º Análise sobre recurso de multa aplicada;

6º Assuntos Diversos.

O associado que pretender participar da assembleia por procuração terá que nomear um procurador com poderes específicos que apresentará à Presidência da Assembleia.

Informamos que as decisões tomadas na Assembleia obrigam a todos os associados independentemente de ausentes, ou se presentes, tiverem seus votos vencidos.

Por imposição legal e estatutária, os associados que eventualmente estiverem inadimplentes de suas obrigações, estão impedidos de votar.

Paulínia, (SP), 06 de abril de 2017.

Diretor Presidente.

PAULÍNIA

Av. Dr. Heitor Nascimento, nº 196 – Sala 07- Ch. Nossa Srª Auxiliadora - CEP 13140695 - Paulínia/SP - (19) 3844-4526

gerencia@trianguloadm.com.br



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IGOR FRAGOSO ROCHA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 06/02/2020 às 11:45. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000443-13.2020.8.26.0428 e código 7AD88B4. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IGOR FRAGOSO ROCHA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 14/09/2021 às 10:20. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002380-41.2021.8.26.0428 e código mh0Tr7m.

REQUERIMENTO DE REGISTRO PESSOA JURIDICA

Ao 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Campinas/SP.

Eu, Silvio Aparecido de Souza, com documento de identidade tipo RG 19.628.423 inscrito no CPF sob nº 120.456.138-95, profissão Técnico de Operação, residente à Av. Fausto Pietrobom, nº 600, Lote Y27 - Paulínia – SP, CEP: 13140-000, na qualidade de REPRESENTANTE LEGAL DA ENTIDADE CIVIL Associação de Proprietários do Residencial Terras do Fontanário, situado a Av. Fausto Pietrobom, nº 600, Centro, Paulínia/SP, venho requerer seja averbado/registrado o seguinte documento ATA ASSEMBLEIA GERAL ORDINARIA DA ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL TERRAS DO FONTANÁRIO, realizada em 02 de Maio de 2017.

Informo que o nº de registro nesta Serventia é ____ (preenchimento obrigatório para pessoa jurídica já registrada).

N. Termos

P.Deferimento

Paulínia, 29 de Maio de 2017.

Assinatura: 
Nome: Silvio Aparecido de Souza
Cargo: Diretor Presidente



ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL TERRAS DO FONTANÁRIO - REALIZADA EM 02/05/2017.

Aos dois dias do mês de maio de dois mil e dezessete, em segunda convocação às dezenove horas e trinta minutos, realizou-se nas dependências da Associação, sito à Av. Fausto Pietrobon, nº 600, Jardim Planalto, na cidade de Paulínia/SP, a assembleia da aludida entidade, a qual foi convocada mediante publicação em jornal local e entrega de edital protocolado, devendo obedecer aos itens da ordem do dia: **1º Prestação de Contas; 2º Previsão Orçamentária; 3º Aprovação do valor da reforma da portaria e chamada extra para custear a obra; 4º Informações sobre segurança e controle de acesso; 5º Análise sobre recurso de multa aplicada; 6º Assuntos Diversos.** Iniciando-se os trabalhos coordenou a composição da mesa o Diretor Presidente sr. Silvio Aparecido de Souza, quadra Y 27, o qual convidou o associado sr. José Antonio Crivelaro, quadra N 16, para presidir a assembleia e o associado sr. Sergio de Andrade quadra H 28, para secretariá-lo, indicações estas aprovadas por todos.

DOS TEMAS EM PAUTA:

Superadas as formalidades iniciais, o presidente da Assembleia sr. José Antonio Crivelaro fez a leitura do edital de convocação, passando a presente Assembleia Geral Ordinária a deliberar sobre os itens abaixo:

1º item - Prestação de Contas: O Diretor Presidente sr. Silvio, utilizando-se de recurso visual, apresentou aos associados um gráfico demonstrando as despesas e receita do período de novembro/2016 a março/2017. Informou que a receita média mensal foi R\$ 144.239,52 e enquanto as despesas R\$142.718,61, apurando-se um "superávit" no período. Disse que em alguns meses houve receita considerável em razão de recebimento de taxas em atraso, reembolso de sinistro, além da ultima parcela do sistema de segurança. Seguindo, informou que na data de hoje o saldo total em conta é de R\$294.532,00. Em relação as despesas, informou sobre o investimento na iluminação da área verde. Esclareceu que o sistema de iluminação é por fotocélula e foi instalado nos pontos mais críticos. Neste ponto, informou que a manutenção da iluminação das vias publicas está sendo custeada pela Associação, visto que a Prefeitura não realiza este tipo de manutenção. Questionado, disse que futuramente poderá ser iluminado o local onde estão plantadas as arvores, mas que pretende esperar até que elas cresçam. Sobre a jardinagem, explicou que durante o verão o serviço é realizado com maior frequência, mas que o contrato engloba a limpeza/jardinagem das áreas comuns e dos lotes particulares, além da coleta de lixo, e o pagamento pelo serviço é mensal. Informou ainda, que os lotes beneficiados pelo serviço de jardinagem pagam mensalmente o valor de R\$50,00 incluído no boleto da taxa associativa. Esclareceu que os proprietários que não optaram por este tipo de serviço devem providenciar para que os lotes estejam sempre limpos e que a partir do inicio da construção, a manutenção da limpeza ficará a cargo do proprietário, que poderá ser advertido e multado caso não observe a regra. Continuando, o sr. diretor presidente disse que em relação a inadimplência, tem retornado para a Associação mensalmente a média de R\$12.000,00 de taxas em atraso. A representante da administradora esclareceu que, por exigência do Banco Central, os boletos de taxa associativa são registrados e que além disso é considerado título executivo extrajudicial. Enfatizou que no terceiro mês em atraso, após recebimento de carta de cobrança, a unidade é encaminhada ao departamento jurídico. Neste ponto, houve questionamento sobre o montante dos valores devidos pelas unidades. A representante da administradora, esclareceu que embora a unidade seja enviada para cobrança judicial com três taxas em atraso, após este procedimento algumas continuam acumulando taxas em aberto, por isso se verifica valores maiores do que três taxas em cobrança. Seguindo, o Diretor Presidente disse que as contas do período puderam ser acompanhadas por todos pelos balancetes recebidos mensalmente. Solicitado o parecer, sobre as contas, os conselheiros presentes se manifestaram favoráveis a aprovação. O sr. Silvio disse que os conselheiros assinam todos os meses a pasta de prestação de contas, mas que o documento permanece no escritório da administradora e pode ser

consultado por qualquer associado. Após os devidos esclarecimentos, colocadas em votação as contas até a presente data, foram aprovadas por unanimidade.

2º item - Previsão Orçamentária: O sr. diretor presidente disse que a previsão orçamentária apurou para o próximo período, computando-se além dos gastos fixos, o ajuste no contrato da jardinagem, manutenção do sistema de CFTV e o aumento no valor da portaria, chegando ao valor de R\$401,00 para a taxa associativa. Seguindo, ponderou que em razão do bom saldo existente em conta, seria pertinente manter o valor atual da taxa sem alteração. Neste ponto, um dos associados disse que seria oportuno ajustar o valor da taxa e não fazer chamada extra para custear a reforma da portaria. A representante da administradora explicou que a previsão orçamentária diz a respeito das manutenções ordinárias, e por isso não pode direcionar a receita da conta de manutenção para custear benfeitorias como proposto. O sr. diretor presidente disse que no período de renovação dos contratos realiza cotações com outras empresas a fim de verificar se o valor pago está dentro do praticado pelo mercado. Informou ainda que houve um custo adicional, que por motivo de segurança tem feito poda química ao redor dos muros. Após analisarem a situação financeira da associação, colocado em votação, todos os presentes aprovaram a manutenção do valor da taxa associativa sem alteração, a qual permanece no valor de R\$340,00, acrescida de R\$34,00 a título de Fundo de Reserva, mais R\$ 2,40 do boleto bancário totalizando R\$376,40 (trezentos e setenta e seis reais e quarenta centavos).

3º item - Aprovação do valor da reforma da portaria e chamada extra para custear a obra: O Diretor Presidente sr. Silvio, utilizando-se de recurso visual, apresentou aos presentes o escopo da reforma. Disse ainda que o local deverá contar com um gerador a fim de manter a portaria e as cameras principais em funcionamento em caso de falta de energia elétrica. Para o serviço total, obteve três orçamentos com os seguintes valores: R\$219.000,00, R\$313.000,00 e R\$325.000,00. Explicou que como os valores apresentados pelas empresas são dispares, considerou o valor médio para a aprovação do valor da chamada. A seguir, foram pontuados vários questionamentos sobre a reforma da portaria, projeto exposto, aprovação da obra, bem como sobre o custo apresentado. O presidente da assembleia José Antonio Crivelaro, disse que os itens levantados sobre a reforma foram amplamente debatidos em assembleia anterior. Esclareceu que intuito da reforma da portaria é o de atender e melhorar a segurança e diminuir a manutenção no local, e que baseado nestes pontos houve em assembleia a aprovação do projeto. Enfatizou que a diretoria tomou o cuidado em elaborar o projeto juntamente com uma empresa especializada em segurança e arquiteto qualificado, ambos com experiência. O sr. Gilberto enfatizou que além do projeto, o valor da obra também foi previamente aprovado pelos próprios associados, a fim de que a diretoria pudesse dar prosseguimento com os orçamentos. Ambos ressaltaram que não caberia nova discussão sobre estes itens, visto que o assunto se estende há vários anos, e que qualquer mudança acabaria por comprometer o andamento da reforma, que é necessária para a segurança de todos. Neste ponto, a representante da administradora de posse da ata da assembleia realizada em 05/11/2016, para ciência de todos leu o item 2º "Aprovação de projeto e orçamento para a reforma da Portaria", no qual houve a deliberação e aprovação do projeto e orçamento para a reforma da portaria. Um dos associados ponderou que recentemente no condomínio onde reside foi implantado um sistema nos mesmos moldes do apresentado, e a portaria tem funcionado de modo satisfatório, aumentando inclusive a segurança do local. Após as colocações dos associados, o sr. diretor presidente considerando o valor médio dos orçamentos sugeriu a utilização de R\$100.000,00 do saldo do Fundo de Reserva e chamada extra em 06 (seis) parcelas de R\$88,59. Questionado, explicou que a previsão para a conclusão da obra é de seis meses. A par disso, houve sugestão para que o parcelamento seja estendido com parcelas de R\$40,00 mensais. O sr. Diretor presidente explicou que o numero maior de parcelas comprometeria o inicio da obra. Ressaltou que a diretoria pretende realizar a reforma antes do termino da gestão que ocorrerá no final deste ano. Informou que caso o valor final da obra for inferior ao arrecadado, a diferença permanecerá no caixa da Associação. Depois de ampla discussão sobre o assunto, colocado o item em votação, dos 32 presentes votantes, 29 aprovaram a utilização de R\$100.000,00 do

saldo do Fundo de Reserva e chamada extra em 06 (seis) parcelas de R\$88,59, (oitenta e oito reais e cinquenta e nove centavos), de responsabilidade de proprietário, a partir do mês de maio/2017, cuja cobrança seguirá juntamente com o boleto da taxa associativa.

4º item - Informações sobre segurança e controle de acesso: O sr. diretor presidente informou que o acesso a associação é em média de 1600 pessoas por dia. E que embora o regulamento interno proíba a transferência, empréstimo ou qualquer outra forma de inversão de posse do cartão de acesso, tem enfrentado problemas em relação a isso, visto que frequentemente a portaria constata que terceiros estão se utilizando de cartões de acesso de moradores. Disse que outro ponto que deve ser considerado é a entrada de moradores acompanhados de terceiros, sem a devida identificação. Explicou que neste caso, para maior segurança, o acompanhante deveria ser cadastrado na entrada, uma vez que esta conduta inibiria a entrada de possível invasor. Questionado, esclareceu que caso o terceiro entre acompanhando de morador, sem a devida identificação, quando este sai desacompanhado a portaria tem solicitado que o morador responsável dirija-se ao local a fim de liberar o visitante. Lembrou que nas invasões ocorridas no ano anterior, embora não tenha comprovação, há fortes indícios de que essas pessoas (invasores) tenham entrado no residencial pela portaria. Disse que para melhorar a segurança, providenciou o cadastramento com foto de todos os moradores, mas que este procedimento somente será eficaz se os moradores não burlarem as regras de segurança. Falou que em razão da constatação de um volume considerável de terceiros de posse de cartão de acesso de moradores, emitiu comunicado que foi disponibilizado a todos, onde destacou as regras de acesso ao residencial, indicando que o infrator seria multado em caso de descumprimento do regulamento interno. Falou que após estas medidas, algumas unidades foram multadas.

5º item - Análise sobre recurso de multa aplicada: A associada Gabriela, representante da unidade J-13, disse que não aceita a multa aplicada, pois o relato não condiz com o que ocorreu, uma vez que não emprestou ou cedeu seu cartão de acesso a terceiros. Falou que seu namorado adentrou no residencial na sua companhia e que por isso não concorda com a multa. Disse ainda que antes da assembleia apresentou defesa para análise da diretoria, mas que não obteve retorno satisfatório. Relatou aos presentes que a diretoria não indicou a data, a hora da ocorrência e também não apresentou imagem da infração. O sr. William, também da unidade J13 e a associada Gabriela disseram ainda que foram multados, sem qualquer aviso/advertência anterior. O sr. Diretor presidente, disse que todos foram devidamente informados em comunicado e que devido as constantes infrações em relação a empréstimo de cartão de acesso, as unidades infratoras foram multadas. Falou que a aplicação de advertência ou multa é realizada de acordo com o registro da portaria, o qual é suficiente para embasar o documento e que o registro da data e horário é feita no livro de ocorrências. O sr. José Antonio Crivelaro, solicitou prazo para apresentação da documentação, mas os representantes da unidade disseram que a diretoria deveria ter trazido estas informações para a deliberação da assembleia. Após discussão acirrada sobre o assunto, houve uma primeira tentativa de votação que restou infrutífera. Seguindo, em nova tentativa de votação, desta vez com somente 18 votantes presentes, colocado o item em votação, apurou-se 10 votos a favor do provimento do recurso, e consequente cancelamento da multa aplicada a unidade J-13. Foi informado pela diretoria que não haverá precedente e que as demais infrações permanecem inalteradas e que as multas continuaram sendo emitidas com melhorias no procedimento e que não é objetivo arrecadação de multas mas simplesmente que os associados tenham responsabilidades com uso de cartão.

6º item - Assuntos Diversos: a) Animais: um dos associados reclamou em razão de barulhos de animais da unidade vizinha, relatando que os moradores passam o dia fora e os animais latem constantemente. A moradora da unidade vizinha, presente na assembleia, tomou a palavra e disse que possui seis animais de pequeno porte e desde que recebeu carta de advertência, tem tomado providências para que os animais não incomodem os vizinhos. Falou que todos são vacinados e castrados e que permanece parte do dia em casa na companhia dos animais e também no período

noturno, sendo que não há barulhos nestes horários. Ainda sobre animais houve reclamação de dejetos nas áreas comuns e jardins das residências. O sr. José Antonio Crivelaro disse que a diretoria tem conhecimento desse registro e permanecerá acompanhando o caso. b) área quiosque: um dos condôminos relatou que tem observado jovens bebendo e fumando nas áreas da churrasqueiras. Ponderaram que por vezes, os responsáveis requisitam a utilização do local, mas os menores permanecem sem a supervisão dos pais nessas áreas. O sr. Gilberto disse que tem projeto para a instalação de câmeras na churrasqueira, o que deverá inibir as condutas relatadas. A seguir o sr. diretor presidente pontuou os seguintes assuntos: a) Telefonia/internet: informou que o sistema de telefone da operadora Vivo já está a disposição e que a instalação do cabeamento para internet está em andamento, c) Festa junina: Explicou que a festa está prevista para o dia 1º de julho e que diferente da ultima, a diretoria está priorizando a participação dos moradores. Explicou que a festa contará com uma empresa especializada que ficará responsável pela montagem de barracas e venda de comidas típicas, sendo que parte da arrecadação será revertida para a associação. Os custos com o aluguel de mesas/cadeiras, e contratação de som ficará a cargo do residencial. Com este procedimento, a diretoria prevê gastar em torno de R\$5.900,00. Nada mais havendo a ser tratado, o sr. presidente deu por encerrada a presente assembleia, cuja ata vai assinada por mim, Sergio de Andrade, secretário, sr. presidente e demais associados que tiveram suas assinaturas apostas na Relação de Presença, a qual faz parte integrante deste Livro de Atas. Paulínia, 02 de maio de 2017.

PAULÍNIA

José Antonio Crivelaro – Presidente da assembleia

PAULÍNIA

Sergio de Andrade – Secretário

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Paulínia
Bel. Pedro Valdeci Sulmaro - Oficial e Tabelião
R. Abílio Fernandes Serra, 109 - CEP 13140-900 - Paulínia - SP. Fone/Fax: (19) 3874-2172 / 3874-1505 / 3874-3832 / 3874-9608

Reconheço por semelhança sem valor econômico a(s) firma(s) supra de: JOSÉ ANTONIO CRIVELARO(64187), SERGIO DE ANDRADE(24162). Dou fé.
Paulínia - SP, 08 de junho de 2017.
Em testemunho da verdade.

GUSTAVO BITENCOURT CHAVES - ESCRIVENTE
Seq:4856485450484955495449534955 Valor unitário:R\$ 5,93 Total:R\$11,86

"VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE SEM EMENDAS E/OU RASURAS"

Gustavo Bitencourt Chaves
Escrivente Autorizado



Lista de Presença

Assembleia Geral Ordinária, da Associação de Proprietários do Residencial Terras do Fontanário realizada aos 02 (dois) dias do mês de maio de 2017.

LOTE	PROPRIETÁRIO
E11	ADELI J. DA SILVA
H22	ELIAS A. DA SILVA
H28	SÉRGIO DE ANDRADE
I04	DIETER FURST
I12	ALVARO DE JESUS
I24	PABLO PEIXOTO DOS SANTOS
J11	ISAILSON A. BADÚ
J13	JOSÉ W. M. FERREIRA
L03	MAURICIO A. SERTORI
M13	JOSÉ AGOSTINHO COSTA
M18	MARINO FERRIANI
N02	CHRISTIAN A. RONDINI
N13	WAGNER M. SILVA
N16	JOSÉ ANTONIO CRIVELARO
N23	RONY C. RODRIGUES
O08	MARINO PAGLIAI
O22	CLAUDIO CECONELO
Q03	IRANI A. BERALDO
R13	CLEBER DIAS MAXIMO
S04	ADENILSON S. BUENO
W01	WAGNER SANTOS
W02	HUGO L. PREDIN
X26	MARCELO S. CASTELLANI
X27	RUBENS C. CONCEIÇÃO
X28	JEAN P.S. ANDRADE
Y23	OCLESIO PETERNELA JR
Y25	GILBERTO F. MARTINS
Y27	SILVIO AP. DE SOUZA
Z01	OSMAR DE CAMPOS
Z02	THIAGO S. MARINI
Z12	MARCOS ANTONIO DE PADUA
Z23	ROBERTO L. C. OCTAVIANI

PAULÍNIA

Diretor Presidente
SILVIO AP. DE SOUZA



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GOR FRAGOSO ROCHA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 06/02/2020 às 11:45.
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000443-13.2020.8.26.0428 e código 7AD88B4.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GOR FRAGOSO ROCHA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 14/09/2021 às 10:26.
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002380-41.2021.8.26.0428 e código mh0Tr7m.

Represa. R\$ 19-97402.3881 ID 59

AL DAS PEDRAS!!!
suite, sala, cozinha
!!!! R\$ 350.000,00
7.402.3681 ID 59

Casa de alvenaria, 4
ro(s), 1 suite, 3
CEITA TERRENO NA
AMENTO!!!! R\$
ELO. FONE 19-
141 CRECI 40.059

UL COM 02 DORM.
CIAMENTO I R\$
ELO. FONE 19-
141 CRECI 40.059

Elétrica, Hidráulica.
193-3204 ou 3884-

final para gráficas e
trair em contato pelo
nela

1.000M
R\$ 28MIL,
ac. Carro.
Fone:
97128-3090

CHACARA
PX. PAULÍNIA
500 MTS
só terra
R\$ 17.000.00
a vista Fone:
99602-4989

nesta imprensa local, de acordo com a
legislação vigente.
Paulínia 20 de abril de 2017.

EDITAL DE CONVOCAÇÃO

EDITAL DE CONVOCAÇÃO ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL TERRAS DO FONTANÁRIO

Pelo presente edital ficam devidamente convocados os Senhores Proprietários a comparecerem a Assembleia Geral Ordinária da Associação de Proprietários do Residencial Terras do Fontanário, que será realizada no dia 02 de maio de 2017, nas dependências da associação, situada a Av. Fausto Pietrobon, nº 600 - Jardim Planalto - Paulínia (SP) às 19h em primeira convocação e, não havendo "quórum" em segunda convocação às 19h30min, com qualquer número de presentes, a fim de tratarmos dos seguintes assuntos:

- 1º Prestação de Contas;
- 2º Previsão Orçamentária;
- 3º Aprovação do valor da reforma da portaria e chamada extra para custear a obra;
- 4º Informações sobre segurança e controle de acesso;
- 5º Análise sobre recurso de multa aplicada;
- 6º Assuntos Diversos.

O associado que pretender participar da assembleia por procuração terá que nomear um procurador com poderes específicos que apresentará à Presidência da Assembleia.

Informamos que as decisões tomadas na Assembleia obrigam a todos os associados independentemente de ausentes, ou se presentes, tiverem seus votos vencidos.

Por imposição legal e estatutária, os associados que eventualmente estiverem inadimplentes de suas obrigações, estão impedidos de votar.

Paulínia, (SP), 06 de abril de 2017.

Diretor Presidente.

CLASSIFICADOS:
JE
OU
O,
OCÊ



Tribuna

classificados
na a partir

388
a@gmail.com

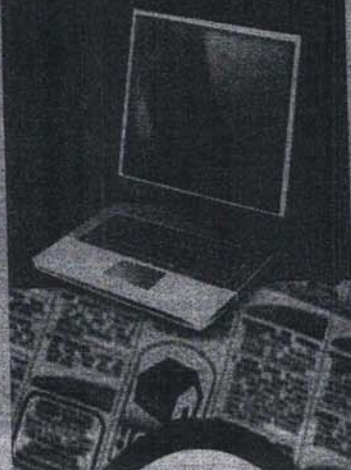
o Geladeira Semi-Nova
o 4 bocas e Cama
de Solteiro
ne: 9 8180-5907

VULCANUX
RECARGAS
EXPRESS

BRINDES

Folhinhas,
Calendários,
Agendas, Brindes
em geral
(19) 3833.4370

PARA ACOMPANHAR
O JORNAL ON-LINE
NA ÍNTEGRA - ACESSE:
WWW.TRIBUNAPaulinia.COM.BR



O APP DE PAULÍNIA
GUIAPaulinia.COM



para And
lis. 32

Baixe Gra

os em 06/12/2020 às 11:45

os em 06/12/2020 às 11:45

os em 06/12/2020 às 11:45

os em 06/12/2020 às 11:45

os em 06/12/2020 às 11:45

os em 06/12/2020 às 11:45

os em 06/12/2020 às 11:45

os em 06/12/2020 às 11:45

os em 06/12/2020 às 11:45

os em 06/12/2020 às 11:45

os em 06/12/2020 às 11:45

os em 06/12/2020 às 11:45

os em 06/12/2020 às 11:45

os em 06/12/2020 às 11:45

os em 06/12/2020 às 11:45

os em 06/12/2020 às 11:45

os em 06/12/2020 às 11:45

os em 06/12/2020 às 11:45

os em 06/12/2020 às 11:45

os em 06/12/2020 às 11:45

os em 06/12/2020 às 11:45

os em 06/12/2020 às 11:45

os em 06/12/2020 às 11:45

os em 06/12/2020 às 11:45

os em 06/12/2020 às 11:45

os em 06/12/2020 às 11:45

os em 06/12/2020 às 11:45

os em 06/12/2020 às 11:45

os em 06/12/2020 às 11:45

os em 06/12/2020 às 11:45

os em 06/12/2020 às 11:45

os em 06/12/2020 às 11:45

os em 06/12/2020 às 11:45

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GONÇALVES ROCHA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 14/09/2021 às 10:20. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002380-41.2021.8.26.0428 e código mh0Tr7m.

INSTRUMENTO DE PROCURAÇÃO

Outorgante:

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO RESIDENCIAL TERRAS DO FONTANARO, sociedade civil sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.956.582/0001-38, localizado na Avenida Fausto Pietrobom, n. 600, Paulínia/SP, CEP 13145-189, neste ato representado por sua Presidente, Sra. Marilac Silva de Moraes, neste ato, pelo presente instrumento particular de procuração nomeia e constitui seus bastantes procuradores:

Outorgados:

IGOR FRAGOSO ROCHA, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/SP sob o nº 268.944, e no CPF/MF sob o nº 316.066.508-90 e;

GABRIELA VARONI MOSCÃO, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/SP sob o nº 355.711, e no CPF/MF sob o nº 395.748.278-01;

ambos com escritório na Avenida Brasil, nº 460, sala 73, Bairro Vila Itapura, na cidade de Campinas, Estado de São Paulo.

Poderes Conferidos:

aos quais confere(m) amplos, gerais e ilimitados poderes para o foro em geral, com a cláusula *ad-judicia*, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, incluindo Tribunal de Justiça, Superior Tribunal de Justiça, Supremo Tribunal Federal, Tribunal Superior do Trabalho, Tribunal Regional Federal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo(s) nas contrárias, seguindo umas as outras, até final decisão, usando dos recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe ainda, poderes especiais para receber e dar quitação, transigir, desistir, variar de ação, confessar, reconvir, firmar compromissos ou acordos, prestar declarações em arrolamentos e inventários, concordar com cálculo e partilha, levantar alvará judicial, praticar enfim, todos os demais atos que se fizerem necessários ao fiel e cabal desempenho deste mandato, agindo em conjunto ou separadamente, dando tudo por bom, firme e valioso.

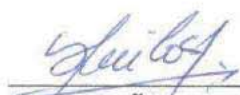
Validade:

prazo indeterminado.

Poderes especiais:

atuação e defesa dos interesses do outorgante, relativamente a ação judicial a ser proposta em face de Jandira Mendonça Rios e Walfrido Antônio Rios, na comarca de Paulínia/SP.

Paulínia, 28 de janeiro de 2020.



ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO RESIDENCIAL TERRAS DO FONTANARO
Representante Legal

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DAS CIDADES
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
1307249864

VALIDO

NOME
MARILAC SILVA DE MORAIS

DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
1057274993 RS

CPF
670.200.200-97

DATA NASCIMENTO
06/10/1971

FILIAÇÃO
JOSE BENTO DA SILVA
ROSA MARTINS DA SILVA

PERMISSÃO

ACC

CAT. HAB.
B

Nº REGISTRO
01828324980

VALIDADE
20/04/2021

1ª HABILITAÇÃO
12/06/2001

PROIBIDO PLASTIFICAR
1307249864

OBSERVAÇÕES

[Assinatura]
ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
PAULINIA, SP

DATA EMISSÃO
26/04/2016

[Assinatura]
ASSINATURA DO EMISSOR

Neiva Aparecida Doretto Resp pelo exp da Presidência Detran SP

04586825368
 SP812185153

DETRAN-SP (SAO PAULO)
DEPARTAMENTO NACIONAL

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL TERRAS DO FONTANÁRIO, REALIZADA AOS 31 DIAS DO MÊS DE OUTUBRO DE 2012.

fls. 35. 30

Aos trinta e um dias do mês de outubro de dois mil e doze, em segunda convocação às dezenove horas e trinta minutos, realizou-se nas dependências da associação, sito na hoje denominada Av. Fausto Pietrobom, nº600, na cidade de Paulínia/SP, mais uma assembléia da aludida Associação, a qual foi convocada mediante entrega de edital e devendo obedecer à seguinte ordem do dia: **1º) Prestação de contas; 2º) Previsão orçamentaria; 3º) Cabeamento do Condomínio (coaxial ou fibra óptica); 4º) Projeto entrada do Condomínio; 5º) Assuntos diversos.** Iniciando-se os trabalhos, coordenou a composição da mesa o diretor presidente sr. Marcus Antônio Parra Melheiro, convidando para presidir a assembléia o associado Claudio Cecconello e para secretariá-lo a Sra. Carla C. L de Oliveira indicações estas aprovadas por todos os presentes.

DOS TEMAS EM PAUTA

Superadas as formalidades iniciais, o presidente da Assembleia Sr. Claudio fez a leitura do edital de convocação, passando a presente Assembleia Ordinária a deliberar sobre os itens abaixo:

1º item - Prestação de Contas: Falou o diretor presidente Sr. Marcus Antônio Parra Melheiro agradecendo a presença de todos, lembrando do que se propôs a fazer desde sua eleição. Fez várias regularizações, iniciando pelos prestadores de serviços, substituindo os que no seu entender não estavam atendendo às necessidades da associação. As alterações efetuadas não implicaram em aumento de valores, disse ele. A representante da administradora informou que no dia de hoje 31/10/2012, há um saldo na conta corrente da Associação de R\$ 41.034,07 e em aplicação financeira R\$ 46.050,11. Explicou que a maior despesa, ou seja, 64,69% refere-se à portaria/vigilância/monitoramento/ zeladoria e encargos. Embora mensalmente seja encaminhado o demonstrativo financeiro juntamente com o boleto de cobrança, qualquer associado que tiver dúvida, poderá solicitar a Administradora para a análise dos documentos. Também mensalmente, todos os documentos/notas fiscais são vistoriados por membros da diretoria e Conselho Fiscal. Falou sobre a situação das unidades devedoras que estão a cargo do departamento jurídico e o diretor presidente explicou que prefere sempre tentar uma negociação com o associado inadimplente, antes de enviar para o advogado. Esclarecidas algumas dúvidas, as contas foram aprovadas por unanimidade até a presente data.

2º item - Previsão orçamentária: Novamente falou a representante da administradora esclarecendo que com a média das despesas dos últimos meses a taxa de manutenção atingiu R\$ 177,00 por lote. O último ajuste efetuado foi em janeiro/2012 e alertou que no próximo mês de janeiro/2013 haverá reajuste da portaria em função do acordo coletivo da categoria. Falou o diretor presidente que há necessidade de se instituir um Fundo Reserva para pequenas benfeitorias ou obras emergências, enfim, um saldo de caixa que dê mais tranquilidade à Associação. A proposta, disse ele, é que a partir do próximo mês de novembro o valor da taxa de manutenção passe a R\$ 190,00, acrescida de 10% a título de Fundo Reserva. Após troca de opiniões entre os presentes, a proposta foi aprovada também por unanimidade.

3º item - Cabeamento do condomínio (coaxial ou fibra óptica): O Presidente Sr. Marcus Parra explicou que hoje o sistema de telefonia no condomínio é deficitária, em virtude de não ter o cabeamento da Telefônica (hje Vivo) no condomínio, assim como o acesso a internet, que é feito via "modem" ou "via rádio". A empresa NET não pode tem previsão de cabeamento total de Paulínia. A Embratel entrou no ano passado, mas usou os postes sem autorização da CPFL.

Algumas empresas ofereceram o sistema via rádio e também com projeto envolvendo fibra óptica ao valor de R\$ 1.400,00 por morador incluindo internet até 100 MB, interfone, telefone e internet via cabo, mas nenhuma delas tem a autorização da CPFL para a utilização dos postes de nosso condomínio. A empresa Desktop se propôs a fazer o cabeamento mas só entrarão se tiverem autorização da CPFL. O pacote oferece telefone fixo, com uma pequena taxa de R\$ 10,00 + o consumo e internet ao preço de R\$ 120,00 para instalação individual e custo mensal em média de R\$ 79,00 para 5 MB. A associação não terá responsabilidade nenhuma, pois a negociação da assinatura e instalação será feita entre o morador e a empresa. O diretor presidente somente dará autorização para a empresa entrar, mediante apresentação dos requisitos necessários. Todos os presentes aprovaram a proposta.

4º item - Projeto entrada do condomínio: O diretor presidente falou sobre seu desejo de revitalizar a entrada do loteamento com uma nova jardinagem e reforma da fonte assim como iluminação, pois como está, hoje não dá boa impressão. Disse da dificuldade de se encontrar mão de obra competente. Apresentou alguns desenhos de paisagismo elaborados pela moradora Akemi. Segundo o presidente a prioridade maior no momento é com a segurança, com o que concordaram os presentes, achando melhor protelar este projeto.

Novamente falou da sua preocupação quanto a segurança, pois já houve duas tentativas de roubo através do muro no fundo do loteamento. Todos os fornecedores ou prestadores de serviço quando estão circulando pelo loteamento são interpelados. Disse estar colocando mais 26 câmeras de alta definição no muro, sensores de presença com cabeamento coaxial e elétrico. Tem uma estimativa de gasto em torno de R\$ 40.000,00. O associado Hamilton sugeriu outro tipo de câmeras. O diretor presidente informou que a partir de janeiro, os vigilantes trabalharão armados.

5º e último item - Assuntos diversos, houve questionamento quanto ao lixo e o diretor presidente disse que a empresa "Corpus" fará a coleta seletiva para o próximo ano. Os "containers" serão fornecidos em sistema de comodato. Na área de preservação ambiental esclareceu que a empresa Pauligarden está tentando revitalizar a mina de água que lá existe.

ENCERRAMENTO

Por fim, a palavra foi concedida àqueles que dela quisessem fazer uso para discorrer sobre qualquer assunto de interesse do condomínio. Não existindo manifestações, o presidente encerrou esta Assembléia Geral, que foi lavrada na presente ata, lido este instrumento assinada por mim, Carla L. de Oliveira – Secretária e pelo Presidente Sr. Claudio Cecconelo pelos demais associados que assinaram o Livro de Atas. Paulínia, 31 de outubro de 2012.



Claudio Cecconelo – Presidente

Carla C Lampugnani de Oliveira – Secretária

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Paulínia
Bel. Pedro Valdeci Salmazo - Oficial e Tabelião
R. Abílio Fernandes Serra, 109 - CEP 13140-000 - Paulínia - SP - Fone/Fax: (19) 3874-2172 / 3874-1505 / 3874-3802 / 3874-9608

Reconheço por semelhança sem valor econômico a(s) firma(s) supra de: CLAUDIO
CECCONELLO(5335). Dou fé.
Paulínia - SP, 06 de dezembro de 2012.
Em testemunho da verdade.

ADILSON SERGIO SALMAZO - ESCRIVENTE
Seq:4854495050484950494849495349 Valor unitário:R\$ 4,00 Total:R\$ 4,00





LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
1.950

ficha
01F

CNS/CNJ: 11.346-4

4º Oficial
de Registro
de Imóveis
CAMPINAS

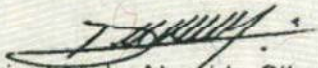
IMÓVEL: Lote residencial nº 16 da quadra L, do loteamento denominado GRAN PARK HÉLIO MIRANDA no Município de Paulínia, nesta Comarca de Campinas e 4ª Circunscrição Imobiliária, com a seguinte descrição: Situado na Rua 9 lado direito de quem vai da Rua 4 para a Rua 2; mede o dito terreno 10,00 (dez metros) de frente, 30,00 (trinta metros) da frente aos fundos no lado direito, 30,00 (trinta metros) da frente aos fundos no lado esquerdo, 10,00 (dez metros) nos fundos; contém a área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), confinando no lado direito de quem olha da rua para o lote, com o Lote 15, no lado esquerdo com o Lote 17 e nos fundos com o Lote 6. **RESTRIÇÕES:** Constou do registro do empreendimento e do contrato padrão em seu anexo I, arquivado nos autos do loteamento, restrições contratuais e urbanísticas, as quais devem ser respeitadas. **Proprietários:** 1) **HÉLIO MIRANDA GORAIEB**, brasileiro, engenheiro civil, portador do RG nº 11.662.170 SSP-SP e inscrito no CPF. MF. sob nº 068.381.008-19, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **MARCIA REGINA AUGUSTO GORAIEB**, brasileira, secretária, portadora do RG nº 18.937.070-1 SSP-SP e inscrita no CPF. MF. sob nº 120.782.438-09, residentes e domiciliados na Rua Duque de Caxias nº 503, nesta cidade; 2) **SANDRA MIRANDA GORAEIB**, brasileira, maior, solteira, médica, portadora do RG nº 10.867.212 SSP-SP e inscrita no CPF. MF. sob nº 811.049.447-15, residente e domiciliada na Rodovia PLN - 339, Fazenda Rosamélia em Paulínia e 3) **SIMONE MIRANDA GORAIEB**, brasileira, maior, solteira, ortodontista, portadora do RG nº 13.462.510 SSP-SP e inscrita no CPF. MF. sob nº 068.683.018-04, residente e domiciliada na Rodovia PLN - 339, Fazenda Rosamélia, em Paulínia. **Título aquisitivo:** R.3/97109 em 14 de maio de 1.998, loteamento registrado sob nº 4 na matrícula nº 104722 em data de 01 de setembro de 2.003, ambos do 2º Oficial de Registro de Imóveis local. **Matrícula de Origem nº 104722 do 2º S.R.I.** Campinas, 09 de outubro de 2003.

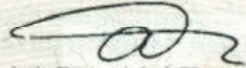

Renato Luiz Ambiel
Escrevente


Vitor José Pavani
Conferente

AV-1/1950 - Prenotação nº 42.752, em data de 22/11/2011.

CADASTRO MUNICIPAL - Por escritura pública lavrada no Tabelião de Notas de Paulínia, livro 190, fls. 377/379, datada de 08 de novembro de 2011, instruída com a certidão de valor venal nº 5981/2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Paulínia-SP, em 08 de novembro de 2011, faço constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado junto à municipalidade sob o nº 769.448.320.100.000. Campinas, 05 de dezembro de 2011.


Reginaldo de Almeida Silva
Escrevente


André Bocchini Trotta
Oficial

AV-2/1950 - Prenotação nº 42.752, em data de 22/11/2011.

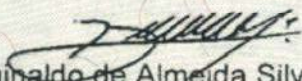
CASAMENTO - Por escritura pública mencionada na averbação nº 01 (um), instruída com a certidão do termo de casamento nº 6715, fls. 286, livro B-28 do Oficial de Registro Civil de Paulínia-SP, comarca de Campinas, arquivada nesta serventia quando da prenotação 1.042, faço constar que SIMONE MIRANDA GORAIEB casou-se no regime da SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS, em 19 de setembro de 2003 com ROMENS DA SILVA JÚNIOR, continuando ela a usar o nome de solteira. Campinas, 05 de dezembro de 2011.

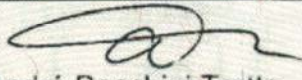
CONTINUA NO VERSO

matrícula
1.950ficha
01V

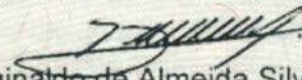
CNS/CNJ: 11.346-4

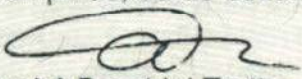
verso


Reginaldo de Almeida Silva
Escrevente

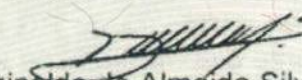

André Bocchini Trotta
Oficial
AV-3/1950:- Prenotação nº 42.752, em data de 22/11/2011.

PACTO ANTENUPCIAL - Faço constar que SIMONE MIRANDA GORAIEB e seu marido ROMENS DA SILVA JÚNIOR, são casados no citado regime de bens, conforme a escritura pública mencionada na averbação nº 01 (um), instruída com a escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 34, livro 3-registro auxiliar, neste ofício. Campinas, 05 de dezembro de 2011.


Reginaldo de Almeida Silva
Escrevente


André Bocchini Trotta
Oficial
AV-4/1950:- Prenotação nº 42.752, em data de 22/11/2011.

RG - Por escritura pública mencionada na averbação nº 01 (um), instruída com a cópia do documento, arquivada nesta serventia quando da prenotação nº 2627, faço constar que ROMENS DA SILVA JÚNIOR é portador da cédula de identidade (RG) nº 18.834.044-0-SSP-SP. Campinas, 05 de dezembro de 2011.


Reginaldo de Almeida Silva
Escrevente

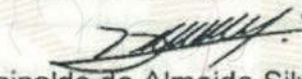

André Bocchini Trotta
Oficial
AV-5/1950:- Prenotação nº 42.752, em data de 22/11/2011.

CPF - Por escritura pública mencionada na averbação nº 01 (um), e consulta pública ao cadastro de pessoas físicas da Secretaria da Receita Federal, arquivada nesta serventia quando da prenotação nº 2627, faço constar que ROMENS DA SILVA JÚNIOR está inscrito sob nº 123.537.738-50. Campinas, 05 de dezembro de 2011.


Reginaldo de Almeida Silva
Escrevente


André Bocchini Trotta
Oficial
AV-6/1950:- Prenotação nº 42.752, em data de 22/11/2011.

CASAMENTO - Por escritura pública mencionada na averbação nº 01 (um), instruída com a certidão do termo de casamento nº 5203, fls. 252, livro E-Auxiliar nº 7 do Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Campinas, arquivada nesta serventia quando da prenotação nº 2627, faço constar que SANDRA MIRANDA GORAIEB, casou-se no regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, em 20 de novembro de 2003 com AGOSTINO FACCINI, continuando ela a usar o nome de solteira. Campinas, 05 de dezembro de 2011.


Reginaldo de Almeida Silva
Escrevente


André Bocchini Trotta
Oficial
AV-7/1950:- Prenotação nº 42.752, em data de 22/11/2011.

RNE - Por escritura pública mencionada na averbação nº 01 (um), instruída com a cópia do documento arquivada nesta Serventia quando da prenotação nº 8261, faço constar que AGOSTINO FACCINI é portador da cédula de identidade de estrangeiro (RNE) nº V403384-Z-CIMCRE/CGPMAF. Campinas, 05 de dezembro de 2011.

CONTINUA NA FICHA 02



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

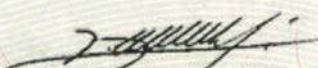
1.950

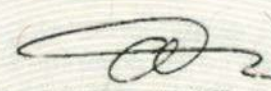
ficha

02F

CNS/CNJ: 11.346-4

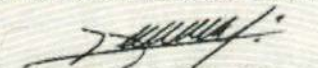
4 Oficial
de Registro
de Imóveis
CAMPINAS


Reginaldo de Almeida Silva
Escrevente


André Bocchini Trotta
Oficial

AV-8/1950:- Prenotação nº 42.752, em data de 22/11/2011.

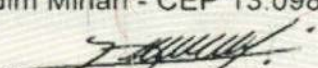
CPF - Por escritura pública mencionada na averbação nº 01 (um), e consulta pública ao cadastro de pessoas físicas da Secretaria da Receita Federal, arquivado nesta serventia quando da prenotação nº 3034, faço constar que AGOSTINO FACCINI, está inscrito sob nº 231.038.908-00. Campinas, 05 de dezembro de 2011.

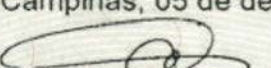

Reginaldo de Almeida Silva
Escrevente


André Bocchini Trotta
Oficial

R-9/1950:- Prenotação nº 42.752, em data de 22/11/2011.

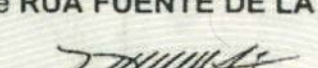
VENDA E COMPRA - Por escritura pública mencionada na averbação nº 01 (um), os proprietários 1) HÉLIO MIRANDA GORAIEB e sua esposa MARCIA REGINA AUGUSTO GORAIEB; 2) SANDRA MIRANDA GORAIEB, com outorga marital de AGOSTINO FACCINI; e 3) SIMONE MIRANDA GORAIEB, já qualificados, os primeiros nomeados, atualmente, residentes e domiciliados na Rodovia PLN-339 Km 127, Fazenda Rosamélia, Paulínia-SP, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$37.812,63 (trinta e sete mil oitocentos e doze reais e sessenta e três centavos) a **JOÃO BATISTA DE OLIVEIRA**, brasileiro, empresário, portador do RG nº M-6.759.250-SSP-MG, inscrito no CPF, MF. sob nº 887.770.906-59, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ELIANA MARCELINO DE OLIVEIRA**, brasileira, empresária, portadora do RG nº M-6.240.627-SSP-MG, inscrita no CPF, MF. sob nº 002.980.736-09, residentes e domiciliados na Rua Ramão Olavo Saravy Filho nº 585, casa 39, Jardim Mirian - CEP 13.098-401, Campinas-SP. Campinas, 05 de dezembro de 2011.

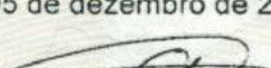

Reginaldo de Almeida Silva
Escrevente


André Bocchini Trotta
Oficial

AV-10/1950:- Prenotação nº 42.752, em data de 22/11/2011.

DENOMINAÇÃO DE RUA - De conformidade com o artigo 6º da Lei Municipal nº 3.142, de 17 de novembro de 2010, faço a presente averbação para consignar que a Rua Nove do loteamento Gran Parque Hélio Miranda, onde está situado o imóvel objeto da presente matrícula, passou a denominar-se **RUA FUENTE DE LA REINA**. Campinas, 05 de dezembro de 2011.


Reginaldo de Almeida Silva
Escrevente


André Bocchini Trotta
Oficial

R-11/1.950:- Prenotação nº 61.506, em data de 03/06/2014.

VENDA E COMPRA - Por escritura pública lavrada no Tabelião de Notas de Paulínia-SP, livro 230, fls. 166/168, datada de 02 de junho de 2014, os proprietários **JOÃO BATISTA DE OLIVEIRA** e seu cônjuge **ELIANA MARCELINO DE OLIVEIRA**, já qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$60.000,00 (sessenta mil reais), a **R. R. MULTI RODAS LTDA. ME**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.078.556/0001-75, com sede na Avenida Comendador Aladino Selmi nº 6.026, Vila San Martim,

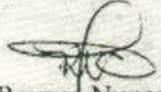
R.

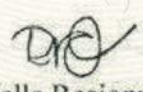
(continua no verso)

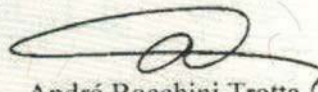
matrícula
1.950ficha
02

CNS/CNJ: 11.346-4

Campinas-SP, CEP 13.069-096. (valor venal - exercício de 2014 - R\$12.600,00). Campinas, 11 de junho de 2014.


Rayana Nunes Candido
Escrevente


Danielle Recioppo Caetano
Escrevente

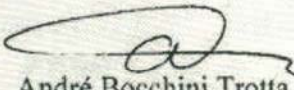

André Bocchini Trotta
Oficial

R-12/1.950: - Prenotação nº 62.401, em data de 29/07/2014.

VENDA E COMPRA - Por escritura pública lavrada no Tabelião de Notas de Paulínia-SP, livro 231, fls. 257/259, datada de 23 de julho de 2014, a proprietária R. R. MULTI RODAS LTDA. ME, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$60.000,00 (sessenta mil reais), a **JANDIRA MENDONÇA RIOS**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 6.890.306-6-SSP-SP, inscrita no CPF.MF. sob nº 068.532.978-06, casada sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com **WALFRIDO ANTONIO RIOS**, brasileiro, comerciante aposentado, portador do RG nº 11.429.590-SSP-SP, inscrito no CPF.MF. sob nº 047.612.271-68, residentes e domiciliados na Rua Nossa Senhora da Conceição nº 331, Nova Paulínia, Paulínia-SP. (valor venal - exercício de 2014 - R\$12.600,00). Campinas, 06 de agosto de 2014.


Rayana Nunes Candido
Escrevente


Aline de Oliveira Vicentin Cuim
Escrevente


André Bocchini Trotta
Oficial

Certidão Protocolo nº136.784

Certifico que a presente cópia, extraída nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73, é reprodução autêntica da(s) ficha(s) da Matrícula 1950, não havendo qualquer outra alteração relativa à alienação, ônus ou ação reipersecutória, além do que consta, e abrange apenas as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior à data de sua expedição. Certifico, finalmente, que a 4ª Serventia Imobiliária foi instalada em 03 de Junho de 2003, abrangendo os Distritos de Sousas e Joaquim Egídio, pertencentes ao Município de Campinas, bem como o município de Paulínia, sendo que, para fins filiatórios, o interessado deverá solicitar certidão junto ao 2º Registro de Imóveis desta Comarca. O referido, é verdade e dou fé.

Campinas, 21 de janeiro de 2020.

Eu,  Luis Felipe Moraes Tocaceli, fiz as buscas.

Eu,  André Bocchini Trotta, Oficial conferi e subscrevi.

Emolumentos R\$ 32,97 // Custas Estado R\$ 9,37 // Ipesp R\$ 6,41 // Sinoreg R\$1,74 // Tribunal de Justiça R\$ 2,26 // Tributo Municipal R\$ 1,74 // Ministério Público R\$ 1,58 TOTAL R\$ 56,07





















TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2013.0000706278

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Apelação nº 9253439-08.2008.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é apelante ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DA VILA DA COSTA, é apelado ELITA BALBINO DA SILVA.

ACORDAM, em 8ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores SALLES ROSSI (Presidente sem voto), SILVÉRIO DA SILVA E THEODURETO CAMARGO.

São Paulo, 13 de novembro de 2013

PEDRO DE ALCÂNTARA DA SILVA LEME FILHO

RELATOR

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
 São Paulo

Apelação nº: 9253439-08.2008.8.26.0000
 Apelante: Associação dos Moradores da Vila dos Costa (AJ)
 Apelada: Elita Balbino da Silva
 Comarca: São Paulo – 3ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro
 1ª Instância: Proc. nº 553.564.4/ 6-00
 Juiz: Edson Luiz de Queiroz
 Voto nº 4563

EMENTA - Apelação – Cobrança – Taxas administrativas – Aquisição do lote posterior à criação da sociedade de moradores – Orientação jurisprudencial prevalente a deferir sua cobrança a todos os donos de lotes, indistintamente, mesmo aos não associados, desde que a associação tenha sido criada em momento anterior à aquisição do lote e a ela o condômino não tenha aderido – Precedentes desta C. Câmara – Legalidade da cobrança das mensalidades em atraso – Sentença reformada para julgar procedente a ação – Recurso provido.

Apelação interposta contra r. sentença (fls. 107/ 109), que julgou improcedente ação de cobrança de taxas administrativas ajuizada pela Associação dos Moradores da Vila da Costa contra Elita Balbino da Silva, sob o fundamento de ser vedada constitucionalmente a associação compulsória, não estar o proprietário de lote obrigado a concorrer para o custeio de serviços prestados por associação de moradores se não os solicitou e se não se filiou a ela e também porque não há que se falar em enriquecimento sem causa por parte da ré, na medida em que não foram produzidas provas nos autos neste sentido e nem da efetiva prestação de serviços. Por fim, condenou a autora no



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios fixados em 15% sobre o valor da causa corrigido.

A apelante busca a reforma da r. sentença, sustentando que durante a gestão anterior a ré era associada cumprindo regularmente suas obrigações, mas na atual gestão ela nega essa qualidade, sem requerer sua exclusão do quadro de associados, configurando sua má-fé. Portanto, aduz que a ré cumpriu o contrato por determinado período, por isso ela contratou, aceitou os estatutos sociais, pagou contribuição social, de modo que não pode cinco anos depois alegar desconhecimento, ficando reconhecida a validade do negócio pela teoria da aparência. Diz que não se pode negar que mesmo sem assinatura no contrato de adesão, fato plenamente justificado na réplica à contestação, os negócios aconteceram. Pede o provimento do recurso e a reforma da r. sentença para julgar procedente o pedido inicial (fls. 111/ 122).

Recurso tempestivo, não preparado por ser a apelante beneficiária da justiça gratuita, recebido no duplo efeito (fls. 123) e respondido (fls. 124/ 129).

É o relatório.

A r. sentença merece reforma.

A associação autora cobra da ré, proprietária do imóvel integrante do loteamento, quota parte referente ao rateio das despesas do período de novembro de 2004 à agosto de 2006, referente às taxas administrativas.

Este relator, filiado ao entendimento da maioria desta E. Câmara e predominante no C. STJ, entende que não basta apenas



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

a condição de proprietário ou possuidor do imóvel integrante do loteamento para a obrigação de responder pelas despesas que a ele proporcionalmente se referem. Necessário, também, que seja aferido o momento em que o imóvel foi adquirido em relação à constituição da sociedade de moradores. Se a constituição da associação de moradores se deu posteriormente à aquisição do imóvel por parte de morador que não deseja dela participar, estará ele eximido do custeio de tais valores. Se a constituição da associação foi anterior à aquisição, deve o morador responder pelas despesas.

Essa, como referido, tem sido a orientação desta C. Câmara em casos semelhantes:

“LOTEAMENTO FECHADO. Entidade associativa (do tipo Sociedade Amigos) criada para velar pelos imóveis dos proprietários, promover melhoramentos no interesse comum. Cobrança de mensalidades contra o apelado, julgada improcedente em primeiro grau. Alegação deste de na associação não poder ingressar contra a sua vontade, sem sua adesão não podendo ser taxado. Descabimento. Entendimento jurisprudencial razoável no sentido de só caber semelhante colocação se a aquisição do lote tiver ocorrido antes da criação da entidade associativa. Prova que caberia à ré produzir, nem esboçou fazê-lo. Verbas autorizadas por decisão assemblear, insuscetíveis de rediscussão no bojo da ação de cobrança. Apelo provido, para julgar procedente a ação e inverter os ônus do sucumbimento. (TJSP - Apelação Cível nº 9278559-53. 2008.8.26.0000, rel. Des. LUIZ AMBRA, j. em 14.03.2012)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
 São Paulo

No caso dos autos, contudo, consoante documento de fls. 10, a constituição da associação autora deu-se em 19/ 05/ 2001, portanto, antes da aquisição do bem pela apelada em 21/ 05/ 2002 (fls. 16/ 22). A apelada, por sua vez, reconhece ter tomado posse do lote e nele ter construído uma casa.

Quando adquiriu o lote, portanto, a apelada já sabia da existência da sociedade. Ademais, o período cobrado na presente ação compreende apenas os meses de novembro de 2004 à agosto de 2006, concluindo-se que até então a apelada vinha pagando as taxas, de modo que não há como aceitar que agora pretenda locupletar-se com os serviços recebidos (que evidentemente lhes beneficiam, inclusive valorizando seu imóvel) e não participe do rateio.

Dessa forma, de rigor a procedência da ação para condenar a ré-apelada ao pagamento das taxas cobradas na inicial, reformando-se a r. sentença.

Logo, a r. sentença deve ser reformada para julgar procedente a ação, condenada a ré ao pagamento das taxas administrativas relativas ao período de novembro de 2004 à agosto de 2006, com incidência de juros de mora de 1% ao mês, correção monetária e multa de 2%, nos termos do art. 1.336, § 1º, do Código Civil. Diante da sucumbência, deverá a ré arcar com o pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor da condenação.

Para fins de prequestionamento, observo que a solução da lide não passa necessariamente pela restante legislação invocada e não declinada, despidiend a menção explícita de dispositivos



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

uma vez encontrada a fundamentação necessária, consoante entendimento consagrado no Egrégio Superior Tribunal de Justiça.

Ante o exposto, pelo meu voto, dá-se provimento ao recurso.

Pedro de Alcântara da Silva Leme Filho
Relator



85880000001-6 38050185112-4 00590008054-0 92220200304-1

		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
				Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Associacao de Proprietarios do Residencial Terras				07 - Data de Vencimento 04/03/2020	
02 - Endereço Avenida Fausto Pietrobom, 600 Paulinia SP				08 - Valor Total R\$ 138,05	
03 - CNPJ Base / CPF 10.956.582		04 - Telefone (19)3342-7099	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 200590008054922	
06 - Observações Comarca/Foro: Paulinia, Cód. Foro: 428, Natureza da Ação: Custas Iniciais, Autor: Assoc Moradores Resid Terras do Fontanário, Réu: Jandira Mendonça Rios [Outras(s) parte(s) do				Emissão: 03/02/2020	
10 - Autenticação Mecânica				Via do Banco	

 20059008054922-0001	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento	DARE-SP	01 - Código de Receita – Descrição		02 - Código do Serviço – Descrição	19 - Qtde Serviços: 1	
		Documento Detalhe	230-6	Custas - judiciárias pertencentes ao Estado, referentes a atos judiciais		TJ - 1123001 - PETIÇÃO INICIAL	
		15 - Nome do Contribuinte Associacao de Proprietarios do Residencial Terras		03 - Data de Vencimento 04/03/2020	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 138,05	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00
16 - Endereço Avenida Fausto Pietrobom, 600 Paulínia SP		04 - Cnpj ou Cpf 10.956.582/0001-38					
18 - Nº do Documento Detalhe 20059008054922-0001 Emissão: 03/02/2020	17 - Observações Comarca/Foro: Paulínia, Cód. Foro: 428, Natureza da Ação: Custas Iniciais, Autor: Assoc Moradores Resid Terras do Fontanário, Réu: Jandira Mendonça Rios [Outras(s) parte(s) do		05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00	13 - Honorários Advocatícios R\$ 0,00	
			08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 138,05		

85880000001-6 38050185112-4 00590008054-0 92220200304-1

		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
				Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Associacao de Proprietarios do Residencial Terras			07 - Data de Vencimento 04/03/2020		
02 - Endereço Avenida Fausto Pietrobom, 600 Paulinia SP			08 - Valor Total R\$ 138,05		
03 - CNPJ Base / CPF 10.956.582	04 - Telefone (19)3342-7099	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 200590008054922		
06 - Observações Comarca/Foro: Paulínia, Cód. Foro: 428, Natureza da Ação: Custas Iniciais, Autor: Assoc Moradores Resid Terras do Fontanário, Réu: Jandira Mendonça Rios [Outras(s) parte(s) do			Emissão: 03/02/2020		
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IGOR FRAGOSO ROCHA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 10/09/2020 às 10:26. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002390-43.2020.8.26.0428 e código PAB0302E.



85820000000-7 23660185112-2 00590008054-0 97620200304-0

		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
				Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Associacao de Proprietarios do Residencial Terras			07 - Data de Vencimento 04/03/2020		
02 - Endereço Avenida Fausto Pietrobom, 600 Paulínia SP			08 - Valor Total R\$ 23,66		
03 - CNPJ Base / CPF 10.956.582	04 - Telefone (19)3342-7099	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 200590008054976		
06 - Observações Comarca/Foro: Paulínia, Cód. Foro: 428, Natureza da Ação: Custas Iniciais, Autor: Assoc Moradores Resid Terras do Fontanário, Réu: Jandira Mendonça Rios [Outras(s) parte(s) do			Emissão: 03/02/2020		
10 - Autenticação Mecânica				Via do Banco	

200590008054976-0001 		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento	DARE-SP	01 - Código de Receita – Descrição 304-9 Extra-Orçamentária e Anulação de Despesa - carteira de previdência dos advogados de São Paulo		02 - Código do Serviço – Descrição TJ - 1130401 - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO)	19 - Qtde Serviços: 1
	15 - Nome do Contribuinte Associacao de Proprietarios do Residencial Terras		03 - Data de Vencimento 04/03/2020	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 23,66	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00	
	16 - Endereço Avenida Fausto Pietrobom, 600 Paulínia SP		04 - Cnpj ou Cpf 10.956.582/0001-38	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00	13 - Honorários Advocatícios R\$ 0,00	
	17 - Observações Comarca/Foro: Paulínia, Cód. Foro: 428, Natureza da Ação: Custas Iniciais, Autor: Assoc Moradores Resid Terras do Fontanário, Réu: Jandira Mendonça Rios [Outras(s) parte(s) do		05 -	08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 23,66	
18 - Nº do Documento Detalhe 200590008054976-0001 Emissão: 03/02/2020							

85820000000-7 23660185112-2 00590008054-0 97620200304-0

		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
				Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Associacao de Proprietarios do Residencial Terras			07 - Data de Vencimento 04/03/2020		
02 - Endereço Avenida Fausto Pietrobom, 600 Paulínia SP			08 - Valor Total R\$ 23,66		
03 - CNPJ Base / CPF 10.956.582	04 - Telefone (19)3342-7099	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 200590008054976		
06 - Observações Comarca/Foro: Paulínia, Cód. Foro: 428, Natureza da Ação: Custas Iniciais, Autor: Assoc Moradores Resid Terras do Fontanário, Réu: Jandira Mendonça Rios [Outras(s) parte(s) do			Emissão: 03/02/2020		
10 - Autenticação Mecânica				Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IGOR FRAGOSO ROCHA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 08/09/2020 às 10:20. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002380-43.2020.8.26.0428 e código PA020010E.



Outros convênios

G33604132062393213
04/02/2020 13:33:18

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
04/02/2020 - AUTO-ATENDIMENTO - 13.33.05
2857602857

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: ASSOCIACAO P R T FONTANA
AGENCIA: 2857-6 CONTA: 40.449-7
EFETUADO POR: JOAO C A BATISTA

Convenio	SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG	
Codigo de Barras	85820000000-7	23660185112-2
	00590008054-0	97620200304-0
Banco		001
Data do pagamento		04/02/2020
Nr de controle- Dare-SP		200590008054976
Valor Total		23,66

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

DOCUMENTO: 020402
AUTENTICACAO SISBB:
0.2E0.9FE.B63.126.27A

1a via

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IGOR FRAGOSO ROCHA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 09/09/2020 às 10:20. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002390-4/2020.8.26.0428 e código PAB9999E.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020020310432507

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Assoc Moradores Res Terras do Fontanário			10.956.582/0001-38
Nº do processo	Unidade		CEP
	Paulínia		13145-189
Endereço			Código
Avenida Fausto Pietrobom, 600			120-1
Histórico			Valor
Ação de Cobrança - Associação dos Moradores do Residencial Terras do Fontanário X Jandira Mendonça Rios e Walfrido Antonio Rios - Paulínia/SP.			47,10
			Total
			47,10

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível. Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

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

868400000008	471051174000	112011095652	820001385076
--------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020020310432507

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Assoc Moradores Res Terras do Fontanário			10.956.582/0001-38
Nº do processo	Unidade		CEP
	Paulínia		13145-189
Endereço			Código
Avenida Fausto Pietroboom, 600			120-1
Histórico			Valor
Ação de Cobrança - Associação dos Moradores do Residencial Terras do Fontanário X Jandira Mendonça Rios e Walfrido Antonio Rios - Paulínia/SP.			47,10
			Total
			47,10

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível. Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

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

868400000008	471051174000	112011095652	820001385076
--------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020020310432507

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Assoc Moradores Res Terras do Fontanário			10.956.582/0001-38
Nº do processo	Unidade	CEP	
	Paulínia	13145-189	
Endereço			Código
Avenida Fausto Pietroboom, 600			120-1
Histórico			Valor
Ação de Cobrança - Associação dos Moradores do Residencial Terras do Fontanário X Jandira Mendonça Rios e Walfrido Antonio Rios - Paulínia/SP.			47,10
			Total
			47.10

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível. Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

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

8684000000008	471051174000	112011095652	820001385076
---------------	--------------	--------------	--------------





Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020020310444102

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome		RG	CPF	CNPJ
Assoc Moradores Res Terras do Fontanário				10.956.582/0001-38
Nº do processo	Unidade			CEP
	Paulínia			13145-189
Endereço				Código
Avenida Fausto Pietrobom, 600				201-0
Histórico				Valor
Ação de Cobrança - Associação dos Moradores do Residencial Terras do Fontanário X Jandira Mendonça Rios e Walfrido Antonio Rios - Paulínia/SP.				9,00
				Total
				9,00

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

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

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

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

868900000007	090051174001	120101095652	820001381020
--------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020020310444102

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome		RG	CPF	CNPJ
Assoc Moradores Res Terras do Fontanário				10.956.582/0001-38
Nº do processo	Unidade			CEP
	Paulínia			13145-189
Endereço				Código
Avenida Fausto Pietrobon, 600				201-0
Histórico				Valor
Ação de Cobrança - Associação dos Moradores do Residencial Terras do Fontanário X Jandira Mendonça Rios e Walfrido Antonio Rios - Paulínia/SP.				9,00
				Total
				9,00

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

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

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

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

868900000007	090051174001	120101095652	820001381020
--------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.



Guia de Recolhimento N° Pedido 2020020310444102

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome		RG	CPF	CNPJ
Assoc Moradores Res Terras do Fontanário				10.956.582/0001-38
Nº do processo	Unidade			CEP
	Paulínia			13145-189
Endereço				Código
Avenida Fausto Pietrobom, 600				201-0
Histórico				Valor
Ação de Cobrança - Associação dos Moradores do Residencial Terras do Fontanário X Jandira Mendonça Rios e Walfrido Antonio Rios - Paulínia/SP.				9,00
				Total
				9.00

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

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

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

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

8689000000007	090051174001	120101095652	820001381020
---------------	--------------	--------------	--------------





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PAULÍNIA
FORO DE PAULÍNIA
1ª VARA

Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31, Centro - CEP 13140-285, Fone:
 (19)3874-1104, Paulinia-SP - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1000443-13.2020.8.26.0428**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: **Associação dos Moradores do Residencial Terras do Fontanário**
 Requerido: **Walfrido Antonio Rios e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que foi designada audiência de conciliação no Cejusc para o dia 30/04/2020 às 15:30 horas. Nada Mais. Paulinia, 13 de fevereiro de 2020. Eu, __, Elisangela de Oliveira da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PAULÍNIA
FORO DE PAULÍNIA
1ª VARA

Praça 28 de fevereiro, 180 - Paulinia-SP - CEP 13140-285

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

Processo Digital nº: **1000443-13.2020.8.26.0428**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: **Associação dos Moradores do Residencial Terras do Fontanário**
 Pessoa(s) a ser(em) citada(s): **WALFRIDO ANTONIO RIOS**, Brasileiro, RG 11429590, CPF 047.612.271-68, Rua Nossa Senhora da Conceicao, 331, Nova Paulinia, CEP 13140-311, Paulinia - SP
JANDIRA MENDONÇA RIOS, Brasileiro, Casada, RG 6890306-6, CPF 068.532.978-06, Rua Nossa Senhora da Conceicao, 331, Nova Paulinia, CEP 13140-311, Paulinia - SP

 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Eduardo Mendes**

Vistos,

Designo audiência para o dia 30/04/2020 às 15:30h. A audiência será realizada no CEJUSC (centro de solução de conflitos e cidadania), sito a Av. Getúlio Vargas, nº 451, Nova Paulínia, Paulínia/SP.

Cite-se e intime-se a parte Ré. O prazo para contestação (de quinze dias úteis) será contado a partir da realização da audiência. A ausência de contestação implicará revelia e presunção de veracidade da matéria fática apresentada na petição inicial. A presente citação é acompanhada de senha para acesso ao processo digital, que contém a íntegra da petição inicial e dos documentos. Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC.

Fiquem as partes cientes de que o comparecimento na audiência é obrigatório (pessoalmente ou por intermédio de representante, por meio de procuração específica, com outorga de poderes para negociar e transigir). A ausência injustificada é considerada ato atentatório à dignidade da justiça, sendo sancionada com multa de até dois por cento da vantagem econômica pretendida ou do valor da causa. As partes devem estar acompanhadas de seus advogados.

Decorrido o prazo para contestação, intime-se a parte autora para que no prazo de quinze dias apresente manifestação (oportunidade em que: I – havendo revelia, deverá informar se quer produzir outras provas ou se deseja o julgamento antecipado; II – havendo contestação, deverá se manifestar em réplica, inclusive com contrariedade e apresentação de provas relacionadas a eventuais questões incidentais; III – em sendo formulada reconvenção com a contestação ou no seu prazo, deverá a parte autora apresentar resposta à reconvenção).

Int.

Paulinia, 14 de fevereiro de 2020.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PAULÍNIA
FORO DE PAULÍNIA
1ª VARA

Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31, Centro - CEP 13140-285, Fone:
 (19)3874-1104, Paulínia-SP - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1000443-13.2020.8.26.0428**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: **Associação dos Moradores do Residencial Terras do Fontanário**
 Requerido: **Walfrido Antonio Rios e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que em cumprimento ao Comunicado CG 136/2020 acessei ao Portal de Custas e vinculei a guia DARE, tudo em conformidade com o determinado abaixo:

(x) Guia de fls. 50 (referente ao recolhimento das custas iniciais)- código 230-6;

(x) Guia de fls. 53 (referente à taxa de mandato, procuração ou substabelecimento) – código 304-9;

() Guia de fls * (referente ao recolhimento das custas finais) – código 230-6. Nada Mais. Paulínia, 14 de fevereiro de 2020. Eu, ____, ROZANY BELVEDERE, Escrevente Técnico Judiciário.

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



ADVERTÊNCIAS: 1- O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante que esta citação se efetivou. 2- O não comparecimento injustificado do autor ou do réu à audiência de conciliação é considerado ato atentatório à dignidade da justiça e será sancionado com multa de até 2% da vantagem econômica pretendida ou do valor da causa, revertida em favor da União ou do Estado. As partes devem estar acompanhadas por seus advogados ou defensores públicos (art. 334, §§ 8º e 9º do CPC). 3- O réu poderá oferecer contestação **NO PRAZO DE 15 DIAS úteis contados:** a) da audiência supra, caso não haja autocomposição; b) do protocolo do pedido de cancelamento da audiência apresentado pelo réu (art. 335, I, II do CPC). 4- Se o réu não contestar a ação será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor (art. 344 do CPC). 5- **Este processo tramita eletronicamente.** A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. 6- Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC, fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC. Paulínia, 17 de fevereiro de 2020. Mirian Kubo - Escrevente Técnico Judiciário.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PAULÍNIA
FORO DE PAULÍNIA
1ª VARA
Praça 28 de fevereiro, 180 - Paulínia-SP - CEP 13140-285
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
CARTA - CITAÇÃO E INTIMAÇÃO – AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO/MEDIAÇÃO - RITO COMUM – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1000443-13.2020.8.26.0428**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: **Associação dos Moradores do Residencial Terras do Fontanário**
 Requerido: **Walfrido Antonio Rios e outro**
 Data da Audiência: **30/04/2020 às 15:30h**
Local: CEJUSC/Setor de Conciliação sito à Avenida Getúlio Vargas, 451, Nova Paulínia, Paulínia/SP

Destinatário:

Jandira Mendonça Rios

Rua Nossa Senhora da Conceição, 331, Nova Paulínia

Paulínia-SP

CEP 13140-311

Pela presente, comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão disponibilizadas na internet, bem como **INTIMADO(A)** para a **audiência de conciliação/mediação** acima mencionada.

ADVERTÊNCIAS: 1- O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante que esta citação se efetivou. 2- O não comparecimento injustificado do autor ou do réu à audiência de conciliação é considerado ato atentatório à dignidade da justiça e será sancionado com multa de até 2% da vantagem econômica pretendida ou do valor da causa, revertida em favor da União ou do Estado. As partes devem estar acompanhadas por seus advogados ou defensores públicos (art. 334, §§ 8º e 9º do CPC). 3- O réu poderá oferecer contestação **NO PRAZO DE 15 DIAS úteis contados:** a) da audiência supra, caso não haja autocomposição; b) do protocolo do pedido de cancelamento da audiência apresentado pelo réu (art. 335, I, II do CPC). 4- Se o réu não contestar a ação será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor (art. 344 do CPC). 5- **Este processo tramita eletronicamente.** A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. 6- Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC, fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC. Paulínia, 17 de fevereiro de 2020. Mirian Kubo - Escrevente Técnico Judiciário.

AVISO DE RECEBIMENTO Digital		28/02/2020 LOTE: 77394		fls. 67	
DESTINATÁRIO Walfrido Antonio Rios Rua Nossa Senhora da Conceição, 131 Paulínia, SP 13140-311		TENTATIVAS DE ENTREGA 1ª 24/02/20 12:00h 2ª 06/03/20 15:55h 3ª 07/20 15:01h		CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA AC - PAULÍNIA 08 JUN 2020	
AO REMETENTE ART 16318960JF		MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO 1 Mudou-se ☐ 2 Endereço insuficiente ☐ 3 Não é titular ☐ 4 Desconhecido ☐ 9 Outros ☐		ATENÇÃO: Posta restante de 20 (vinte) dias corridos	
ENDERECO PARA DEVOLUÇÃO DO AR Centralizador Regional		MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO 1 Recusado ☐ 2 Não procurado ☐ 7 Ausente ☐ 8 Falecido ☐		RUBRICA E MATRIZ DO CARTEIRO Ana Lucia J. Paula Matr 8.107.457-2 AC/Paulinia	
PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)		DATA DE ENTREGA		Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE	
ASSINATURA DO RECEBEDOR					
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR					

Digital 28/02/2020 LOTE: 71394		fls. 68 CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA	
DESTINATÁRIO Jandira Mendonça Rios Rua Nossa Senhora da Conceição Paulínia, SP 13140-311		AC - PAULÍNIA 08 JUN 2020 PAULÍNIA-SP/SP	
AO REMETENTE AR116318973JF		RUBRICA E MARCULA DO CARTEIRO Ana Lúcia 8.107.467	
ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR Centralizador Regional		ATENÇÃO: Posta restante de 20 (vinte) dias corridos.	
MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO ☐ 1 Mudou-se ☐ 2 Endereço incorreto ☐ 3 Não procurado ☐ 4 Ausente ☐ 5 Falecido ☐ 6 Não encontrado ☐ 7 Outros		TENTATIVAS DE ENTREGA 1ª 04/02/20 16:04 h 2ª 06/03/20 14:53 h 3ª 10/03/20 15:01 h	
PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL) ASSINATURA DO RECEBEDOR NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR		DATA DE ENTREGA Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE	



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PAULÍNIA
FORO DE PAULÍNIA
1ª VARA

Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31, Centro - CEP 13140-285, Fone:
 (19)3874-1104, Paulínia-SP - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1000443-13.2020.8.26.0428**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: **Associação dos Moradores do Residencial Terras do Fontanário**
 Requerido: **Walfrido Antonio Rios e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Manifeste-se o autor acerca das ARs cumpridas negativas às fls. 67/68.

Nada Mais. Paulínia, 12 de junho de 2020. Eu, ____, Mirian Kubo, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0189/2020, encaminhada para publicação.

Advogado
Igor Fragoso Rocha (OAB 268944/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Manifeste-se o autor acerca das ARs cumpridas negativas às fls. 67/68."

Do que dou fé.
Paulínia, 15 de junho de 2020.

Guilherme D Elia Vinhal de Pádua

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0189/2020, foi disponibilizado na página 2835/2859 do Diário da Justiça Eletrônico em 16/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Igor Fragoso Rocha (OAB 268944/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se o autor acerca das ARs cumpridas negativas às fls. 67/68."

Paulínia, 16 de junho de 2020.

Guilherme D Elia Vinhal de Pádua
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CIVEL
DE PAULÍNIA, ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo nº 1000443-13.2020.8.26.0428

Ação de Cobrança

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO RESIDENCIAL TERRAS DO FONTANÁRIO, por seus advogados e bastante procuradores infra-assinados, nos autos da ação em epígrafe, que move em face de JANDIRA MENDONÇA RIOS e OUTRO, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao ato ordinatório de fls. 69, **informar o correto endereço dos réus, requerendo sejam expedidas as cartas de citação neste endereço:**

- **Avenida Fausto Pietrobom, nº 600, Casa L-16 (Condomínio Terras do Fontanário), Paulínia/SP, CEP 13145-189.**

Por fim, anexo o comprovante de pagamento da guia de citação.

Nestes termos,

Pede deferimento.

Paulínia, 17 de junho de 2020.

IGOR FRAGOSO ROCHA

OAB/SP nº 268.944


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020061610241508
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Assoc Moradores Res Terras do Fontanário			10.956.582/0001-38
Nº do processo	Unidade	CEP	
10004431320208260428	Paulínia	13145-189	
Endereço	Código		
Avenida Fausto Pietrobom, 600	120-1		
Histórico	Valor		
Ação de Cobrança nº 1000443-13.2020.8.26.0428 - Associação dos Moradores do Residencial Terras do Fontanário X Jandira Mendonça Rios e Walfrido Antônio Rios - 1 Vara Cível de Paulínia/SP.	47,10		
	Total		47,10

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

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

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

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

868200000004 471051174000 112011095652 820001385084



Corte aqui.


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020061610241508
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Assoc Moradores Res Terras do Fontanário			10.956.582/0001-38
Nº do processo	Unidade	CEP	
10004431320208260428	Paulínia	13145-189	
Endereço	Código		
Avenida Fausto Pietrobom, 600	120-1		
Histórico	Valor		
Ação de Cobrança nº 1000443-13.2020.8.26.0428 - Associação dos Moradores do Residencial Terras do Fontanário X Jandira Mendonça Rios e Walfrido Antônio Rios - 1 Vara Cível de Paulínia/SP.	47,10		
	Total		47,10

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

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

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

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

868200000004 471051174000 112011095652 820001385084



Corte aqui.


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020061610241508
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Assoc Moradores Res Terras do Fontanário			10.956.582/0001-38
Nº do processo	Unidade	CEP	
10004431320208260428	Paulínia	13145-189	
Endereço	Código		
Avenida Fausto Pietrobom, 600	120-1		
Histórico	Valor		
Ação de Cobrança nº 1000443-13.2020.8.26.0428 - Associação dos Moradores do Residencial Terras do Fontanário X Jandira Mendonça Rios e Walfrido Antônio Rios - 1 Vara Cível de Paulínia/SP.	47,10		
	Total		47,10

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

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

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

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

868200000004 471051174000 112011095652 820001385084





Emissão de comprovantes

G3361615428104791
16/06/2020 15:51:52

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
16/06/2020 - AUTOATENDIMENTO - 15.51.53
2857602857 SEGUNDA VIA 0021

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: ASSOCIACAO P R T FONTANA
AGENCIA: 2857-6 CONTA: 40.449-7
=====

Convenio	TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras	86820000000-4 47105117400-0
	11201109565-2 82000138508-4
Data do pagamento	16/06/2020
Valor Total	47,10

DOCUMENTO: 061601
AUTENTICACAO SISBB: 4.6F6.490.647.03A.B23

Transação efetuada com sucesso por: JC925216 JOAO CARLOS DE ARAUJO BATISTA.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PAULÍNIA
FORO DE PAULÍNIA
1ª VARA
Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31 - Centro
CEP: 13140-285 - Paulínia - SP
Telefone: (19)3874-1104 - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1000443-13.2020.8.26.0428**
Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível**
Requerente: **Associação dos Moradores do Residencial Terras do Fontanário**
Requerido: **Walfrido Antonio Rios e outro**

CONCLUSÃO

Aos 24/06/2020 faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da Primeira Vara do Foro Distrital de Paulínia-SP, Dr Carlos Eduardo Mendes. Eu, ROZANY BELVEDERE, Escrevente Técnico Judiciário, matrícula M368555.

Processo nº 2020/000314

Vistos.

Cite-se os requeridos no endereço de fls. 72.

Int.

Paulínia, 24 de junho de 2020.

Juiz de Direito

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

CERTIDÃO

Autos: 1000443-13.2020.8.26.0428

Classe: Procedimento Comum Cível

Certifico, para os devidos fins, que tornei sem efeito o(s) documento(s) substituído(s) por essa certidão, pelo seguinte motivo:
erro no SAJ.

Paulínia, 14 de dezembro de 2020.

Fernando Cesar Walter

CERTIDÃO

Autos: 1000443-13.2020.8.26.0428

Classe: Procedimento Comum Cível

Certifico, para os devidos fins, que tornei sem efeito o(s) documento(s) substituído(s) por essa certidão, pelo seguinte motivo:
erro no SAJ.

Paulínia, 14 de dezembro de 2020.

Fernando Cesar Walter

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

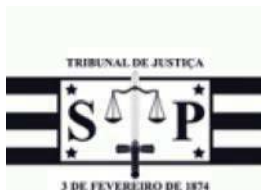
Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0200/2020, foi disponibilizado na página 2505/2523 do Diário da Justiça Eletrônico em 26/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Igor Fragoso Rocha (OAB 268944/SP)

Teor do ato: "Vistos. Cite-se os requeridos no endereço de fls. 72. Int."

Paulínia, 26 de junho de 2020.

Guilherme D Elia Vinhal de Pádua
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PAULÍNIA
FORO DE PAULÍNIA
1ª VARA

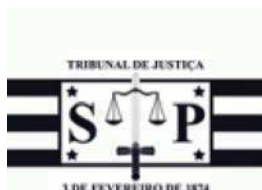
Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31, Centro - CEP 13140-285, Fone:
 (19)3874-1104, Paulinia-SP - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1000443-13.2020.8.26.0428**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: **Associação dos Moradores do Residencial Terras do Fontanário**
 Requerido: **Jandira Mendonça Rios e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo sem que as ARs retornassem dos correios, motivo pelo qual reexpeço novamente. Nada Mais. Paulinia, 10 de novembro de 2020. Eu, ____, Mirian Kubo, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PAULÍNIA
FORO DE PAULÍNIA
1ª VARA
Praça 28 de fevereiro, 180 - Paulínia-SP - CEP 13140-285
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE CITAÇÃO - RITO COMUM – PROCESSO DIGITAL

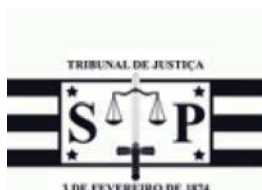
Processo Digital nº: **1000443-13.2020.8.26.0428**
Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
Requerente: **Associação dos Moradores do Residencial Terras do Fontanário**
Requerido: **Jandira Mendonça Rios e outro**

Destinatário:
Jandira Mendonça Rios
Avenida Fausto Pietrobom, 600, Casa L-16 - Cond. Terras do Fontanário, Jardim Planalto
Paulínia-SP
CEP 13145-189

Pela presente, comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão, disponibilizadas na internet.

ADVERTÊNCIA / PRAZO PARA DEFESA: Nos termos do artigo 344 do Código de Processo Civil, se o réu não contestar a ação, **no prazo de 15 dias úteis**, será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor, ficando, ainda, ciente de que o recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante que esta citação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: 1- Este processo tramita eletronicamente. A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. **2-** Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC, fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC. Paulínia, 10 de novembro de 2020. Mirian Kubo - Escrevente Técnico Judiciário.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PAULÍNIA
FORO DE PAULÍNIA
1ª VARA

Praça 28 de fevereiro, 180 - Paulínia-SP - CEP 13140-285

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
CARTA DE CITAÇÃO - RITO COMUM – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1000443-13.2020.8.26.0428**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: **Associação dos Moradores do Residencial Terras do Fontanário**
 Requerido: **Jandira Mendonça Rios e outro**

Destinatário:

Walfrido Antonio Rios

Avenida Fausto Pietrobom, 600, Casa L-16 - Cond.Terras do Fontanário, Jardim Planalto

Paulínia-SP

CEP 13145-189

Pela presente, comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão, disponibilizadas na internet.

ADVERTÊNCIA / PRAZO PARA DEFESA: Nos termos do artigo 344 do Código de Processo Civil, se o réu não contestar a ação, **no prazo de 15 dias úteis**, será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor, ficando, ainda, ciente de que o recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante que esta citação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: 1- Este processo tramita eletronicamente. A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. **2-** Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC, fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC. Paulínia, 10 de novembro de 2020. Mirian Kubo - Escrevente Técnico Judiciário.

AVISO DE RECEBIMENTO Digital 16/11/2020 LOTE: 93786		fls. 83	
DESTINATÁRIO Jandira Mendonça Rios Avenida Fausto Pietrobom, 600, Casa L-16 - Cond. Terras do Fontanário, Jardim Planalto Paulínia, SP 13145-189		UNIDADE DE ENTREGA CARIMBO 	
TENTATIVAS DE ENTREGA 1ª ____/____/____ h 2ª ____/____/____ h 3ª ____/____/____ h		ATENÇÃO: Posta restante de 20 (vinte) dias contidos.	
MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO ☐ Mudou-se ☐ Endereço insuficiente ☐ Não existe o número ☐ Desconhecido ☐ Outros _____		RECLAMADO ☐ Reclamação ☐ Não procurado ☐ Ausente ☐ Falecido	
ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR Centralizador Regional PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)		RUBRICAR NO RETORNO DO CARTÃO ASSINATURA DO RECEBEDOR NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR	
ASSINATURA DO RECEBEDOR Lais Bressanin RG-35788608-0		DATA DE ENTREGA 19/11/20	
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR		Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE	

AVISO DE RECEBIMENTO

Digital

16/11/2020
LOTE: 93786

fls. 84

DESTINATÁRIO

Walfredo Antonio Rios

Avenida Fausto Pietrobom, 600, Casa L-16 - Cond. Terras do Fontanário, Jardim Planalto

Paulínia, SP

13145-189

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª / / : h

2ª / / : h

3ª / / : h

UNIDADE DE ENTREGA

CARIMBO

19 NOV 2020

BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

☐ 1 Mudou-se

☐ 2 Endereço insuficiente

☐ 3 Não existe o número

☐ 4 Desconhecido

☐ 5 Recusado

☐ 6 Não procurado

☐ 7 Ausente

☐ 8 Falecido

☐ 9 Outros

ATENÇÃO:

Posta restante de 20 (Vinte) dias corridos.

DATA DE ENTREGA

19/11/20

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

Lais Bressanin

RS-45288608-0

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

DESTINATÁRIO

Walfredo Antonio Rios

Avenida Fausto Pietrobom, 600, Casa L-16 - Cond. Terras do Fontanário, Jardim Planalto

Paulínia, SP

13145-189

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª / / : h

2ª / / : h

3ª / / : h

UNIDADE DE ENTREGA

CARIMBO

19 NOV 2020

BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

☐ 1 Mudou-se

☐ 2 Endereço insuficiente

☐ 3 Não existe o número

☐ 4 Desconhecido

☐ 5 Recusado

☐ 6 Não procurado

☐ 7 Ausente

☐ 8 Falecido

☐ 9 Outros

ATENÇÃO:

Posta restante de 20 (Vinte) dias corridos.

DATA DE ENTREGA

19/11/20

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

Lais Bressanin

RS-45288608-0

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PAULÍNIA
FORO DE PAULÍNIA
1ª VARA

Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31, Centro - CEP 13140-285, Fone:
 (19)3874-1104, Paulinia-SP - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1000443-13.2020.8.26.0428**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: **Associação dos Moradores do Residencial Terras do Fontanário**
 Requerido: **Jandira Mendonça Rios e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo sem que os requeridos citados conforme comprovantes de fls. 83/84 apresentassem suas contestações nos autos. Nada Mais. Paulinia, 27 de janeiro de 2021. Eu, ____, Mirian Kubo, Escrevente Técnico Judiciário.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CIVEL
DE PAULÍNIA, ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo nº 1000443-13.2020.8.26.0428

Ação de Cobrança

Requerente: Associação dos Moradores do Residencial Terras do Fontanário

Requerido: Jandira Mendonça Rios e outro

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO RESIDENCIAL TERRAS DO FONTANÁRIO, por seus advogados e bastante procuradores infra-assinados, nos autos da ação em epígrafe, que move em face de **JANDIRA MENDONÇA RIOS e OUTRO**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto se segue:

Considerando que os requeridos foram devidamente citados em 19/11/2020 para apresentarem defesa no prazo de 15 dias úteis, com AR juntado aos autos em 24/11/2020, conforme fls. 83-84, e permaneceram silentes, requer seja dado cumprimento à decisão de fls. 61, devendo o processo ser sentenciado à revelia e a ação julgada totalmente procedente para condenar os réus no pagamento das taxas condominiais vencidas e vincendas.

Nestes termos,
Pede deferimento.
Paulínia, 04 de fevereiro de 2021.

IGOR FRAGOSO ROCHA
OAB/SP nº 268.944



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PAULÍNIA

FORO DE PAULÍNIA

1ª VARA

PRAÇA 28 DE FEVEREIRO, 180, Paulinia - SP - CEP 13140-285

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

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1000443-13.2020.8.26.0428**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: **Associação dos Moradores do Residencial Terras do Fontanário**
 Requerido: **Jandira Mendonça Rios e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Eduardo Mendes**

Vistos.

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO RESIDENCIAL TERRAS DO FONTANÁRIO, qualificada nos autos, ajuizou a presente ação **AÇÃO DE COBRANÇA** em face de **JANDIRA MENDONÇA RIOS E WALFRIDO ANTÔNIO RIOS**, aduzindo, em síntese, que é credora dos requeridos quanto à importância de R\$ 8.300,27 (oito mil e trezentos reais e vinte e sete centavos), quantia advinda da falta de pagamento de débitos condominiais.

Vem por meio da presente demanda cobrar a quantia devida, correspondente a despesas condominiais em atraso no importe de R\$ 8.300,27 (oito mil e trezentos reais e vinte e sete centavos). Fixou o valor da causa em R\$ 8.300,27 (oito mil e trezentos reais e vinte e sete centavos). Juntou documentos (fls. 06/59).

Os requeridos foram regularmente citados (fls. 83/84), deixando de apresentar contestação (fls. 85).

A requerente se posicionou pelo julgamento antecipado da lide, com o reconhecimento da revelia (fls. 86).

Vieram os autos conclusos para sentença.

É o relatório.

Fundamento e decido.

Há que se reconhecer de plano a revelia no que concerne aos requeridos, haja vista que foram regularmente citados, tiveram ciência da demanda em curso, deixando de apresentar contestação.

Desta feita, cabe o julgamento antecipado da lide, nos termos do artigo 355, II do CPC.

O pedido é procedente.

Pelo que se depreende dos autos, encontra-se comprovada e incontroversa a dívida contraída pelos requeridos em razão do não pagamento das respectivas despesas condominiais, decorrente da relação jurídica documentalmente comprovada entre as partes.

Importa salientar que em nenhum momento há resistência por parte dos réus


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PAULÍNIA
FORO DE PAULÍNIA
1ª VARA
PRAÇA 28 DE FEVEREIRO, 180, Paulinia - SP - CEP 13140-285
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

quanto ao débito, por não terem contestado.

Caberia à parte ré demonstrar o pagamento das prestações condominiais, sendo que em nenhum momento traz elementos aos autos acerca de eventuais pagamentos, sendo o efeito consequente a presunção de veracidade das alegações apresentadas na inicial.

Desse modo, o pedido digitalizado na exordial é procedente.

Dispositivo.

Diante do exposto, **JULGO PROCEDENTE** a presente ação movida por **ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO RESIDENCIAL TERRAS DO FONTANÁRIO** em face de **JANDIRA MENDONÇA RIOS E WALFRIDO ANTÔNIO RIOS** com resolução de mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do CPC, para **CONDENAR** os réus ao pagamento dos débitos inerentes às taxas condominiais não adimplidas no importe de R\$ 8.300,27 (oito mil e trezentos reais e vinte e sete centavos), valor corrigido desde a propositura da ação, acrescido de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês desde a citação.

Custas e despesas processuais pelos requeridos, bem como verba honorária que arbitro em 20% sobre o valor da condenação.

P.I.C.

Paulinia, 19 de fevereiro de 2021.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0039/2021, encaminhada para publicação.

Advogado
Igor Fragoso Rocha (OAB 268944/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Vistos. ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO RESIDENCIAL TERRAS DO FONTANÁRIO, qualificada nos autos, ajuizou a presente ação AÇÃO DE COBRANÇA em face de JANDIRA MENDONÇA RIOS E WALFRIDO ANTÔNIO RIOS, aduzindo, em síntese, que é credora dos requeridos quanto à importância de R\$ 8.300,27 (oito mil e trezentos reais e vinte e sete centavos), quantia advinda da falta de pagamento de débitos condominiais. Vem por meio da presente demanda cobrar a quantia devida, correspondente a despesas condominiais em atraso no importe de R\$ 8.300,27 (oito mil e trezentos reais e vinte e sete centavos). Fixou o valor da causa em R\$ 8.300,27 (oito mil e trezentos reais e vinte e sete centavos). Juntou documentos (fls. 06/59). Os requeridos foram regularmente citados (fls. 83/84), deixando de apresentar contestação (fls. 85). A requerente se posicionou pelo julgamento antecipado da lide, com o reconhecimento da revelia (fls. 86). Vieram os autos conclusos para sentença. É o relatório. Fundamento e decido. Há que se reconhecer de plano a revelia no que concerne aos requeridos, haja vista que foram regularmente citados, tiveram ciência da demanda em curso, deixando de apresentar contestação. Desta feita, cabe o julgamento antecipado da lide, nos termos do artigo 355, II do CPC. O pedido é procedente. Pelo que se depreende dos autos, encontra-se comprovada e incontroversa a dívida contraída pelos requeridos em razão do não pagamento das respectivas despesas condominiais, decorrente da relação jurídica documentalmente comprovada entre as partes. Importa salientar que em nenhum momento há resistência por parte dos réus quanto ao débito, por não terem contestado. Caberia à parte ré demonstrar o pagamento das prestações condominiais, sendo que em nenhum momento traz elementos aos autos acerca de eventuais pagamentos, sendo o efeito consequente a presunção de veracidade das alegações apresentadas na inicial. Desse modo, o pedido digitalizado na exordial é procedente. Dispositivo. Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a presente ação movida por ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO RESIDENCIAL TERRAS DO FONTANÁRIO em face de JANDIRA MENDONÇA RIOS E WALFRIDO ANTÔNIO RIOS com resolução de mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do CPC, para CONDENAR os réus ao pagamento dos débitos inerentes às taxas condominiais não adimplidas no importe de R\$ 8.300,27 (oito mil e trezentos reais e vinte e sete centavos), valor corrigido desde a propositura da ação, acrescido de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês desde a citação. Custas e despesas processuais pelos requeridos, bem como verba honorária que arbitro em 20% sobre o valor da condenação. P.I.C."

Do que dou fé.
Paulínia, 22 de fevereiro de 2021.

Guilherme D Elia Vinhal de Pádua

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0039/2021, foi disponibilizado na página 2618/2638 do Diário de Justiça Eletrônico em 23/02/2021. Considera-se a data de publicação em 24/02/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Igor Fragoso Rocha (OAB 268944/SP)

Teor do ato: "Vistos. ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO RESIDENCIAL TERRAS DO FONTANÁRIO, qualificada nos autos, ajuizou a presente ação AÇÃO DE COBRANÇA em face de JANDIRA MENDONÇA RIOS E WALFRIDO ANTÔNIO RIOS, aduzindo, em síntese, que é credora dos requeridos quanto à importância de R\$ 8.300,27 (oito mil e trezentos reais e vinte e sete centavos), quantia advinda da falta de pagamento de débitos condominiais. Vem por meio da presente demanda cobrar a quantia devida, correspondente a despesas condominiais em atraso no importe de R\$ 8.300,27 (oito mil e trezentos reais e vinte e sete centavos). Fixou o valor da causa em R\$ 8.300,27 (oito mil e trezentos reais e vinte e sete centavos). Juntou documentos (fls. 06/59). Os requeridos foram regularmente citados (fls. 83/84), deixando de apresentar contestação (fls. 85). A requerente se posicionou pelo julgamento antecipado da lide, com o reconhecimento da revelia (fls. 86). Vieram os autos conclusos para sentença. É o relatório. Fundamento e decido. Há que se reconhecer de plano a revelia no que concerne aos requeridos, haja vista que foram regularmente citados, tiveram ciência da demanda em curso, deixando de apresentar contestação. Desta feita, cabe o julgamento antecipado da lide, nos termos do artigo 355, II do CPC. O pedido é procedente. Pelo que se depreende dos autos, encontra-se comprovada e incontroversa a dívida contraída pelos requeridos em razão do não pagamento das respectivas despesas condominiais, decorrente da relação jurídica documentalmente comprovada entre as partes. Importa salientar que em nenhum momento há resistência por parte dos réus quanto ao débito, por não terem contestado. Caberia à parte ré demonstrar o pagamento das prestações condominiais, sendo que em nenhum momento traz elementos aos autos acerca de eventuais pagamentos, sendo o efeito consequente a presunção de veracidade das alegações apresentadas na inicial. Desse modo, o pedido digitalizado na exordial é procedente. Dispositivo. Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a presente ação movida por ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO RESIDENCIAL TERRAS DO FONTANÁRIO em face de JANDIRA MENDONÇA RIOS E WALFRIDO ANTÔNIO RIOS com resolução de mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do CPC, para CONDENAR os réus ao pagamento dos débitos inerentes às taxas condominiais não adimplidas no importe de R\$ 8.300,27 (oito mil e trezentos reais e vinte e sete centavos), valor corrigido desde a propositura da ação, acrescido de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês desde a citação. Custas e despesas processuais pelos requeridos, bem como verba honorária que arbitro em 20% sobre o valor da condenação. P.I.C."

Paulínia, 23 de fevereiro de 2021.

Guilherme D Elia Vinhal de Pádua
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DE PAULÍNIA, ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo nº 1000443-13.2020.8.26.0428

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO RESIDENCIAL TERRAS DO FONTANÁRIO, por seus advogados e bastante procuradores infra-assinados, nos autos da ação em epígrafe, que move em face de **JANDIRA MENDONÇA RIOS e OUTRO**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, opor

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO

pelos motivos que passa a expor:

DA OMISSÃO

MM. Juiz, verifica-se do pedido efetuado na petição inicial:

A) Seja a presente ação julgada **TOTALMENTE PROCEDENTE**, para condenar os Requeridos ao pagamento das mensalidades de rateio em atraso, conforme memória de cálculo em anexo, que perfazem o montante **R\$ 8.300,27 (oito mil e trezentos reais e vinte e sete centavos)**, devidamente corrigidos da data da propositura da presente ação, acrescidos de honorários advocatícios a serem fixados em 20% do valor da ação e custas processuais, **bem como as parcelas vincendas no curso da presente;**

Veja nobre Julgador, que a parte final do pedido efetuado pela autora **contempla também a condenação dos réus no pagamento das parcelas vincendas no curso da presente ação.**

Ocorre que a r. sentença embargada se omitiu no presente ponto, sendo que seu dispositivo determinou somente o pagamento do montante devido à época do ingresso na ação, qual seja, R\$ 8.300,27, sendo que o valor atual é muito maior.

Diante do exposto, **JULGO PROCEDENTE** a presente ação movida por **ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO RESIDENCIAL TERRAS DO FONTANÁRIO** em face de **JANDIRA MENDONÇA RIOS E WALFRIDO ANTÔNIO RIOS** com resolução de mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do CPC, para **CONDENAR** os réus ao pagamento dos débitos inerentes às taxas condominiais não adimplidas no importe de R\$ 8.300,27 (oito mil e trezentos reais e vinte e sete centavos), valor corrigido desde a propositura da ação, acrescido de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês desde a citação.

Custas e despesas processuais pelos requeridos, bem como verba honorária que arbitro em 20% sobre o valor da condenação.

Desta forma serve o presente Embargos de Declaração para requerer seja sanada a omissão da r. sentença, a fim de constar também a condenação dos réus nos pagamentos que se venceram no decorrer no presente processo e que vierem a vencer até o efetivo pagamento e cumprimento da obrigação.

Nestes termos,

Pede deferimento.

Paulínia, 24 de fevereiro de 2021.

IGOR FRAGOSO ROCHA

OAB/SP nº 268.944



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PAULÍNIA
FORO DE PAULÍNIA
1ª VARA
Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31 - Centro
CEP: 13140-285 - Paulínia - SP
Telefone: (19)3874-1104 - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: 1000443-13.2020.8.26.0428
Classe – Assunto: Procedimento Comum Cível
Requerente: Associação dos Moradores do Residencial Terras do Fontanário
Requerido: Jandira Mendonça Rios e outro

CONCLUSÃO

Aos 22/03/2021 faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da Primeira Vara do Foro Distrital de Paulínia-SP, Dr Carlos Eduardo Mendes. Eu, Caio Moreno Casagrande, Escrevente Técnico Judiciário, matrícula M361603.

Processo nº 2020/000314

Vistos.

Acolho os embargos declaratórios de fls. 91/92, para que conste em julgado de fls. 87/88 que ficam também condenados os réus nos pagamentos que se venceram no decorrer o feito, e os que vierem a vencer até o efetivo pagamento e cumprimento da obrigação.

Int.

Paulínia, 22 de março de 2021.

Carlos Eduardo Mendes
Juiz de Direito

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0070/2021, encaminhada para publicação.

Advogado
Igor Fragoso Rocha (OAB 268944/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Acolho os embargos declaratórios de fls. 91/92, para que conste em julgado de fls. 87/88 que ficam também condenados os réus nos pagamentos que se venceram no decorrer o feito, e os que vierem a vencer até o efetivo pagamento e cumprimento da obrigação. Int."

Do que dou fé.
Paulínia, 25 de março de 2021.

Guilherme D Elia Vinhal de Pádua

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

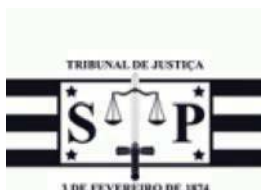
Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0070/2021, foi disponibilizado na página 2843/2855 do Diário de Justiça Eletrônico em 26/03/2021. Considera-se a data de publicação em 29/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Igor Fragoso Rocha (OAB 268944/SP)

Teor do ato: "Vistos. Acolho os embargos declaratórios de fls. 91/92, para que conste em julgado de fls. 87/88 que ficam também condenados os réus nos pagamentos que se venceram no decorrer o feito, e os que vierem a vencer até o efetivo pagamento e cumprimento da obrigação. Int."

Paulínia, 26 de março de 2021.

Guilherme D Elia Vinhal de Pádua
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PAULÍNIA
FORO DE PAULÍNIA
1ª VARA

Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31, Centro - CEP 13140-285, Fone:
 (19)3874-1104, Paulínia-SP - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1000443-13.2020.8.26.0428**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: **Associação dos Moradores do Residencial Terras do Fontanário**
 Requerido: **Jandira Mendonça Rios e outro**

CERTIDÃO - Trânsito em Julgado com Baixa

Certifico e dou fé que a r. sentença de fls. 87/88 transitou em julgado em 22/04/2021. Certifico ainda que o processo foi baixado definitivamente no sistema. Nada Mais. Paulínia, 17 de maio de 2021.

Eu, ____, Ana Lucia Marinho, Auxiliar Administrativo - Pref.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE PAULÍNIA****FORO DE PAULÍNIA****1ª VARA**

Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31, Centro - CEP 13140-285, Fone: (19)3874-1104, Paulínia-SP - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0002380-41.2021.8.26.0428**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Associação dos Moradores do Residencial Terras do Fontanário**
 Executado: **Jandira Mendonca Rios e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Eduardo Mendes**

Vistos.

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

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

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

Expeça-se carta AR.

Int.

Paulínia, 27 de outubro de 2021.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0359/2021, encaminhada para publicação.

Advogado
Igor Fragoso Rocha (OAB 268944/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Na forma do artigo 513 §2º, intime-se o executado para que, no prazo de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, acrescido de custas, se houver. Fica a parte executada advertida de que, transcorrido o prazo previsto no art. 523 sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo do artigo 523 do CPC, o débito será acrescido de multa de dez por cento e, também, de honorários de advogado de dez por cento. Expeça-se carta AR. Int."

Paulínia, 5 de novembro de 2021.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0359/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 08/11/2021. Considera-se a data de publicação em 09/11/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
15/11/2021 - Proclamação da República - Prorrogação

Advogado
Igor Fragoso Rocha (OAB 268944/SP)

Teor do ato: "Vistos. Na forma do artigo 513 §2º, intime-se o executado para que, no prazo de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, acrescido de custas, se houver. Fica a parte executada advertida de que, transcorrido o prazo previsto no art. 523 sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo do artigo 523 do CPC, o débito será acrescido de multa de dez por cento e, também, de honorários de advogado de dez por cento. Expeça-se carta AR. Int."

Paulínia, 8 de novembro de 2021.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PAULÍNIA
FORO DE PAULÍNIA
1ª VARA
Praça 28 de fevereiro, 180 - Paulinia-SP - CEP 13140-285
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **0002380-41.2021.8.26.0428**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Associação dos Moradores do Residencial Terras do Fontanário**
 Executado: **Jandira Mendonca Rios e outro**

Destinatário(a):
 Walfrido Antonio Rios
 Avenida Fausto Pietrobom, 600, Casa L-16 - Cond.Terras do Fontanário, Jardim Planalto
 Paulinia-SP
 CEP 13145-189

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

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

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Paulinia, 04 de novembro de 2021. CARLA SOUSA POSTERARE DE OLIVEIRA, Escrevente Técnico Judiciário.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PAULÍNIA
FORO DE PAULÍNIA
1ª VARA
Praça 28 de fevereiro, 180 - Paulinia-SP - CEP 13140-285
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **0002380-41.2021.8.26.0428**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Associação dos Moradores do Residencial Terras do Fontanário**
 Executado: **Jandira Mendonca Rios e outro**

Destinatário(a):
 Jandira Mendonca Rios
 Avenida Fausto Pietrobom, 600, Unidade L-16, JARDIM PLANALTO
 Paulinia-SP
 CEP 13145-189

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

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

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Paulinia, 04 de novembro de 2021. CARLA SOUSA POSTERARE DE OLIVEIRA, Escrevente Técnico Judiciário.



Digital

25/11/2021
LOTE: 117907



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

DESTINATÁRIO

Jandira Mendonca Rios
Avenida Fausto Pietrobom, 600, Unidade L-16, JARDIM
PLANALTO
Paulinia, SP
13145-189

AR364067153JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
Centralizador Regional

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ____/____/____ : ____ h
2ª ____/____/____ : ____ h
3ª ____/____/____ : ____ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

SINATURA DO RECEBEDOR

Lais Bressanin

1E LEGÍVEL DO RECEBEDOR

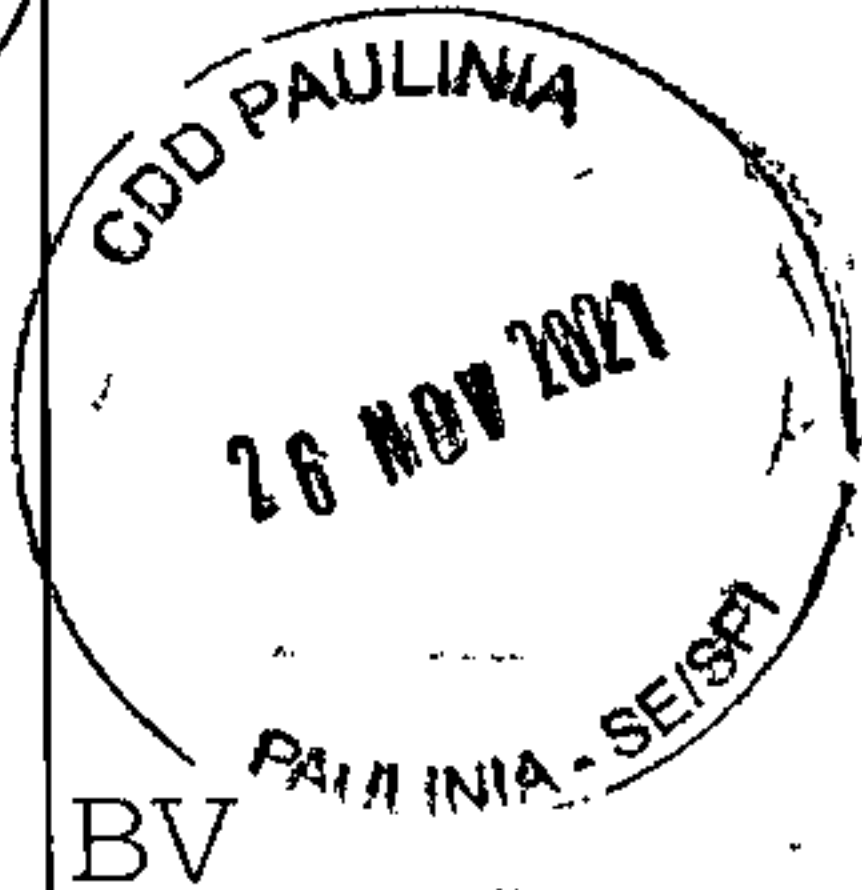
RG: 35288608-0

DATA DE ENTREGA

26/11/21

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA



RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

MAURICIO AGOSTINHO OLIVEIRA DA SILVA
Motorizado (M)
81132549
CDD Paulinia



Digital

25/11/2021
LOTE: 117907



DESTINATÁRIO

W alfrido Antonio Rios

Avenida Fausto Pietrobom, 600, Casa L-16 - Cond. Terras
do Fontanario, Jardim Planalto

Paulínia, SP

13145-189

AR364067167JF



ENDEREÇO PARA DEVO LUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

TENTATIVAS DE ENTREGA

[illegible]

2^a _____:_____h

3^a _____ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

1 Mudou-se

2 Endereco insuficiente

3 Não existe o número

4 Desconhecido

9 ^{negotiated} Outros

5 Recusado

6 Não procurado

7 Ausente

8 Falecido

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

CARMO
UNIDADE DE ENTREGA

GDD PAULINA

26 NOV 2021

~~BV~~

PAULINIA - SE/97

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

MAURICIO AGOSTINHO OLIVEIRA DA SILVA
Motorizado (M)
81132549
CDD Paulinia

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PAULÍNIA
FORO DE PAULÍNIA
1ª VARA

Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31, Centro - CEP 13140-285, Fone:
 (19)3874-1104, Paulínia-SP - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0002380-41.2021.8.26.0428**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Associação dos Moradores do Residencial Terras do Fontanário**
 Executado: **Jandira Mendonca Rios e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, DECORREU O PRAZO LEGAL SEM NOTÍCIAS DE APRESENTAÇÃO DE EMBARGOS e, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Tendo em vista a certidão acima, manifeste-se o exequente.

Nada Mais. Paulínia, 05 de março de 2022. Eu, ____, CARLA SOUSA POSTERARE DE OLIVEIRA, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0191/2022, encaminhada para publicação.

Advogado
Igor Fragoso Rocha (OAB 268944/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Tendo em vista a certidão acima, manifeste-se o exequente."

Paulínia, 7 de março de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0191/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 08/03/2022. Considera-se a data de publicação em 09/03/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Igor Fragoso Rocha (OAB 268944/SP)

Teor do ato: "Tendo em vista a certidão acima, manifeste-se o exequente."

Paulínia, 8 de março de 2022.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DE PAULÍNIA, ESTADO DE SÃO PAULO.**Processo nº 0002380-41.2021.8.26.0428****Cumprimento de Sentença**

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO RESIDENCIAL TERRAS DO FONTANÁRIO, por seus advogados e bastante procuradores infra-assinados, nos autos do Cumprimento de Sentença em epígrafe, que move em face de **JANDIRA MENDONÇA RIOS e OUTRO**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, informar e requerer o quanto se segue:

Os executados foram devidamente intimados, conforme AR's positivos juntados aos autos (fls. 107-108) para efetuarem o pagamento da dívida no prazo de 15 dias, conforme decisão de fls. 102, entretanto permaneceram inertes.

Assim, em cumprimento ao ato ordinatório de fls. 109, requer seja deferida a **PENHORA ONLINE** das contas dos executados, via sistema SISBAJUD, nos moldes do artigo 854 do CPC, cujo valor atualizado, **incluindo-se os encargos do artigo 523 do CPC**, é de **R\$ 37.725,04 (quatorze mil duzentos e trinta e quatro reais e dezenove centavos)**, conforme planilha abaixo:

L-16 - Jandira Mendonça Rios										
Vencimento	Compet.	Atraso	Código	Principal	Juros	Multa	Atualiz.	Honorários	Total	
15/02/18	02/2018	1448	1828407	389,60	231,68	9,76	98,36	0,00	729,40	
15/03/18	03/2018	1420	1828408	389,60	227,20	9,74	97,48	0,00	724,02	
15/04/18	04/2018	1389	1828409	389,60	222,24	9,73	97,14	0,00	718,71	
15/05/18	05/2018	1359	1828410	389,60	217,44	9,71	96,12	0,00	712,87	
15/10/18	10/2018	1206	1828411	442,40	217,08	10,77	96,08	0,00	766,33	
15/11/18	11/2018	1175	1828412	442,40	211,50	10,73	93,93	0,00	758,56	
15/12/18	12/2018	1145	1828413	442,40	206,10	10,75	95,28	0,00	754,53	
15/01/19	01/2019	1114	1828414	442,40	200,52	10,74	94,53	0,00	748,19	
15/02/19	02/2019	1083	1828415	442,40	194,94	10,70	92,60	0,00	740,64	
15/03/19	03/2019	1055	1828405	440,00	179,35	10,58	89,24	0,00	719,17	
15/04/19	04/2019	1024	1828416	440,00	174,08	10,50	85,20	0,00	709,78	
15/05/19	05/2019	994	1828417	440,00	168,98	10,44	82,06	0,00	701,48	
17/06/19	06/2019	961	1828418	440,00	163,37	10,43	81,28	0,00	695,08	
15/07/19	07/2019	933	1828419	440,00	158,61	10,42	81,23	0,00	690,26	
15/08/19	08/2019	902	1828420	440,00	153,34	10,41	80,71	0,00	684,46	
16/09/19	09/2019	870	1828421	440,00	147,90	10,40	80,09	0,00	678,39	
15/10/19	10/2019	841	1828422	440,00	142,97	10,41	80,35	0,00	673,73	
18/11/19	11/2019	807	1828423	440,00	137,19	10,40	80,14	0,00	667,73	
16/12/19	12/2019	779	1828424	440,00	132,43	10,35	77,34	0,00	660,12	
15/01/20	01/2020	749	1828425	440,00	127,33	10,22	71,11	0,00	648,66	
17/02/20	02/2020	716	1828426	440,00	121,72	10,20	70,14	0,00	642,06	
16/03/20	03/2020	688	1828427	440,00	116,96	10,19	69,27	0,00	636,42	
15/04/20	04/2020	658	1828428	440,00	111,86	10,17	68,36	0,00	630,39	
15/05/20	05/2020	628	1828429	440,00	106,76	10,19	69,53	0,00	626,48	
15/06/20	06/2020	597	1828430	440,00	101,49	10,22	70,81	0,00	622,52	
15/07/20	07/2020	567	1828433	440,00	96,39	10,19	69,28	0,00	615,86	
17/08/20	08/2020	534	1828446	440,00	90,78	10,14	67,05	0,00	607,97	
15/09/20	09/2020	505	1828463	440,00	85,85	10,10	65,23	0,00	601,18	
15/10/20	10/2020	475	1828464	440,00	80,75	10,02	60,87	0,00	591,64	
16/11/20	11/2020	443	1828480	440,00	70,88	9,93	56,45	0,00	577,26	
15/12/20	12/2020	414	1828481	440,00	66,24	9,84	51,78	0,00	567,86	
15/01/21	01/2021	383	1828482	440,00	61,28	9,69	44,70	0,00	555,67	
15/03/21	03/2021	324	1828484	440,00	51,84	9,59	39,47	0,00	540,90	
15/04/21	04/2021	293	1828485	440,00	46,88	9,51	35,38	0,00	531,77	
17/05/21	05/2021	261	1828489	440,00	41,76	9,47	33,58	0,00	524,81	
15/06/21	06/2021	232	1828496	468,00	37,12	9,98	30,93	0,00	546,03	
15/07/21	07/2021	202	1828519	468,00	32,32	9,92	27,95	0,00	538,19	
16/08/21	08/2021	170	1828550	468,00	27,20	9,82	22,94	0,00	527,96	
15/09/21	09/2021	140	1828553	468,00	22,40	9,73	18,66	0,00	518,79	
15/10/21	10/2021	110	1828568	468,00	17,60	9,62	12,89	0,00	508,11	
16/11/21	11/2021	78	1828601	468,00	12,48	9,51	7,38	0,00	497,37	
15/12/21	12/2021	49	1828725	468,00	7,84	9,43	3,42	0,00	488,69	
Total				18.486,40	5.022,65	424,65	2.746,34	0,00	26.680,04	
1 unidade inadimplente (0,25%)				18.486,40					26.680,04	

Principal	R\$	26.680,04
Honorários 20% Sentença Proc	R\$	5.336,01
Multa art. 523 CPC	R\$	2.668,00
Honorarios Art. 523CPC	R\$	2.668,00
Custas Processuais	R\$	372,98
TOTAL Geral Dívida	R\$	37.725,04

Fornece para tanto os dados dos executados para a pesquisa **SISBAJUD**:

- JANDIRA MENDONÇA RIOS – CPF 068.532.978-06;
- WALFRIDO ANTONIO RIOS – CPF 047.612.271-68.

Em caso de insuficiência de saldos na penhora *on line*, requer seja deferida a pesquisa **RENAJUD**, com bloqueio e restrição dos veículos eventualmente encontrados e determinação de penhora.

Também, requer seja determinado a inscrição dos executados no SERASA, via SERASAJUD.

Anexo as custas recolhidas referente efetivação das pesquisas solicitadas, quais sejam SISBAJUD, RENAJUD e SERASAJUD para os 2 CPF's mencionados, no total de R\$ 96,00 para todas as pesquisas.

Nestes termos,
Pede deferimento.
Paulínia, 10 de março de 2022.

IGOR FRAGOSO ROCHA
OAB/SP nº 268.944

**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022030816370908**

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Assoc dos Moradores do Res Terras do Fontanario			10.956.582/0001-38
Nº do processo	Unidade	CEP	
00023804120218260428	Paulínia	13145-189	
Endereço	Código		
AVENIDA AVENIDA FAUSTO PIETROBOM, 600	434-1		
Histórico	Valor		
	Cumprimento de Sentença nº 0002380-41.2021.8.26.0428 - Associação dos Moradores do Residencial Terras do Fontanário X Jandira Mendonça Rios e Walfrido Antonio Rios - 1 VC de Paulínia. Pesquisas Sisbajud, Renajud e Serasajud.		96,00
	Total		96,00

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

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

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

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

868900000007 960051174007 143411095650 820001389080



Corte aqui.

**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022030816370908**

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Assoc dos Moradores do Res Terras do Fontanario			10.956.582/0001-38
Nº do processo	Unidade	CEP	
00023804120218260428	Paulínia	13145-189	
Endereço	Código		
AVENIDA AVENIDA FAUSTO PIETROBOM, 600	434-1		
Histórico	Valor		
	Cumprimento de Sentença nº 0002380-41.2021.8.26.0428 - Associação dos Moradores do Residencial Terras do Fontanário X Jandira Mendonça Rios e Walfrido Antonio Rios - 1 VC de Paulínia. Pesquisas Sisbajud, Renajud e Serasajud.		96,00
	Total		96,00

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

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

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

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

868900000007 960051174007 143411095650 820001389080



Corte aqui.

**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022030816370908**

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Assoc dos Moradores do Res Terras do Fontanario			10.956.582/0001-38
Nº do processo	Unidade	CEP	
00023804120218260428	Paulínia	13145-189	
Endereço	Código		
AVENIDA AVENIDA FAUSTO PIETROBOM, 600	434-1		
Histórico	Valor		
	Cumprimento de Sentença nº 0002380-41.2021.8.26.0428 - Associação dos Moradores do Residencial Terras do Fontanário X Jandira Mendonça Rios e Walfrido Antonio Rios - 1 VC de Paulínia. Pesquisas Sisbajud, Renajud e Serasajud.		96,00
	Total		96,00

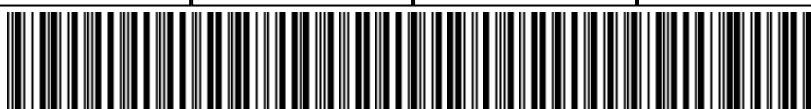
O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

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

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

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

868900000007 960051174007 143411095650 820001389080



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
 10/03/2022 - AUTOATENDIMENTO - 13.35.47
 2857602857 SEGUNDA VIA 0013

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: ASSOCIACAO P R T FONTANA
 AGENCIA: 2857-6 CONTA: 40.449-7

=====
 Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
 Codigo de Barras 86890000000-7 96005117400-7
 14341109565-0 82000138908-0
 Data do pagamento 10/03/2022
 Valor Total 96,00
 =====

DOCUMENTO: 031004
 AUTENTICACAO SISBB: 1.69D.AE4.4B7.F70.1EA



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PAULÍNIA
FORO DE PAULÍNIA
1ª VARA
Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31 - Centro
CEP: 13140-285 - Paulínia - SP
Telefone: (19)3874-1104 - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: 0002380-41.2021.8.26.0428
Classe – Assunto: Cumprimento de sentença
Exequente: Associação dos Moradores do Residencial Terras do Fontanário
Executado: Jandira Mendonca Rios e outro
Parte a ser diligenciada: **JANDIRA MENDONCA RIOS e WALFRIDO ANTONIO RIOS**, CPF 047.612.271-68

CONCLUSÃO

Aos 15/03/2022 faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da Primeira Vara do Foro Distrital de Paulínia-SP, Dr Carlos Eduardo Mendes. Eu, ANGELA YUMI UEDA, Escrevente Técnico Judiciário, matrícula M817358.

Processo nº 2020/000314

Vistos.

Defiro a inclusão no SERASAJUD.

Defiro a pesquisa RENAjud e o bloqueio SISBAjud. O valor para bloqueio é de **R\$ 37.725,04**.

Manifeste-se acerca do(s) resultado(s) no prazo de 15 dias.

Int.

Paulínia, 15 de março de 2022.

Carlos Eduardo Mendes
Juiz de Direito

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

Restrições Judiciais
Veículos Automotivos

Seja bem vindo,

ANGELA YUMI UEDA

TJSP

17/03/2022 • 12h 05' 34" • 09:26

Sair

Restrições

Designações



Você está em: RENAJUD Inserir Restrições

Inserir Restrição Veicular

Pesquisa de Veículos (Informe 1 ou mais campos)

Placa

Chassi

CPF/CNPJ

Mostrar somente veículos
sem restrição RENAJUD☐

Pesquisar

Limpar

Lista de Veículos - Total: 1

☐	Placa	Placa Anterior	UF	Marca/Modelo	Ano Fabricação	Ano Modelo	Proprietário	Restrições Existentes	Ações
☐	BKC7121		SP	GM/CHEVROLET A10	1981	1981	WILFRIDO ANTONIO RIOS	Não	

1

Restringir

Limpar lista

2.4.0

Setor de Autarquias Sul, Quadra 1, Bloco H, 5º andar -
CEP 70700-010 - Brasília-DF

DETALHAMENTO DA ORDEM JUDICIAL DE BLOQUEIO DE VALORES
Dados do Bloqueio
Situação da solicitação: Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta

As ordens judiciais protocoladas até as 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as instituições financeiras até as 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após as 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às instituições financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.

Número do protocolo: 20220003569936

Data/hora de protocolamento: 13/04/2022 05:56

Número do processo: 0002380-41.2021.8.26.0428

Juiz solicitante do bloqueio: CARLOS EDUARDO MENDES

Tipo/natureza da ação: Ação Cível

CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:

Nome do autor/exequente da ação: Associação dos Moradores do Residencial Terras do Fontanário

Protocolo de bloqueio agendado? Não

Repetição programada? Não

Ordem sigilosa? Não

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado	Total bloqueado pelo bloqueio original e reiterações
04761227168: WALFRIDO ANTONIO RIOS	R\$ 0,00

Respostas
BCO BRADESCO

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
13 ABR 2022 05:56	Bloqueio de Valores	CARLOS EDUARDO MENDES protocolado por (FLAVIO HENRIQUE GREGHI ESPANHA)	R\$ 37.725,04	(00) Resposta negativa: o réu/executado não é cliente (não possui contas) ou possui apenas contas inativas, ou a instituição não é responsável sobre o registro de titularidade, administração ou custódia dos ativos.	-	13 ABR 2022 20:08

BCO BRASIL

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

Respostas

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
13 ABR 2022 05:56	Bloqueio de Valores	CARLOS EDUARDO MENDES protocolado por (FLAVIO HENRIQUE GREGHI ESPANHA)	R\$ 37.725,04	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	14 ABR 2022 19:10

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
13 ABR 2022 05:56	Bloqueio de Valores	CARLOS EDUARDO MENDES protocolado por (FLAVIO HENRIQUE GREGHI ESPANHA)	R\$ 37.725,04	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	14 ABR 2022 20:27

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0330/2022, encaminhada para publicação.

Advogado
Igor Fragoso Rocha (OAB 268944/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Defiro a inclusão no SERASAJUD. Defiro a pesquisa RENAJUD e o bloqueio SISBAJUD. O valor para bloqueio é de R\$ 37.725,04. Manifeste-se acerca do(s) resultado(s) no prazo de 15 dias. Int."

Paulinia, 19 de abril de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0330/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 20/04/2022. Considera-se a data de publicação em 25/04/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Igor Fragoso Rocha (OAB 268944/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro a inclusão no SERASAJUD. Defiro a pesquisa RENAJUD e o bloqueio SISBAJUD. O valor para bloqueio é de R\$ 37.725,04. Manifeste-se acerca do(s) resultado(s) no prazo de 15 dias. Int."

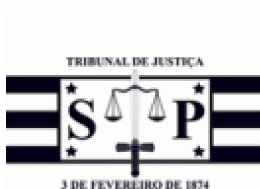
Paulínia, 20 de abril de 2022.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE PAULÍNIA****FORO DE PAULÍNIA****1ª VARA****Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31, Centro - CEP 13140-285, Fone: (19)3874-1104, Paulinia-SP - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0002380-41.2021.8.26.0428**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
Exequente: **Associação dos Moradores do Residencial Terras do Fontanário**
Executado: **Jandira Mendonca Rios e outro**

C E R T I D ã O

Certifico e dou fé que decorreu o prazo sem manifestação do exequente acerca do prosseguimento do feito. Nada Mais. Paulinia, 04 de julho de 2022. Eu, ____, Mirian Kubo, Escrevente Técnico Judiciário.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE PAULÍNIA****FORO DE PAULÍNIA****1ª VARA****Praça 28 de fevereiro, 180 - Paulinia-SP - CEP 13140-285****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **0002380-41.2021.8.26.0428**
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
Exequente: **Associação dos Moradores do Residencial Terras do Fontanário**
Executado: **Jandira Mendonca Rios e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Eduardo Mendes**

Vistos,

Tendo em vista decurso de prazo concedido ao autor sem que ele desse correto andamento ao feito, archive-se com fundamento no art. 921, III do CPC.

Int.

Paulinia, 09 de agosto de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0742/2022, encaminhada para publicação.

Advogado
Igor Fragoso Rocha (OAB 268944/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Vistos, Tendo em vista decurso de prazo concedido ao autor sem que ele desse correto andamento ao feito, archive-se com fundamento no art. 921, III do CPC."

Paulinia, 12 de agosto de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0742/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 15/08/2022. Considera-se a data de publicação em 16/08/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Igor Fragoso Rocha (OAB 268944/SP)

Teor do ato: "Vistos, Tendo em vista decurso de prazo concedido ao autor sem que ele desse correto andamento ao feito, archive-se com fundamento no art. 921, III do CPC."

Paulínia, 15 de agosto de 2022.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PAULÍNIA
FORO DE PAULÍNIA
1ª VARA

Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31, Centro - CEP 13140-285, Fone:
(19)3874-1104, Paulinia-SP - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO DE INEXISTÊNCIA DE CUSTAS E
ARQUIVAMENTO PROVISÓRIO

Processo Digital nº: **0002380-41.2021.8.26.0428**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
Exequente: **Associação dos Moradores do Residencial Terras do Fontanário**
Executado: **Jandira Mendonca Rios e outro**

C E R T I D ã O

Certifico e dou fé que, após compulsar os presentes autos, verifiquei que não há custas a recolher por motivo de isenção/deferimento de justiça gratuita e procedi o seu arquivamento provisório. Nada Mais. Paulinia, 21 de setembro de 2022, Mirian Miyuki Kubo, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevo.

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

506476 - Certidão de Cartório - CUSTAS - Certidão de Inexistência de Custas e Arquivamento - Cível - 61614

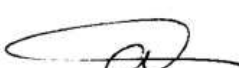
EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL
DE PAULÍNIA, ESTADO DE SÃO PAULO.

Cumprimento de Sentença

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO RESIDENCIAL TERRAS DO FONTANÁRIO, por seus advogados e bastante procuradores infra-assinados, nos autos do Cumprimento de Sentença em epígrafe, que move em face de **JANDIRA MENDONÇA RIOS e OUTRO**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, informar e requerer o quanto se segue:

A exequente tomou conhecimento de que os requeridos nesta ação faleceram. Diante da informação recebida, diligenciou em cartório para confirmação da informação e expediu as certidões de óbito, as quais anexam neste ato.

Importante ressaltar que, com relação ao imóvel que gerou os débitos condominiais reclamados nesta execução, **não há qualquer informação acerca do falecimento e de inventário anotado na matrícula do bem**, conforme se verifica da **certidão de matrícula atualizada do bem**, ora anexa.

R-12/1.950: - Prenotação nº 62.401, em data de 29/07/2014.		
VENDA E COMPRA - Por escritura pública lavrada no Tabelião de Notas de Paulínia-SP, livro 231, fls. 257/259, datada de 23 de julho de 2014, a proprietária R. R. MULTI RODAS LTDA. ME, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$60.000,00 (sessenta mil reais), a JANDIRA MENDONÇA RIOS , brasileira, do lar, portadora do RG nº 6.890.306-6-SSP-SP, inscrita no CPF.MF. sob nº 068.532.978-06, casada sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com WALFRIDO ANTONIO RIOS , brasileiro, comerciante aposentado, portador do RG nº 11.429.590-SSP-SP, inscrito no CPF.MF. sob nº 047.612.271-68, residentes e domiciliados na Rua Nossa Senhora da Conceição nº 331, Nova Paulínia, Paulínia-SP. (valor venal - exercício de 2014 - R\$12.600,00). Campinas, 06 de agosto de 2014.		
 Rayana Nunes Candido Escritor	 Aline de Oliveira Vicentin Cuim Escritor	 André Bocchini Trotta Oficial
Certidão Protocolo nº197.710		
Certifico que a presente cópia, extraída nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73, é reprodução autêntica da(s) ficha(s) da Matrícula 1950, não havendo qualquer outra alteração relativa à alienação, ônus ou ação reipersecutória, além do que consta, e abrange apenas as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior à data de sua expedição. Certifico, finalmente, que a 4ª Circunscrição Imobiliária foi instalada em 03 de Junho de 2003, abrangendo os Distritos de Sousas e Joaquim Egídio, pertencentes ao Município de Campinas, bem como o município de Paulínia, sendo que, para fins filiatórios, o interessado deverá solicitar certidão junto ao 2º Registro de Imóveis desta Comarca. O referido, é verdade e dou fé.		
Campinas, 12 de janeiro de 2023.		

Pois bem, diante do noticiado falecimento, a exequente buscou informações de inventário, expedindo-se a competente certidão de distribuição de processos em nome dos executados, encontrando-se a informação de existência do processo de inventário n. 002040-90.2015.8.26.0428, herdeiro Marcel Moreira Mendonça Rios – Processo protegido por sigilo legal.

PAULÍNIA

» Foro de Paulínia - 2ª Vara. Processo: 1002040-90.2015.8.26.0428. Ação: Inventário. Assunto: Sucessões. Data: 13/11/2015. Herdeiro: Marcel Moreira Mendonça Rios.***

Ademais, há informações do controle de acesso do residencial, que além do herdeiro apontado na certidão, outro sucessor dos executados mora no imóvel, qual seja Sr. Ricardo Mendonça Rios Junior.

Diante do exposto, **requer seja procedida a penhora do bem imóvel**, registrado em nome dos executados, **matricula 1.450 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas, oficiando-se o registrador para proceder com a devida averbação.**

Ato contínuo, **requer a intimação da penhora realizada a ser efetuada por Oficial de Justiça, na pessoa dos herdeiros, Sr. Marcel Moreira Mendonça Rios e Sr. Ricardo Mendonça Rios Junior** no seguinte endereço:

Avenida Fausto Pietrobom, nº 600, Unidade L-16 (Res. Terras do Fontanário), Jd. Planalto, Paulínia/SP, CEP 13145-189.

Importante ressaltar que as mensalidades condominiais não vêm sendo pagas, conforme se denota da memória de cálculo.

Por fim, colaciona abaixo a memória de cálculo atualizada da dívida, que perfaz atualmente o montante de R\$ 48.812,42.

MEMÓRIA DE CÁLCULO JANEIRO/2023.

Principal	R\$	40.366,20
Honorários 20% Sentença Proc	R\$	8.073,24
Custas Processuais	R\$	372,98
TOTAL Geral Dívida	R\$	48.812,42

L-16 - Jandira Mendonça Rios

Vencimento	Compet.	Atraso	Código	Principal	Juros	Multa	Atualiz.	Honorários	Total
15/02/18	02/2018	1791	1828407	389,60	394,02	13,18	269,53	0,00	1.066,33
15/03/18	03/2018	1763	1828408	389,60	387,86	13,17	269,07	0,00	1.059,70
15/04/18	04/2018	1732	1828409	389,60	381,04	13,09	264,88	0,00	1.048,61
15/05/18	05/2018	1702	1828410	389,60	357,42	13,02	261,17	0,00	1.021,21
15/10/18	10/2018	1549	1828411	442,40	356,27	13,93	253,96	0,00	1.066,56
15/11/18	11/2018	1518	1828412	442,40	349,14	13,80	247,82	0,00	1.053,16
15/12/18	12/2018	1488	1828413	442,40	342,24	13,87	251,21	0,00	1.049,72
15/01/19	01/2019	1457	1828414	442,40	335,11	14,02	258,79	0,00	1.050,32
15/02/19	02/2019	1426	1828415	442,40	327,98	14,02	258,72	0,00	1.043,12
15/03/19	03/2019	1398	1828405	440,00	321,54	13,82	251,23	0,00	1.026,59
15/04/19	04/2019	1367	1828416	440,00	314,41	13,85	242,63	0,00	1.010,69
15/05/19	05/2019	1337	1828417	440,00	294,14	13,53	236,41	0,00	984,08
17/06/19	06/2019	1304	1828418	440,00	286,88	13,47	233,38	0,00	973,73
15/07/19	07/2019	1276	1828419	440,00	280,72	13,38	228,03	0,00	962,11
15/08/19	08/2019	1245	1828420	440,00	273,90	13,31	225,37	0,00	952,58
16/09/19	09/2019	1213	1828421	440,00	266,86	13,40	229,86	0,00	950,12
15/10/19	10/2019	1184	1828422	440,00	260,48	13,40	229,93	0,00	943,81
18/11/19	11/2019	1150	1828423	440,00	253,00	13,31	225,40	0,00	931,71
16/12/19	12/2019	1122	1828424	440,00	246,84	13,27	223,41	0,00	923,52
15/01/20	01/2020	1092	1828425	440,00	229,32	13,00	209,83	0,00	892,15
17/02/20	02/2020	1059	1828426	440,00	222,39	12,93	206,73	0,00	882,05
16/03/20	03/2020	1031	1828427	440,00	216,51	12,94	206,98	0,00	876,43
15/04/20	04/2020	1001	1828428	440,00	210,21	12,78	199,06	0,00	862,05
15/05/20	05/2020	971	1828429	440,00	203,91	12,68	193,99	0,00	850,58
15/06/20	06/2020	940	1828430	440,00	197,40	12,64	192,22	0,00	842,26
15/07/20	07/2020	910	1828433	440,00	191,10	12,45	182,51	0,00	826,06
17/08/20	08/2020	877	1828446	440,00	175,40	12,18	168,93	0,00	796,51
15/09/20	09/2020	848	1828463	440,00	169,60	11,85	152,69	0,00	774,14
15/10/20	10/2020	818	1828464	440,00	155,42	11,36	128,03	0,00	734,81
16/11/20	11/2020	786	1828480	440,00	141,48	11,01	110,26	0,00	702,75
15/12/20	12/2020	757	1828481	440,00	136,26	10,66	92,79	0,00	679,71
15/01/21	01/2021	726	1828482	440,00	123,42	10,55	87,72	0,00	661,89
15/03/21	03/2021	667	1828484	440,00	113,39	10,04	61,75	0,00	625,18
15/04/21	04/2021	636	1828485	440,00	101,76	9,75	47,42	0,00	588,93
17/05/21	05/2021	604	1828489	440,00	96,64	9,60	40,17	0,00	586,41
15/06/21	06/2021	575	1828496	468,00	92,00	9,81	22,61	0,00	592,42
15/07/21	07/2021	545	1828519	468,00	87,20	9,75	19,69	0,00	584,64
16/08/21	08/2021	513	1828550	468,00	82,08	9,68	15,91	0,00	575,67
15/09/21	09/2021	483	1828553	468,00	77,28	9,61	12,74	0,00	567,63
15/10/21	10/2021	453	1828568	468,00	72,48	9,68	15,84	0,00	566,00
16/11/21	11/2021	421	1828601	468,00	67,36	9,62	12,76	0,00	557,74
15/12/21	12/2021	392	1828725	468,00	62,72	9,61	12,66	0,00	552,99
15/04/22	04/2022	271	1864749	468,00	40,65	9,36	0,00	0,00	518,01
15/05/22	05/2022	241	1877988	532,98	43,38	10,66	0,00	0,00	587,02
15/06/22	06/2022	210	1886583	532,98	37,80	10,66	0,00	0,00	581,44
15/07/22	07/2022	180	1897083	532,98	32,40	10,66	0,00	0,00	576,04
15/08/22	08/2022	149	1904849	532,98	26,82	10,66	0,00	0,00	570,46
15/09/22	09/2022	118	1917932	532,98	21,24	10,66	0,00	0,00	564,88
15/10/22	10/2022	88	1927231	532,98	15,84	10,66	0,00	0,00	559,48
15/11/22	11/2022	57	1938384	532,98	10,26	10,66	0,00	0,00	553,90
15/12/22	12/2022	27	1949689	532,98	4,86	10,66	0,00	0,00	548,50
Total				23.218,24	9.488,43	605,44	7.054,09	0,00	40.366,20

Nestes termos,

Pede deferimento.

Paulínia, 20 de janeiro de 2023.

IGOR FRAGOSO ROCHA**OAB/SP nº 268.944**



Valide aqui
a certidão.

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

matrícula

1.950

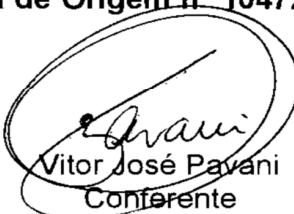
ficha

01F**CNS/CNJ: 11.346-4**

4 Oficial
de Registro
de Imóveis
C A M P I N A S

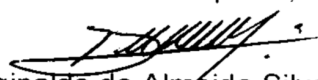
IMÓVEL: Lote residencial nº 16 da quadra L, do loteamento denominado GRAN PARK HÉLIO MIRANDA no Município de Paulínia, nesta Comarca de Campinas e 4ª Circunscrição Imobiliária, com a seguinte descrição: Situado na Rua 9 lado direito de quem vai da Rua 4 para a Rua 2; mede o dito terreno 10,00 (dez metros) de frente, 30,00 (trinta metros) da frente aos fundos no lado direito, 30,00 (trinta metros) da frente aos fundos no lado esquerdo, 10,00 (dez metros) nos fundos; contém a área de 300,00m2 (trezentos metros quadrados), confinando no lado direito de quem olha da rua para o lote, com o Lote 15, no lado esquerdo com o Lote 17 e nos fundos com o Lote 6. **RESTRIÇÕES:** Constatou do registro do empreendimento e do contrato padrão em seu anexo I, arquivado nos autos do loteamento, restrições contratuais e urbanísticas, as quais devem ser respeitadas. Proprietários: 1) **HÉLIO MIRANDA GORAIEB**, brasileiro, engenheiro civil, portador do RG nº 11.662.170 SSP-SP e inscrito no CPF. MF. sob nº 068.381.008-19, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **MARCIA REGINA AUGUSTO GORAIEB**, brasileira, secretária, portadora do RG nº 18.937.070-1 SSP-SP e inscrita no CPF. MF. sob nº 120.782.438-09, residentes e domiciliados na Rua Duque de Caxias nº 503, nesta cidade; 2) **SANDRA MIRANDA GORAIEB**, brasileira, maior, solteira, médica, portadora do RG nº 10.867.212 SSP-SP e inscrita no CPF. MF. sob nº 811.049.447-15, residente e domiciliada na Rodovia PLN - 339, Fazenda Rosamélia em Paulínia e 3) **SIMONE MIRANDA GORAIEB**, brasileira, maior, solteira, ortodontista, portadora do RG nº 13.462.510 SSP-SP e inscrita no CPF. MF. sob nº 068.683.018-04, residente e domiciliada na Rodovia PLN - 339, Fazenda Rosamélia, em Paulínia. Título aquisitivo: R.3/97109 em 14 de maio de 1.998, loteamento registrado sob nº 4 na matrícula nº 104722 em data de 01 de setembro de 2.003, ambos do 2º Oficial de Registro de Imóveis local. **Matrícula de Origem nº 104722 do 2º S.R.I.** Campinas, 09 de outubro de 2003.

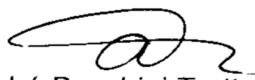

Renato Luiz Ambiel
Escrevente


Vitor José Pavani
Conferente

AV-1/1950:- Prenotação nº 42.752, em data de 22/11/2011.

CADASTRO MUNICIPAL - Por escritura pública lavrada no Tabelião de Notas de Paulínia, livro 190, fls. 377/379, datada de 08 de novembro de 2011, instruída com a certidão de valor venal nº 5981/2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Paulínia-SP, em 08 de novembro de 2011, faço constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado junto à municipalidade sob o nº 769.448.320.100.000. Campinas, 05 de dezembro de 2011.


Reginaldo de Almeida Silva
Escrevente


André Bocchini Trotta
Oficial

AV-2/1950:- Prenotação nº 42.752, em data de 22/11/2011.

CASAMENTO - Por escritura pública mencionada na averbação nº 01 (um), instruída com a certidão do termo de casamento nº 6715, fls. 286, livro B-28 do Oficial de Registro Civil de Paulínia-SP, comarca de Campinas, arquivada nesta serventia quando da prenotação 1.042, faço constar que SIMONE MIRANDA GORAIEB casou-se no regime da SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS, em 19 de setembro de 2003 com ROMENS DA SILVA JÚNIOR, continuando ela a usar o nome de solteira. Campinas, 05 de dezembro de 2011.

CONTINUA NO VERSO



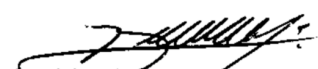
Valide aqui
a certidão

1.950

ficha
01V

verso

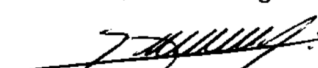
CNS/CNJ: 11.346-4

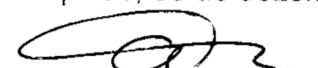

Reginaldo de Almeida Silva
Escrevente


André Bocchini Trotta
Oficial

AV-3/1950 - Prenotação nº 42.752, em data de 22/11/2011.

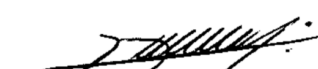
PACTO ANTENUPCIAL - Faço constar que SIMONE MIRANDA GORAIEB e seu marido ROMENS DA SILVA JÚNIOR, são casados no citado regime de bens, conforme a escritura pública mencionada na averbação nº 01 (um), instruída com a escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 34, livro 3-registro auxiliar, neste ofício. Campinas, 05 de dezembro de 2011.

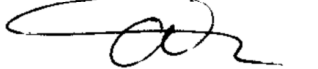

Reginaldo de Almeida Silva
Escrevente


André Bocchini Trotta
Oficial

AV-4/1950 - Prenotação nº 42.752, em data de 22/11/2011.

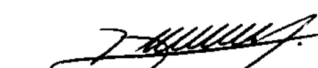
RG - Por escritura pública mencionada na averbação nº 01 (um), instruída com a cópia do documento, arquivada nesta serventia quando da prenotação nº 2627, faço constar que ROMENS DA SILVA JÚNIOR é portador da cédula de identidade (RG) nº 18.834.044-0-SSP-SP. Campinas, 05 de dezembro de 2011.


Reginaldo de Almeida Silva
Escrevente


André Bocchini Trotta
Oficial

AV-5/1950 - Prenotação nº 42.752, em data de 22/11/2011.

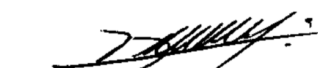
CPF - Por escritura pública mencionada na averbação nº 01 (um), e consulta pública ao cadastro de pessoas físicas da Secretaria da Receita Federal, arquivada nesta serventia quando da prenotação nº 2627, faço constar que ROMENS DA SILVA JÚNIOR está inscrito sob nº 123.537.738-50. Campinas, 05 de dezembro de 2011.


Reginaldo de Almeida Silva
Escrevente


André Bocchini Trotta
Oficial

AV-6/1950 - Prenotação nº 42.752, em data de 22/11/2011.

CASAMENTO - Por escritura pública mencionada na averbação nº 01 (um), instruída com a certidão do termo de casamento nº 5203, fls. 252, livro E-Auxiliar nº 7 do Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Campinas, arquivada nesta serventia quando da prenotação nº 2627, faço constar que SANDRA MIRANDA GORAIEB, casou-se no regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, em 20 de novembro de 2003 com AGOSTINO FACCINI, continuando ela a usar o nome de solteira. Campinas, 05 de dezembro de 2011.


Reginaldo de Almeida Silva
Escrevente


André Bocchini Trotta
Oficial

AV-7/1950 - Prenotação nº 42.752, em data de 22/11/2011.

RNE - Por escritura pública mencionada na averbação nº 01 (um), instruída com a cópia do documento arquivada nesta Serventia quando da prenotação nº 8261, faço constar que AGOSTINO FACCINI é portador da cédula de identidade de estrangeiro (RNE) nº V403384-Z-CIMCRE/CGPMAF. Campinas, 05 de dezembro de 2011.

CONTINUA NA FICHA 02



Valide aqui
a certidão.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

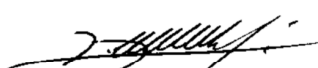
1.950

ficha

02F

CNS/CNJ: 11.346-4

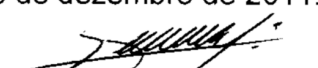
4^o Oficial
de Registro
de Imóveis
CAMPINAS


Reginaldo de Almeida Silva
Escrevente


André Bocchini Trotta
Oficial

AV-8/1950:- Prenotação nº 42.752, em data de 22/11/2011.

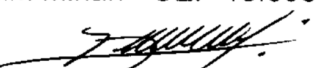
CPF - Por escritura pública mencionada na averbação nº 01 (um), e consulta pública ao cadastro de pessoas físicas da Secretaria da Receita Federal, arquivado nesta serventia quando da prenotação nº 3034, faço constar que AGOSTINO FACCINI, está inscrito sob nº 231.038.908-00. Campinas, 05 de dezembro de 2011.

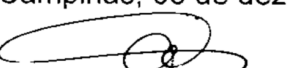

Reginaldo de Almeida Silva
Escrevente


André Bocchini Trotta
Oficial

R-9/1950:- Prenotação nº 42.752, em data de 22/11/2011.

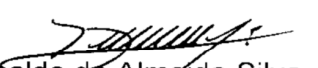
VENDA E COMPRA - Por escritura pública mencionada na averbação nº 01 (um), os proprietários 1) HÉLIO MIRANDA GORAIEB e sua esposa MARCIA REGINA AUGUSTO GORAIEB; 2) SANDRA MIRANDA GORAIEB, com outorga marital de AGOSTINO FACCINI; e 3) SIMONE MIRANDA GORAIEB, já qualificados, os primeiros nomeados, atualmente, residentes e domiciliados na Rodovia PLN-339 Km 127, Fazenda Rosamélia, Paulínia-SP, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$37.812,63 (trinta e sete mil oitocentos e doze reais e sessenta e três centavos) a **JOÃO BATISTA DE OLIVEIRA**, brasileiro, empresário, portador do RG nº M-6.759.250-SSP-MG, inscrito no CPF. MF. sob nº 887.770.906-59, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ELIANA MARCELINO DE OLIVEIRA**, brasileira, empresária, portadora do RG nº M-6.240.627-SSP-MG, inscrita no CPF. MF. sob nº 002.980.736-09, residentes e domiciliados na Rua Ramão Olavo Saravy Filho nº 585, casa 39, Jardim Mirian - CEP 13.098-401, Campinas-SP. Campinas, 05 de dezembro de 2011.

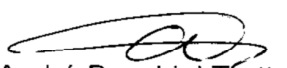

Reginaldo de Almeida Silva
Escrevente


André Bocchini Trotta
Oficial

AV-10/1950:- Prenotação nº 42.752, em data de 22/11/2011.

DENOMINAÇÃO DE RUA - De conformidade com o artigo 6º da Lei Municipal nº 3.142, de 17 de novembro de 2010, faço a presente averbação para consignar que a Rua Nove do loteamento Gran Parque Hélio Miranda, onde está situado o imóvel objeto da presente matrícula, passou a denominar-se **RUA FUENTE DE LA REINA**. Campinas, 05 de dezembro de 2011.


Reginaldo de Almeida Silva
Escrevente


André Bocchini Trotta
Oficial

R-11/1.950:- Prenotação nº 61.506, em data de 03/06/2014.

VENDA E COMPRA - Por escritura pública lavrada no Tabelião de Notas de Paulínia-SP, livro 230, fls. 166/168, datada de 02 de junho de 2014, os proprietários JOÃO BATISTA DE OLIVEIRA e seu cônjuge ELIANA MARCELINO DE OLIVEIRA, já qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$60.000,00 (sessenta mil reais), a **R. R. MULTI RODAS LTDA. ME**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.078.556/0001-75, com sede na Avenida Comendador Aladino Selmi nº 6.026, Vila San Martim,

(continua no verso)



Valide aqui
a certidão.

matrícula
1.950

ficha
02

verso

CNS/CNJ: 11.346-4

Campinas-SP, CEP 13.069-096. (valor venal - exercício de 2014 - R\$12.600,00). Campinas, 11 de junho de 2014.

Rayana Nunes Candido
Escrevente

Danielle Recioppo Caetano
Escrevente

André Bocchini Trotta
Oficial

R-12/1.950: - Prenotação nº 62.401, em data de 29/07/2014.

VENDA E COMPRA - Por escritura pública lavrada no Tabelião de Notas de Paulínia-SP, livro 231, fls. 257/259, datada de 23 de julho de 2014, a proprietária R. R. MULTI RODAS LTDA. ME, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$60.000,00 (sessenta mil reais), a **JANDIRA MENDONÇA RIOS**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 6.890.306-6-SSP-SP, inscrita no CPF.MF. sob nº 068.532.978-06, casada sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com **WALFRIDO ANTONIO RIOS**, brasileiro, comerciante aposentado, portador do RG nº 11.429.590-SSP-SP, inscrito no CPF.MF. sob nº 047.612.271-68, residentes e domiciliados na Rua Nossa Senhora da Conceição nº 331, Nova Paulínia, Paulínia-SP. (valor venal - exercício de 2014 - R\$12.600,00). Campinas, 06 de agosto de 2014.

Rayana Nunes Candido
Escrevente

Aline de Oliveira Vicentín Cuim
Escrevente

André Bocchini Trotta
Oficial

Certidão Protocolo nº197.710

Certifico que a presente cópia, extraída nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73, é reprodução autêntica da(s) ficha(s) da Matrícula 1950, não havendo qualquer outra alteração relativa à alienação, ônus ou ação reipersecutória, além do que consta, e abrange apenas as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior à data de sua expedição. Certifico, finalmente, que a 4ª Circunscrição Imobiliária foi instalada em 03 de Junho de 2003, abrangendo os Distritos de Sousas e Joaquim Egídio, pertencentes ao Município de Campinas, bem como o município de Paulínia, sendo que, para fins filiatórios, o interessado deverá solicitar certidão junto ao 2º Registro de Imóveis desta Comarca. O referido, é verdade e dou fé.

Campinas, 12 de janeiro de 2023.

Emolumentos..... R\$ 40,91
Custas Estado..... R\$ 11,63
SEFAZ..... R\$ 7,96
Sinoreg..... R\$2,15
Tribunal de Justiça. R\$ 2,81
Tributo Municipal.... R\$ 2,15
Ministério Público....R\$ 1,96
TOTAL.....R\$ 69,57



[1134643C3AL000229782NH23
B]



Selo nº 1177212CE000000005973722K
Consulte a Autenticidade do Selo Digital em
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS



CERTIDÃO DE ÓBITO

NOME:

WALFRIDO ANTONIO RIOS

CPF 047.612.271-68

MATRÍCULA:

117721 01 55 2015 4 00015 291 0007981 10

SEXO Masculino	COR Branca	ESTADO CIVIL E IDADE Casado, 78 anos	DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO RG nº 11.429.590 SSP/SP e CPF nº 047.612.271-68	ELEITOR Ign
NATURALIDADE Porto Murtinho, Mato Grosso do Sul				
FILIAÇÃO E RESIDÊNCIA Filho de João Antonio Rios e de Felipa Ingracia Gimenes Rios, ambos falecidos. Residência do falecido: na Rua Fausto Pietrobom, nº 600, Jardim Planalto, Paulínia, São Paulo				
DATA E HORA DE FALECIMENTO Quatro de julho de dois mil e quinze, às 23h45min.			DIA 04	MÊS 07
ANO 2015				
LOCAL DE FALECIMENTO no Hospital Municipal de Paulínia, em Paulínia-SP				
CAUSA DA MORTE a) Falência de Múltiplos Órgãos, b) Pneumonia, c) Escara Infectada, Alzheimer				
SEPULTAMENTO / CREMAÇÃO Sepultamento no Cemitério Municipal de Paulínia, em Paulínia-SP			DECLARANTE Ricardo Mendonça Rios Junior, RG 0001.682.608	

NOME E Nº DE DOCUMENTO DO(S) MÉDICO(S) QUE ATESTOU(ARAM) O ÓBITO

Dr(a). Dr. Edmilson Ignacio Rocha, CRM 65734.

AVERBAÇÕES / ANOTAÇÕES A ACRESCE

Ato registrado no Livro C-15, às folhas 291v, sob o nº 7981. Data do registro: 13 de julho de 2015. Casado com Jandira Mendonça Rios aos 28/02/1957, em Aquidauana-MS, Livro B 12, folha 96, nº 1581. O falecido deixa Bens. Não deixa testamento. Não deixa filhos vivos Nada mais me cumpria certificar.

ANOTAÇÕES DE CADASTRO

TIPO DOCUMENTO	NÚMERO	DATA EXPEDIÇÃO	ÓRGÃO EXPEDIDOR	DATA DE VALIDADE
RG	11.429.590		SSP/SP	
CEP Residencial	13145-189			

* As anotações de cadastro acima não dispensam a apresentação do documento original, quando exigida pelo órgão solicitante.

Nome do Ofício

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais,
Interdições e Tutelas

Oficial Registrador

Bel. Pedro Valdeci Salmazo

Município/UF

PAULÍNIA/Estado de São Paulo
Comarca de Paulínia-SP

Endereço

Rua Abílio Fernandes Serra nº 109, Centro,
CEP 13.140-190, Paulínia/SP
Fones: (19) 3874-8900
Desta R\$ 39,83

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.
Paulínia, 29 de setembro de 2022.

Marina Plwa Vitachi
Escrevente Autorizada



Selo nº 1177212CE00000005973322S
Consulte a Autenticidade do Selo Digital em
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS



CERTIDÃO DE ÓBITO

NOME:

JANDIRA MENDONÇA RIOS

CPF 068.532.978-06

MATRÍCULA:

117721 01 55 2015 4 00016 026 0008048 83

SEXO Feminino	COR Branca	ESTADO CIVIL E IDADE Casada, 78 anos	
NATURALIDADE Aquidauana, Mato Grosso do Sul		DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO RG nº 6.890.306-6 SSP/SP e CPF nº 068.532.978-06	ELEITOR Sim
FILIAÇÃO E RESIDÊNCIA Filha de JOÃO ANASTACIO JUNIOR e de SEBASTIANA MENDONÇA, ambos falecidos. Residência da falecida: na Avenida Fausto Pietrobom, nº 600, Jardim Planalto, Paulínia, São Paulo			
DATA E HORA DE FALECIMENTO Três de setembro de dois mil e quinze, às 9h55min.		DIA 03	MÊS 09
ANO 2015			
LOCAL DE FALECIMENTO em seu domicílio, Avenida Fausto Pietrobom nº 600, Jardim Planalto, em Paulínia-SP			
CAUSA DA MORTE a) Morte de Causa Indeterminada			
SEPULTAMENTO / CREMAÇÃO Sepultamento no Cemitério Municipal em Paulínia-SP		DECLARANTE Ricardo Mendonça Rios Junior, RG 001682608	
NOME E Nº DE DOCUMENTO DO(S) MÉDICO(S) QUE ATESTOU(ARAM) O ÓBITO Dr(a). Dr. Luciano Mauro Mohallem, CRM 102761.			
AVERBAÇÕES / ANOTAÇÕES A ACRESCER Ato registrado no Livro C-16, às folhas 26, sob o nº 8048. Data do registro: 17 de setembro de 2015. Casada com WALFRIDO ANTONIO RIOS aos 28/02/1957, em Aquidauana-MS, Livro B 12, folha 96, nº 1581. A falecida deixa Bens. Não deixa testamento. Não deixa filhos			
ANOTAÇÕES DE CADASTRO			
TIPO DOCUMENTO	NÚMERO	DATA EXPEDIÇÃO	ÓRGÃO EXPEDIDOR
RG	6.890.306-6		SSP/SP
TIPO DOCUMENTO	NÚMERO	ZONA/SEÇÃO	MUNICÍPIO
Título de Eleitor	133339920116	10/86	UF
* As anotações de cadastro acima não dispensam a apresentação do documento original, quando exigida pelo órgão solicitante.			

Nome do Ofício

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais,
Interdições e Tutelas

Oficial Registrador

Bel. Pedro Valdeci Salmazo

Município/UF

PAULÍNIA/Estado de São Paulo
Comarca de Paulínia-SP

Endereço

Rua Abílio Fernandes Serra nº 109, Centro,
CEP 13.140-190, Paulínia/SP

Fones: (19) 3874-8900

Desta R\$ 39,83

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.
Paulínia, 29 de setembro de 2022.

Marina Piva Vitachi
Escrevente Autorizada



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CERTIDÃO ESTADUAL DE DISTRIBUIÇÕES CÍVEIS

CERTIDÃO Nº: 3071154

FOLHA: 1/1

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada pela internet no site do Tribunal de Justiça.

A Diretoria de Serviço Técnico de Informações Cíveis do(a) Comarca de São Paulo - Capital, no uso de suas atribuições legais,

CERTIFICA E DÁ FÉ que, pesquisando os registros de distribuições de **INVENTÁRIOS, ARROLAMENTOS E TESTAMENTOS**, anteriores a 17/01/2023, verificou **CONSTAR** como réu/requerido/interessado em nome de: *****

JANDIRA MENDONÇA RIOS, RG: 68903066, CPF: 068.532.978-06, conforme indicação constante do pedido de certidão.*****

A seguinte distribuição:*****

PAULÍNIA

» Foro de Paulínia - 2ª Vara. Processo: 1002040-90.2015.8.26.0428. Ação: Inventário. Assunto: Sucessões. Data: 13/11/2015. Herdeiro: Marcel Moreira Mendonça Rios.***

Esta certidão não aponta ordinariamente os processos em que a pessoa cujo nome foi pesquisado figura como autor (a). São apontados os feitos com situação extinto e em tramitação já cadastrados no sistema informatizado referentes a todas as Comarcas/Foros Regionais e Distritais do Estado de São Paulo.

A data de informatização de cada Comarca/Foro pode ser verificada no Comunicado SPI nº 22/2019.

Esta certidão considera os feitos distribuídos na 1ª Instância, mesmo que estejam em Grau de Recurso.

Não existe conexão com qualquer outra base de dados de instituição pública ou com a Receita Federal que verifique a identidade do NOME com o CPF. A conferência dos dados pessoais fornecidos pelo pesquisado é de responsabilidade exclusiva do destinatário da certidão.

Esta certidão só tem validade mediante assinatura digital.

Esta certidão é sem custas.

São Paulo, 19 de janeiro de 2023.

PEDIDO Nº:

0063167736





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CERTIDÃO ESTADUAL DE DISTRIBUIÇÕES CÍVEIS

CERTIDÃO Nº: 3085117

FOLHA: 1/1

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada pela internet no site do Tribunal de Justiça.

A Diretoria de Serviço Técnico de Informações Cíveis do(a) Comarca de São Paulo - Capital, no uso de suas atribuições legais,

CERTIFICA E DÁ FÉ que, pesquisando os registros de distribuições de **INVENTÁRIOS, ARROLAMENTOS E TESTAMENTOS**, anteriores a 17/01/2023, verificou **CONSTAR** como réu/requerido/interessado em nome de: *****

WALFRIDO ANTONIO RIOS, RG: 11429590, CPF: 047.612.271-68, conforme indicação constante do pedido de certidão. *****

A seguinte distribuição:*****

PAULÍNIA

» Foro de Paulínia - 2ª Vara. Processo: 1002040-90.2015.8.26.0428. Ação: Inventário. Assunto: Sucessões. Data: 13/11/2015. Herdeiro: Marcel Moreira Mendonça Rios.***

Esta certidão não aponta ordinariamente os processos em que a pessoa cujo nome foi pesquisado figura como autor (a). São apontados os feitos com situação extinto e em tramitação já cadastrados no sistema informatizado referentes a todas as Comarcas/Foros Regionais e Distritais do Estado de São Paulo.

A data de informatização de cada Comarca/Foro pode ser verificada no Comunicado SPI nº 22/2019.

Esta certidão considera os feitos distribuídos na 1ª Instância, mesmo que estejam em Grau de Recurso.

Não existe conexão com qualquer outra base de dados de instituição pública ou com a Receita Federal que verifique a identidade do NOME com o CPF. A conferência dos dados pessoais fornecidos pelo pesquisado é de responsabilidade exclusiva do destinatário da certidão.

Esta certidão só tem validade mediante assinatura digital.

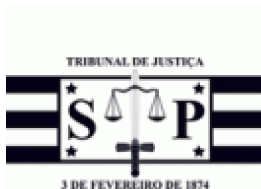
Esta certidão é sem custas.

São Paulo, 19 de janeiro de 2023.

PEDIDO Nº:

0063167337



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE PAULÍNIA****FORO DE PAULÍNIA****1ª VARA**

Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31, Centro - CEP 13140-285, Fone: (19)3874-1104, Paulínia-SP - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0002380-41.2021.8.26.0428**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Associação dos Moradores do Residencial Terras do Fontanário**
 Executado: **Jandira Mendonca Rios e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Recolha o autor as custas de desarquivamento para prosseguimento do feito.

Nada Mais. Paulínia, 25 de janeiro de 2023. Eu, ____, Mirian Kubo, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0064/2023, encaminhada para publicação.

Advogado
Igor Fragoso Rocha (OAB 268944/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Recolha o autor as custas de desarquivamento para prosseguimento do feito."

Paulínia, 25 de janeiro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0064/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 27/01/2023. Considera-se a data de publicação em 30/01/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Igor Fragoso Rocha (OAB 268944/SP)

Teor do ato: "Recolha o autor as custas de desarquivamento para prosseguimento do feito."

Paulínia, 27 de janeiro de 2023.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL
DE PAULÍNIA, ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo nº 0002380-41.2021.8.26.0428

Cumprimento de Sentença

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO RESIDENCIAL TERRAS DO FONTANÁRIO, por seus advogados e bastante procuradores infra-assinados, nos autos do Cumprimento de Sentença em epígrafe, que move em face de **JANDIRA MENDONÇA RIOS e OUTRO**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em cumprimento ao ato ordinatório de fls. 139, requerer a juntada do incluso comprovante de pagamento das custas de desarquivamento.

Nestes termos,
Pede deferimento.
Paulínia, 06 de fevereiro de 2023.

IGOR FRAGOSO ROCHA
OAB/SP nº 268.944

**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023020280492709**

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Assoc dos Moradores do Res Terras do Fontanario Ru			10.956.582/0001-38
Nº do processo	Unidade	CEP	
00023804120218260428	Paulínia	13145-189	
Endereço	Código		
AVENIDA AVENIDA FAUSTO PIETROBOM, 600	206-2		
Histórico	Valor		
Cumprimento de Sentença nº 0002380-41.2021.8.26.0428 - Associação dos Moradores do Residencial Terras do Fontanário X Jandira Mendonça Rios e outro.	41,52		
Total		41,52	

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

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

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

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

868000000000 415251174003 120621095657 820001387095



Corte aqui.

**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023020280492709**

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Assoc dos Moradores do Res Terras do Fontanario Ru			10.956.582/0001-38
Nº do processo	Unidade	CEP	
00023804120218260428	Paulínia	13145-189	
Endereço	Código		
AVENIDA AVENIDA FAUSTO PIETROBOM, 600	206-2		
Histórico	Valor		
Cumprimento de Sentença nº 0002380-41.2021.8.26.0428 - Associação dos Moradores do Residencial Terras do Fontanário X Jandira Mendonça Rios e outro.	41,52		
Total		41,52	

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

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

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

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

868000000000 415251174003 120621095657 820001387095



Corte aqui.

**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023020280492709**

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Assoc dos Moradores do Res Terras do Fontanario Ru			10.956.582/0001-38
Nº do processo	Unidade	CEP	
00023804120218260428	Paulínia	13145-189	
Endereço	Código		
AVENIDA AVENIDA FAUSTO PIETROBOM, 600	206-2		
Histórico	Valor		
Cumprimento de Sentença nº 0002380-41.2021.8.26.0428 - Associação dos Moradores do Residencial Terras do Fontanário X Jandira Mendonça Rios e outro.	41,52		
Total		41,52	

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

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

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

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

868000000000 415251174003 120621095657 820001387095



**Emissão de comprovantes - 3o nível**G3320313381689381
03/02/2023 13:41:56

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
03/02/2023 - AUTOATENDIMENTO - 13.41.51
2857602857 SEGUNDA VIA 0039

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: ASSOCIACAO P R T FONTANA
AGENCIA: 2857-6 CONTA: 40.449-7
=====

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 868000000000-0 41525117400-3
12062109565-7 82000138709-5
Data do pagamento 03/02/2023
Valor Total 41,52

DOCUMENTO: 020301
AUTENTICACAO SISBB: 6.876.823.220.603.CB9

Transação efetuada com sucesso por: JF484029 VERA REGINA DA SILVA BARBARINI.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PAULÍNIA
FORO DE PAULÍNIA
1ª VARA
Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31 - Centro
CEP: 13140-285 - Paulínia - SP
Telefone: (19)3874-1104 - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0002380-41.2021.8.26.0428**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença**
Exequente: **Associação dos Moradores do Residencial Terras do Fontanário**
Executado: **Jandira Mendonca Rios e outro**

CONCLUSÃO

Aos 09/03/2023 faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da Primeira Vara do Foro Distrital de Paulínia-SP, Dr Carlos Eduardo Mendes. Eu, Flávio Henrique Gregghi Espanha, Oficial Maior, matrícula M364695.

Processo nº 2020/000314

Vistos.

Para penhora ARISP, é necessário: 1) matrícula atualizada do imóvel a ser penhorado; 2) planilha atualizada de débito e 3) e-mail para envio do boleto.

Providencie o solicitado no prazo de 30 dias.

Int.

Paulínia, 09 de março de 2023.

Juiz de Direito

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0216/2023, encaminhada para publicação.

Advogado
Igor Fragoso Rocha (OAB 268944/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Para penhora ARISP, é necessário: 1) matrícula atualizada do imóvel a ser penhorado; 2) planilha atualizada de débito e 3) e-mail para envio do boleto. Providencie o solicitado no prazo de 30 dias. Int."

Paulinia, 14 de março de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0216/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 15/03/2023. Considera-se a data de publicação em 16/03/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Igor Fragoso Rocha (OAB 268944/SP)

Teor do ato: "Vistos. Para penhora ARISP, é necessário: 1) matrícula atualizada do imóvel a ser penhorado; 2) planilha atualizada de débito e 3) e-mail para envio do boleto. Providencie o solicitado no prazo de 30 dias. Int."

Paulínia, 15 de março de 2023.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL
DE PAULÍNIA, ESTADO DE SÃO PAULO.****Processo nº 0002380-41.2021.8.26.0428****Cumprimento de Sentença**

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO RESIDENCIAL TERRAS DO FONTANÁRIO, por seus advogados e bastante procuradores infra-assinados, nos autos do Cumprimento de Sentença em epígrafe, que move em face de **JANDIRA MENDONÇA RIOS e OUTRO**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em cumprimento a decisão de fls. 145, anexar aos autos a **matricula atualizada do imóvel**, bem como informar:

I – E-MAIL DO PATRONO

E-mail para encaminhamento do boleto ARISP: igor.rocha@fragosorochoa.com.br

II – MEMÓRIA DE CALCULO ATUALIZADA

Conforme memória de cálculo abaixo discriminada, o debito atual perfaz o valor de **R\$ 59.441,75**.

Principal	R\$	42.101,03
Honorários 20% Sentença Proc	R\$	8.420,21
Multa 10% Art. 523	R\$	4.210,10
Honorarios 10% Art. 523	R\$	4.210,10
Custas Processuais	R\$	500,31
TOTAL Geral Dívida	R\$	59.441,75

L-16 - Jandira Mendonça Rios

Vencimento	Compet.	Atraso	Código	Principal	Juros	Multa	Atualiz.	Honorários	Total
15/02/18	02/2018	1854	1828407	389,60	407,88	13,18	269,53	0,00	1.080,19
15/03/18	03/2018	1826	1828408	389,60	401,72	13,17	269,07	0,00	1.073,56
15/04/18	04/2018	1795	1828409	389,60	394,90	13,09	264,88	0,00	1.062,47
15/05/18	05/2018	1765	1828410	389,60	370,65	13,02	261,17	0,00	1.034,44
15/10/18	10/2018	1612	1828411	442,40	370,76	13,93	253,96	0,00	1.081,05
15/11/18	11/2018	1581	1828412	442,40	363,63	13,80	247,82	0,00	1.067,65
15/12/18	12/2018	1551	1828413	442,40	356,73	13,87	251,21	0,00	1.064,21
15/01/19	01/2019	1520	1828414	442,40	349,60	14,02	258,79	0,00	1.064,81
15/02/19	02/2019	1489	1828415	442,40	342,47	14,02	258,72	0,00	1.057,61
15/03/19	03/2019	1461	1828405	440,00	336,03	13,82	251,23	0,00	1.041,08
15/04/19	04/2019	1430	1828416	440,00	328,90	13,65	242,63	0,00	1.025,18
15/05/19	05/2019	1400	1828417	440,00	308,00	13,53	236,41	0,00	997,94
17/06/19	06/2019	1367	1828418	440,00	300,74	13,47	233,38	0,00	987,59
15/07/19	07/2019	1339	1828419	440,00	294,58	13,36	228,03	0,00	975,97
15/08/19	08/2019	1308	1828420	440,00	287,76	13,31	225,37	0,00	966,44
16/09/19	09/2019	1276	1828421	440,00	280,72	13,40	229,86	0,00	963,98
15/10/19	10/2019	1247	1828422	440,00	274,34	13,40	229,93	0,00	957,67
18/11/19	11/2019	1213	1828423	440,00	266,86	13,31	225,40	0,00	945,57
16/12/19	12/2019	1185	1828424	440,00	260,70	13,27	223,41	0,00	937,38
15/01/20	01/2020	1155	1828425	440,00	242,55	13,00	209,83	0,00	905,38
17/02/20	02/2020	1122	1828426	440,00	235,62	12,93	206,73	0,00	895,28
16/03/20	03/2020	1094	1828427	440,00	229,74	12,94	206,98	0,00	889,66
15/04/20	04/2020	1064	1828428	440,00	223,44	12,78	199,06	0,00	875,28
15/05/20	05/2020	1034	1828429	440,00	217,14	12,68	193,99	0,00	863,81
15/06/20	06/2020	1003	1828430	440,00	210,63	12,64	192,22	0,00	855,49
15/07/20	07/2020	973	1828433	440,00	204,33	12,45	182,51	0,00	839,29
17/08/20	08/2020	940	1828446	440,00	188,00	12,18	168,93	0,00	809,11
15/09/20	09/2020	911	1828463	440,00	182,20	11,85	152,69	0,00	786,74
15/10/20	10/2020	881	1828464	440,00	167,39	11,36	128,03	0,00	746,78
16/11/20	11/2020	849	1828480	440,00	152,82	11,01	110,26	0,00	714,09
15/12/20	12/2020	820	1828481	440,00	147,60	10,66	92,79	0,00	691,05
15/01/21	01/2021	789	1828482	440,00	134,13	10,55	87,72	0,00	672,40
15/03/21	03/2021	730	1828484	440,00	124,10	10,04	61,75	0,00	635,89
15/04/21	04/2021	699	1828485	440,00	111,84	9,75	47,42	0,00	609,01
17/05/21	05/2021	667	1828489	440,00	106,72	9,60	40,17	0,00	596,49
15/06/21	06/2021	638	1828496	468,00	102,08	9,81	22,61	0,00	602,50
15/07/21	07/2021	608	1828519	468,00	97,28	9,75	19,69	0,00	594,72
16/08/21	08/2021	576	1828550	468,00	92,16	9,68	15,91	0,00	585,75
15/09/21	09/2021	546	1828553	468,00	87,36	9,61	12,74	0,00	577,71
15/10/21	10/2021	516	1828568	468,00	82,56	9,68	15,84	0,00	576,08
16/11/21	11/2021	484	1828601	468,00	77,44	9,62	12,76	0,00	567,82
15/12/21	12/2021	455	1828725	468,00	72,80	9,61	12,66	0,00	563,07
15/04/22	04/2022	334	1864749	468,00	50,10	9,36	0,00	0,00	527,46
15/05/22	05/2022	304	1877988	532,98	54,72	10,66	0,00	0,00	598,36
15/06/22	06/2022	273	1886583	532,98	49,14	10,66	0,00	0,00	592,78
15/07/22	07/2022	243	1897083	532,98	43,74	10,66	0,00	0,00	587,38
15/08/22	08/2022	212	1904849	532,98	38,16	10,66	0,00	0,00	581,80
15/09/22	09/2022	181	1917932	532,98	32,58	10,66	0,00	0,00	576,22
15/10/22	10/2022	151	1927231	532,98	27,18	10,66	0,00	0,00	570,82
15/11/22	11/2022	120	1938384	532,98	21,60	10,66	0,00	0,00	565,24
15/12/22	12/2022	90	1949689	532,98	16,20	10,66	0,00	0,00	559,84
15/01/23	01/2023	59	1958355	532,98	10,62	10,66	0,00	0,00	554,26
15/02/23	02/2023	28	1970177	532,98	5,04	10,66	0,00	0,00	548,68
Total				24.284,20	10.135,98	626,76	7.054,09	0,00	42.101,03
1 unidade inadimplente (0,25%)				24.284,20					42.101,03

Nestes termos,

Pede deferimento.

Paulínia, 24 de março de 2023.

IGOR FRAGOSO ROCHA**OAB/SP nº 268.944**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

1.950

ficha

01F

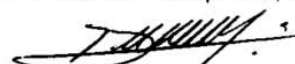
CNS/CNJ: 11.346-4

4^o Oficial
de Registro
de Imóveis
CAMPINAS

IMÓVEL: Lote residencial nº 16 da quadra L, do loteamento denominado GRAN PARK HÉLIO MIRANDA no Município de Paulínia, nesta Comarca de Campinas e 4ª Circunscrição Imobiliária, com a seguinte descrição: Situado na Rua 9 lado direito de quem vai da Rua 4 para a Rua 2; mede o dito terreno 10,00 (dez metros) de frente, 30,00 (trinta metros) da frente aos fundos no lado direito, 30,00 (trinta metros) da frente aos fundos no lado esquerdo, 10,00 (dez metros) nos fundos; contém a área de 300,00m2 (trezentos metros quadrados), confinando no lado direito de quem olha da rua para o lote, com o Lote 15, no lado esquerdo com o Lote 17 e nos fundos com o Lote 6. **RESTRIÇÕES:** Constou do registro do empreendimento e do contrato padrão em seu anexo I, arquivado nos autos do loteamento, restrições contratuais e urbanísticas, as quais devem ser respeitadas. **Proprietários:** 1) **HÉLIO MIRANDA GORAIEB**, brasileiro, engenheiro civil, portador do RG nº 11.662.170 SSP-SP e inscrito no CPF. MF. sob nº 068.381.008-19, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **MARCIA REGINA AUGUSTO GORAIEB**, brasileira, secretária, portadora do RG nº 18.937.070-1 SSP-SP e inscrita no CPF. MF. sob nº 120.782.438-09, residentes e domiciliados na Rua Duque de Caxias nº 503, nesta cidade; 2) **SANDRA MIRANDA GORAEIB**, brasileira, maior, solteira, médica, portadora do RG nº 10.867.212 SSP-SP e inscrita no CPF. MF. sob nº 811.049.447-15, residente e domiciliada na Rodovia PLN - 339, Fazenda Rosamélia em Paulínia e 3) **SIMONE MIRANDA GORAIEB**, brasileira, maior, solteira, ortodontista, portadora do RG nº 13.462.510 SSP-SP e inscrita no CPF. MF. sob nº 068.683.018-04, residente e domiciliada na Rodovia PLN - 339, Fazenda Rosamélia, em Paulínia. **Título aquisitivo:** R.3/97109 em 14 de maio de 1.998, loteamento registrado sob nº 4 na matrícula nº 104722 em data de 01 de setembro de 2.003, ambos do 2º Oficial de Registro de Imóveis local. **Matrícula de Origem nº 104722 do 2º S.R.I.** Campinas, 09 de outubro de 2003.


Renato Luiz Ambiel
Escrevente
Vitor José Pavani
Conferente**AV-1/1950:- Prenotação nº 42.752, em data de 22/11/2011.**

CADASTRO MUNICIPAL - Por escritura pública lavrada no Tabelião de Notas de Paulínia, livro 190, fls. 377/379, datada de 08 de novembro de 2011, instruída com a certidão de valor venal nº 5981/2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Paulínia-SP, em 08 de novembro de 2011, faço constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado junto à municipalidade sob o nº 769.448.320.100.000. Campinas, 05 de dezembro de 2011.

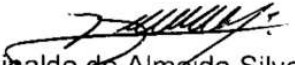

Reginaldo de Almeida Silva
Escrevente
André Bocchini Trotta
Oficial**AV-2/1950:- Prenotação nº 42.752, em data de 22/11/2011.**

CASAMENTO - Por escritura pública mencionada na averbação nº 01 (um), instruída com a certidão do termo de casamento nº 6715, fls. 286, livro B-28 do Oficial de Registro Civil de Paulínia-SP, comarca de Campinas, arquivada nesta serventia quando da prenotação 1.042, faço constar que SIMONE MIRANDA GORAIEB casou-se no regime da SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS, em 19 de setembro de 2003 com ROMENS DA SILVA JÚNIOR, continuando ela a usar o nome de solteira. Campinas, 05 de dezembro de 2011.

CONTINUA NO VERSO

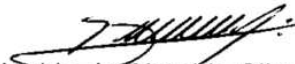
matrícula
1.950ficha
01V

CNS/CNJ: 11.346-4


Reginaldo de Almeida Silva
Escrevente

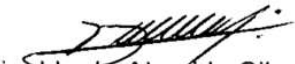

André Bocchini Trotta
Oficial
AV-3/1950:- Prenotação nº 42.752, em data de 22/11/2011.

PACTO ANTENUPCIAL - Faço constar que SIMONE MIRANDA GORAIEB e seu marido ROMENS DA SILVA JÚNIOR, são casados no citado regime de bens, conforme a escritura pública mencionada na averbação nº 01 (um), instruída com a escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 34, livro 3-registro auxiliar, neste ofício. Campinas, 05 de dezembro de 2011.


Reginaldo de Almeida Silva
Escrevente

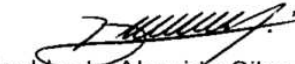

André Bocchini Trotta
Oficial
AV-4/1950:- Prenotação nº 42.752, em data de 22/11/2011.

RG - Por escritura pública mencionada na averbação nº 01 (um), instruída com a cópia do documento, arquivada nesta serventia quando da prenotação nº 2627, faço constar que ROMENS DA SILVA JÚNIOR é portador da cédula de identidade (RG) nº 18.834.044-0-SSP-SP. Campinas, 05 de dezembro de 2011.


Reginaldo de Almeida Silva
Escrevente


André Bocchini Trotta
Oficial
AV-5/1950:- Prenotação nº 42.752, em data de 22/11/2011.

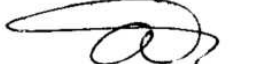
CPF - Por escritura pública mencionada na averbação nº 01 (um), e consulta pública ao cadastro de pessoas físicas da Secretaria da Receita Federal, arquivada nesta serventia quando da prenotação nº 2627, faço constar que ROMENS DA SILVA JÚNIOR está inscrito sob nº 123.537.738-50. Campinas, 05 de dezembro de 2011.


Reginaldo de Almeida Silva
Escrevente


André Bocchini Trotta
Oficial
AV-6/1950:- Prenotação nº 42.752, em data de 22/11/2011.

CASAMENTO - Por escritura pública mencionada na averbação nº 01 (um), instruída com a certidão do termo de casamento nº 5203, fls. 252, livro E-Auxiliar nº 7 do Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Campinas, arquivada nesta serventia quando da prenotação nº 2627, faço constar que SANDRA MIRANDA GORAIEB, casou-se no regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, em 20 de novembro de 2003 com AGOSTINO FACCINI, continuando ela a usar o nome de solteira. Campinas, 05 de dezembro de 2011.


Reginaldo de Almeida Silva
Escrevente


André Bocchini Trotta
Oficial
AV-7/1950:- Prenotação nº 42.752, em data de 22/11/2011.

RNE - Por escritura pública mencionada na averbação nº 01 (um), instruída com a cópia do documento arquivada nesta Serventia quando da prenotação nº 8261, faço constar que AGOSTINO FACCINI é portador da cédula de identidade de estrangeiro (RNE) nº V403384-Z-CIMCRE/CGPMAF. Campinas, 05 de dezembro de 2011.

CONTINUA NA FICHA 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

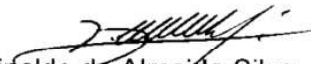
matrícula

1.950

ficha

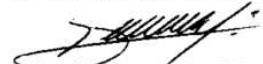
02F

CNS/CNJ: 11.346-4

4^o Oficial
de Registro
de Imóveis
CAMPINAS

Reginaldo de Almeida Silva
Escrevente

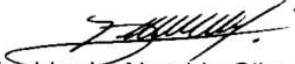

André Bocchini Trotta
Oficial
AV-8/1950:- Prenotação nº 42.752, em data de 22/11/2011.

CPF - Por escritura pública mencionada na averbação nº 01 (um), e consulta pública ao cadastro de pessoas físicas da Secretaria da Receita Federal, arquivado nesta serventia quando da prenotação nº 3034, faço constar que AGOSTINO FACCINI, está inscrito sob nº 231.038.908-00. Campinas, 05 de dezembro de 2011.


Reginaldo de Almeida Silva
Escrevente

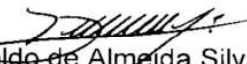

André Bocchini Trotta
Oficial
R-9/1950:- Prenotação nº 42.752, em data de 22/11/2011.

VENDA E COMPRA - Por escritura pública mencionada na averbação nº 01 (um), os proprietários 1) HÉLIO MIRANDA GORAIEB e sua esposa MARCIA REGINA AUGUSTO GORAIEB; 2) SANDRA MIRANDA GORAIEB, com outorga marital de AGOSTINO FACCINI; e 3) SIMONE MIRANDA GORAIEB, já qualificados, os primeiros nomeados, atualmente, residentes e domiciliados na Rodovia PLN-339 Km 127, Fazenda Rosamélia, Paulínia-SP, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$37.812,63 (trinta e sete mil oitocentos e doze reais e sessenta e três centavos) a **JOÃO BATISTA DE OLIVEIRA**, brasileiro, empresário, portador do RG nº M-6.759.250-SSP-MG, inscrito no CPF. MF. sob nº 887.770.906-59, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ELIANA MARCELINO DE OLIVEIRA**, brasileira, empresária, portadora do RG nº M-6.240.627-SSP-MG, inscrita no CPF. MF. sob nº 002.980.736-09, residentes e domiciliados na Rua Ramão Olavo Saravy Filho nº 585, casa 39, Jardim Mirian - CEP 13.098-401, Campinas-SP. Campinas, 05 de dezembro de 2011.


Reginaldo de Almeida Silva
Escrevente


André Bocchini Trotta
Oficial
AV-10/1950:- Prenotação nº 42.752, em data de 22/11/2011.

DENOMINAÇÃO DE RUA - De conformidade com o artigo 6º da Lei Municipal nº 3.142, de 17 de novembro de 2010, faço a presente averbação para consignar que a Rua Nove do loteamento Gran Parque Hélio Miranda, onde está situado o imóvel objeto da presente matrícula, passou a denominar-se **RUA FUENTE DE LA REINA**. Campinas, 05 de dezembro de 2011.


Reginaldo de Almeida Silva
Escrevente


André Bocchini Trotta
Oficial
R-11/1.950:- Prenotação nº 61.506, em data de 03/06/2014.

VENDA E COMPRA - Por escritura pública lavrada no Tabelião de Notas de Paulínia-SP, livro 230, fls. 166/168, datada de 02 de junho de 2014, os proprietários JOÃO BATISTA DE OLIVEIRA e seu cônjuge ELIANA MARCELINO DE OLIVEIRA, já qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$60.000,00 (sessenta mil reais), a **R. R. MULTI RODAS LTDA. ME**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.078.556/0001-75, com sede na Avenida Comendador Aladino Selmi nº 6.026, Vila San Martim,

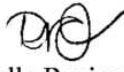
R.

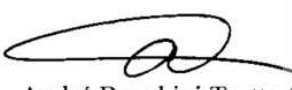
(continua no verso)

matrícula
1.950ficha
02**CNS/CNJ: 11.346-4**

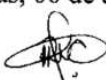
Campinas-SP, CEP 13.069-096. (valor venal - exercício de 2014 - R\$12.600,00). Campinas, 11 de junho de 2014.


 Rayana Nunes Candido
 Escrevente

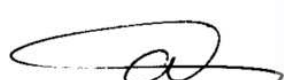

 Danielle Recioppo Caetano
 Escrevente


 André Bocchini Trotta
 Oficial
R-12/1.950: - Prenotação nº 62.401, em data de 29/07/2014.

VENDA E COMPRA - Por escritura pública lavrada no Tabelião de Notas de Paulínia-SP, livro 231, fls. 257/259, datada de 23 de julho de 2014, a proprietária R. R. MULTI RODAS LTDA. ME, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$60.000,00 (sessenta mil reais), a **JANDIRA MENDONÇA RIOS**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 6.890.306-6-SSP-SP, inscrita no CPF.MF. sob nº 068.532.978-06, casada sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com **WALFRIDO ANTONIO RIOS**, brasileiro, comerciante aposentado, portador do RG nº 11.429.590-SSP-SP, inscrito no CPF.MF. sob nº 047.612.271-68, residentes e domiciliados na Rua Nossa Senhora da Conceição nº 331, Nova Paulínia, Paulínia-SP. (valor venal - exercício de 2014 - R\$12.600,00). Campinas, 06 de agosto de 2014.


 Rayana Nunes Candido
 Escrevente


 Aline de Oliveira Vicentin Cuim
 Escrevente


 André Bocchini Trotta
 Oficial

Certidão Protocolo nº202.518

Certifico que a presente cópia, extraída nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73, é reprodução autêntica da(s) ficha(s) da Matrícula 1950, não havendo qualquer outra alteração relativa à alienação, ônus ou ação reipersecutória, além do que consta, e abrange apenas as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior à data de sua expedição. Certifico, finalmente, que a 4ª Circunscrição Imobiliária foi instalada em 03 de Junho de 2003, abrangendo os Distritos de Sousas e Joaquim Egídio, pertencentes ao Município de Campinas, bem como o município de Paulínia, sendo que, para fins filiatórios, o interessado deverá solicitar certidão junto ao 2º Registro de Imóveis desta Comarca. O referido, é verdade e dou fé.

Campinas, 27 de março de 2023.

Emolumentos..... R\$ 40,91
 Custas Estado..... R\$ 11,63
 SEFAZ..... R\$ 7,96
 Sinoreg..... R\$2,15
 Tribunal de Justiça. R\$ 2,81
 Tributo Municipal.... R\$ 2,15
 Ministério Público....R\$ 1,96
TOTAL.....R\$ 69,57



[1134643C31B000243259NN23S]



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PAULÍNIA-FORO DE PAULÍNIA-1ª VARA
 PRAÇA 28 DE FEVEREIRO, 180, SALA 31 - CENTRO
 CEP: 13140-285 - PAULÍNIA - SP
 Telefone: (19)3874-1104 - Email: paulinia1@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: 0002380-41.2021.8.26.0428
 Classe - Assunto: Cumprimento de sentença - Condomínio
 Exequente: Associação dos Moradores do Residencial Terras do Fontanário
 Executado: Jandira Mendonça Rios e Walfrido Antonio Rios

CONCLUSÃO

Aos 21/04/2023 faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da Primeira Vara do Foro Distrital de Paulínia-SP, Dr Carlos Eduardo Mendes. Eu, Caio Moreno Casagrande, Escrevente Técnico Judiciário, matrícula M361603.

Processo nº 2020/000314.

Vistos.

Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 1950 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas - SP (fls. 150/153), em nome de Jandira Mendonça Rios e Walfrido Antonio Rios. Valor atualizado da dívida de R\$ 59.441,75 (cinquenta e nove mil, quatrocentos e quarenta e um reais e setenta e cinco centavos) (fls. 148/149). Considero aperfeiçoada a penhora, de pleno direito, com esta decisão, servindo a presente, assinada digitalmente, como **termo de constrição**.

E-mail para envio do boleto igor.rocha@fragosorochoa.com.br.

Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade.

Providencie a serventia a averbação da penhora, nos termos dos arts. 233 a 236 das NSCGJ, pelo sistema ARISP. Cabe ao patrono da parte exequente comprovar nos autos o pagamento do boleto no prazo de 30 dias.

Registre-se que a utilização do sistema *on line* não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas.

Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que, no prazo de 30 dias, manifeste-se em termos de prosseguimento.

Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos.

Int.

Paulínia, 21 de abril de 2023

Carlos Eduardo Mendes
 Juiz de Direito

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

Processo nº 0002380-41.2021.8.26.0428 - p. 1

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0393/2023, encaminhada para publicação.

Advogado
Igor Fragoso Rocha (OAB 268944/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 1950 do 4 ° Cartório de Registro de Imóveis de Campinas - SP (fls. 150/153), em nome de Jandira Mendonça Rios e Walfrido Antonio Rios. Valor atualizado da dívida de R\$ 59.441,75 (cinquenta e nove mil, quatrocentos e quarenta e um reais e setenta e cinco centavos) (fls. 148/149). Considero aperfeiçoada a penhora, de pleno direito, com esta decisão, servindo a presente, assinada digitalmente, como termo de constrição. E-mail para envio do boleto igor.rocha@fragosorochoa.com.br. Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade. Providencie a serventia a averbação da penhora, nos termos dos arts. 233 a 236 das NSCGJ, pelo sistema ARISP. Cabe ao patrono da parte exequente comprovar nos autos o pagamento do boleto no prazo de 30 dias. Registre-se que a utilização do sistema on line não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que, no prazo de 30 dias, manifeste-se em termos de prosseguimento. Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos. Int."

Paulinia, 9 de maio de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0393/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 10/05/2023. Considera-se a data de publicação em 11/05/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Igor Fragoso Rocha (OAB 268944/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 1950 do 4 ° Cartório de Registro de Imóveis de Campinas - SP (fls. 150/153), em nome de Jandira Mendonça Rios e Walfrido Antonio Rios. Valor atualizado da dívida de R\$ 59.441,75 (cinquenta e nove mil, quatrocentos e quarenta e um reais e setenta e cinco centavos) (fls. 148/149). Considero aperfeiçoada a penhora, de pleno direito, com esta decisão, servindo a presente, assinada digitalmente, como termo de constrição. E-mail para envio do boleto igor.rocha@fragosorochoa.com.br. Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade. Providencie a serventia a averbação da penhora, nos termos dos arts. 233 a 236 das NSCGJ, pelo sistema ARISP. Cabe ao patrono da parte exequente comprovar nos autos o pagamento do boleto no prazo de 30 dias. Registre-se que a utilização do sistema on line não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que, no prazo de 30 dias, manifeste-se em termos de prosseguimento. Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos. Int."

Paulínia, 10 de maio de 2023.

Comprovante de Remessa de Penhora

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	17/05/2023
Solicitante:	FERNANDO CESAR WALTER
Nº do Processo:	0002380-41.2021.8.26.0428
Natureza da Execução:	Execução Civil

Protocolo	Cartório
PH000466084	CAMPINAS - 04º Cartório

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DE PAULÍNIA, ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo nº 0002380-41.2021.8.26.0428

Cumprimento de Sentença

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO RESIDENCIAL TERRAS DO FONTANÁRIO, por seus advogados e bastante procuradores infra-assinados, nos autos do Cumprimento de Sentença em epígrafe, que move em face de **JANDIRA MENDONÇA RIOS e OUTRO**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em cumprimento a decisão de fls. 154, manifestar-se nos seguintes termos:

Inicialmente **requer seja realizada a intimação da penhora na pessoa dos herdeiros dos executados**, ora possuidores do bem Srs. Marcel Moreira Mendonça Rios ou Ricardo Mendonça Rios Junior, **pessoalmente e via OFICIAL DE JUSTIÇA**. Taxa de diligência do Sr. Meirinho anexa.

Endereço da diligência: Condomínio Terras do Fontanário – Avenida Fausto Pietrobon, 600, Unidade Residencial L-16.

Ademais, cumpre informar que, objetivando a economia e a celeridade processual, foi realizada a análise comparativa de preços médios do mercado imobiliário, referente ao imóvel penhorado neste feito, **nos termos do artigo 871, inciso IV**, Código de Processo Civil. Assim, pleiteia-se pela juntada do respectivo Relatório e a **Homologação do valor de avaliação do imóvel em R\$ 238.807,55**.

Oportunamente, com fundamento no artigo 879, II e 883, ambos do Código de Processo Civil e nos termos do Provimento CSM no 1625/2009 do Tribunal de Justiça de São Paulo, requer-se a **realização do Leilão Eletrônico** para alienação do bem penhorado nos autos do processo em epígrafe, pelo valor de Avaliação alhures em 1ª praça e, **50% de deságio em 2ª praça** (Art. 891, Parágrafo Único).

Ainda nestes termos, requer seja nomeado como Leiloeiro Oficial para a realização deste ato o **Sr. Davi Borges de Aquino, Leiloeiro Oficial inscrito na JUCESP sob o nº**

1.070, com endereço comercial Avenida Paulista, nº 2421 - 1º Andar - Bela Vista - CEP 01.311-300 - São Paulo - SP, Fone: (11) 3230-1126, e-mail: contato@alfaleiloes.com, devidamente habilitado e cadastrado no Portal de Auxiliares da Justiça do Estado de São Paulo: ["https://www.tjsp.jus.br/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/ConsultaPublica/Perfil/23879"](https://www.tjsp.jus.br/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/ConsultaPublica/Perfil/23879).

Cumpre informar que o leiloeiro supramencionado, encontra-se com seu cadastro regularmente enquadrado no Provimento CSM nº 2427/2017, Provimento CG nº 19/2021, Comunicado CG nº 1082/2021 e no Comunicado CG nº 251/2022, Art. 251-A.

Destaca-se, por oportuno, que o leiloeiro em apreço é gestor da **Alfa Leilões – Especialista em Imóveis**, que dispõe de sistema eletrônico habilitado para realização de leilões eletrônicos, hospedado no sítio eletrônico www.alfaleiloes.com e que o leilão eletrônico em apreço será realizado neste endereço eletrônico.

No mais, caso a indicação do referido Auxiliar da Justiça seja acolhida por este MM. Juízo, requer-se autorização para que o leiloeiro nomeado, bem como seus funcionários e autorizados, possam se dirigir até o local em que se encontra o bem, a fim de (i) obter material fotográfico e (ii) promover visitas de eventuais interessados, objetivando potencializar as chances de venda com a ampla divulgação do bem.

Nestes termos,

Pede deferimento.

Paulínia, 21 de junho de 2023.

IGOR FRAGOSO ROCHA
OAB/SP nº 268.944



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

RELATÓRIO COMPARATIVO DE MERCADO

PESQUISA REALIZADA COM O OBJETIVO DE PRECIFICAR E PROMOVER A
VENDA DE IMÓVEIS.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IGOR FRAGOSO ROCHA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/08/2021 às 14:06:22, com o código 516220221. Para acessar o original, acesse o site <https://esaj.tsp.jus.br/pastadigital/abrirConferenciaDocumento.do> informe o processo 516220221 e digite o código 516220221.

Sumário

Relatório de Comparação Mercadológica	1
1 - Considerações iniciais	1
2 – Estudo do Imóvel	1
3 – Detalhamento Regional.....	2
3.1 – Levantamento Fotográfico através das Imagens do Google Maps	2
3.2 – Características da Região e Polos de Influência	2
4 – Planta Genérica de Valores	3
5 – Precificação	3
5.1 – Metodologia.....	3
5.2 – Amostras Análogas.....	4
5.3 – Método Denotativo Geométrico.....	5
5.4 – Fator de Homogeneização	5
5.5 – Valor do Imóvel	6
6 - Considerações finais.....	6
Material Utilizado Para a Confeção deste Documento.....	

RELATÓRIO DE COMPARAÇÃO MERCADOLÓGICA

DE: Alfa Leilões – Especialista em Imóveis.

PARA: Associação dos Moradores do Residencial Terras do Fontanário.
Doutor Igor Fragoso Rocha.

DATA: 02/06/2023.

REF.: Relatório Comparativo para Aferição do Preço de Mercado do Bem Imóvel Matriculado sob o nº 1.950 – 4º Cartório de Registro de Campinas, penhorado nos autos do Processo nº 0002380-41.2021.8.26.0428, em trâmite perante a 1ª Vara - Foro de Paulínia.

1 - Considerações iniciais

Em vista da possibilidade de ser dispensada a avaliação do bem imóvel penhorado nos autos do processo em epígrafe, com fundamento no artigo 871, I e IV do CPC, realizamos uma pesquisa de mercado, utilizando-se como base os imóveis com características semelhantes da região, com o intuito de viabilização da venda do bem em leilão.

As informações aqui apresentadas, têm como base documentos fornecidos pela prefeitura onde o imóvel se situa. Esta precificação considera o imóvel livre de qualquer ônus, posse, domínio, hipoteca ou desapropriações que pesem sobre o bem e para a finalidade específica que foi destinada esta análise, com a data base de Junho.

2 – Estudo do Imóvel

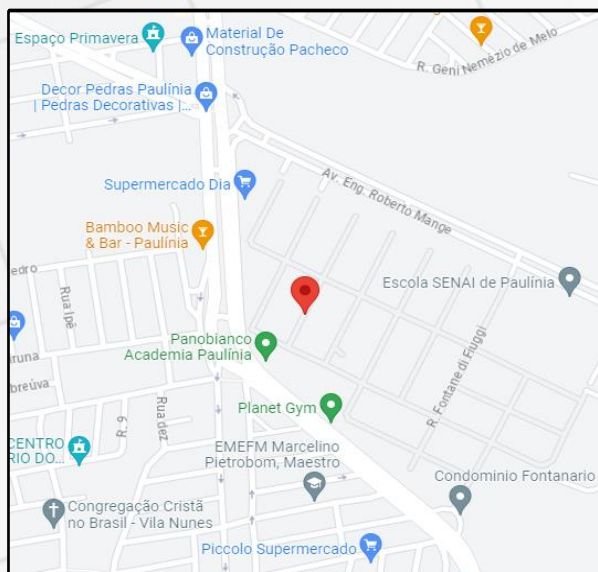
Localização: Rua Fuente de La Reina, nº 79 - Bonfim - Paulínia, SP - CEP: 13140-000.

Dados de Registro: Matrícula nº 1.950 - 4º Cartório de Registro de Campinas – Inscrição Municipal: 769448320100000 – De acordo com sua 2ª Via de IPTU, o imóvel possui 300,00m² de área total.

Descrição do bem: Lote nº 16, da quadra L, do loteamento denominado Gran Park Hélio Miranda, no município de Paulínia, na comarca de Campinas e 4º Circunscrição Imobiliária, com a seguinte descrição: situado na atual Rua Fuente de La Reina, encerrando a área total de 300,00m².

3 – Detalhamento Regional

3.1 – Levantamento Fotográfico através das Imagens do Google Maps



(Visão do Mapa)



(Visão do Satélite)

3.2 – Características da Região e Polos de Influência

A região tem ruas iluminadas, bom policiamento, ruas movimentadas e um clima aconchegante. Infraestrutura completa, bons colégios, hospitais, farmácias, lojas, serviços diversos, vida noturna e mobilidade urbana.

Além disso, o local conta com melhoramentos públicos essenciais: pavimentação asfáltica, água, esgoto, rede de energia elétrica, telefonia, iluminação pública, coleta de lixo e serviço de transporte coletivo público.

4 – Planta Genérica de Valores

Conforme Certidão de Valor Venal, o imóvel possui as seguintes características:

 PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULÍNIA SECRETARIA MUNICIPAL DOS NEGÓCIOS DA RECEITA - SMNR CERTIDÃO DE VALOR VENAL Nº 51228/2023				
DADOS DO IMÓVEL				
Proprietário.:	ESPOLIO DE JANDIRA MENDONCA RIOS			
Compromissário.	ESPOLIO DE JANDIRA MENDONCA RIOS			
Número do Cadastro.:	112177	Inscrição	769448320100000	
Endereço.:	RUA FUENTE DE LA REINA, 79		Bairro.:	
Complemento.:				
Quarteirão.:	1964	Quadra	L	Lote. 16
Loteamento.:	885175 - GRAN PARQUE HELIO MIRANDA			
Área do Terreno.:	300,00 m²			
Área Construída.:	0,00 m²			
CERTIFICAMOS, para os devidos fins, os valores venais inscrito no Cadastro Fiscal do Município acima identificado.				
Ano	Terreno	Prédio	Imóvel	
2023	R\$ 33.171,00	R\$ 0,00	R\$ 33.171,00	
Certidão emitida 02 de Junho de 2023				
A validade deste certidão é de 90 dias.				
Paulínia, 02 de Junho de 2023				

5 – Precificação

5.1 – Metodologia

O método utilizado foi o “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado” que visa analisar o comportamento do mercado imobiliário conforme suas variações, relativamente à imóveis paradigmas semelhantes ao imóvel avaliado, enquadrados em um mesmo parâmetro mercadológico.

O intuito com esta metodologia é viabilizar a precificação de um determinado imóvel, com fulcro em uma delimitação do mercado imobiliário que possua atributos mais semelhantes possíveis ao imóvel avaliado, ponderando os valores disponíveis nesta delimitação e elaborando parâmetros analíticos com base na média dos dados obtidos por meio da pesquisa mercadológica, sendo portanto, uma pesquisa indireta.

5.2 – Amostras Análogas

Elemento comparativo nº 1



Inicio / Venda / SP / Lotes/Terrenos à venda em Paulínia / Jardim Planalto

Lote/Terreno à Venda, 250 m² por R\$ 215.000

COO: 110377

Jardim Planalto, Paulínia - SP VER NO MAPA

COMPRA: R\$ 215.000

Condomínio: SOLICITAR

IPTU: R\$ 274

250m²

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-planalto-bairros-paulinia-250m2-venda-RS215000-id-2598538824/>

Elemento comparativo nº 2



Inicio / Venda / SP / Lotes/Terrenos à venda em Paulínia / Jardim Planalto / Avenida João Araújo

Lote/Terreno à Venda, 300 m² por R\$ 230.000

COO: 107500001158

Avenida João Araújo - Jardim Planalto, Paulínia - SP VER NO MAPA

COMPRA: R\$ 230.000

Condomínio: R\$ 430

IPTU: R\$ 400

300m²

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-planalto-bairros-paulinia-300m2-venda-RS230000-id-2493126351/>

Elemento comparativo nº 3



Inicio / Venda / SP / Lotes/Terrenos à venda em Paulínia / Jardim Planalto

Lote/Terreno à Venda, 300 m² por R\$ 240.000

COO: 110372

Jardim Planalto, Paulínia - SP VER NO MAPA

COMPRA: R\$ 240.000

Condomínio: R\$ 230

IPTU: R\$ 390

300m²

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-planalto-bairros-paulinia-300m2-venda-RS240000-id-2547383784/>

Elemento comparativo nº 4



Inicio / Venda / SP / Lotes/Terrenos à venda em Paulínia / Jardim Planalto

Lote/Terreno à Venda, 318 m² por R\$ 245.000

COO: 11295769

Jardim Planalto, Paulínia - SP VER NO MAPA

COMPRA: R\$ 245.000

Condomínio: SOLICITAR

IPTU: R\$ 300

318m²

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-planalto-bairros-paulinia-318m2-venda-RS245000-id-2562686434/>

Elemento comparativo nº 5



Inicio / Venda / SP / Lotes/Terrenos à venda em Paulínia / Jardim Planalto / Rua Source du Parc

Lote/Terreno à Venda, 318 m² por R\$ 249.000

COO: 110382

Rua Source du Parc, 001 - Jardim Planalto, Paulínia - SP VER NO MAPA

COMPRA: R\$ 249.000

Condomínio: SOLICITAR

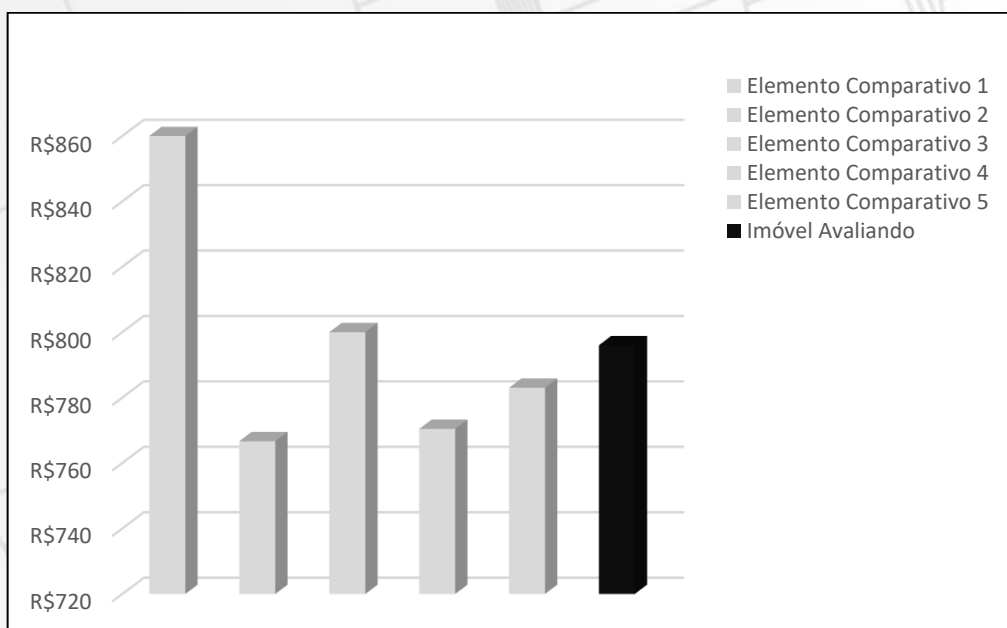
IPTU: R\$ 230

318m²

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-planalto-bairros-paulinia-318m2-venda-RS249000-id-2584724407/>

5.3 – Método Denotativo Geométrico

Diante do exposto, através da pesquisa de mercado foi possível identificar imóveis com características correlativas ao bem avaliando. Desse modo, os elementos possuem semelhanças em suas áreas (m²), localização, edificação e, até mesmo, seu zoneamento, enumerados a seguir:



- O imóvel paradigma nº 01 indica o valor do m² em **R\$ 860,00** (oitocentos e sessenta Reais).
- O imóvel paradigma nº 02 indica o valor do m² em **R\$ 766,67** (setecentos e sessenta e seis Reais e sessenta e sete centavos).
- O imóvel paradigma nº 03 indica o valor do m² em **R\$ 800,00** (oitocentos Reais).
- O imóvel paradigma nº 04 indica o valor do m² em **R\$ 770,44** (setecentos e setenta Reais e quarenta e quatro centavos).
- O imóvel paradigma nº 05 indica o valor do m² em **R\$ 783,02** (setecentos e oitenta e três Reais e dois centavos).

O valor médio do metro quadrado dos imóveis supramencionados perfaz a quantia de **R\$ 796,03 (setecentos e noventa e seis Reais e três centavos)**.

5.4 – Fator de Homogeneização

Para se construir uma equiparação mais assertiva, ainda que a pesquisa realizada abranja imóveis similares em tamanho, padrão e local, requer uma melhoria no seu grau de precisão, obtida por outro processo auxiliar, denominado Homogeneização de Valores.

Tal processo, visa corrigir as discrepâncias dos elementos comparativos através de fatores cuja aplicação de um ou outro, há uma variação. Assim, os fatores fundamentais como localização, testada, topografia, padrão construtivo, conservação, entre outros, são levados em conta para que as amostras sejam mais comparáveis, não obstante a similaridade já pré selecionada na pesquisa.

5.5 – Valor do Imóvel

Utilizando o método comparativo de análise mercadológica, bem como, o fator de homogeneização, empregando imóveis semelhantes ao imóvel de estudo, seu valor atribuído é de:

(300,00m² de área total x R\$ 796,03)
=
<u>R\$ 238.807,55</u>
(duzentos e trinta e oito mil, oitocentos e sete Reais e cinquenta e cinco centavos)
Junho de 2023

6 - Considerações finais

Pelo exposto acima, tendo em vista a possibilidade de ser dispensada a avaliação do imóvel nos termos do artigo 871, I e IV do CPC, informamos que, com base na análise comparativa supra realizada, o valor médio do metro quadrado de sua região é de **R\$ 796,03**, de modo que o imóvel em apreço tem valor médio de **R\$ 238.807,55**.

Por fim, uma vez fixado o valor do bem imóvel em apreço, colocamo-nos à disposição para prosseguir seu praxeamento.

Atenciosamente

Alfa Leilões – Especialista em Imóveis.

MATERIAL UTILIZADO PARA A CONFECÇÃO DESTE DOCUMENTO





ALFA LEILÕES

Especialista em Imóveis





Tribunal de Justiça de São Paulo
Poder Judiciário

Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça

Olá, Davi Borges de Aquino - JUCESP 1.070 - (www.alfaleiloes.com) | [Sair](#)

Dados e Documentos dos Auxiliares da Justiça



AUXILIAR

STATUS

AUXILIAR JUSTIÇA
ATIVO

DADOS BÁSICOS

[✎ EDITAR \(/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/DADOSBASICOS\)](#)

DAVI BORGES DE AQUINO - JUCESP 1.070 - (WWW.ALFALEILOES.COM)

CÓDIGO

23879

CPF

34007079889

DATA NASCIMENTO

02/01/1987

SEXO

MASCULINO

RG

PIS PASEP

NÚMERO DE INSCRIÇÃO NO INSS

ÓRGÃO DE CLASSE

NÚMERO DE INSCRIÇÃO NO ÓRGÃO DE CLASSE



E-MAIL PRINCIPAL

DBA@ALFALEILOES.COM

E-MAIL

CONTATO@ALFALEILOES.COM

DOCUMENTOS DIGITALIZADOS

CNH (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/DOCUMENTOHANDLER.ASHX?
TIPODOCUMENTO=2&CODIGODOCUMENTO=390988)
REGISTRO JUCESP (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/DOCUMENTOHANDLER.ASHX?
TIPODOCUMENTO=25&CODIGODOCUMENTO=390989)
RG (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/DOCUMENTOHANDLER.ASHX?
TIPODOCUMENTO=6&CODIGODOCUMENTO=390990)
CURRÍCULO PROFISSIONAL (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/DOCUMENTOHANDLER.ASHX?
TIPODOCUMENTO=26&CODIGODOCUMENTO=390991)
CERTIDÃO ESPECÍFICA - JUCESP (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/DOCUMENTOHANDLER.ASHX?
TIPODOCUMENTO=26&CODIGODOCUMENTO=390992)
CONTRATO DE LOCAÇÃO - ARMAZENAGEM DE BENS MÓVEIS
(/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/DOCUMENTOHANDLER.ASHX?
TIPODOCUMENTO=26&CODIGODOCUMENTO=390993)
DECLARAÇÃO - PROVIMENTO CSM Nº 2.427/2017
(/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/DOCUMENTOHANDLER.ASHX?
TIPODOCUMENTO=26&CODIGODOCUMENTO=390994)
COMPROVAÇÃO DE INFRAESTRUTURA - LEILÕES ELETRÔNICOS
(/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/DOCUMENTOHANDLER.ASHX?
TIPODOCUMENTO=26&CODIGODOCUMENTO=390995)
DOCUMENTO E TOPOLOGIA DE T.I (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/DOCUMENTOHANDLER.ASHX?
TIPODOCUMENTO=26&CODIGODOCUMENTO=390996)
DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/DOCUMENTOHANDLER.ASHX?
TIPODOCUMENTO=26&CODIGODOCUMENTO=390997)

TELEFONES

✎ EDITAR (/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/TELEFONES)

TELEFONE ⓘ (ESTE NÚMERO DE TELEFONE SERÁ EXIBIDO NA CONSULTA PÚBLICA)

CELULAR COMERCIAL (11) 985132959

TELEFONE ⓘ (ESTE NÚMERO DE TELEFONE SERÁ EXIBIDO NA CONSULTA PÚBLICA)

FIXO COMERCIAL (11) 32301126

ENDEREÇOS

✎ EDITAR (/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/ENDERECOS)

ENDEREÇO ⓘ (ESTE ENDEREÇO SERÁ EXIBIDO NA CONSULTA PÚBLICA)

COMERCIAL - AVENIDA PAULISTA , 2421 - 1º ANDAR
BELA VISTA - SÃO PAULO - SP - 01311300

FORMAÇÕES ACADÊMICAS ⓘ (ESTE ITEM SERÁ EXIBIDO INTEGRALMENTE NA CONSULTA PÚBLICA)

✎ EDITAR (/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/FORMACOESACADEMICAS)

GRADUAÇÃO (CONCLUÍDO)

CURSO

DIREITO

COMPROVANTE (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/FORMACAOACADEMICAHANDLER.ASHX?
FORMACAO=38486&NIVEL=4)

APERFEIÇOAMENTO (CONCLUÍDO)

CURSO

DIREITO

COMPROVANTE (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/FORMACAOACADEMICAHANDLER.ASHX?FORMACAO=38501&NIVEL=5)

ESPECIALIZAÇÃO (PÓS-GRADUAÇÃO) (CONCLUÍDO)

CURSO

DIREITO

COMPROVANTE (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/FORMACAOACADEMICAHANDLER.ASHX?FORMACAO=38488&NIVEL=6)

CERTIDÕES ⓘ (ESTE ITEM SERÁ EXIBIDO INTEGRALMENTE NA CONSULTA PÚBLICA)

 EDITAR (/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/CERTIDOES)

DISTRIBUIÇÃO DE PROCESSOS CÍVEL (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/CERTIDAOHANDLER.ASHX?TIPOCERTIDAO=1)

DISTRIBUIÇÃO DE PROCESSOS CRIMINAIS DA JUSTIÇA ESTADUAL/DISTRITAL (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/CERTIDAOHANDLER.ASHX?TIPOCERTIDAO=2)

EXECUTIVO FISCAL (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/CERTIDAOHANDLER.ASHX?TIPOCERTIDAO=3)

CURRÍCULO/BIOGRAFIA ⓘ (ESTE ITEM SERÁ EXIBIDO INTEGRALMENTE NA CONSULTA PÚBLICA)

 EDITAR (/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/BIOGRAFIA)

ALFA LEILÕES - ESPECIALISTA EM IMÓVEIS

Desenvolvido pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJSP - 99



Emissão de comprovantes - 3o nível

G3372112522650351
21/06/2023 13:05:5621/06/2023 - BANCO DO BRASIL - 13:05:55
285702857 0023

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: ASSOCIACAO P R T FONTANA
AGENCIA: 2857-6 CONTA: 40.449-7

BANCO DO BRASIL

00190000090284467700100016618175593770000010278

BENEFICIARIO:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

NOME FANTASIA:

TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SA

CNPJ: 51.174.001/0001-93

PAGADOR:

Assoc Moradores do Residencial Terr

CNPJ: 10.956.582/0001-38

NR. DOCUMENTO 61.209

NOSSO NUMERO 28446770000016618

CONVENIO 02844677

DATA DE VENCIMENTO 10/06/2023

DATA DO PAGAMENTO 12/06/2023

VALOR DO DOCUMENTO 102,78

VALOR COBRADO 102,78

NR.AUTENTICACAO A.25B.ADA.7FE.32C.28E

Central de Atendimento BB

4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas

0800 729 0001 Demais localidades.

Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC BB

0800 729 0722

Informacoes, reclamacoes, cancelamento de
produtos e servicos.

Ouvidoria

0800 729 5678

Reclamacoes nao solucionadas nos canais
habituais agencia, SAC e demais canais de
atendimento.

Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala

0800 729 0088

Informacoes, reclamacoes, cancelamento de cartao,
outros produtos e servicos de Ouvidoria.

Transação efetuada com sucesso por: JF484029 VERA REGINA DA SILVA BARBARINI.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PAULÍNIA
FORO DE PAULÍNIA
1ª VARA
Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31 - Centro
CEP: 13140-285 - Paulínia - SP
Telefone: (19)3874-1104 - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: 0002380-41.2021.8.26.0428
Classe – Assunto: Cumprimento de sentença
Exequente: Associação dos Moradores do Residencial Terras do Fontanário
Executado: Jandira Mendonca Rios e outro

CONCLUSÃO

Aos 01/08/2023 faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da Primeira Vara do Foro Distrital de Paulínia-SP, Dr GUILHERME FAGGION SPONHOLZ. Eu, Flávio Henrique Gregghi Espanha, Oficial Maior, matrícula M364695.

Processo nº 2020/000314

Vistos.

Antes de intimar os possuidores, manifestem-se os devedores acerca da penhora do imóvel, no prazo de 15 dias.

Int.

Paulínia, 01 de agosto de 2023.

GUILHERME FAGGION SPONHOLZ
Juiz de Direito

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0673/2023, encaminhada para publicação.

Advogado
Igor Fragoso Rocha (OAB 268944/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Antes de intimar os possuidores, manifestem-se os devedores acerca da penhora do imóvel, no prazo de 15 dias. Int."

Paulínia, 2 de agosto de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0673/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 03/08/2023. Considera-se a data de publicação em 04/08/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Igor Fragoso Rocha (OAB 268944/SP)

Teor do ato: "Vistos. Antes de intimar os possuidores, manifestem-se os devedores acerca da penhora do imóvel, no prazo de 15 dias. Int."

Paulínia, 3 de agosto de 2023.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PAULÍNIA
FORO DE PAULÍNIA
1ª VARA
PRAÇA 28 DE FEVEREIRO, 180, Paulinia-SP - CEP 13140-285
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Processo Digital nº: **0002380-41.2021.8.26.0428**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Associação dos Moradores do Residencial Terras do Fontanário**
 Executado: **Jandira Mendonca Rios e outro**
 Oficial de Justiça:
 Mandado nº: **428.2023/009529-6**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 1ª Vara do Foro de Paulínia, Dr(a). GUILHERME FAGGION SPONHOLZ, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, nos autos de Cumprimento de sentença,

INTIME MARCEL MOREIRA MENDONÇA RIOS, CPF 024.419.811-02, RG 40.033.193-7, ou RICARDO MENDONÇA RIOS JÚNIOR, CPF 024.138.421-44, RG 40.033.254-1, **Avenida Fausto Pietrobom, 600, Unidade L-16 (Res. Terras do Fontanário), Jardim Planalto, CEP 13145-189, Paulinia - SP**, para os termos da r. decisão como segue: "Vistos. Antes de intimar os possuidores, manifestem-se os devedores acerca da penhora do imóvel, no prazo de 15 dias. Int."

ADVERTÊNCIA: 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 Senha de acesso da pessoa selecionada ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Paulinia, 02 de agosto de 2023. Fernando Cesar Walter, Escrivão Judicial II.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 16618 - R\$ 102,78

Advogado: Dr(a). Igor Fragoso Rocha
 Telefone Comercial: (19)32332349

Recomendação 111/2021 do CNJ: É um dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil Art. 227 da CF). Denúncias sobre maus-tratos, violência, ou abusos contra crianças e adolescentes podem ser realizadas por meio do Disque 100 (Serviço do Ministério da Justiça), por qualquer cidadão. A ligação é gratuita. O serviço funciona para todo o país, todos os dias da semana, das 8 às 22 horas, inclusive nos feriados. Não é preciso identificar-se.

Art. 105, III, das NSCGJ: "É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências".

Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem

0002380-41.2021.8.26.0428



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PAULÍNIA
FORO DE PAULÍNIA
1ª VARA
PRAÇA 28 DE FEVEREIRO, 180, Paulinia-SP - CEP 13140-285
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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.

42820230095296



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PAULÍNIA
FORO DE PAULÍNIA
1ª VARA

Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31, Centro - CEP 13140-285, Fone: (19)3874-1104, Paulínia-SP - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0002380-41.2021.8.26.0428**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Associação dos Moradores do Residencial Terras do Fontanário**
 Executado: **Jandira Mendonca Rios e outro**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato negativo**
 Oficial de Justiça: **José Pantalão do Nascimento (29381)**

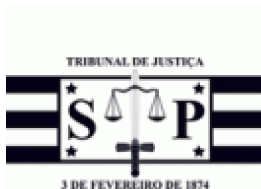
CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 428.2023/009529-6 e seu respeitável despacho, dirigi-me ao endereço indicado, AVENIDA FAUSTO PIETROBOM, número 600, UNIDADE L-16 (RESIDENCIAL TERRAS DO FONTANÁRIO), JARDIM PLANALTO, nesta , e aí sendo, fui informado pelo responsável na Administração, pelo Sr. CARLOS, que não consta no Cadastro de Moradores o Sr. MARCELO MOREIRA MENDONÇA RIOS, e na unidade indicada, reside outra pessoa. Diante do exposto, DEIXO DE PROCEDER A INTIMAÇÃO PESSOAL DO EXECUTADO, MARCEL MOREIRA MENDONÇA RIOS. Devolvo o mandado ao Cartório, para determinações de direito.

O referido é verdade e dou fé.

Paulínia, 08 de agosto de 2023.

Número de Cotas: 01 DILIGÊNCIA PAGA NO VALOR DE R\$ 102,78, DOCUMENTO GUIA, NÚMERO 16618.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE PAULÍNIA****FORO DE PAULÍNIA****1ª VARA****Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31, Centro - CEP 13140-285, Fone: (19)3874-1104, Paulinia-SP - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0002380-41.2021.8.26.0428**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
Exequente: **Associação dos Moradores do Residencial Terras do Fontanário**
Executado: **Jandira Mendonca Rios e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Manifeste-se o autor acerca da certidão do Oficial de Justiça informando o cumprimento negativo do mandado às fls. 180.

Nada Mais. Paulinia, 14 de agosto de 2023. Eu, ____, Mirian Kubo, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0715/2023, encaminhada para publicação.

Advogado
Igor Fragoso Rocha (OAB 268944/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Manifeste-se o autor acerca da certidão do Oficial de Justiça informando o cumprimento negativo do mandado às fls. 180."

Paulinia, 15 de agosto de 2023.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DE PAULÍNIA, ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo nº 0002380-41.2021.8.26.0428

Cumprimento de Sentença

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO RESIDENCIAL TERRAS DO FONTANÁRIO, por seus advogados e bastante procuradores infra-assinados, nos autos do Cumprimento de Sentença em epígrafe, que move em face de **JANDIRA MENDONÇA RIOS e OUTRO**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao ato ordinatório de fls. 181, informar que a certidão do Sr. Oficial de Justiça **não certificou a tentativa de intimação do também executado Sr. Ricardo Mendonça Rios Junior, conforme determinado no mandado de intimação:**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 1ª Vara do Foro de Paulínia, Dr(a). GUILHERME FAGGION SPONHOLZ, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, nos autos de Cumprimento de sentença,

~~INTIME MARCEL MOREIRA MENDONÇA RIOS, CPF 024.419.811-02, RG 40.033.193-7, ou RICARDO MENDONÇA RIOS JÚNIOR, CPF 024.138.421-44, RG 40.033.254-1, Avenida Fausto Pietrobom, 600, Unidade L-16 (Res. Terras do Fontanário), Jardim Planalto, CEP 13145-189, Paulínia - SP, para os termos da r. decisão como segue: "Vistos. Antes de intimar os possuidores, manifestem-se os devedores acerca da penhora do imóvel, no prazo de 15 dias. Int."~~

Verifica-se que o mandado determina a intimação da penhora na pessoa de Marcel **OU** RICARDO.

Cumpra salientar que na tela do cadastro de controle de acesso do residencial, consta como morador no local justamente o herdeiro executado, Sr. Ricardo, vejamos:

Moradores e Unidades

Rua JA 9 FONTANA DE LA REINA Num. 79 ☐ Própria ☐ Alugada

Unidade: Quadra L Lote 16 Celular (19) 9 9743 5794

Moradores

Nome	CPF	RG	Parentesco	Tipo
BRUNO MARTINS MONTANHEIRO	423.162.598-04	49513944	CUNHADO	Proprietário
MAYARA MARTINS MONTANHEIRO	42235967809	440630435	ESPOSA	Proprietário
THAIS OLIVEIRA MENDONÇA		2461293	FILHA	Proprietário
RICARDO MENDONÇA RIOS JUNIOR	02413842144	001682608	TITULAR	Proprietário

Dados do Morador

Novo Morador **Editar Morador**

Nome: RICARDO MENDONÇA RIOS JUNIOR

RG: 001682608 CPF: 024.138.421-44

Nasc: 03/11/1986 Perfil: MORADOR

Grau: TITULAR E-mail: factospider@gmail.com

Celular:

Sexo: Masculino

Data do Cadastro: 20/05/2020 10:31

Permissões

☒ Autoriza ☒ Condutor ☐ Bloqueado

☐ Responsável ☐ Supervisão **Bloquear**

Diante do exposto, **requer o desentranhamento do mandado e devolução ao Sr. Meirinho, a fim de complementar a diligência e intimar da penhora o também executado, Sr. Ricardo Mendonça Rios Junior, conforme determinado no mandado de intimação expedido às fls. 178/179.**

Nestes termos,
Pede deferimento.
Paulínia, 15 de agosto de 2023.

IGOR FRAGOSO ROCHA
OAB/SP nº 268.944

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0715/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 16/08/2023. Considera-se a data de publicação em 17/08/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Igor Fragoso Rocha (OAB 268944/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se o autor acerca da certidão do Oficial de Justiça informando o cumprimento negativo do mandado às fls. 180."

Paulínia, 16 de agosto de 2023.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PAULÍNIA
FORO DE PAULÍNIA
1ª VARA

Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31, Centro - CEP 13140-285, Fone:
 (19)3874-1104, Paulínia-SP - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0002380-41.2021.8.26.0428**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Associação dos Moradores do Residencial Terras do Fontanário**
 Executado: **Jandira Mendonca Rios e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Recolha o autor a guia de diligência do Oficial de Justiça para o cumprimento do mandado.

Nada Mais. Paulínia, 16 de agosto de 2023. Eu, ____, Mirian Kubo, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0724/2023, encaminhada para publicação.

Advogado
Igor Fragoso Rocha (OAB 268944/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Recolha o autor a guia de diligência do Oficial de Justiça para o cumprimento do mandado."

Paulínia, 16 de agosto de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0724/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 17/08/2023. Considera-se a data de publicação em 18/08/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Igor Fragoso Rocha (OAB 268944/SP)

Teor do ato: "Recolha o autor a guia de diligência do Oficial de Justiça para o cumprimento do mandado."

Paulínia, 17 de agosto de 2023.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DE
PAULÍNIA, ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo nº 0002380-41.2021.8.26.0428

Cumprimento de Sentença

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO RESIDENCIAL TERRAS DO FONTANÁRIO, por seus advogados e bastante procuradores infra-assinados, nos autos do Cumprimento de Sentença em epígrafe, que move em face de **JANDIRA MENDONÇA RIOS e OUTRO**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao ato ordinatório de fls. 186, requerer a juntada do incluso comprovante de pagamento das custas de diligência do Sr. Oficial de Justiça.

Nestes termos,
Pede deferimento.
Paulínia, 22 de agosto de 2023.

IGOR FRAGOSO ROCHA
OAB/SP nº 268.944

BANCO DO BRASIL

001-9

00190.00009 02844.677001 00017.569179 3 94480000010278

Beneficiário

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

Agência/Cód. Cedente

2417-1 / 950001-4

Data Emissão

15/08/2023

Vencimento

20/08/2023

Endereço do Beneficiário

RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100

CPF/CNPJ

CPF/CNPJ: 51174001/0001-93

Pagador

Assoc Moradores do Res Terras do Fontanario

Nosso Número

28446770000017569

Número Documento

17569

Valor do documento

102,78

Instruções

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

Autenticação mecânica

Número do Depósito: **17569**
Número do Processo: **0002380-41.2021.8.26.0128**
Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL**
Comarca/Fórum: **PAULINIA**
Ano Processo: **2021**
1ª via - PROCESSO

BANCO DO BRASIL

001-9

00190.00009 02844.677001 00017.569179 3 94480000010278

Beneficiário

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

Agência/Cód. Cedente

2417-1 / 950001-4

Data Emissão

15/08/2023

Vencimento

20/08/2023

Endereço do Beneficiário

RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100

CPF/CNPJ

CPF/CNPJ: 51174001/0001-93

Pagador

Assoc Moradores do Res Terras do Fontanario

Nosso Número

28446770000017569

Número Documento

17569

Valor do documento

102,78

Instruções

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

Autenticação mecânica

Número do Depósito: **17569**
Número do Processo: **0002380-41.2021.8.26.0128**
Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL**
Comarca/Fórum: **PAULINIA**
Ano Processo: **2021**
2ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL

001-9

00190.00009 02844.677001 00017.569179 3 94480000010278

Beneficiário

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

Agência/Cód. Cedente

2417-1 / 950001-4

Data Emissão

15/08/2023

Vencimento

20/08/2023

Endereço do Beneficiário

RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100

CPF/CNPJ

CPF/CNPJ: 51174001/0001-93

Pagador

Assoc Moradores do Res Terras do Fontanario

Nosso Número

28446770000017569

Número Documento

17569

Valor do documento

102,78

Instruções

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

Autenticação mecânica

Número do Depósito: **17569**
Número do Processo: **0002380-41.2021.8.26.0128**
Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL**
Comarca/Fórum: **PAULINIA**
Ano Processo: **2021**
3ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL

001-9

00190.00009 02844.677001 00017.569179 3 94480000010278

Local de pagamento

PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO

Vencimento

20/08/2023

Beneficiário

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

Agência / Código do beneficiário

2417-1 / 950001-4

Data do Documento

15/08/2023

Nº do documento

17569

Espécie Doc

Aceite

Data de Processamento

15/08/2023

Nosso número

28446770000017569

Carteira

17/35

Espécie

Quantidade

Valor

(=) Valor do documento

102,78

Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)

Até a data de vencimento: O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco d o Brasil.

(-) Desconto / Abatimento

(-) Outras deduções

(+) Mora / Multa

(+) Outros acréscimos

(=) Valor cobrado

102,78

Pagador

Assoc Moradores do Res Terras do Fontanario CPF/CNPJ: 10.956.582/0001-38
AVENIDA AVENIDA FAUSTO PIETROBOM 600, Jd Planalto
PAULINIA -SP CEP:13145-189

Sacador/Avalista

Código de baixa

Autenticação mecânica

-

Ficha de Compensação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IGOR FRAGOSO ROCHA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/08/2023 às 15:36, sob o número WPLA23700548494. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002380-41.2021.8.26.0428 e código Wms554Pr.



G337211255349381020

21/08/2023 13:03:36

Pagamento de outros convênios

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
21/08/2023 - AUTO-ATENDIMENTO - 13.03.36
2857602857

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: ASSOCIACAO P R T FONTANA
AGENCIA: 2857-6 CONTA: 40.449-7
EFETUADO POR: MARILAC S MORAIS
=====

Convenio	TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras	86810000001-0 02785117400-2
	14341109565-0 82000138702-8
Data do pagamento	21/08/2023
Valor Total	102,78

=====

DOCUMENTO: 082107
AUTENTICACAO SISBB:
B.2A7.4F4.886.964.873

Assinada por	JF484029 VERA REGINA DA SILVA BARBARINI	21/08/2023 13:00:57
	JC907516 MARILAC SILVA DE MORAIS	21/08/2023 13:03:36

Transação efetuada com sucesso.

Transação efetuada com sucesso por: JC907516 MARILAC SILVA DE MORAIS.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PAULÍNIA
FORO DE PAULÍNIA
1ª VARA
PRAÇA 28 DE FEVEREIRO, 180, Paulinia-SP - CEP 13140-285
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Processo Digital nº: **0002380-41.2021.8.26.0428**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Associação dos Moradores do Residencial Terras do Fontanário**
 Executado: **Jandira Mendonca Rios e outro**
 Oficial de Justiça:
 Mandado nº: **428.2023/010853-3**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 1ª Vara do Foro de Paulínia, Dr(a). GUILHERME FAGGION SPONHOLZ, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, nos autos de Cumprimento de sentença,

INTIME RICARDO MENDONÇA RIOS JÚNIOR, CPF 024.138.421-44, RG 40.033.254-1, **Avenida Fausto Pietrobom, 600, Unidade L-16 (Res. Terras do Fontanário), Jardim Planalto, CEP 13145-189, Paulinia - SP**, para os termos da r. decisão como segue: "Vistos. Antes de intimar os possuidores, manifestem-se os devedores acerca da penhora do imóvel, no prazo de 15 dias. Int."

ADVERTÊNCIA: 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 Senha de acesso da pessoa selecionada ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Paulinia, 23 de agosto de 2023. Fernando Cesar Walter, Escrivão Judicial II.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 17569 - R\$ 102,78

Advogado: Dr(a). Igor Fragoso Rocha
 Telefone Comercial: (19)32332349

Recomendação 111/2021 do CNJ: É um dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil Art. 227 da CF). Denúncias sobre maus-tratos, violência, ou abusos contra crianças e adolescentes podem ser realizadas por meio do Disque 100 (Serviço do Ministério da Justiça), por qualquer cidadão. A ligação é gratuita. O serviço funciona para todo o país, todos os dias da semana, das 8 às 22 horas, inclusive nos feriados. Não é preciso identificar-se.

Art. 105, III, das NSCGJ: "É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências".

Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem

0002380-41.2021.8.26.0428



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PAULÍNIA

FORO DE PAULÍNIA

1ª VARA

PRAÇA 28 DE FEVEREIRO, 180, Paulinia-SP - CEP 13140-285

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

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.

42820230108533



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PAULÍNIA
FORO DE PAULÍNIA
1ª VARA
PRAÇA 28 DE FEVEREIRO, 180, Paulínia-SP - CEP 13140-285
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Processo Digital nº: 0002380-41.2021.8.26.0428
Classe – Assunto: Cumprimento de sentença - Condomínio
Exequente: Associação dos Moradores do Residencial Terras do Fontanário
Executado: Jandira Mendonça Rios e outro
Oficial de Justiça:
Mandado nº: 428.2023/010853-3

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 1ª Vara do Foro de Paulínia, Dr(a). GUILHERME FAGGION SPONHOLZ, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, nos autos de Cumprimento de sentença,

INTIME RICARDO MENDONÇA RIOS JÚNIOR, CPF 024.138.421-44, RG 40.033.254-1, Avenida Fausto Pietrobom, 600, Unidade L-16 (Res. Terras do Fontanário), Jardim Planalto, CEP 13145-189, Paulínia - SP, para os termos da r. decisão como segue: "Vistos. Antes de intimar os possuidores, manifestem-se os devedores acerca da penhora do imóvel, no prazo de 15 dias. Int."

ADVERTÊNCIA: 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 [REDACTED] ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

CUMpra-se na forma e sob as penas da lei. Paulínia, 23 de agosto de 2023. Fernando Cesar Walter, Escrivão Judicial II.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 17569 - R\$ 102,78

Advogado: Dr(a). Igor Fragoso Rocha
Telefone Comercial: (19)32332349

Recomendação 111/2021 do CNJ: É um dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil Art. 227 da CF). Denúncias sobre maus-tratos, violência, ou abusos contra crianças e adolescentes podem ser realizadas por meio do Disque 100 (Serviço do Ministério da Justiça), por qualquer cidadão. A ligação é gratuita. O serviço funciona para todo o país, todos os dias da semana, das 8 às 22 horas, inclusive nos feriados. Não é preciso identificar-se.

Art. 105, III, das NSCGJ: "É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências".

Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da

Flavio Martins

0002380-41.2021.8.26.0428



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PAULÍNIA
FORO DE PAULÍNIA
1ª VARA

Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31, Centro - CEP 13140-285, Fone: (19)3874-1104, Paulínia-SP - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0002380-41.2021.8.26.0428**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Associação dos Moradores do Residencial Terras do Fontanário**
 Executado: **Jandira Mendonça Rios e outro**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Isaias Nunes Muniz (6122)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 428.2023/010853-3 dirigi-me ao endereço: Avenida Fausto Pietrobom, nº 600, Terras do Fontanário, Lote 16 - Jardim Planalto (CEP 13145-189) - Paulínia/SP, e aí sendo, INTIMEI Ricardo Mendonça Rios Júnior, na pessoa de sua esposa Mayara Martins Montanheiro, também moradora há oito anos no local, a qual após ouvir a leitura do mandado, exarou o ciente e aceitou a contrafé. O referido é verdade e dou fé. Paulínia, 08 de setembro de 2023.

Número de Cotas: 01 – R\$ 102,78
 Guia 17569

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DE PAULÍNIA, ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo nº 0002380-41.2021.8.26.0428

Cumprimento de Sentença

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO RESIDENCIAL TERRAS DO FONTANÁRIO, por seus advogados e bastante procuradores infra-assinados, nos autos do Cumprimento de Sentença em epígrafe, que move em face de **JANDIRA MENDONÇA RIOS e OUTRO**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, manifestar-se nos seguintes termos:

Os executados foram devidamente intimados, conforme certidão do oficial de justiça as fls. 195, entretanto, mantiveram-se inertes, deixando decorrer in albis o prazo para as impugnações previstas em Lei.

Requer, portanto, o prosseguimento da execução.

Para tanto, cumpre informar que, objetivando a economia e a celeridade processual, foi realizada a análise comparativa de preços médios do mercado imobiliário, referente ao imóvel penhorado neste feito, **nos termos do artigo 871, inciso IV**, Código de Processo Civil. Assim, pleiteia-se pela juntada do respectivo Relatório e a **Homologação do valor de avaliação do imóvel em R\$ 238.807,55**.

Oportunamente, com fundamento no artigo 879, II e 883, ambos do Código de Processo Civil e nos termos do Provimento CSM no 1625/2009 do Tribunal de Justiça de São Paulo, requer-se a **realização do Leilão Eletrônico** para alienação do bem penhorado nos autos do processo em epígrafe, pelo valor de Avaliação alhures em 1ª praça e, **50% de deságio em 2ª praça** (Art. 891, Parágrafo Único).

Ainda nestes termos, requer seja nomeado como Leiloeiro Oficial para a realização deste ato o **Sr. Davi Borges de Aquino, Leiloeiro Oficial inscrito na JUCESP sob o nº 1.070**, com endereço comercial Avenida Paulista, nº 2421 - 1º Andar - Bela Vista - CEP 01.311-300 - São Paulo - SP, Fone: (11) 3230-1126, e-mail: contato@alfaleiloes.com, devidamente habilitado e cadastrado no Portal de Auxiliares da Justiça do Estado de São Paulo:

["https://www.tjsp.jus.br/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/ConsultaPublica/Perfil/23879"](https://www.tjsp.jus.br/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/ConsultaPublica/Perfil/23879).

Cumpre informar que o leiloeiro supramencionado, encontra-se com seu cadastro regularmente enquadrado no Provimento CSM nº 2427/2017, Provimento CG nº 19/2021, Comunicado CG nº 1082/2021 e no Comunicado CG nº 251/2022, Art. 251-A.

Destaca-se, por oportuno, que o leiloeiro em apreço é gestor da **Alfa Leilões – Especialista em Imóveis**, que dispõe de sistema eletrônico habilitado para realização de leilões eletrônicos, hospedado no sítio eletrônico www.alfaleiloes.com e que o leilão eletrônico em apreço será realizado neste endereço eletrônico.

No mais, caso a indicação do referido Auxiliar da Justiça seja acolhida por este MM. Juízo, requer-se autorização para que o leiloeiro nomeado, bem como seus funcionários e autorizados, possam se dirigir até o local em que se encontra o bem, a fim de (i) obter material fotográfico e (ii) promover visitas de eventuais interessados, objetivando potencializar as chances de venda com a ampla divulgação do bem.

Nestes termos,
Pede deferimento.
Paulínia, 18 de outubro de 2023.

IGOR FRAGOSO ROCHA
OAB/SP nº 268.944



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

RELATÓRIO COMPARATIVO DE MERCADO

PESQUISA REALIZADA COM O OBJETIVO DE PRECIFICAR E PROMOVER A
VENDA DE IMÓVEIS.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IGOR FRAGOSO ROCHA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/04/2021 às 14:06:22, com o número de registro 01622021-00000000-00000000. Para acessar o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/abrirConferenciaDocumento.do> informe o processo 01622021-00000000-00000000 e o número de registro 01622021-00000000-00000000.

Sumário

Relatório de Comparação Mercadológica	1
1 - Considerações iniciais	1
2 – Estudo do Imóvel	1
3 – Detalhamento Regional.....	2
3.1 – Levantamento Fotográfico através das Imagens do Google Maps	2
3.2 – Características da Região e Polos de Influência	2
4 – Planta Genérica de Valores	3
5 – Precificação	3
5.1 – Metodologia.....	3
5.2 – Amostras Análogas.....	4
5.3 – Método Denotativo Geométrico.....	5
5.4 – Fator de Homogeneização	5
5.5 – Valor do Imóvel	6
6 - Considerações finais.....	6
Material Utilizado Para a Confeção deste Documento.....	

RELATÓRIO DE COMPARAÇÃO MERCADOLÓGICA

DE: Alfa Leilões – Especialista em Imóveis.

PARA: Associação dos Moradores do Residencial Terras do Fontanário.
Doutor Igor Fragoso Rocha.

DATA: 02/06/2023.

REF.: Relatório Comparativo para Aferição do Preço de Mercado do Bem Imóvel Matriculado sob o nº 1.950 – 4º Cartório de Registro de Campinas, penhorado nos autos do Processo nº 0002380-41.2021.8.26.0428, em trâmite perante a 1ª Vara - Foro de Paulínia.

1 - Considerações iniciais

Em vista da possibilidade de ser dispensada a avaliação do bem imóvel penhorado nos autos do processo em epígrafe, com fundamento no artigo 871, I e IV do CPC, realizamos uma pesquisa de mercado, utilizando-se como base os imóveis com características semelhantes da região, com o intuito de viabilização da venda do bem em leilão.

As informações aqui apresentadas, têm como base documentos fornecidos pela prefeitura onde o imóvel se situa. Esta precificação considera o imóvel livre de qualquer ônus, posse, domínio, hipoteca ou desapropriações que pesem sobre o bem e para a finalidade específica que foi destinada esta análise, com a data base de Junho.

2 – Estudo do Imóvel

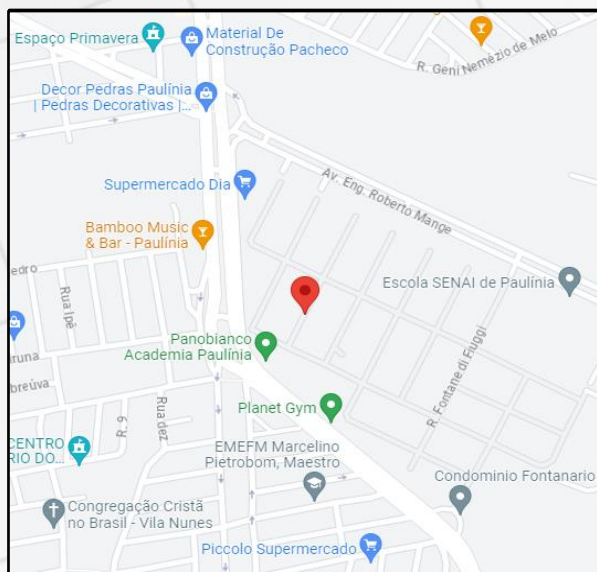
Localização: Rua Fuente de La Reina, nº 79 - Bonfim - Paulínia, SP - CEP: 13140-000.

Dados de Registro: Matrícula nº 1.950 - 4º Cartório de Registro de Campinas – Inscrição Municipal: 769448320100000 – De acordo com sua 2ª Via de IPTU, o imóvel possui 300,00m² de área total.

Descrição do bem: Lote nº 16, da quadra L, do loteamento denominado Gran Park Hélio Miranda, no município de Paulínia, na comarca de Campinas e 4º Circunscrição Imobiliária, com a seguinte descrição: situado na atual Rua Fuente de La Reina, encerrando a área total de 300,00m².

3 – Detalhamento Regional

3.1 – Levantamento Fotográfico através das Imagens do Google Maps



(Visão do Mapa)



(Visão do Satélite)

3.2 – Características da Região e Polos de Influência

A região tem ruas iluminadas, bom policiamento, ruas movimentadas e um clima aconchegante. Infraestrutura completa, bons colégios, hospitais, farmácias, lojas, serviços diversos, vida noturna e mobilidade urbana.

Além disso, o local conta com melhoramentos públicos essenciais: pavimentação asfáltica, água, esgoto, rede de energia elétrica, telefonia, iluminação pública, coleta de lixo e serviço de transporte coletivo público.

4 – Planta Genérica de Valores

Conforme Certidão de Valor Venal, o imóvel possui as seguintes características:

 PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULÍNIA SECRETARIA MUNICIPAL DOS NEGÓCIOS DA RECEITA - SMNR CERTIDÃO DE VALOR VENAL Nº 51228/2023				
DADOS DO IMÓVEL				
Proprietário.:	ESPOLIO DE JANDIRA MENDONCA RIOS			
Compromissário.	ESPOLIO DE JANDIRA MENDONCA RIOS			
Número do Cadastro.:	112177	Inscrição	769448320100000	
Endereço.:	RUA FUENTE DE LA REINA, 79		Bairro.:	
Complemento.:				
Quarteirão.:	1964	Quadra	L	Lote. 16
Loteamento.:	885175 - GRAN PARQUE HELIO MIRANDA			
Área do Terreno.:	300,00 m²			
Área Construída.:	0,00 m²			
CERTIFICAMOS, para os devidos fins, os valores venais inscrito no Cadastro Fiscal do Município acima identificado.				
Ano	Terreno	Prédio	Imóvel	
2023	R\$ 33.171,00	R\$ 0,00	R\$ 33.171,00	
Certidão emitida 02 de Junho de 2023				
A validade deste certidão é de 90 dias.				
Paulínia, 02 de Junho de 2023				

5 – Precificação

5.1 – Metodologia

O método utilizado foi o “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado” que visa analisar o comportamento do mercado imobiliário conforme suas variações, relativamente à imóveis paradigmas semelhantes ao imóvel avaliado, enquadrados em um mesmo parâmetro mercadológico.

O intuito com esta metodologia é viabilizar a precificação de um determinado imóvel, com fulcro em uma delimitação do mercado imobiliário que possua atributos mais semelhantes possíveis ao imóvel avaliado, ponderando os valores disponíveis nesta delimitação e elaborando parâmetros analíticos com base na média dos dados obtidos por meio da pesquisa mercadológica, sendo portanto, uma pesquisa indireta.

5.2 – Amostras Análogas

Elemento comparativo nº 1



Inicio / Venda / SP / Lotes/Terrenos à venda em Paulínia / Jardim Planalto

Lote/Terreno à Venda, 250 m² por R\$ 215.000

COO: 110377

Jardim Planalto, Paulínia - SP VER NO MAPA

COMPRA: R\$ 215.000

Condomínio: SOLICITAR

IPTU: R\$ 274

250m²

Não informado

Não informado

Não informado

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-planalto-bairros-paulinia-250m2-venda-RS215000-id-2598538824/>

Elemento comparativo nº 2



Inicio / Venda / SP / Lotes/Terrenos à venda em Paulínia / Jardim Planalto / Avenida João Araújo

Lote/Terreno à Venda, 300 m² por R\$ 230.000

COO: 107500001158

Avenida João Araújo - Jardim Planalto, Paulínia - SP VER NO MAPA

COMPRA: R\$ 230.000

Condomínio: R\$ 430

IPTU: R\$ 400

300m²

Não informado

Não informado

Não informado

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-planalto-bairros-paulinia-300m2-venda-RS230000-id-2493126351/>

Elemento comparativo nº 3



Inicio / Venda / SP / Lotes/Terrenos à venda em Paulínia / Jardim Planalto

Lote/Terreno à Venda, 300 m² por R\$ 240.000

COO: 110372

Jardim Planalto, Paulínia - SP VER NO MAPA

COMPRA: R\$ 240.000

Condomínio: R\$ 230

IPTU: R\$ 390

300m²

Não informado

Não informado

Não informado

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-planalto-bairros-paulinia-300m2-venda-RS240000-id-2547383784/>

Elemento comparativo nº 4



Inicio / Venda / SP / Lotes/Terrenos à venda em Paulínia / Jardim Planalto

Lote/Terreno à Venda, 318 m² por R\$ 245.000

COO: 11295769

Jardim Planalto, Paulínia - SP VER NO MAPA

COMPRA: R\$ 245.000

Condomínio: SOLICITAR

IPTU: R\$ 300

318m²

Não informado

Não informado

Não informado

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-planalto-bairros-paulinia-318m2-venda-RS245000-id-2562686434/>

Elemento comparativo nº 5



Inicio / Venda / SP / Lotes/Terrenos à venda em Paulínia / Jardim Planalto / Rua Source du Parc

Lote/Terreno à Venda, 318 m² por R\$ 249.000

COO: 110382

Rua Source du Parc, 001 - Jardim Planalto, Paulínia - SP VER NO MAPA

COMPRA: R\$ 249.000

Condomínio: SOLICITAR

IPTU: R\$ 230

318m²

Não informado

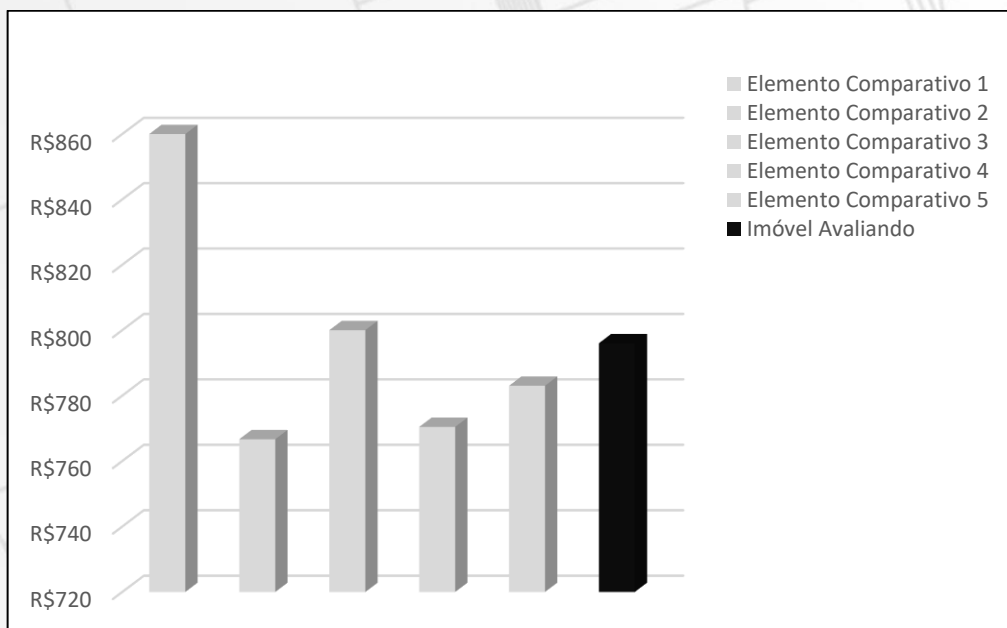
Não informado

Não informado

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-planalto-bairros-paulinia-318m2-venda-RS249000-id-2584724407/>

5.3 – Método Denotativo Geométrico

Diante do exposto, através da pesquisa de mercado foi possível identificar imóveis com características correlativas ao bem avaliando. Desse modo, os elementos possuem semelhanças em suas áreas (m²), localização, edificação e, até mesmo, seu zoneamento, enumerados a seguir:



- O imóvel paradigma nº 01 indica o valor do m² em **R\$ 860,00** (oitocentos e sessenta Reais).
- O imóvel paradigma nº 02 indica o valor do m² em **R\$ 766,67** (setecentos e sessenta e seis Reais e sessenta e sete centavos).
- O imóvel paradigma nº 03 indica o valor do m² em **R\$ 800,00** (oitocentos Reais).
- O imóvel paradigma nº 04 indica o valor do m² em **R\$ 770,44** (setecentos e setenta Reais e quarenta e quatro centavos).
- O imóvel paradigma nº 05 indica o valor do m² em **R\$ 783,02** (setecentos e oitenta e três Reais e dois centavos).

O valor médio do metro quadrado dos imóveis supramencionados perfaz a quantia de **R\$ 796,03** (setecentos e noventa e seis Reais e três centavos).

5.4 – Fator de Homogeneização

Para se construir uma equiparação mais assertiva, ainda que a pesquisa realizada abranja imóveis similares em tamanho, padrão e local, requer uma melhoria no seu grau de precisão, obtida por outro processo auxiliar, denominado Homogeneização de Valores.

Tal processo, visa corrigir as discrepâncias dos elementos comparativos através de fatores cuja aplicação de um ou outro, há uma variação. Assim, os fatores fundamentais como localização, testada, topografia, padrão construtivo, conservação, entre outros, são levados em conta para que as amostras sejam mais comparáveis, não obstante a similaridade já pré selecionada na pesquisa.

5.5 – Valor do Imóvel

Utilizando o método comparativo de análise mercadológica, bem como, o fator de homogeneização, empregando imóveis semelhantes ao imóvel de estudo, seu valor atribuído é de:

(300,00m² de área total x R\$ 796,03)
=
<u>R\$ 238.807,55</u>
(duzentos e trinta e oito mil, oitocentos e sete Reais e cinquenta e cinco centavos)
Junho de 2023

6 - Considerações finais

Pelo exposto acima, tendo em vista a possibilidade de ser dispensada a avaliação do imóvel nos termos do artigo 871, I e IV do CPC, informamos que, com base na análise comparativa supra realizada, o valor médio do metro quadrado de sua região é de **R\$ 796,03**, de modo que o imóvel em apreço tem valor médio de **R\$ 238.807,55**.

Por fim, uma vez fixado o valor do bem imóvel em apreço, colocamo-nos à disposição para prosseguir seu praxeamento.

Atenciosamente

Alfa Leilões – Especialista em Imóveis.

MATERIAL UTILIZADO PARA A CONFECÇÃO DESTE DOCUMENTO





Especialista em Imóveis



Tribunal de Justiça de São Paulo
Poder Judiciário

Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça

Olá, Davi Borges de Aquino - JUCESP 1.070 - (www.alfaleiloes.com) | Sair ➡

Dados e Documentos dos Auxiliares da Justiça



AUXILIAR

STATUS

AUXILIAR JUSTIÇA
ATIVO

DADOS BÁSICOS

 EDITAR (</AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/DADOSBASICOS>)

DAVI BORGES DE AQUINO - JUCESP 1.070 - (WWW.ALFALEILOES.COM)

CÓDIGO

23879

CPF

34007079889

DATA NASCIMENTO

02/01/1987

SEXO

MASCULINO

RG

PIS PASEP

NÚMERO DE INSCRIÇÃO NO INSS

ÓRGÃO DE CLASSE

NÚMERO DE INSCRIÇÃO NO ÓRGÃO DE CLASSE



E-MAIL PRINCIPAL

DBA@ALFALEILOES.COM

E-MAIL

CONTATO@ALFALEILOES.COM

DOCUMENTOS DIGITALIZADOS

CNH (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/DOCUMENTOHANDLER.ASHX?
TIPODOCUMENTO=2&CODIGODOCUMENTO=390988)
REGISTRO JUCESP (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/DOCUMENTOHANDLER.ASHX?
TIPODOCUMENTO=25&CODIGODOCUMENTO=390989)
RG (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/DOCUMENTOHANDLER.ASHX?
TIPODOCUMENTO=6&CODIGODOCUMENTO=390990)
CURRÍCULO PROFISSIONAL (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/DOCUMENTOHANDLER.ASHX?
TIPODOCUMENTO=26&CODIGODOCUMENTO=390991)
CERTIDÃO ESPECÍFICA - JUCESP (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/DOCUMENTOHANDLER.ASHX?
TIPODOCUMENTO=26&CODIGODOCUMENTO=390992)
CONTRATO DE LOCAÇÃO - ARMAZENAGEM DE BENS MÓVEIS
(/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/DOCUMENTOHANDLER.ASHX?
TIPODOCUMENTO=26&CODIGODOCUMENTO=390993)
DECLARAÇÃO - PROVIMENTO CSM Nº 2.427/2017
(/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/DOCUMENTOHANDLER.ASHX?
TIPODOCUMENTO=26&CODIGODOCUMENTO=390994)
COMPROVAÇÃO DE INFRAESTRUTURA - LEILÕES ELETRÔNICOS
(/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/DOCUMENTOHANDLER.ASHX?
TIPODOCUMENTO=26&CODIGODOCUMENTO=390995)
DOCUMENTO E TOPOLOGIA DE T.I (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/DOCUMENTOHANDLER.ASHX?
TIPODOCUMENTO=26&CODIGODOCUMENTO=390996)
DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/DOCUMENTOHANDLER.ASHX?
TIPODOCUMENTO=26&CODIGODOCUMENTO=390997)

TELEFONES

✎ EDITAR (/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/TELEFONES)

TELEFONE ⓘ (ESTE NÚMERO DE TELEFONE SERÁ EXIBIDO NA CONSULTA PÚBLICA)

CELULAR COMERCIAL (11) 985132959

TELEFONE ⓘ (ESTE NÚMERO DE TELEFONE SERÁ EXIBIDO NA CONSULTA PÚBLICA)

FIXO COMERCIAL (11) 32301126

ENDEREÇOS

✎ EDITAR (/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/ENDERECOS)

ENDEREÇO ⓘ (ESTE ENDEREÇO SERÁ EXIBIDO NA CONSULTA PÚBLICA)

COMERCIAL - AVENIDA PAULISTA , 2421 - 1º ANDAR
BELA VISTA - SÃO PAULO - SP - 01311300

FORMAÇÕES ACADÊMICAS ⓘ (ESTE ITEM SERÁ EXIBIDO INTEGRALMENTE NA CONSULTA PÚBLICA)

✎ EDITAR (/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/FORMACOESACADEMICAS)

GRADUAÇÃO (CONCLUÍDO)

CURSO

DIREITO

COMPROVANTE (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/FORMACAOACADEMICAHANDLER.ASHX?
FORMACAO=38486&NIVEL=4)

APERFEIÇOAMENTO (CONCLUÍDO)

CURSO

DIREITO
COMPROVANTE (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/FORMACAOACADEMICAHANDLER.ASHX?
FORMACAO=38501&NIVEL=5)
ESPECIALIZAÇÃO (PÓS-GRADUAÇÃO) (CONCLUÍDO)

CURSO

DIREITO
COMPROVANTE (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/FORMACAOACADEMICAHANDLER.ASHX?
FORMACAO=38488&NIVEL=6)

CERTIDÕES ⓘ (ESTE ITEM SERÁ EXIBIDO INTEGRALMENTE NA CONSULTA PÚBLICA)

 EDITAR (/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/CERTIDOES)

DISTRIBUIÇÃO DE PROCESSOS CÍVEL (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/CERTIDAOHANDLER.ASHX?
TIPOCERTIDAO=1)

DISTRIBUIÇÃO DE PROCESSOS CRIMINAIS DA JUSTIÇA ESTADUAL/DISTRITAL
(/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/CERTIDAOHANDLER.ASHX?TIPOCERTIDAO=2)

EXECUTIVO FISCAL (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/CERTIDAOHANDLER.ASHX?TIPOCERTIDAO=3)

CURRÍCULO/BIOGRAFIA ⓘ (ESTE ITEM SERÁ EXIBIDO INTEGRALMENTE NA CONSULTA PÚBLICA)

 EDITAR (/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/BIOGRAFIA)

ALFA LEILÕES - ESPECIALISTA EM IMÓVEIS

Desenvolvido pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJSP - 99

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE PAULÍNIA****FORO DE PAULÍNIA****1ª VARA****Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31, Centro - CEP 13140-285, Fone: (19)3874-1104, Paulinia-SP - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0002380-41.2021.8.26.0428**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
Exequente: **Associação dos Moradores do Residencial Terras do Fontanário**
Executado: **Jandira Mendonca Rios e outro**

C E R T I D ã O

Certifico e dou fé que decorreu o prazo sem pagamento nem notícia de interposição de embargos à execução.

Nada Mais. Paulinia, 20 de outubro de 2023. Eu, ____, Leandro Roberto Pereira, Escrevente Técnico Judiciário.

	TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO COMARCA DE PAULÍNIA FORO DE PAULÍNIA 1ª VARA Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31, Centro - CEP 13140-285, Fone: (19)3874-1104, Paulinia-SP - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
--	---

DECISÃO	
Processo Digital nº:	0002380-41.2021.8.26.0428
Classe – Assunto:	Cumprimento de sentença - Condomínio
Exequente:	Associação dos Moradores do Residencial Terras do Fontanário
Executado:	JANDIRA MENDONCA RIOS, com endereço à Avenida Fausto Pietrobom, 600, Unidade L-16 - Cond. Terras do Fontanário, JARDIM PLANALTO, CEP 13145-189, Paulinia - SP e WALFRIDO ANTONIO RIOS, Brasileira, RG 11429590, CPF 047.612.271-68, com endereço à Avenida Fausto Pietrobom, 600, Casa L-16 - Cond. Terras do Fontanário, Jardim Planalto, CEP 13145-189, Paulinia - SP

Vistos.

Fls. 196/197. Em 5 (cinco) dias (art. 218, § 3º, NCPC), **MANIFESTE-SE** a parte executada a respeito do avaliação particular. No silêncio, **TORNEM** conclusos para designação do leilão do imóvel.

INTIME-SE.

Paulinia, 08 de março de 2024.

LUCAS DE ABREU EVANGELINOS

Juiz de Direito

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0159/2024, encaminhada para publicação.

Advogado
Igor Fragoso Rocha (OAB 268944/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 196/197. Em 5 (cinco) dias (art. 218, § 3º, NCPC), MANIFESTE-SE a parte executada a respeito do avaliação particular. No silêncio, TORNEM conclusos para designação do leilão do imóvel. INTIME-SE."

Paulinia, 8 de março de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0159/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 11/03/2024. Considera-se a data de publicação em 12/03/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Igor Fragoso Rocha (OAB 268944/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 196/197. Em 5 (cinco) dias (art. 218, § 3º, NCPC), MANIFESTE-SE a parte executada a respeito da avaliação particular. No silêncio, TORNEM conclusos para designação do leilão do imóvel. INTIME-SE."

Paulínia, 9 de março de 2024.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DE PAULÍNIA, ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo nº 0002380-41.2021.8.26.0428

Cumprimento de Sentença

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO RESIDENCIAL TERRAS DO FONTANÁRIO, por seus advogados e bastante procuradores infra-assinados, nos autos do Cumprimento de Sentença em epígrafe, que move em face de **JANDIRA MENDONÇA RIOS e OUTRO**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, manifestar-se nos seguintes termos:

Considerando a inércia da parte executada, requer seja determinada a realização de hasta publica para leilão do bem imóvel penhorado nos autos, nos termos pleiteados na petição de fls. 158/172.

Nestes termos,
Pede deferimento.
Paulínia, 19 de abril de 2024.

IGOR FRAGOSO ROCHA
OAB/SP nº 268.944

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE PAULÍNIA****FORO DE PAULÍNIA****1ª VARA****Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31, Centro - CEP 13140-285, Fone: (19)3874-1104, Paulínia-SP - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0002380-41.2021.8.26.0428**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
Exequente: **Associação dos Moradores do Residencial Terras do Fontanário**
Executado: **Jandira Mendonca Rios e outro**

C E R T I D ã O

Certifico e dou fé que decorreu o prazo da parte requerida sem manifestação nos autos quanto à determinação judicial de fls. 212. Nada Mais. Paulínia, 22 de abril de 2024. Eu, ____, Bruno Santana da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.



- Administrativo
- Cível
- Criminal
- Previdenciário
- Trabalhista

ADVOCACIA PAULÍNIA

Dr. Edson Fernando Peixoto
OAB/SP 268.231

fls. 217

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DO JUIZ DE DIREITO DA
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PAULÍNIA - ESTADO DE SÃO PAULO.

URGENTE

PROCESSO Nº 0002380-41.2021.8.26.0428

EDSON FERNANDO PEIXOTO, brasileiro, Advogado - devidamente inscrito na OAB/SP sob número 268.231, divorciado, portador da cédula de identidade RG de número 19.944.667-2 SSP/SP, devidamente inscrito no CPF sob número 102.521.838-86, com escritório profissional estabelecido no endereço sito na Rua: Padre José de Anchieta, número 90, Bairro: Vista Alegre, no município de Paulínia, Estado de São Paulo, CEP: 13.140-194, Fone: (19) 3933-1106, Celular / whatsapp: (19) 99235-3452, **na condição de terceiro interessado**, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, para fins de requerer o quanto segue:

Manifesta o peticionário interesse na solução do litígio através da quitação integral do débito.

Requer a intimação da Requerente para fins de apresentar memorial de cálculos atualizado.

Requer como medida de celeridade a designação de audiência de conciliação.



- Administrativo
- Cível
- Criminal
- Previdenciário
- Trabalhista

ADVOCACIA PAULÍNIA

Dr. Edson Fernando Peixoto
OAB/SP 268.231

fls. 218

Requer a suspensão do feito pelo prazo de 60 (sessenta) dias.

Termos em que,
Pede Deferimento.

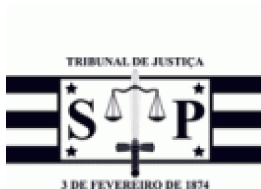
Paulínia-SP, 08 de Agosto de 2024.

EDSON FERNANDO PEIXOTO

OAB/SP. 268.231







TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PAULÍNIA
FORO DE PAULÍNIA
1ª VARA

Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31, Centro - CEP 13140-285, Fone:
(19)3874-1104, Paulínia-SP - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0002380-41.2021.8.26.0428**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
Exequente: **Associação dos Moradores do Residencial Terras do Fontanário**
Executado: **Jandira Mendonca Rios e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Manifeste-se a exequente, no prazo de 15 dias, acerca da manifestação do terceiro interessado às fls. 217/220.

Nada Mais. Paulínia, 09 de agosto de 2024. Eu, ____, Bruno Santana da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0696/2024, encaminhada para publicação.

Advogado
Igor Fragoso Rocha (OAB 268944/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Manifeste-se a exequente, no prazo de 15 dias, acerca da manifestação do terceiro interessado às fls. 217/220."

Paulínia, 12 de agosto de 2024.



- Administrativo
- Cível
- Criminal
- Previdenciário
- Trabalhista

ADVOCACIA PAULÍNIA

Dr. Edson Fernando Peixoto
OAB/SP 268.231

fls. 223

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DO JUIZ DE DIREITO DA
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PAULÍNIA - ESTADO DE SÃO PAULO.

URGENTE

PROCESSO Nº 0002380-41.2021.8.26.0428

EDSON FERNANDO PEIXOTO, brasileiro, Advogado - devidamente inscrito na OAB/SP sob número 268.231, divorciado, portador da cédula de identidade RG de número 19.944.667-2 SSP/SP, devidamente inscrito no CPF sob número 102.521.838-86, com escritório profissional estabelecido no endereço sito na Rua: Padre José de Anchieta, número 90, Bairro: Vista Alegre, no município de Paulínia, Estado de São Paulo, CEP: 13.140-194, Fone: (19) 3933-1106, Celular / whatsapp: (19) 99235-3452, na condição de terceiro interessado, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, para fins de requerer o quanto segue:

Noticia o Terceiro interessado a desistência na aquisição do bem imóvel.

Manifesta, via de consequência que a petição de fls. 217/218 perdeu seu objeto.



- Administrativo
- Cível
- Criminal
- Previdenciário
- Trabalhista

ADVOCACIA PAULÍNIA

Dr. Edson Fernando Peixoto
OAB/SP 268.231

fls. 224

Termos em que,

Pede Deferimento.

Paulínia-SP, 12 de Agosto de 2024.

EDSON FERNANDO PEIXOTO

OAB/SP. 268.231

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0696/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 13/08/2024. Considera-se a data de publicação em 14/08/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Igor Fragoso Rocha (OAB 268944/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se a exequente, no prazo de 15 dias, acerca da manifestação do terceiro interessado às fls. 217/220."

Paulínia, 12 de agosto de 2024.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL
DE PAULÍNIA, ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo nº 0002380-41.2021.8.26.0428

Cumprimento de Sentença

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO RESIDENCIAL TERRAS DO FONTANÁRIO, por seus advogados e bastante procuradores infra-assinados, nos autos do Cumprimento de Sentença em epígrafe, que move em face de **JANDIRA MENDONÇA RIOS e OUTRO**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, acostar **MEMÓRIA DE CÁLCULO ATUALIZADA**, cujo débito atual perfaz o valor de **R\$ 81.958,60 (oitenta e um mil novecentos e cinquenta e oito reais e sessenta centavos)**.

Ademais, **requer seja apreciado o pedido de fls. 215, ainda pendente.**

Por fim, com relação ao pleito de fls. 217/218, este perdeu o objeto mediante ulterior petição de fls. 223/224.

Nestes termos,
Pede deferimento.
Paulínia, 13 de agosto de 2024.

IGOR FRAGOSO ROCHA
OAB/SP nº 268.944

MEMÓRIA DE CÁLCULO ATUALIZADA

Principal	R\$	58.184,49
Honorários 20% Sentença Proc	R\$	11.636,90
Multa 10% Art. 523	R\$	5.818,45
Honorarios 10% Art. 523	R\$	5.818,45
Custas Processuais	R\$	500,31
TOTAL Geral Dívida	R\$	81.958,60

Inadimplentes

Valores atualizados até 12/08/2024

L-16 - Jandira Mendonça Rios										Jurídico
Vencimento	Compet.	Atraso	Código	Principal	Juros	Multa	Atualiz.	Honorários	Total	
15/02/18	02/2018	2370	1828407	389,60	521,40	13,18	269,53	0,00	1.193,71	
15/03/18	03/2018	2342	1828408	389,60	515,24	13,17	269,07	0,00	1.187,08	
15/04/18	04/2018	2311	1828409	389,60	508,42	13,09	264,88	0,00	1.175,99	
15/05/18	05/2018	2281	1828410	389,60	479,01	13,02	261,17	0,00	1.142,80	
15/10/18	10/2018	2128	1828411	442,40	489,44	13,93	253,96	0,00	1.199,77	
15/11/18	11/2018	2097	1828412	442,40	482,31	13,80	247,82	0,00	1.186,33	
15/12/18	12/2018	2067	1828413	442,40	475,41	13,87	251,21	0,00	1.182,89	
15/01/19	01/2019	2036	1828414	442,40	468,28	14,02	258,79	0,00	1.183,49	
15/02/19	02/2019	2005	1828415	442,40	461,15	14,02	258,72	0,00	1.176,29	
15/03/19	03/2019	1977	1828405	440,00	454,71	13,82	251,23	0,00	1.159,76	
15/04/19	04/2019	1946	1828416	440,00	447,58	13,65	242,63	0,00	1.143,86	
15/05/19	05/2019	1916	1828417	440,00	421,52	13,53	236,41	0,00	1.111,46	
17/06/19	06/2019	1883	1828418	440,00	414,26	13,47	233,38	0,00	1.101,11	
15/07/19	07/2019	1855	1828419	440,00	408,10	13,36	228,03	0,00	1.089,49	
15/08/19	08/2019	1824	1828420	440,00	401,28	13,31	225,37	0,00	1.079,96	
16/09/19	09/2019	1792	1828421	440,00	394,24	13,40	229,86	0,00	1.077,50	
15/10/19	10/2019	1763	1828422	440,00	387,86	13,40	229,93	0,00	1.071,19	
18/11/19	11/2019	1729	1828423	440,00	380,38	13,31	225,40	0,00	1.059,09	
16/12/19	12/2019	1701	1828424	440,00	374,22	13,27	223,41	0,00	1.050,90	
15/01/20	01/2020	1671	1828425	440,00	350,91	13,00	209,83	0,00	1.013,74	
17/02/20	02/2020	1638	1828426	440,00	343,98	12,93	206,73	0,00	1.003,69	
16/03/20	03/2020	1610	1828427	440,00	338,10	12,94	206,98	0,00	998,02	
15/04/20	04/2020	1580	1828428	440,00	331,80	12,78	199,06	0,00	983,64	
15/05/20	05/2020	1550	1828429	440,00	325,50	12,68	193,99	0,00	972,17	
15/06/20	06/2020	1519	1828430	440,00	318,99	12,64	192,22	0,00	963,85	
15/07/20	07/2020	1489	1828433	440,00	312,69	12,45	182,51	0,00	947,65	
17/08/20	08/2020	1456	1828446	440,00	291,20	12,18	168,93	0,00	912,31	
15/09/20	09/2020	1427	1828463	440,00	285,40	11,85	152,69	0,00	889,94	
15/10/20	10/2020	1397	1828464	440,00	265,43	11,36	128,03	0,00	844,82	
16/11/20	11/2020	1365	1828480	440,00	245,70	11,01	110,26	0,00	806,97	
15/12/20	12/2020	1336	1828481	440,00	240,48	10,66	92,79	0,00	783,93	
15/01/21	01/2021	1305	1828482	440,00	221,85	10,55	87,72	0,00	760,12	
15/03/21	03/2021	1246	1828484	440,00	211,82	10,04	61,75	0,00	723,61	
15/04/21	04/2021	1215	1828485	440,00	194,40	9,75	47,42	0,00	691,57	
17/05/21	05/2021	1183	1828489	440,00	189,28	9,60	40,17	0,00	679,05	
15/06/21	06/2021	1154	1828496	468,00	184,64	9,81	22,61	0,00	685,09	
15/07/21	07/2021	1124	1828519	468,00	179,84	9,75	19,69	0,00	677,28	
16/08/21	08/2021	1092	1828550	468,00	174,72	9,68	15,91	0,00	668,31	
15/09/21	09/2021	1062	1828553	468,00	169,92	9,61	12,74	0,00	660,27	

15/10/22	10/2022	667	1927231	532,98	120,06	10,66	0,00	0,00	663,70
15/11/22	11/2022	636	1938384	532,98	114,48	10,66	0,00	0,00	658,12
15/12/22	12/2022	606	1949689	532,98	109,08	10,66	0,00	0,00	652,72
15/01/23	01/2023	575	1958355	532,98	103,50	10,66	0,00	0,00	647,14
15/02/23	02/2023	544	1970177	532,98	97,92	10,66	0,00	0,00	641,56
15/03/23	03/2023	516	1981759	532,98	92,88	10,66	0,00	0,00	636,52
15/04/23	04/2023	485	1991781	532,98	87,30	10,66	0,00	0,00	630,94
15/05/23	05/2023	455	2002305	564,00	86,45	11,28	0,00	0,00	661,73
15/06/23	06/2023	424	2009001	564,00	80,56	11,28	0,00	0,00	655,84



AB Administração Condominial e Negócios Imobiliários
Av. Dr. Moraes Salles, nº 1212, - 81 72/73 - Centro, CEP 13010-001, Campinas-SP - Tel. 19-3307.8837
www.abcondominios.com.br

1 de 2

atendimento@abcondominios.com.br em 12/08/2024 15:59:58

15/07/23	07/2023	394	2022102	564,00	74,86	11,28	0,00	0,00	650,14
15/08/23	08/2023	363	2030321	564,00	68,97	11,28	0,00	0,00	644,25
15/09/23	09/2023	332	2039588	564,00	63,08	11,28	0,00	0,00	638,36
15/10/23	10/2023	302	2047856	564,00	57,38	11,28	0,00	0,00	632,66
15/11/23	11/2023	271	2057547	564,00	51,49	11,28	0,00	0,00	626,77
15/12/23	12/2023	241	2066714	564,00	45,79	11,28	0,00	0,00	621,07
15/01/24	01/2024	210	2075923	564,00	39,90	11,28	0,00	0,00	615,18
15/02/24	02/2024	179	2085126	564,00	34,01	11,28	0,00	0,00	609,29
15/03/24	03/2024	150	2093389	564,00	28,50	11,28	0,00	0,00	603,78
15/04/24	04/2024	119	2101856	564,00	22,61	11,28	0,00	0,00	597,89
15/05/24	05/2024	89	2110674	592,00	17,80	11,84	0,00	0,00	621,64
15/06/24	06/2024	58	2118974	592,00	11,60	11,84	0,00	0,00	615,44
15/07/24	07/2024	28	2127579	642,00	5,88	12,84	0,00	0,00	660,72
Total				33.944,16	16.366,28	819,96	7.054,09	0,00	58.184,49
1 unidade inadimplente (0,25%)				33.944,16					58.184,49



Advocacia e Consultoria
Dra. Sirleiva França de Oliveira
OAB/SP 360.472 / Criminal e Civil

AO JUÍZO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PAULÍNIA SÃO PAULO.

URGENTE

Processo Principal: 1000443-13.2020.8.26.0428

Cumprimento de Sentença: 0002380-41.2021.8.26.0428

(Proposta de acordo)

SIRLEIVA FRANÇA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, portadora da cédula de identidade RG nº: 33.586.462-4 SSP/SP, e inscrita na Receita Federal sob o nº: 297.557.268-96, advogada devidamente inscrita nos Quadros da Ordem dos Advogados do Brasil, respectivamente sob o nº.360.472, Seção de São Paulo, com escritório profissional na Avenida Presidente Getúlio Vargas, nº 373, Nova Paulínia, Paulínia/S.P, CEP: 13140-315, tel. (0xx19) 9.8235-0945, email: drasirleiva@gmail.com, onde recebe informações e notificações. Vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência como **Terceira interessada** **INFORMAR** e **REQUERER** o quanto segue:

Nobre julgador, em que pese todo respeito aos ilustres Patronos e pautado pela extrema boa-fé da Terceira interessada, é o presente para **Propor Composição Amigável**, visando a quitação do débito decorrente das despesas condominiais no respectivo processo de Cumprimento de Sentença.

Cumpre informar a Vossa Excelência que esta Terceira interessada no processo está negociando com os Executados a compra de seu imóvel, ora objeto de cobrança de despesas condominiais dessa demanda.

A Terceira interessada propõe pagar a dívida de R\$ da seguinte forma: Oferece R\$ 10.000,00 (dez mil reais) a vista, mais 48 parcelas iguais, R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) com o pagamento da entrada no ato de assinatura do contrato.



Advocacia e Consultoria
Dra. Sirleiva França de Oliveira
OAB/SP 360.472 / Criminal e Civil

Nos termos do artigo 805 do CPC diz que:

Art. 805. Quando por vários meios o exequente puder promover a execução, o juiz mandará que se faça pelo modo menos gravoso para o executado.

Portanto, buscando meios eficazes a solução da demanda, REQUER a Vossa Excelência, a intimação do Nobre Exequente via DJe do C. TJ/SP, para manifestação expressa sobre a aceitação do acordo proposto.

Ademais, requer ainda, enquanto houver a presente negociação ou quitação das parcelas, que **NÃO** sejam expedidos ofícios ao **SISBAJUD, RENAJUD e INFOJUD** ou qualquer outro meio executório, evitando, com isso, demais prejuízos.

Que todas as Publicações no DJe sejam realizadas exclusivamente em nome de **SIRLEIVA FRANÇA DE OLIVEIRA OAB/SP 360.472**, sob pena de nulidade dos atos processuais.

Nestes Termos, Pede e espera Deferimento.

Paulínia, 06 de setembro de 2024.

Dra. Sirleiva França de Oliveira

OAB/SP 360.472

(Assinatura Digital)

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL
DE PAULÍNIA, ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo nº 0002380-41.2021.8.26.0428

Cumprimento de Sentença

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO RESIDENCIAL TERRAS DO FONTANÁRIO, por seus advogados e bastante procuradores infra-assinados, nos autos do Cumprimento de Sentença em epígrafe, que move em face de **JANDIRA MENDONÇA RIOS e OUTRO**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, informar que **declina da proposta oferecida nos autos, por meio da petição de fls. 229/230.**

Cumpre esclarecer que a proponente já fez contato com a exequente e já realizou a proposta, devidamente negada, insistindo no ato, agora no processo, o que só vem a conturbar e tumultuar o trâmite do feito.

Caso queira realizar o pagamento da dívida, pode negociar diretamente com a exequente credora, a qual possui o contato, realizando proposta realista e condizente, não havendo que se falar em compra do bem penhorado com uma proposta de “financiamento” da dívida (e sem juros!) junto a credora, como quer fazer. Afinal, a credora não é instituição financeira! E mais! Quem quer comprar deve estar disposto a pagar. Sem condições para isso, melhor não comprar.

Ademais, a fim de evitar maiores tumultos processuais, requer seja, **COM URGÊNCIA**, **apreciado o pedido de fls. 215, ainda pendente.**

Nestes termos,
Pede deferimento.
Paulínia, 09 de setembro de 2024.

IGOR FRAGOSO ROCHA
OAB/SP nº 268.944



Advocacia e Consultoria
Dra. Sirleiva França de Oliveira
OAB/SP 360.472 / Criminal e Civil

AO JUÍZO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PAULÍNIA SÃO PAULO.

URGENTE

Processo Principal: 1000443-13.2020.8.26.0428

Cumprimento de Sentença: 0002380-41.2021.8.26.0428

SIRLEIVA FRANÇA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, portadora da cédula de identidade RG nº: 33.586.462-4 SSP/SP, e inscrita na Receita Federal sob o nº: 297.557.268-96, advogada devidamente inscrita nos Quadros da Ordem dos Advogados do Brasil, respectivamente sob o nº.360.472, Seção de São Paulo, com escritório profissional na Avenida Presidente Getúlio Vargas, nº 373, Nova Paulínia, Paulínia/S.P, CEP: 13140-315, tel. (0xx19) 9.8235-0945, email: drasirleiva@gmail.com, onde recebe informações e notificações. Vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência como **Terceira interessada INFORMAR** e **REQUERER** o quanto segue:

Nos termos do artigo 805 do CPC diz que:

***Art. 805.** Quando por vários meios o exequente puder promover a execução, o juiz mandará que se faça pelo modo menos gravoso para o executado.*

Nobre julgador, em que pese todo respeito ao ilustre Patrono e pautado pela extrema boa-fé da **terceira interessada**, é o presente para informar o verdadeiro valor do imóvel que o Exequente pretende levar a leilão.

Em petição de fls. 196/197 dos autos, o Exequente requereu o prosseguimento da execução, bem como informou o valor do imóvel sendo avaliado no valor de **R\$ 238.807,55**. Sendo que isso nem de longe é verdade.



Advocacia e Consultoria
Dra. Sirleiva França de Oliveira
OAB/SP 360.472 / Criminal e Civil

O Exequente informou nos autos o seguinte:

“...Para tanto, cumpre informar que, objetivando a economia e a celeridade processual, foi realizada a análise comparativa de preços médios do mercado imobiliário, referente ao imóvel penhorado neste feito, nos termos do artigo 871, inciso IV, Código de Processo Civil. Assim, pleiteia-se pela juntada do respectivo Relatório e a Homologação do valor de avaliação do imóvel em R\$ 238.807,55...”

Diante disso, ficando provada a má-fé gritante do Exequente, ou seja, quer levar um imóvel a leilão, quer prejudicar o Executado, pois o mesmo não teve condições de se manifestar no processo por lhe faltar condições financeiras para pagar um advogado, e por fim, essa Terceira interessada solicitou a 03 profissionais diferentes do mercado imobiliário para proceder até o imóvel e fazer avaliação do imóvel para venda, cuja as quais seguem anexas.

Pois bem.

A imobiliária GOLD NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - CRECI 24520-J avaliou o imóvel em **R\$ 930.000,00 (novecentos e trinta mil reais)**.

A imobiliária EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS AVENIDA LTDA - CRECI J-9.222 avaliou o imóvel no valor de **R\$ 890.000,00 (oitocentos e noventa mil reais)**.

A imobiliária DI BERNADI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 19424 avaliou o imóvel em **R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais)**.

Demonstrando a boa-fé da Terceira interessada em provar que a avaliação do Exequente não é verdadeira, segue os links dos sites imobiliários de anúncios de vários imóveis dentro do mesmo condomínio, cujo os imóveis são equiparados:

- <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-residencial-terras-do-fontanario-bairros-paulinia-com-garagem-184m2-venda-RS890000-id-2688034468/>
- <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-3-quartos-residencial-terras-do-fontanario-bairros-paulinia-174m2-venda-RS890000-id-2665362897/>



Advocacia e Consultoria
Dra. Sirleiva França de Oliveira
OAB/SP 360.472 / Criminal e Civil

- <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-3-quartos-residencial-terras-do-fontanario-bairros-paulinia-com-garagem-174m2-venda-RS890000-id-2665333504/>
- <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-residencial-terras-do-fontanario-bairros-paulinia-com-garagem-174m2-venda-RS890000-id-2660885986/>
- <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-3-quartos-residencial-terras-do-fontanario-bairros-paulinia-com-garagem-174m2-venda-RS890000-id-2718060473/>
- <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-3-quartos-residencial-terras-do-fontanario-bairros-paulinia-230m2-venda-RS930000-id-2724570936/>

Desse modo Excelência, essa Terceira interessada vem impugnar os valores ditos como verdadeiros na petição de fls. 196/197, requerendo que seja nomeado perito judicial para proceder até o imóvel e fazer perícia a fim de evitar danos maiores aos executados.

Pois, imagina Excelência, a Exequite teve 2 oportunidades para resolver o pagamento da dívida aqui cobrada, sendo que a primeira se manteve inerte. A segunda proposta, inclusive feita por mim, não aceitou, ficando clara a má-fé do Exequite em querer prejudicar o Executado.

Diante de todo o exposto, requer a juntada das 03 avaliações do imóvel anexas, para que vossa Excelência não seja induzido a erro.

Nestes Termos, Pede e espera Deferimento.



Advocacia e Consultoria
Dra. Sirleiva França de Oliveira
OAB/SP 360.472 / Criminal e Civil

Paulínia, 19 de setembro de 2024.

Dra. Sirleiva França de Oliveira

OAB/SP 360.472

(Assinatura Digital)



Paulínia, 18 de setembro de 2024

ASSUNTO: AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

PREZADO SENHOR(A): RICARDO MENDONÇA RIOS JUNIOR

Localização:

Trata-se de um imóvel residencial localizado na Rua: Fuente de lá Reina, nº 79, quadra L, lote 16, do Residencial Terras do Fontanário – Bairro Jardim Planalto na Cidade de Paulínia SP. CEP: 13145-196. Matrícula nº 1950 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas – SP. Inscrição imobiliária: 769448320100000.

Características do imóvel:

Trata-se de um imóvel residencial com 3 dormitórios, sendo 2 suítes, uma das suítes com armário planejado. O imóvel conta com banheiro social, sala com pé direito alto, cozinha com armários, despensa, área de serviços e quintal. Terreno medindo 300,00m², e uma área construída de 159,00m².

Metodologia:

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, sua localização, formato, dimensões, área construída, condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, quantidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação, avaliamos o imóvel quanto ao valor de VENDA em:

R\$ 930.000,00 (Novecentos e Trinta Mil Reais).

MARCELO ROSÁRIO
Responsável Técnico pela Avaliação



CRECI 24520-J
UNIDADE: VILLA BRESSANI PAULÍNIA
Rua Dom Francisco de Campos Barreto, 186
Paulínia/SP

(19) 3844-4318 / (19) 3844-4276

www.goldimoveispaulinia.com.br

AValiação de Imóvel para Venda

Paulínia, 19 de setembro de 2024.

A quem possa interessar

Metodologia:

Conforme solicitação de Vs^a. Fizemos avaliação no referido imóvel e de acordo com a localização, condições da construção, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características do zoneamento, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, tipo de construção, idade, distribuição das peças e fins de utilização, sendo este avaliado de acordo com método comparativo do mercado.

Característica e localização do imóvel:

Imóvel residencial, designado pela quadra L, lote 16, nº 79 da Rua Fuente de lá Reina no Residencial Terras do Fontanário bairro Jardim Planalto na Cidade de Paulínia SP. CEP: 13145-196. com área de terreno de 300,00m², área Construída de 159,00m² e inscrição imobiliária 769448320100000. Matrícula de nº 1950 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP.

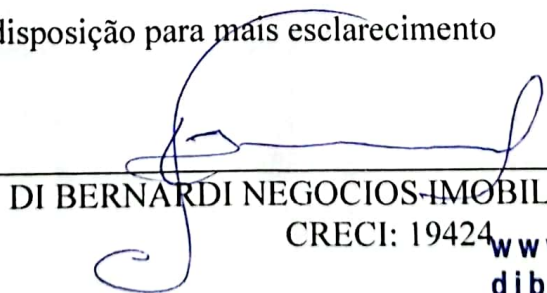
Trata-se de um imóvel Residencial:

Casa térrea: Com 3 dormitórios sendo 2 suítes, uma suíte com armários planejados, sala com pé direito alto, cozinha com armários planejados, despensa, banheiro social, área de serviço, quintal e garagem coberta.

Conclusão:

concluimos com base nas informações acima que o valor para venda deste imóvel é de aproximadamente R\$ 900.000,00 (Novecentos Mil Reais),

Estamos à disposição para mais esclarecimento


DI BERNARDI NEGOCIOS-IMOBILIÁRIOS LTDA

CRECI: 19424

www.dibernardiimoveis.com.br
dibernardiimoveis@yahoo.com
Av. Mauro Krepski, 635 - Jd. Cabreúva
CEP 13140-542 - Paulínia - SP
TEL.: (19) 3933-2205 / 3933-2878 / 97415-6335

Paulínia, 19 de setembro de 2024.

À RICARDO MENDONÇA RIOS JUNIOR

REF. AVALIAÇÃO DE IMÓVEL – Rua: Fuente de Lá Reina, nº 79, quadra L, lote 16, do Residencial Terras do Fontanário – Bairro Jardim Planalto na Cidade de Paulínia SP. CEP: 13145-196.

Atendendo solicitação de pessoa interessada segue abaixo a avaliação para VENDA do imóvel localizado na Rua: Fuente de Lá Reina, nº 79, quadra L, lote 16, do Residencial Terras do Fontanário – Bairro Jardim Planalto na Cidade de Paulínia SP. CEP: 13145-196.

Características:

Trata-se de um imóvel residencial localizado na Rua: Fuente de Lá Reina, nº 79, quadra L, lote 16, do Residencial Terras do Fontanário – Bairro Jardim Planalto na Cidade de Paulínia SP. CEP: 13145-196. Matrícula nº 1950 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas – SP. Inscrição imobiliária: 769448320100000.

Características do imóvel:

Trata-se de um imóvel residencial com 3 dormitórios, sendo 2 suítes, uma das suítes com armário planejado. O imóvel conta com banheiro social, sala com pé direito alto, cozinha com armários, despensa, área de serviços e quintal.

Terreno medindo 300,00m², e uma área construída de 159,00m².

Metodologia:

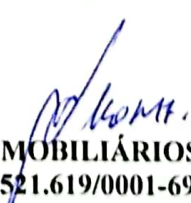
Adotamos o método comparativo de mercado, pois é o método que espelha a realidade dos valores praticados, tendo como base a oferta e a procura de imóveis na região e vendas e locações recentes, e também a localização, formato, dimensões, características, estado de conservação, tipo de material usado e etc.

Conclusão:

Concluimos com base nos dados acima que o imóvel foi avaliado para VENDA em **RS 890.000,00 (oitocentos e noventa mil reais).**

Sendo o que tínhamos para o momento, colocamo-nos a inteira disposição para maiores esclarecimentos.

Atenciosamente,


EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS AVENIDA LTDA
CNPJ 57.521.619/0001-69

	TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO COMARCA DE PAULÍNIA FORO DE PAULÍNIA 1ª VARA Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31, Centro - CEP 13140-285, Fone: (19)3874-1104, Paulínia-SP - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
--	---

DECISÃO-OFÍCIO	
Processo Digital nº:	0002380-41.2021.8.26.0428
Classe – Assunto:	Cumprimento de sentença - Condomínio
Exequente:	Associação dos Moradores do Residencial Terras do Fontanário
Executado:	JANDIRA MENDONCA RIOS, com endereço à Avenida Fausto Pietrobom, 600, Unidade L-16 - Cond. Terras do Fontanário, JARDIM PLANALTO, CEP 13145-189, Paulínia - SP e WALFRIDO ANTONIO RIOS, Brasileira, RG 11429590, CPF 047.612.271-68, com endereço à Avenida Fausto Pietrobom, 600, Casa L-16 - Cond. Terras do Fontanário, Jardim Planalto, CEP 13145-189, Paulínia - SP

Vistos.

Terceira interessada. De plano, consigno que à terceira **não** é dado defender direito da parte executada em nome próprio (art. 18 NCPC), até porque o prazo para impugnação da avaliação particular há muito precluiu (fls. 212 e 216).

Pondero, ainda, que sequer pode se atribuir à peticionante à condição de terceira **interessada**, pois **não** possui qualquer título sobre o imóvel penhorado, estando apenas em tratativas para **possível** aquisição dos executados.

Dessa forma, **INDEFIRO** o pedido de produção de prova pericial.

Designação de leilão. Com base nos arts. 879, inciso II, e 881 e 883 do NCPC, **NOMEIO**

Grupo Lance,

devidamente habilitado neste Egrégio Tribunal de Justiça, e-mail **contato@grupolance.com.br**, para realizar a **alienação eletrônica** do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos em epígrafe:

imóvel de matrícula(s) nº 1.950 4º CRI de Campinas (fls. 154), avaliado às fls. 198/207,
--

com divulgação e captação de lances em tempo real, através do portal da rede mundial (internet) **www.leiloesjudiciais.com.br**, devendo a intimação do gestor credenciado ser realizada via e-mail.

Valendo este despacho como ofício, AUTORIZO os funcionários da empresa nomeada, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, via internet ou telefone, dos interessados em vistoriar o(s) bem(ns) penhorado(s), cabendo aos responsáveis pela guarda autorizar o ingresso dos interessados, em caso de resistência poderá ser solicitado inclusive apoio policial, além de providenciar a extração de cópia dos

autos, e de fotografias do(s) bem(ns) para inseri-lo(s) no portal do gestor, a fim de que os^{fls. 240} licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, em caso de bem imóvel poderão ser afixadas faixas, placas ou outdoor no local para dar ampla divulgação sobre a venda do bem em leilão judicial.

Disposições finais. (a) **DEVE** o leiloeiro público nomeado observar os arts. 884, 886, 887, 889 e 891 do NCPC; (b) **INTIMEM-SE** as partes, sendo a intimação do executado por carta, caso **não** tenha Patrono constituído nestes autos (art. 889, I, NCPC).

INTIMEM-SE.

Paulinia, 29 de outubro de 2024.

LUCAS DE ABREU EVANGELINOS

Juiz de Direito

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0989/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Igor Fragoso Rocha (OAB 268944/SP)	D.J.E
Edson Fernando Peixoto (OAB 268231/SP)	D.J.E
Sirleiva França de Oliveira (OAB 360472/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Terceira interessada. De plano, consigno que à terceira não é dado defender direito da parte executada em nome próprio (art. 18 NCPC), até porque o prazo para impugnação da avaliação particular há muito precluiu (fls. 212 e 216). Pondero, ainda, que sequer pode se atribuir à peticionante à condição de terceira interessada, pois não possui qualquer título sobre o imóvel penhorado, estando apenas em tratativas para possível aquisição dos executados. Dessa forma, INDEFIRO o pedido de produção de prova pericial. Designação de leilão. Com base nos arts. 879, inciso II, e 881 e 883 do NCPC, NOMEIO Grupo Lance, devidamente habilitado neste Egrégio Tribunal de Justiça, e-mail contato@grupolance.com.br, para realizar a alienação eletrônica do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos em epígrafe: imóvel de matrícula(s) nº 1.950 4º CRI de Campinas (fls. 154), avaliado às fls. 198/207, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do portal da rede mundial (internet) www.leiloesjudiciais.com.br, devendo a intimação do gestor credenciado ser realizada via e-mail. Valendo este despacho como ofício, AUTORIZO os funcionários da empresa nomeada, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, via internet ou telefone, dos interessados em vistoriar o(s) bem(ns) penhorado(s), cabendo aos responsáveis pela guarda autorizar o ingresso dos interessados, em caso de resistência poderá ser solicitado inclusive apoio policial, além de providenciar a extração de cópia dos autos, e de fotografias do(s) bem(ns) para inseri-lo(s) no portal do gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, em caso de bem imóvel poderão ser afixadas faixas, placas ou outdoor no local para dar ampla divulgação sobre a venda do bem em leilão judicial. Disposições finais. (a) DEVE o leiloeiro público nomeado observar os arts. 884, 886, 887, 889 e 891 do NCPC; (b) INTIMEM-SE as partes, sendo a intimação do executado por carta, caso não tenha Patrono constituído nestes autos (art. 889, I, NCPC). INTIMEM-SE."

Paulinia, 31 de outubro de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0989/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 01/11/2024. Considera-se a data de publicação em 04/11/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Igor Fragoso Rocha (OAB 268944/SP)
Edson Fernando Peixoto (OAB 268231/SP)
Sirleiva França de Oliveira (OAB 360472/SP)

Teor do ato: "Vistos. Terceira interessada. De plano, consigno que à terceira não é dado defender direito da parte executada em nome próprio (art. 18 NCPC), até porque o prazo para impugnação da avaliação particular há muito precluiu (fls. 212 e 216). Pondero, ainda, que sequer pode se atribuir à peticionante à condição de terceira interessada, pois não possui qualquer título sobre o imóvel penhorado, estando apenas em tratativas para possível aquisição dos executados. Dessa forma, INDEFIRO o pedido de produção de prova pericial. Designação de leilão. Com base nos arts. 879, inciso II, e 881 e 883 do NCPC, NOMEIO Grupo Lance, devidamente habilitado neste Egrégio Tribunal de Justiça, e-mail contato@grupolance.com.br, para realizar a alienação eletrônica do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos em epígrafe: imóvel de matrícula(s) nº 1.950 4º CRI de Campinas (fls. 154), avaliado às fls. 198/207, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do portal da rede mundial (internet) www.leiloesjudiciais.com.br, devendo a intimação do gestor credenciado ser realizada via e-mail. Valendo este despacho como ofício, AUTORIZO os funcionários da empresa nomeada, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, via internet ou telefone, dos interessados em vistoriar o(s) bem(ns) penhorado(s), cabendo aos responsáveis pela guarda autorizar o ingresso dos interessados, em caso de resistência poderá ser solicitado inclusive apoio policial, além de providenciar a extração de cópia dos autos, e de fotografias do(s) bem(ns) para inseri-lo(s) no portal do gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, em caso de bem imóvel poderão ser afixadas faixas, placas ou outdoor no local para dar ampla divulgação sobre a venda do bem em leilão judicial. Disposições finais. (a) DEVE o leiloeiro público nomeado observar os arts. 884, 886, 887, 889 e 891 do NCPC; (b) INTIMEM-SE as partes, sendo a intimação do executado por carta, caso não tenha Patrono constituído nestes autos (art. 889, I, NCPC). INTIMEM-SE."

Paulínia, 31 de outubro de 2024.



Advocacia e Consultoria
Dra. Sirleiva França de Oliveira
OAB/SP 360.472 / Criminal e Civil

AO JUÍZO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PAULÍNIA - SÃO PAULO.

Processo Principal: 1000443-13.2020.8.26.0428

Cumprimento de Sentença: 0002380-41.2021.8.26.0428

RICARDO MENDONÇA RIOS JUNIOR, brasileiro, vendedor, casado, portador da cédula de identidade nº:1682608 SSP/MS e inscrito no CPF/MF sob o nº:024.138.421-44 com residência e domicílio na Rua Fuente de La Reina nº 79, Jardim Planalto, na cidade de Paulínia, São Paulo, CEP: 13145-196, por sua advogada **Dra. Sirleiva França de Oliveira**, devidamente inscrita nos Quadros da Ordem dos Advogados do Brasil, respectivamente sob o nº. **360.472**, Seção de São Paulo, com escritório na Avenida Presidente Getúlio Vargas, nº 373, Nova Paulínia, Paulínia, SP, CEP: 13140-315, tel. (0xx19) 9.8235-0945, email: drasirleiva@gmail.com, onde recebe informações e notificações. Vem à presença de Vossa Excelência nos termos do art. 287 do CPC e em respeito ao disposto no art. 104 do CPC/2015, conforme procuração anexa, dizer e requerer.

Diante do exposto, requer habilitação da advogada, acima descrita nos autos em epígrafe, procedendo-se as devidas anotações de estilo.

Por derradeiro, requer que todas as intimações e atos processuais sejam publicadas **EXCLUSIVAMENTE** em nome da **Dra. Sirleiva França de Oliveira, OAB/SP 360.472** consoante o disposto no competente artigo 272, Parágrafo 2º, do vigente Código de Processo Civil.

Nesses Termos, Pede e aguarda Deferimento.

Paulínia, 01 de novembro de 2024.

Dra. Sirleiva França de Oliveira
OAB/SP 360.472



Advocacia e Consultoria
Dra. Sirleiva França de Oliveira
OAB/SP 360.472 / Criminal e Civil

PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

Outorgante: RICARDO MENDONÇA RIOS JUNIOR, brasileiro, vendedor, casado, portador da cédula de identidade nº:1682608 SSP/MS e inscrito no CPF/MF sob o nº:024.138.421-44 com residência e domicílio na Rua Fuente de La Reina nº 79, Jardim Planalto, na cidade de Paulínia, São Paulo, CEP: 13145-196, e ao final assinado, pelo presente instrumento particular de mandato, nomeia e constitui sua bastante procuradora a advogada abaixo, denominada outorgada:

Outorgada: Dra. Sirleiva França de Oliveira, advogada devidamente inscrita nos Quadros da Ordem dos Advogados do Brasil, respectivamente sob o nº.360.472, Seção de São Paulo, com escritório na Avenida Presidente Getúlio Vargas, nº 373, Nova Paulínia, Paulínia/S.P, CEP: 13140-315, tel. (0xx19) 9.8235-0945, email: drasirleiva@gmail.com, onde recebe informações e notificações.

PODERES: Conferindo-lhe pleno, gerais e ilimitados poderes, com a cláusula ad judicium et extra, para representar os interesses do Outorgante em qualquer Juízo, instância ou tribunal, também perante a repartições administrativas sejam elas Federais, Estaduais ou Municipais, podendo propor contra quem de direito as ações competentes, bem como funcionar na defesa das contrárias, seguindo umas e outras, usando todos os recursos legais e acompanhando-os até o trânsito em julgado, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para confessar, reconhecer a procedência do pedido, reconvir, convencionar e transigir, desistir, renunciar ao direito sobre o qual se funda a ação, receber e dar quitação, firmar compromisso, apresentar recursos, recorrer, contra-arrazoar, recorrer adesivamente e apresentar defesas administrativas, requerer e tomar vista em processos ou expedientes administrativos e praticar todos os demais atos que se fizerem necessários ao fiel cumprimento deste mandato, inclusive nos termos do artigo 105 do Código de Processo Civil, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda, substabelecer esta a outrem, com ou sem reserva de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, ainda o Outorgante autoriza expressamente que a Outorgada faça o levantamento integral de recursos depositados judicialmente em seu favor, bem como deduzir e reter eventuais créditos recebidos em nome e por conta do Outorgante como os honorários devidos aos Outorgados e adiantamentos, devidamente comprovados, que estes tenham feito no interesse da Outorgante, autoriza ainda a Outorgante **EXPRESSAMENTE** que a Outorgante requeira a emissão de guias e alvarás judiciais, em nome próprio, podendo levantá-los, autoriza ainda que valores sejam depositados diretamente na conta bancária da própria Outorgante, os quais indicarão os dados bancários quando solicitado, de acordo com previsão do artigo 906 do C.P.C. **Especialmente para representa-lo nos autos da Ação de Despesas Condominiais nº: 1000443-13.2020.8.26.0428 e Cumprimento de Sentença processo nº: 0002380-41.2021.8.26.0428 em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Paulínia São Paulo.**

Paulínia, 12 de setembro de 2024.


RICARDO MENDONÇA RIOS JUNIOR

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE PAULÍNIA – SP**

Processo nº: **0002380-41.2021.8.26.0428**

Daniel Melo Cruz, JUCESP nº 1125, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado por este E. Tribunal através do link www.grupolance.com.br, honrado com sua nomeação nestes autos, vem, a presença de Vossa Excelência, apresentar as datas para realização de leilão no processo, como segue:

1. Datas do **primeiro leilão**:

**GRUPO
LANCE**

Início do 1º Leilão: 20/01/2025 às 00:00

Encerramento do 1º Leilão: 23/01/2025 às 15:15

2. Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á sem interrupção ao **segundo leilão**, que se estenderá em aberto e se encerrará na data e horário marcado.

**GRUPO
LANCE**

Início do 2º Leilão: 23/01/2025 às 15:15

Encerramento do 2º Leilão: 25/02/2025 às 15:15

3. Informa que providenciará a juntada do edital de leilão e cientificações previstas no artigo 889 do Código De Processo Civil.

Diante disso requer:

1. Requer a aprovação das datas e intimação das partes;
2. Requer, que as futuras intimações relativas ao presente processo, sejam enviadas na pessoa do leiloeiro ou através do e-mail: contato@grupolance.com.br.

GRUPO LANCE: SEU LEILÃO DO COMEÇO AO FIM



Termos em que, pede deferimento.

ADRIANO PIOVEZAN FONTE
OAB/SP 306.683





PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

OUTORGANTE: **Daniel Melo Cruz**, de nacionalidade brasileira, titular do **RG nº 561404094 SSP/SP**, inscrito sob o **CPF 027.601.055-80**;

OUTORGADO: **ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, de nacionalidade brasileira, casado, portador da cédula de identidade **RG nº 32.152.427-5 SSP/SP** e inscrito no CPF/MF sob nº. 373.755.258-46, residente a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, 790, apto 81, CEP 11410-221, Guarujá-SP.

PODERES: Pelo presente instrumento o outorgante confere ao outorgado amplos poderes para o foro em geral, com cláusula "Ad Judicia" em qualquer juízo, Instancia ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito, as ações competentes e defende-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe ainda, desistir, transigir, substituir leiloeiros e firmar compromissos ou acordo, receber e dar quitação, podendo agir em Juízo ou fora dele, assim como substabelecer está a outrem, com reservas de iguais poderes, para agir em conjunto ou separadamente com o substabelecido.

São Paulo, sexta-feira, 01 de novembro de 2024.

Daniel Melo Cruz
LEILOEIRO OFICIAL
JUCESP nº 1125

