

*Marco Antonio S. de Souza*

*Advogado*

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA \_\_\_\_  
VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE DIADEMA, SÃO PAULO.**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROSANA MARIA**, situado nesta Comarca à Av. Vereador Juarez Rios de Vasconcelos n.º 455, Diadema, São Paulo, CEP 09920-610, devidamente inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 58.127.390/0001-45, neste ato representado por sua síndica em exercício conforme ata de eleição que a elegeu, cópia em anexo (**doc.01**), a Sra. **Maria do Amparo Alves Silva**, portadora da cédula de identidade Rg. n.º 10.243.230 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o n.º 050.693.088-23, residente e domiciliada no endereço retro, com endereço eletrônico [amparo\\_rep@yahoo.com.br](mailto:amparo_rep@yahoo.com.br), por seu advogado e procurador que esta subscreve Dr. Marco Antonio S. de Souza, devidamente inscrito na OAB/SP sob o n.º 211.363, com endereço profissional e eletrônico constantes do rodapé onde recebe intimações, mandato anexo (**doc. 02**), vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência com supedâneo no artigo 1.336, inciso I, § 1º e seguintes do Código Civil brasileiro, Lei 4.591/64 e artigos 783, 784, inciso X, 786, e 824 e seguintes do Código de Processo Civil, propor a presente

**AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO  
EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL  
(DESPESAS CONDOMINIAIS)**

em face de **FATOR – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 62.528.930/0001-70, com endereço à Rua Santa Isabel n.º 160, Vila Buarque, São Paulo/SP, CEP 01221-010, e à Av. Vereador Juarez Rios de Vasconcelos n.º 455, apartamento n.º 77, Centro, Diadema, São Paulo, CEP 09920-610, São Paulo, pelas razões de fato e de direito que passa a expor:

**I- DOS FATOS**

A Executada é proprietária da unidade residencial **apartamento n.º 77**, unidade esta situada no Condomínio Exequente, do que se pode depreender da Certidão de Propriedade com o competente Registro sob a **matrícula n.º 42.700** do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Diadema, Estado de São Paulo, cópia em anexo (**doc. 03**), a ela

*Marco Antonio S. de Souza*  
*Advogado*

competindo as despesas condominiais de conformidade com o insculpido no artigo 1.336, inciso I do Código Civil e Lei 4.591/64.

Na qualidade de proprietária de referida unidade autônoma, a Executada está obrigada de forma rigorosa a observar as disposições contidas no instrumento de Convenção, instituição, discriminação e especificação do Condomínio Exequente devidamente registrado junto ao Registro de Imóveis, Titulos e Documentos e Cível de Pessoa Jurídica de Diadema/SP, cópia em anexo (**doc. 04**).

Dentre as cláusulas da citada Convenção condominial, insta evidenciar o contido no enunciado que trata o CAPITULO VI DO ORÇAMENTO, em especial o artigo 29º que dispõe que:

*29º Os condôminos concorrerão para o custeio das despesas recolhendo a cota parte que lhes couber, mediante rateio proporcional as frações ideais de terreno.*

Ocorre que a Executada não vem honrando com suas obrigações condominiais, e por seu turno está em débito para com o Exequente por cotas condominiais ordinárias e extraordinárias rateadas de acordo com sua cota parte, débitos estes vencidos em **10/09/2019 e 10/02/2020**, a estes acrescidos a multa cabível, juros, correção monetária e despesas de cobrança, como se pode depreender do relatório de débitos nos termos do art. 798, I, "b", que segue em anexo (**doc. 05**), este atualizado até a data de 16/10/2020 no valor de **R\$ 1.629,60** (Hum mil, seiscentos e vinte e nove reais e sessenta centavos), conforme se demonstra pelos respectivos boletos inadimplidos no período informado, que seguem em anexo (**doc. 06**), cujas despesas foram devidamente aprovadas em Assembleia Geral por previsão orçamentária, como também se demonstra pelas cópias das atas assembleares que seguem em anexo (**doc. 01, 07 e 08**), e também se demonstra pelos demonstrativos do realizado, que seguem em anexo (**doc. 09 e 10**).

Trata-se, portanto, de título extrajudicial conforme determina a Lei adjetiva pelo artigo 784, inciso X, de obrigação certa, líquida e exigível nos termos do artigo 783 do mesmo codex.

O Condomínio ora Exequente, por ser uma entidade sem fins lucrativos nos termos de sua convenção, necessita de forma premente do efetivo adimplemento por parte de todos os condôminos a fim de saldar os compromissos inerentes ao regular funcionamento de suas instalações, e, por não possuir meios de suportar o ônus de qualquer inadimplemento, se vê obrigado nestes casos a promover rateios extras, cujos quais são uma afronta aos condôminos que estão em dia com suas cotas condominiais.

Tendo sido exaurido todos os meios suasórios para o recebimento amigável do seu crédito, não restou ao Exequente alternativa senão esta via judicial para receber seu crédito decorrente das despesas condominiais em atraso.

*Marco Antonio S. de Souza*  
*Advogado*

## II- DO DIREITO

Nos termos e conforme discorre o artigo 1.336 inciso I e § 1º “São deveres do condômino”

*I- contribuir para as despesas do condomínio na proporção das suas frações ideais, salvo disposição em contrário na convenção;*

.....

*§ 1º- O condômino que não pagar a sua contribuição ficará sujeito aos juros moratórios convencionados ou, não sendo previstos, os de um por cento ao mês e multa de até dois por cento sobre o débito.*

Conforme o insculpido no artigo 1.348, incisos II e VII do Código Civil:

*Art. 1.348. Compete ao síndico:*

...

*II – representar ativa e passivamente o condomínio, praticando, em juízo ou fora dele, os atos necessários à defesa dos interesses comuns;*

.....

*VII – cobrar dos condôminos as suas contribuições, bem como impor e cobrar as multas devidas;*

O atual Código de Processo Civil incluiu no rol dos títulos executivos extrajudiciais o crédito referente às contribuições ordinárias ou extraordinárias de condomínio edilício, assim prescrevendo:

*Art. 784. São títulos executivos extrajudiciais:*

....

*X – o crédito referente às contribuições ordinárias ou extraordinárias de condomínio edilício, previstas na respectiva convenção ou aprovadas em assembleia geral, desde que documentalmente comprovadas.*

Neste diapasão, cabível ao Condomínio credor o direito de propor a ação executiva, esta garantida pela lei adjetiva no artigo 778, que assim discorre:

*“Art. 778. Pode promover a execução forçada o credor a quem a lei confere título executivo.”*

Neste desiderato exerce o Condomínio Exequente seu direito em exigir direito líquido, certo e exigível, pela via executiva esposada consubstanciado em despesas condominiais previstas na convenção de condomínio e em ata de assembleia ordinária.

Em atendimento ao artigo 798, alínea “b” do Código de Processo Civil, o Exequente apresenta, em anexo (**doc. 05**), o demonstrativo de débito atualizado, de acordo com o índice de correção monetária oficial segundo o índice do IGPM, assim como com a incidência de juros moratórios de 1% ao mês e multa de 2%, nos termos do que impõe a Convenção de Condomínio e o Código Civil.

Assim, na medida em que o Exequente tem seu crédito expresso em título executivo extrajudicial, como é o caso em tela, a lei lhe confere a prerrogativa de executar o

*Marco Antonio S. de Souza*  
*Advogado*

patrimônio da Executada, porquanto esta espontaneamente não cumpriu, na forma e no momento avençado, o dever de prestar aquilo a que se comprometeu. É, portanto, a inadimplência do devedor de obrigação líquida e certa que legitima o ora Exequente a presente execução.

### III- DOS PEDIDOS

Ante o todo exposto requer-se a Vossa Excelência se digne:

- a) Determinar seja citada a Executada **nos endereços** declinados no preambulo, pelo correio nos termos dos artigos 246 inciso I; 247 e 248 todos do Código de Processo Civil, conforme o permissivo insculpido no artigo 771, parágrafo único do mesmo códex, para pagar, em 3 (três) dias, o valor atribuído a causa, este acrescido de juros legais, correção monetária segundo o índice do IGPM, custas e honorários advocatícios nos termos do art. 827 do Código de Processo Civil, sob pena de serem penhorados tantos bens quantos bastem para a satisfação da dívida, conforme determinação expressa do artigo 829 do Código de Processo Civil;
- b) Caso não haja pagamento no prazo legal de 3 (três) dias, requer-se, desde já, o acréscimo aos honorários arbitrados, que deverão ser de mais 10% do valor executado nos termos do artigo 827 do CPC, observado o insculpido no § 2º do artigo retro, primeiramente intentando a penhora sobre dinheiro ou valores em aplicações financeiras art. 835, I e §1º, pelo sistema Bacenjud, cujas custas para o ato serão recolhidas oportunamente;
- c) Se frustrada a penhora de dinheiro, requer-se a expedição de mandado de penhora do imóvel unidade **apto n.º 77**, conforme consta em matrícula (**doc. 03**) em anexo, mediante termo nos autos, de acordo com o art. 837 e art. 845, § 1º, do CPC;
- d) Caso a Executada não seja encontrada para citação, requer-se desde já o arresto do imóvel indicado e cuja matrícula segue anexa (**doc. 03**), cumpridas as formalidades legais, seguindo o processo nos termos da Lei com a citação da Executada por edital, findo o qual haverá automática conversão do arresto em penhora nos termos do art. 830, § 3º do CPC, conforme admite a jurisprudência;
- e) Requer-se seja incluso na obrigação as cotas sucessivas vincendas, até o efetivo pagamento, conforme autoriza o art. 323 do Código de Processo Civil, aplicável subsidiariamente ao processo de execução, conforme o permissivo insculpido no artigo 771, parágrafo único, do mesmo codex. Neste sentido já decidiu reiteradamente o C. STJ pela possibilidade de inclusão de débitos por cotas vincendas no débito exequendo, até o cumprimento integral da obrigação do curso do processo, (RESP n.º 1756791 / RS, Terceira Turma, Rel. Min. Nancy Andrighi, julg. 06.08.19).
- f) Requer-se a intimação da penhora através do advogado da Executada constituído nos autos, ou por via postal, caso não tenha advogado constituído.

*Marco Antonio S. de Souza*  
*Advogado*

g) Por fim, tendo em vista o teor dos artigos 837 e 845, § 1º, do Código de Processo Civil, requer o Exequente que a penhora seja registrada por meio eletrônico, ou na remota impossibilidade desta prática pela serventia, seja expedido de certidão de inteiro teor do ato, para registro na matrícula do imóvel a ser penhorado/arrestado, de propriedade da Executada (**doc. 03**), nos termos dos artigos 167, inciso I, item 5) e 239 da Lei 6.015/73.

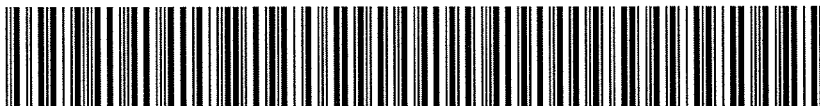
Em razão da natureza da ação, protesta o Exequente provar o alegado por intermédio dos documentos que instruem a exordial, e outros que se façam necessários requeridos pelo Juízo.

Dá-se a causa o valor apurado pela planilha de débito no importe de **R\$ 1.629,60** (Hum mil, seiscentos e vinte e nove reais e sessenta centavos).

Termos em que  
Pede deferimento.

São Paulo, 16 de outubro de 2020

Marco Antonio S. de Souza  
OAB/ SP nº 211363  
Assinado Digitalmente



85830000001-7 38050185112-4 00590056551-0 91220201107-1

|                                                                                                                                                                                             |                                       |                                                                                                                                               |  |                                                      |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------|--|
|                                                                                                             |                                       | <b>Governo do Estado de São Paulo</b><br><b>Secretaria da Fazenda e Planejamento</b><br><b>Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais</b> |  | <b>DARE-SP</b>                                       |  |
|                                                                                                                                                                                             |                                       |                                                                                                                                               |  | <b>Documento Principal</b>                           |  |
| <b>01 - Nome / Razão Social</b><br>Condomínio Edifício Rosana Maria                                                                                                                         |                                       |                                                                                                                                               |  | <b>07 - Data de Vencimento</b><br>07/11/2020         |  |
| <b>02 - Endereço</b><br>Av. Vereador Juarez Rios de Vasconcelos n.º 455, Diadema São Paulo SP                                                                                               |                                       |                                                                                                                                               |  | <b>08 - Valor Total</b><br>R\$ 138,05                |  |
| <b>03 - CNPJ Base / CPF</b><br>58.127.390                                                                                                                                                   | <b>04 - Telefone</b><br>(11)3946-2608 | <b>05 - Quantidade de Documentos Detalhe</b><br>1                                                                                             |  | <b>09 - Número do DARE</b><br><b>200590056551912</b> |  |
| <b>06 - Observações</b><br>Comarca/Foro: Diadema, Cód. Foro: 161, Natureza da Ação: Custas Iniciais, Autor: CONDOMINIO EDIFICIO ROSANA MARIA, Réu: FATOR - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A |                                       |                                                                                                                                               |  | Emissão: 08/10/2020                                  |  |
| <b>10 - Autenticação Mecânica</b>                                                                                                                                                           |                                       |                                                                                                                                               |  | Via do Banco                                         |  |

|                                                                                                            |                                                                                                                                                                                             |  |                                               |  |                                                                                                                                  |  |                                                                             |  |                                                 |  |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------|--|--|
| <br>200590056551912-0001 |  Governo do Estado de São Paulo<br>Secretaria da Fazenda e Planejamento                                   |  | <b>DARE-SP</b>                                |  | <b>01 - Código de Receita – Descrição</b><br><b>230-6</b> Custas - judiciais pertencentes ao Estado, referentes a atos judiciais |  | <b>02 - Código do Serviço – Descrição</b><br>TJ - 1123001 - PETIÇÃO INICIAL |  | <b>19 - Qtde Serviços:</b> 1                    |  |  |
|                                                                                                            | <b>15 - Nome do Contribuinte</b><br>Condomínio Edifício Rosana Maria                                                                                                                        |  | <b>03 - Data de Vencimento</b><br>07/11/2020  |  | <b>06 -</b>                                                                                                                      |  | <b>09 - Valor da Receita</b><br>R\$ 138,05                                  |  | <b>12 - Acréscimo Financeiro</b><br>R\$ 0,00    |  |  |
|                                                                                                            | <b>16 - Endereço</b><br>Av. Vereador Juarez Rios de Vasconcelos n.º 455, Diadema São Paulo SP                                                                                               |  | <b>04 - Cnpj ou Cpf</b><br>58.127.390/0001-45 |  | <b>07 - Referência</b>                                                                                                           |  | <b>10 - Juros de Mora</b><br>R\$ 0,00                                       |  | <b>13 - Honorários Advocatícios</b><br>R\$ 0,00 |  |  |
|                                                                                                            | <b>17 - Observações</b><br>Comarca/Foro: Diadema, Cód. Foro: 161, Natureza da Ação: Custas Iniciais, Autor: CONDOMINIO EDIFICIO ROSANA MARIA, Réu: FATOR - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A |  | <b>05 -</b>                                   |  | <b>08 -</b>                                                                                                                      |  | <b>11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração</b><br>R\$ 0,00                 |  | <b>14 - Valor Total</b><br>R\$ 138,05           |  |  |
| <b>18 - Nº do Documento Detalhe</b><br>200590056551912-0001<br>Emissão: 08/10/2020                         |                                                                                                                                                                                             |  |                                               |  |                                                                                                                                  |  |                                                                             |  |                                                 |  |  |

85830000001-7 38050185112-4 00590056551-0 91220201107-1

|                                                                                                                                                                                             |                                       |                                                                                                                                               |  |                                                      |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------|--|
|                                                                                                           |                                       | <b>Governo do Estado de São Paulo</b><br><b>Secretaria da Fazenda e Planejamento</b><br><b>Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais</b> |  | <b>DARE-SP</b>                                       |  |
|                                                                                                                                                                                             |                                       |                                                                                                                                               |  | <b>Documento Principal</b>                           |  |
| <b>01 - Nome / Razão Social</b><br>Condomínio Edifício Rosana Maria                                                                                                                         |                                       |                                                                                                                                               |  | <b>07 - Data de Vencimento</b><br>07/11/2020         |  |
| <b>02 - Endereço</b><br>Av. Vereador Juarez Rios de Vasconcelos n.º 455, Diadema São Paulo SP                                                                                               |                                       |                                                                                                                                               |  | <b>08 - Valor Total</b><br>R\$ 138,05                |  |
| <b>03 - CNPJ Base / CPF</b><br>58.127.390                                                                                                                                                   | <b>04 - Telefone</b><br>(11)3946-2608 | <b>05 - Quantidade de Documentos Detalhe</b><br>1                                                                                             |  | <b>09 - Número do DARE</b><br><b>200590056551912</b> |  |
| <b>06 - Observações</b><br>Comarca/Foro: Diadema, Cód. Foro: 161, Natureza da Ação: Custas Iniciais, Autor: CONDOMINIO EDIFICIO ROSANA MARIA, Réu: FATOR - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A |                                       |                                                                                                                                               |  | Emissão: 08/10/2020                                  |  |
| <b>10 - Autenticação Mecânica</b>                                                                                                                                                           |                                       |                                                                                                                                               |  | Via do Contribuinte                                  |  |

**Comprovante de pagamento - SEFAZ-SP/DARE - SEFAZ/SP - Via contribuinte**agente arrecadador: **CNC:341 Banco Itaú S/A**número de controle do DARE: **200590056551912**valor: **R\$ 138,05**código de barras: **85830000001-7 38050185112-4 00590056551-0 91220201107-1**identificação no extrato: **SISPAG TRIBUTOS**autenticação: **34108102000000015862947**

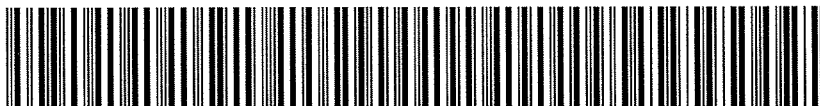
Comprovante de pagamento emitido de acordo com a Portaria CAT 126, de 16/09/2011, e autorizado pelo Processo 3840-1112955-2016

**Dados da conta debitada**agência e conta: **1618 / 0013831-5**nome: **COND EDIFICIO ROSANA MARIA**CNPJ: **58.127.390/0001-45**

Operação efetuada em 08/10/2020 às 17:40:02h via Sispag na internet.

autenticação digital Itaú:

**740177BA6630E99ADFC2CABC52184A0E7DD71BF**



85800000000-3 23500185112-3 00590056551-0 94020201107-7

|                                                                                                                                                                                             |                                       |                                                                                                                                               |                                                      |                                              |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------|--|
|                                                                                                             |                                       | <b>Governo do Estado de São Paulo</b><br><b>Secretaria da Fazenda e Planejamento</b><br><b>Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais</b> |                                                      | <b>DARE-SP</b>                               |  |
| <b>01 - Nome / Razão Social</b><br>Condomínio Edifício Rosana Maria                                                                                                                         |                                       |                                                                                                                                               |                                                      | <b>07 - Data de Vencimento</b><br>07/11/2020 |  |
| <b>02 - Endereço</b><br>Av. Vereador Juarez Rios de Vasconcelos n.º 455, Diadema São Paulo SP                                                                                               |                                       |                                                                                                                                               |                                                      | <b>08 - Valor Total</b><br>R\$ 23,50         |  |
| <b>03 - CNPJ Base / CPF</b><br>58.127.390                                                                                                                                                   | <b>04 - Telefone</b><br>(11)3946-2608 | <b>05 - Quantidade de Documentos Detalhe</b><br>1                                                                                             | <b>09 - Número do DARE</b><br><b>200590056551940</b> |                                              |  |
| <b>06 - Observações</b><br>Comarca/Foro: Diadema, Cód. Foro: 161, Natureza da Ação: Custas Iniciais, Autor: CONDOMINIO EDIFICIO ROSANA MARIA, Réu: FATOR - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A |                                       |                                                                                                                                               |                                                      | Emissão: 08/10/2020                          |  |
| <b>10 - Autenticação Mecânica</b>                                                                                                                                                           |                                       |                                                                                                                                               |                                                      | Via do Banco                                 |  |

|                                                                                                            |                                                                                                                                                                                             |                                                                        |                                               |                                                                                                                                                         |                                                                                                               |                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| 200590056551940-0001<br> |                                                                                                           | Governo do Estado de São Paulo<br>Secretaria da Fazenda e Planejamento | <b>DARE-SP</b>                                | <b>01 - Código de Receita – Descrição</b><br><b>304-9</b> Extra-Orçamentária e Anulação de Despesa - carteira de previdência dos advogados de São Paulo | <b>02 - Código do Serviço – Descrição</b><br>TJ - 1130401 - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO) | <b>19 - Qtde Serviços:</b> 1                    |
|                                                                                                            | <b>15 - Nome do Contribuinte</b><br>Condomínio Edifício Rosana Maria                                                                                                                        |                                                                        | <b>03 - Data de Vencimento</b><br>07/11/2020  | <b>06 -</b>                                                                                                                                             | <b>09 - Valor da Receita</b><br>R\$ 23,50                                                                     | <b>12 - Acréscimo Financeiro</b><br>R\$ 0,00    |
|                                                                                                            | <b>16 - Endereço</b><br>Av. Vereador Juarez Rios de Vasconcelos n.º 455, Diadema São Paulo SP                                                                                               |                                                                        | <b>04 - Cnpj ou Cpf</b><br>58.127.390/0001-45 | <b>07 - Referência</b>                                                                                                                                  | <b>10 - Juros de Mora</b><br>R\$ 0,00                                                                         | <b>13 - Honorários Advocatícios</b><br>R\$ 0,00 |
|                                                                                                            | <b>17 - Observações</b><br>Comarca/Foro: Diadema, Cód. Foro: 161, Natureza da Ação: Custas Iniciais, Autor: CONDOMINIO EDIFICIO ROSANA MARIA, Réu: FATOR - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A |                                                                        | <b>05 -</b>                                   | <b>08 -</b>                                                                                                                                             | <b>11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração</b><br>R\$ 0,00                                                   | <b>14 - Valor Total</b><br>R\$ 23,50            |
| <b>18 - Nº do Documento Detalhe</b><br>200590056551940-0001<br>Emissão: 08/10/2020                         |                                                                                                                                                                                             |                                                                        |                                               |                                                                                                                                                         |                                                                                                               |                                                 |

85800000000-3 23500185112-3 00590056551-0 94020201107-7

|                                                                                                                                                                                             |                                       |                                                                                                                                               |                                                      |                                              |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------|--|
|                                                                                                           |                                       | <b>Governo do Estado de São Paulo</b><br><b>Secretaria da Fazenda e Planejamento</b><br><b>Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais</b> |                                                      | <b>DARE-SP</b>                               |  |
| <b>01 - Nome / Razão Social</b><br>Condomínio Edifício Rosana Maria                                                                                                                         |                                       |                                                                                                                                               |                                                      | <b>07 - Data de Vencimento</b><br>07/11/2020 |  |
| <b>02 - Endereço</b><br>Av. Vereador Juarez Rios de Vasconcelos n.º 455, Diadema São Paulo SP                                                                                               |                                       |                                                                                                                                               |                                                      | <b>08 - Valor Total</b><br>R\$ 23,50         |  |
| <b>03 - CNPJ Base / CPF</b><br>58.127.390                                                                                                                                                   | <b>04 - Telefone</b><br>(11)3946-2608 | <b>05 - Quantidade de Documentos Detalhe</b><br>1                                                                                             | <b>09 - Número do DARE</b><br><b>200590056551940</b> |                                              |  |
| <b>06 - Observações</b><br>Comarca/Foro: Diadema, Cód. Foro: 161, Natureza da Ação: Custas Iniciais, Autor: CONDOMINIO EDIFICIO ROSANA MARIA, Réu: FATOR - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A |                                       |                                                                                                                                               |                                                      | Emissão: 08/10/2020                          |  |
| <b>10 - Autenticação Mecânica</b>                                                                                                                                                           |                                       |                                                                                                                                               |                                                      | Via do Contribuinte                          |  |

**30**  
horas**Comprovante de pagamento - SEFAZ-SP/DARE - SEFAZ/SP - Via contribuinte**agente arrecadador: **CNC:341 Banco Itaú S/A**número de controle do DARE: **200590056551940**valor: **R\$ 23,50**código de barras: **85800000000-3 23500185112-3 00590056551-0 94020201107-7**identificação no extrato: **SISPAG TRIBUTOS**autenticação: **34108102000000015862948**

Comprovante de pagamento emitido de acordo com a Portaria CAT 126, de 16/09/2011, e autorizado pelo Processo 3840-1112955-2016

**Dados da conta debitada**agência e conta: **1618 / 0013831-5**nome: **COND EDIFICIO ROSANA MARIA**CNPJ: **58.127.390/0001-45**

Operação efetuada em 08/10/2020 às 17:40:02h via Sispag na internet.

Autenticação digital Itaú:

**AD7D0E1E1F1889532AB2B66DCC6F68B7303B343**


**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020101914322709**
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

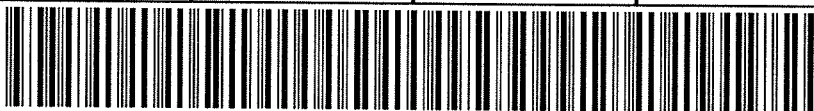
|                                                                                                           |         |           |                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------|--------------------|
| Nome                                                                                                      | RG      | CPF       | CNPJ               |
| CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROSANA MARIA                                                                          |         |           | 58.127.390/0001-45 |
| Nº do processo                                                                                            | Unidade | CEP       |                    |
|                                                                                                           |         | 09920-610 |                    |
| Endereço                                                                                                  | Código  |           |                    |
| Av. Vereador Juarez Rios de Vasconcelos n.º 455, Diadema, SP                                              | 120-1   |           |                    |
| Histórico                                                                                                 | Valor   |           |                    |
| CITAÇÃO POSTAL - CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROSANA MARIA X FATOR - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS<br>S/A - APTO 77 | 23,55   |           |                    |
|                                                                                                           | Total   |           | 23,55              |

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

|              |              |              |              |
|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 868700000003 | 235551174000 | 112015812731 | 900001457095 |
|--------------|--------------|--------------|--------------|



Corte aqui.


**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020101914322709**
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

|                                                                                                           |         |           |                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------|--------------------|
| Nome                                                                                                      | RG      | CPF       | CNPJ               |
| CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROSANA MARIA                                                                          |         |           | 58.127.390/0001-45 |
| Nº do processo                                                                                            | Unidade | CEP       |                    |
|                                                                                                           |         | 09920-610 |                    |
| Endereço                                                                                                  | Código  |           |                    |
| Av. Vereador Juarez Rios de Vasconcelos n.º 455, Diadema, SP                                              | 120-1   |           |                    |
| Histórico                                                                                                 | Valor   |           |                    |
| CITAÇÃO POSTAL - CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROSANA MARIA X FATOR - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS<br>S/A - APTO 77 | 23,55   |           |                    |
|                                                                                                           | Total   |           | 23,55              |

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

|              |              |              |              |
|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 868700000003 | 235551174000 | 112015812731 | 900001457095 |
|--------------|--------------|--------------|--------------|



Corte aqui.


**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020101914322709**
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

|                                                                                                           |         |           |                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------|--------------------|
| Nome                                                                                                      | RG      | CPF       | CNPJ               |
| CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROSANA MARIA                                                                          |         |           | 58.127.390/0001-45 |
| Nº do processo                                                                                            | Unidade | CEP       |                    |
|                                                                                                           |         | 09920-610 |                    |
| Endereço                                                                                                  | Código  |           |                    |
| Av. Vereador Juarez Rios de Vasconcelos n.º 455, Diadema, SP                                              | 120-1   |           |                    |
| Histórico                                                                                                 | Valor   |           |                    |
| CITAÇÃO POSTAL - CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROSANA MARIA X FATOR - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS<br>S/A - APTO 77 | 23,55   |           |                    |
|                                                                                                           | Total   |           | 23,55              |

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

|              |              |              |              |
|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 868700000003 | 235551174000 | 112015812731 | 900001457095 |
|--------------|--------------|--------------|--------------|

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
 19/10/2020 - AUTO-ATENDIMENTO - 15.59.22  
 2815002815

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: CRISTIANE R SILVA SOUZA

AGENCIA: 2815-0 CONTA: 49.992-7

=====

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ

Codigo de Barras 86870000000-3 23555117400-0

11201581273-1 90000145709-5

Data do pagamento 19/10/2020

Valor Total 23,55

=====

DOCUMENTO: 101901

AUTENTICACAO SISBB:

B.350.755.3A6.4CC.13D


**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020100814583102**
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

|                                                                                          |         |     |                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----|--------------------|
| Nome                                                                                     | RG      | CPF | CNPJ               |
| CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROSANA MARIA                                                         |         |     | 58.127.390/0001-45 |
| Nº do processo                                                                           | Unidade |     | CEP                |
|                                                                                          |         |     | 09920-610          |
| Endereço                                                                                 |         |     | Código             |
| Av. Vereador Juarez Rios de Vasconcelos n.º 455, Diadema, São                            |         |     | 120-1              |
| Histórico                                                                                |         |     | Valor              |
| CITAÇÃO POSTAL - CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROSANA MARIA X FATOR – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS |         |     | 23,55              |
| S/A - APTO 77                                                                            |         |     | Total              |
|                                                                                          |         |     | 23,55              |

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

|              |              |              |              |
|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 868100000002 | 235551174000 | 112015812731 | 900001451020 |
|--------------|--------------|--------------|--------------|



Corte aqui.


**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020100814583102**
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

|                                                                                          |         |     |                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----|--------------------|
| Nome                                                                                     | RG      | CPF | CNPJ               |
| CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROSANA MARIA                                                         |         |     | 58.127.390/0001-45 |
| Nº do processo                                                                           | Unidade |     | CEP                |
|                                                                                          |         |     | 09920-610          |
| Endereço                                                                                 |         |     | Código             |
| Av. Vereador Juarez Rios de Vasconcelos n.º 455, Diadema, São                            |         |     | 120-1              |
| Histórico                                                                                |         |     | Valor              |
| CITAÇÃO POSTAL - CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROSANA MARIA X FATOR – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS |         |     | 23,55              |
| S/A - APTO 77                                                                            |         |     | Total              |
|                                                                                          |         |     | 23,55              |

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

|              |              |              |              |
|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 868100000002 | 235551174000 | 112015812731 | 900001451020 |
|--------------|--------------|--------------|--------------|



Corte aqui.


**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020100814583102**
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

|                                                                                          |         |     |                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----|--------------------|
| Nome                                                                                     | RG      | CPF | CNPJ               |
| CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROSANA MARIA                                                         |         |     | 58.127.390/0001-45 |
| Nº do processo                                                                           | Unidade |     | CEP                |
|                                                                                          |         |     | 09920-610          |
| Endereço                                                                                 |         |     | Código             |
| Av. Vereador Juarez Rios de Vasconcelos n.º 455, Diadema, São                            |         |     | 120-1              |
| Histórico                                                                                |         |     | Valor              |
| CITAÇÃO POSTAL - CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROSANA MARIA X FATOR – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS |         |     | 23,55              |
| S/A - APTO 77                                                                            |         |     | Total              |
|                                                                                          |         |     | 23,55              |

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

|              |              |              |              |
|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 868100000002 | 235551174000 | 112015812731 | 900001451020 |
|--------------|--------------|--------------|--------------|

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
08/10/2020 - AUTO-ATENDIMENTO - 16.20.07  
2815002815

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: CRISTIANE R SILVA SOUZA

AGENCIA: 2815-0 CONTA: 49.992-7

=====

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ

Codigo de Barras 86810000000-2 23555117400-0  
11201581273-1 90000145102-0

Data do pagamento 08/10/2020

Valor Total 23,55

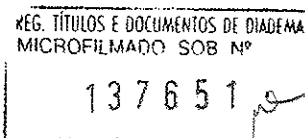
=====

DOCUMENTO: 100801

AUTENTICACAO SISBB:

C.DB0.6CA.6BE.B36.54C

**Ata da Assembleia Geral Extraordinária do Condomínio Edifício ROSANA MARIA, localizado à Av. Vereador Juarez Rios de Vasconcelos, 455 - Diadema / SP, inscrito no CNPJ 58.127.390/0001-45.**



Aos dezanove dias do mês de março, do ano de dois mil e dezanove, reuniram-se em Assembleia Geral Ordinária os condôminos do Condomínio Edifício ROSANA MARIA, às 20:30 horas em segunda convocação, em que estiveram presentes os Senhores que assinam à parte a lista de presenças, além dos representantes da empresa administradora, a fim de discutirem a seguinte ordem do dia, conforme edital de convocação, enviado a todos os condôminos por carta protocolada, datado de 06 de fevereiro de 2019: **1. APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO DO PERÍODO DE JANEIRO/2018 À DEZEMBRO/2018; 2. ESTUDO E APROVAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA PARA O EXERCÍCIO DE 2019; 3. ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SIBSÍNDICO E MEMBROS DO CONSELHO CONSULTIVO PARA O PERÍODO DE 01/04/2019 ATÉ 31/03/2021; 4. DELIBERAÇÃO E APROVAÇÃO PARA ARRECADAÇÃO DE RATEIO EXTRA NO MONTANTE DE R\$ 7.500,00(SETE MIL E QUINHENTOS REAIS), DIVIDIDOS EM 3 PARCELAS, REFERENTE AOS CUSTOS COM HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS E PERICIAIS, CORRESPONDENTE AO PROCESSO TRABALHISTA MOVIDO CONTRA O CONDOMÍNIO PELA EX FUNCIONÁRIA JOSINETE MARIA DOS SANTOS.** Foi aclamado para presidir os trabalhos o Sr. David Messias Brandão, do apartamento 91, que convidou a mim, Andréa Reis da Silva, representante da Administradora, para secretariá-lo. Abertos os trabalhos, colocou-se em discussão o primeiro item da Ordem do Dia: **1. APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO DO PERÍODO DE JANEIRO/2018 À DEZEMBRO/2018.** Foi esclarecido aos presentes que, por força legal, o objetivo da deliberação deste item é o de ratificar ou não a aprovação das contas *ad referendum* do Corpo Diretivo, tendo em vista a análise e acompanhamento das finanças condominiais que foram realizadas mês-a-mês pelos respectivos membros, eleitos legalmente para este fim. Isso posto, foi relatado aos presentes sobre a atual situação financeira do condomínio, tendo sido relatado sobre detalhes de contas, saldos e posição de inadimplência e que as dúvidas sobre as contas que eventualmente surgirem podem ser solucionadas a qualquer tempo, não havendo a necessidade de aguardar a convocação de Assembleia Geral. Registra-se que no encerramento de dezembro/2018, o saldo de caixa do condomínio importou em R\$ 15.562,96 (quinze mil quinhentos e sessenta e dois reais e noventa e seis centavos) valor esse distribuído entre as diversas contas contábeis do condomínio e devidamente depositado em conta corrente exclusiva mantida junto ao Banco Itaú. Perguntado aos condôminos presentes se havia algo que pudesse desabonar a aprovação das contas relativa ao período em pauta, não havendo nenhuma objeção, foram às contas aprovadas até o mês de dezembro/2018. Fica registrado que todos os relatórios deste período sempre estiveram à disposição dos condôminos, seja por meio das pastas de prestação de contas, onde constam todas as documentações oficiais da movimentação financeira do condomínio, ou ainda através dos boletos, que seguem mensalmente com o descritivo financeiro e que mesmo após a aprovação das contas nessa assembleia, permanecerá às ordens para quem queira consultar, estando ainda a empresa administradora ao dispor dos condôminos que tenham eventuais dúvidas. Vale salientar que os relatórios contidos nas pastas de prestação de contas estão dispostos de forma analítica no site: [www.souzareis.com.br](http://www.souzareis.com.br) e poderão ser consultados a

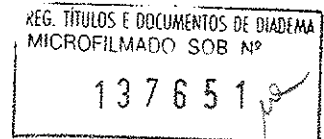
**SOUZA & REIS® Gestão de Recursos Imobiliários Ltda. CRECI 19.730 J**

Estrada de Taipas, 1099 A, Parque Nações Unidas, São Paulo/SP, CEP: 02991-000 (SEDE PRÓPRIA)

PABX / FAX: (11) 3946-2608 - e-mail: [condominio@souzareis.com.br](mailto:condominio@souzareis.com.br)

Visite nosso Portal de Serviços na internet: [www.souzareis.com.br](http://www.souzareis.com.br)

*Ata da Assembleia Geral Extraordinária do Condomínio Edifício ROSANA MARIA, localizado à Av. Vereador Juarez Rios de Vasconcelos, 455 – Diadema / SP, inscrito no CNPJ 58.127.390/0001-45.*



qualquer momento pelos condôminos. Colocou-se em discussão o segundo item da Ordem do Dia: **2. ESTUDO E APROVAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA PARA O EXERCÍCIO DE 2019.** Com a palavra a representante da administradora informou aos presentes que após análise financeira e elaboração da previsão orçamentária, identificou-se a necessidade de uma adequação no percentual de 10% (dez por cento), passando a arrecadação para o valor de R\$ 42.180,65 (quarenta e dois mil, cento e oitenta reais e sessenta e cinco centavos), para que dessa forma o condomínio tenha condições de suportar os reajustes contratuais que serão reajustados ao longo do exercício de 2019. Foi informado também que para o exercício as benfeitorias/manutenções que estão sendo vislumbrado são - **BENFEITORIAS A SEREM REALIZADAS:** Pintura do Condomínio, interna e externamente, toldos de policarbonato no salão de Festas do Condomínio; - Trocas de vidros seguindo normas de segurança, de acordo com a ABNT; - Novos brinquedos para área de lazer infantil; Padronização de uniformes para os funcionários; Sala de Ginástica, no espaço que já lhe é reservado. Houve por parte dos Membros do Corpo Diretivo a sugestão de postergar a aprovação da previsão orçamentária para meados de julho/2019, quando estará finalizado o rateio para recomposição do caixa devido ao pagamento dos honorários do advogado que realizou a defesa do condomínio no processo movido contra a ex-funcionária Sra. Josinete Maria dos Santos. Após discussão a assembleia aprovou postergar a aprovação de contas para assembleia a se realizar posteriormente. Passou-se a debater sobre o terceiro item da Ordem do Dia: **3. ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SIBSÍNDICO E MEMBROS DO CONSELHO CONSULTIVO PARA O PERÍODO DE 01/04/2019 ATÉ 31/03/2021.** Com a palavra, representante da administradora solicitou aos presentes que se manifestassem os interessados a ocupar os cargos para compor o Corpo Diretivo do condomínio de 01/04/2019 até 31/03/2021. Com a palavra a Sra. Maria do Amparo se manifestou com a apresentação da sua chapa para o próximo biênio, participando a todos da importância do desempenho das funções dos membros do Corpo Diretivo, os quais devem sempre primar pela ordem e disciplina previstas no regulamento interno e demais ditames condominiais, sem esquecer-se da moral e bons costumes necessários para boa convivência entre condôminos. Depois de submetidos os candidatos a votação, o Corpo Diretivo ficou composto da seguinte forma, com mandato por 02 (dois) anos, ou seja, até 31 de março de 2021: **SÍNDICA:** MARIA DO AMPARO ALVES SILVA, apto.11, portadora do RG 10.243.230 SSP e CPF 050.693.088-23; **SUBSÍNDICA:** ELZA MAGALI DOMKE DE THOMAZ, apto. 78, a qual assumirá as funções da síndica em sua ausência, representando-a de forma legal para que não haja prejuízo ou interrupção da gestão condominial em caso de eventualidades; **CONSELHO EFETIVO / FISCAL:** FRANCISCA PONCIANO SOUSA LIMA, apto. 83, VALDIR APARECIDO DA SILVA, apto. 114, VILMA APARECIDA MOREIRA, apto. 44 e FILIPE DOS ANJOS MARQUES, apto. 112, permanecendo a senhora síndica isenta do pagamento dos rateios das despesas ordinárias. Por conseguinte, fica também neste ato ratificada a empresa administradora já contratada outrora – SOUZA & REIS Gestão de Recursos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ 08.102.521-0001/61, estabelecida em sede própria na Estrada de Taipas, 1099, Jaraguá – São Paulo/SP, para gerir a administração

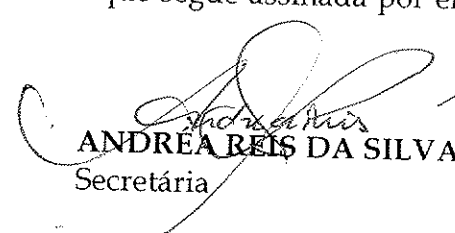
*Ata da Assembleia Geral Extraordinária do Condomínio Edifício ROSANA MARIA, localizado à Av. Vereador Juarez Rios de Vasconcelos, 455 - Diadema / SP, inscrito no CNPJ 58.127.390/0001-45.*

SOUZA & REIS 16

REG. TÍTULOS E DOCUMENTOS DE DIADEMA  
MICROFILMADO SOB Nº  
137651

contábil e financeira do condomínio, promovendo, como desde o princípio de sua contratação, toda movimentação bancária da conta em nome deste condomínio, a fim de que não haja nenhuma interrupção dos procedimentos internos que outrora lhe foi outorgado pela gestão que ora se alterou. Passou-se a debater o quarto item da Ordem do Dia. 4. **DELIBERAÇÃO E APROVAÇÃO PARA ARRECADAÇÃO DE RATEIO EXTRA NO MONTANTE DE R\$ 7.500,00 (SETE MIL E QUINHENTOS REAIS), DIVIDIDOS EM 3 PARCELAS, REFERENTE AOS CUSTOS COM HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS E PERICIAIS, CORRESPONDENTE AO PROCESSO TRABALHISTA MOVIDO CONTRA O CONDOMÍNIO PELA EX FUNCIONÁRIA JOSINETE MARIA DOS SANTOS.** Com a palavra a Sra. Maria do Amparo, participou aos presentes que o valor mencionado corresponde aos custos de honorários advocatícios e periciais, referente ao processo trabalhista movido contra o condomínio pela ex-funcionária, Josinete Maria dos Santos, o qual foi julgado dando causa ganha ao condomínio. Porém como o valor pago ao advogado foi retirado das reservas do condomínio se faz necessário essa recuperação em forma de rateio, visando assim que o condomínio permaneça com as suas reservas para casos emergenciais. Colocado o assunto em discussão a Assembleia concordou com a proposta de rateio para reposição do fundo de reserva no montante de R\$ 7.500,00 (sete mil, e quinhentos reais) em 03 (três), parcelas nos meses de maio, junho e julho de 2019. Passou-se a discutir o quarto item da Ordem do Dia. 4 - **ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL.** Novamente com a palavra, a Sra. Síndica aproveitamos a oportunidade para informar, que os serviços essenciais do condomínio estão em dia, como segue: seguro, treinamento para brigada de incêndio, extintores, limpeza das caixas de água, limpeza dos esgotos fluviais e domésticos, dedetização, desratização, manutenção dos para-raios, manutenções prediais. Acrescentamos que o nosso AVCB - Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros do Condomínio Rosana Maria, tem validade até 25 de setembro de 2021. Atualmente, o condomínio possui contratos de manutenções com as empresas referentes aos elevadores, interfones, portões, bombas e segurança patrimonial, o que nos deixa assegurados, caso ocorra algum sinistro. Para que pudéssemos fazer uma boa gestão nesse período, acompanhamos o trabalho em conjunto com a nossa Administradora Souza & Reis, com relação ao departamento de pessoal, departamento de cobranças e boletos, departamento fiscal, contas a pagar, departamento jurídico e departamento financeiro. Nada mais a apresentar. Como ninguém mais quisesse fazer o uso da palavra, o Senhor Presidente, às 21h21 deu por encerrados os trabalhos e dos mesmos lavrou a presente ata, que foi lida achada conforme e que segue assinada por ele e por mim Secretária. Diadema, 19 de março de 2019. ✓

  
**DAVID MESSIAS BRANDÃO**  
Presidente

  
**ANDRÉA REIS DA SILVA**  
Secretária

**SOUZA & REIS® Gestão de Recursos Imobiliários Ltda. CRECI 19.730 J**

Estrada de Taipas, 1099 A, Parque Nações Unidas, São Paulo/SP, CEP: 02991-000 (SEDE PRÓPRIA)

PABX / FAX: (11) 3946-2608 - e-mail: [condominio@souzareis.com.br](mailto:condominio@souzareis.com.br)

Visite nosso Portal de Serviços na internet: [www.souzareis.com.br](http://www.souzareis.com.br)

*Marco Antonio S. de Souza*  
*Advogado*

**PROCURAÇÃO - "AD-JUDICIA"**

CONDOMINIO EDIFICIO ROSANA MARIA, regularmente inscrito no CNPJ/MF sob o nº 58.127.390/0001-45, estabelecido e sediado na AV VEREADOR JUAREZ RIOS DE VASCONCELOS 455 - PQ.DAS JABOTICABEIRA - 09920-610, DIADEMA/SP, neste ato representado por seu(ua) síndico(a) MARIA DO AMPARO ALVES SILVA, portador(a) da cédula de identidade RG nº 10.243.230, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 050.693.088-23, nomeia e constitui como seu(ua) bastante procurador(a), o(a) Advogado(a) Dr(a). MARCO ANTONIO SEVERINO DE SOUZA, devidamente inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil – SP, sob o nº 211363, com escritório profissional à ESTR DAS TAIPAS 1105 - PQ NACOES UNIDAS - SAO PAULO/SP, outorgando-lhe amplos poderes para o foro em geral, com a cláusula “ad-judicia” para atuar em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, seguindo umas e outras até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe ainda poderes especiais para requerer e assinar, confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitações, receber notificações e intimações, alvarás judiciais, representar em audiência de conciliação e julgamento, concordar com cálculos e avaliações, prestar e assinar declarações, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer a outrem, com ou sem reserva de iguais poderes, praticando todos os atos necessários ao bom e fiel cumprimento deste instrumento na defesa dos interesses do outorgante, dando tudo por bom, firme e valioso, para o fim especial de recebimento de débitos condominiais através de ação competente a ser proposta em face da unidade condominial 000077 – bloco 0 do outorgante.

SAO PAULO, 08 de 09 de 2020



**CONDOMINIO EDIFICIO ROSANA MARIA**  
MARIA DO AMPARO ALVES SILVA - 2100



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Ex. 2155

424B

Pág.: 18 01

*[Handwritten signature]*

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

Comarca de Diadema - SP

matrícula

42.700

ficha

01

Diadema, 16 março de 2005.

**IMÓVEL:** APARTAMENTO N. 77 (setenta e sete), localizado no 10º pavimento do "EDIFÍCIO ROSANA MARIA", na Rua Vereador Juarez Rios de Vasconcelos, n. 455, esquina com a Rua Lins, neste distrito, município e comarca, com a área privativa real de 68,267m<sup>2</sup>, área comum de 28,871m<sup>2</sup>, área construída real de 97,138m<sup>2</sup>, e fração ideal no terreno de 1,2001% ou 14,2092m<sup>2</sup> de terreno.

**CONTRIBUINTE:** 10.035.013, 10.035.014 e 10.035.015

**PROPRIETÁRIA:** FATOR - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ(MF) sob n. 62.528.930/0001-70, com sede na Rua Santa Isabel n. 160, São Paulo.

**REGISTROS ANTERIORES:** Matrícula 29.045, de 30.09.1987 (aquisição) e R.06/29.045, de 08.07.1994 (especificação), deste Registro.

*[Handwritten signature]*  
ANDRÉ LUIS MENDES  
Substituto

**R** REGISTRO DIADEMA  
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos  
e Civil de Pessoa Jurídica de Diadema

Rua Graciosa, 406 - Parque Sete de Setembro - 09910-660 - Diadema - SP  
tel. 11 3218 0529 - atendimento@registrodiadema.com.br - www.registrodiadema.com.br

Continua na página 02

MATRÍCULA

42700

**PATRICIA ANDRÉ DE CAMARGO FERRAZ**, Oficiala de Registro de Imóveis de Diadema, **CERTIFICA**, nos termos do art. 19, Parágrafo 1º, da Lei Federal nº 6.015, de 31.12.73, que a presente certidão é cópia reprográfica de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel, com respeito a **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E PRENOTAÇÕES**, até a data de 02/10/2020, inexistindo qualquer registro de citação de ações reais e pessoais reipersecutórias em relação ao imóvel, exceto se constante dos atos praticados e noticiados na presente certidão. É o que tem a certificar, conforme pedido feito. O referido é verdade e dou fé. Serve como certidão de **FILIAÇÃO VINTENÁRIA**, no caso do registro anterior constante do preâmbulo ter sido lavrado há mais de vinte anos, nos termos do Prov. CGJ 20/93. A Comarca de Diadema foi desmembrada da Comarca de São Bernardo do Campo e instalada em 08.12.1967. Diadema, data e hora abaixo indicadas.

Ao Serventuário..... R\$ 32,97  
Ao Estado ..... R\$ 9,37  
A Cart. Serv. .... R\$ 6,41  
Ao Reg. Civil ..... R\$ 1,74  
Ao Trib. de Jus. .... R\$ 2,26  
Ao M.P. .... R\$ 1,58  
Ao ISS ..... R\$ 0,66  
TOTAL ..... R\$ 54,99

SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA.

Certidão expedida às 12:29 horas do dia 06/10/2020.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").

Protocolo nº.171.149

Selo Digital: 1198003C301711499TU0ST203



**ALEXANDRE ANDRÉ**  
Substituto

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma <https://www.registrodeimoveis.org.br>, sem intermediários e sem custos adicionais.



00223

INSTRUMENTO PARTICULAR DE  
CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

" CONDOMÍNIO ROSANA MARIA "

Rua Vereador Juarez Rios de Vasconcelos com Rua Lins -  
Diadema - SP

CAPÍTULO 1 - DO OBJETO

ARTIGO 1o.: O condomínio regular-se-á pelas disposições da Lei no. 4591 de 16 de dezembro de 1964 e especialmente, pela presente convenção.

ARTIGO 2o: Constituem partes de propriedade exclusiva dos condôminos do Edifício, aquelas discriminadas no instrumento anexo.

ARTIGO 3o.: Constituem propriedade comum do condomínio havidas como inalienáveis, indivisíveis, todas aquelas que por sua natureza ou função sejam de uso comum e muito especialmente as seguintes: o terreno sobre o qual se assentam os edifícios, as fundações, os montantes, as colunas, as vigas, os pisos de cimento armado, as escadas, as paredes externas do edifício, os ornamentos da fachada, os hall's de entrada e de escada, os encanamentos, troncos de entrada e saída de água, luz, esgoto e telefone, os elevadores e respectivos poços, a casa de máquinas e calçadas, a cobertura de cada edifício e o apartamento do zelador, bem como as vagas de garagem, designadas sob nrs. GS-31, GS-32 e GS-33, localizadas no 1o pavimento ou garagem 3; GS-55, GS-60, GS-61, GS-62, localizadas no 2o pavimento ou garagem 1; GS-78, GS-79, GS-80 e GS-81, localizadas no 3o pavimento ou garagem 3.

CAPÍTULO II - DO DESTINO E DA UTILIZAÇÃO DAS PARTES

ARTIGO 4o.: Os apartamentos destinam-se a moradia, sendo seu uso vedado para qualquer outra finalidade.

ARTIGO 5o.: As garagens do Condomínio destinam-se exclusivamente ao estacionamento de automóveis de passageiros, podendo sujeitar-se ao serviço de manobrista, sendo seu uso vedado para qualquer outra finalidade.



00224

ARTIGO 6o.: As partes de uso comum destinam-se as finalidades que lhe são especificadas, sendo facultado a cada condômino sua ampla utilização, desde que não prejudique, de qualquer modo, igual direito dos demais condôminos nem o bom conceito do Condomínio.

Parágrafo 1o.: Fica reservado à Incorporadora, FATOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A em caráter irrevogável e irretratável, a título gratuito, o direito de instalar, no corpo dos edifícios, anúncios e letreiros luminosos ou não, destinados à propaganda comercial da própria empresa ou sucessores, como também, manter corretores com livre trânsito no Condomínio até a venda da última unidade autônoma (apartamento e garagem).

Parágrafo 2o.: Incorporadora responderá por quaisquer danos físicos que, eventualmente ditos anúncios poderão ocasionar ao Condomínio ou a terceiros, bem como suportará exclusivamente as respectivas despesas de conservação.

ARTIGO 7o.: São direitos dos condôminos:

a) Usar, gozar e livremente dispor das respectivas unidades de acordo com o respectivo destino, desde que não infrinjam as normas legais e as contidas nesta Convenção e seus Regulamentos Internos e utilização das partes comuns;

b) Usar, gozar das partes comuns do Condomínio, desde que não impeçam idêntico uso ou gozo por parte dos demais condôminos, com as mesmas restrições da alínea anterior;

c) Examinar, a qualquer tempo, os livros e arquivos da administração.

d) Comparecer às assembleias e nelas discutir, votar, ser votado, respeitando o disposto no Artigo 20o. desta Convenção.

### CAPITULO III - DA ADMINISTRAÇÃO

ARTIGO 8o.: A Administração condominal caberá a um síndico, condômino ou pessoa jurídica, especializada no ramo, eleito bienalmente pela Assembleia Geral Ordinária, podendo ser reeleito.

Parágrafo Único: No caso do síndico eleito ser condômino, este poderá delegar as funções administrativas a pessoa jurídica de sua confiança.

ARTIGO 9o.: Compete ao Síndico:

a) Representar ativa e passivamente o condomínio em juízo ou fora dele, praticar todos os atos em defesa dos interesses comuns, nos limites da Lei, da Convenção e dos Regulamentos;

b) Exercer os atos de gestão do Condomínio, no que concerne à segurança e moralidade do prédio e a boa execução dos serviços de utilização comum;

c) Contratar com firma especializada a administração do condomínio, fixando sua remuneração;

d) Ordenar a realização das obras e serviços necessários ao bom funcionamento do Condomínio;

e) Cumprir e fazer cumprir esta Convenção e seus Regulamentos Internos executando e fazendo executar as deliberações das Assembléias dos condôminos;

f) Arrecadar as contribuições devidas pelos condôminos e dar-lhes aplicação necessária ao bom funcionamento do Condomínio;

g) Efetuar e manter a escrituração contábil do condomínio;

h) Contratar os seguros contra fogo, de responsabilidade civil, da garagem e dos elevadores, sempre de acordo com a incorporadora;

i) Prestar contas de sua gestão a Assembléia de Condôminos e apresentar orçamento para o exercício seguinte;

j) Recolher aos cofres públicos, pontualmente, todos os tributos que incidam sobre o Condomínio e que sejam de responsabilidade do condomínio;

k) Convocar a Assembléia Geral.

ARTIGO 10o.: O síndico, sendo pessoa jurídica, receberá mensalmente a remuneração que lhe for fixada pela Assembléia Geral.

Parágrafo Único: No caso do síndico ser um condômino não receberá qualquer remuneração.

ARTIGO 11o.: O síndico poderá ser destituído pelo voto de dois terços dos condôminos, presentes à Assembléia Geral para este fim especialmente convocada, respeitando contudo, o disposto no Artigo 42 das Disposições Transitorias.



0022

Parágrafo Único: No caso de destituição far-se-á o acerto de contas entre o condomínio e a pessoa que exercer as funções administrativas, pagando o condomínio no prazo de 30 (trinta) dias da destituição as importâncias que por balanço existirem a seu favor.

ARTIGO 12o.: Não poderá ser eleito para o cargo de síndico o condômino que estiver em atraso com suas contribuições condominiais, ou houver sido cobrado judicialmente por contribuição não paga nas épocas devidas.

ARTIGO 13o.: Juntamente com o síndico, a Assembleia elegerá um sub-síndico, que o substituirá em suas faltas e impedimentos.

Parágrafo Único: Ocorrendo vaga, o sub-síndico, convocará a Assembleia para a eleição do outro síndico, que exercerá o cargo por prazo de dois anos.

#### CAPITULO IV - DAS ASSEMBLEIAS GERAIS

ARTIGO 14o.: A Assembleia Geral e a reunião dos condôminos, convocada e instalada na forma da Lei e desta Convenção, a fim de deliberar sobre matéria de interesse do condomínio.

ARTIGO 15o.: A Assembleia Geral será convocada por carta protocolada ou registrada e entregue aos condôminos no endereço que para este fim fornecerem ou, a sua falta, na unidade autônoma de que forem proprietários ou compromissários compradores, devendo mediar pelo menos, oito dias entre a data da convocação e da realização da Assembleia.

Parágrafo Único: Da convocação deverá constar obrigatoriamente:

- a) o local, dia e hora da reunião;
- b) o ordem do dia e o "quorum" para a respectiva votação.

ARTIGO 16o.: A Assembleia Geral Ordinária, reunir-se-á anualmente na forma da Lei, e a Extraordinária, sempre que convocada pelo síndico ou condôminos que representem um quarto no mínimo do condomínio, sempre que assim o exigirem os interesses condominiais.





Paragrafo Unico: Sendo convocada a Assembleia por condôminos, ao síndico será dada ciência, observando o prazo estabelecido no Artigo 15o..

ARTIGO 17o.: Ressalvadas as execuções previstas em Lei e nesta Convenção, a Assembleia instalar-se-á em primeira convocação, com a presença de condôminos que representem pelo menos um quarto do condomínio, e em segunda convocação, trinta minutos depois com qualquer número.

ARTIGO 18o.: Nas deliberações da Assembleia Geral, os votos serão proporcionais às frações ideais de terreno, não podendo participar e votar aquele que não estiver em dia com suas obrigações condominais.

Paragrafo Unico: As deliberações serão tomadas pelo voto da maioria absoluta dos condôminos presentes, exigindo-se o voto de condôminos representantes de no mínimo dois terços do total das frações ideais para deliberações sobre:

- a) Alteração da Convenção e do Regulamento do Condomínio;
- b) Destituição do síndico;
- c) Venda ou reconstrução do Condomínio em caso de sinistro que destrua mais de dois terços de seu total.

ARTIGO 19o.: A Assembleia Geral será presidida por um condômino eleito pelos presentes, o qual escolherá o secretário, sendo vedado ao síndico presidir os trabalhos.

ARTIGO 20o.: Compete à Assembleia Geral Ordinária:

- a) Deliberar sobre as contas do condomínio;
- b) Discutir e votar o orçamento para o exercício financeiro, compreendendo as conservações, manutenções, obras do condomínio;
- c) Eleger o Conselho Consultivo;
- d) Eleger o síndico;
- e) Fixar fundos de reserva;
- f) Votar as demais matérias constantes da ordem do dia.



ARTIGO 21o.: Compete a Assembleia Geral Extraordinária:

- a) Destituir o síndico a qualquer tempo independentemente de justificação e eleger seu substituto;
- b) Deliberar sobre matéria de interesse do condomínio;
- c) Deliberar sobre propostas formuladas por qualquer condômino;
- d) Apreciar as demais matérias constantes da ordem do dia.

ARTIGO 22o.: Os condôminos poderão fazer-se representar na Assembleia Geral, através de procurador com poderes especiais, desde que o mandatário não seja o síndico, o sub-síndico, nem qualquer dos membros do Conselho Consultivo.

Parágrafo Único: Cada mandatário não poderá representar mais de dois mandantes.

ARTIGO 23o.: As deliberações da Assembleia Geral constarão de ata lavrada em livro próprio e nos dez dias subsequentes a coleta de assinatura do Presidente e Secretário, o síndico enviará cópias a todos os condôminos, por carta protocolada ou registrada.

#### CAPITULO V - DO CONSELHO CONSULTIVO

O Conselho Consultivo será composto de três membros efetivos, todos condôminos, eleitos por biênio pela mesma Assembleia Geral Ordinária que eleger o síndico, por maioria de votos permitida na reeleição.

ARTIGO 24o.: Ao Conselho Consultivo, além das atribuições previstas em Lei, compete:

- a) Fixar o valor de multas previstas no artigo 37o.;
- b) Examinar, trimestralmente, as contas do condomínio;
- c) Emitir parecer sobre a prestação de contas do síndico;



00225

d) Emitir parecer sobre os assuntos condominais quando a tanto solicitado pelo síndico ou por qualquer condômino interessado;

e) Emitir parecer sobre a previsão orçamentária apresentada pelo síndico para o exercício financeiro seguinte.

Parágrafo Único: Até quarenta e oito horas antes da Assembleia Geral Ordinária, independentemente de qualquer convocação especial, o Conselho deverá obrigatoriamente emitir parecer sobre a prestação de contas e a previsão (orçamentária. O silêncio do Conselho corresponderá a parecer favorável.

ARTIGO 25o.: Não poderão ser eleitos para o Conselho Consultivo os condôminos que não poderiam ser eleitos síndicos na forma do artigo 12o..

ARTIGO 26o.: Os membros do Conselho Consultivo não serão remunerados.

#### CAPÍTULO VI - DO ORÇAMENTO

Constituem despesas condominais:

- a) Os prêmios de seguro;
- b) Os tributos incidentes sobre as partes comuns do Condomínio;
- c) As despesas derivadas do consumo de luz, força, água, taxa de esgoto, uso de telefone das partes e coisas comuns, interfone e antena de televisão coletiva;
- d) A remuneração do síndico ou da Administradora e dos demais empregados do condomínio, bem como respectivos encargos trabalhistas;
- e) As despesas de conservação, limpeza, reparação e manutenção do Condomínio e suas instalações de uso comum;
- f) Outras aprovadas pela Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária.

ARTIGO 27o.: O exercício financeiro será de 12 (doze) meses, incumbido ao síndico preparar o orçamento para o exercício, estimando as despesas e fixando a receita do



0.0230

condomínio a fim de serem objeto de deliberação da Assembleia Geral Ordinária.

Parágrafo Único: A previsão poderá ser reajustada por Assembleia Geral Extraordinária, se julgada insuficiente para cobrir as despesas de condomínio.

ARTIGO 28o.: A receita do condomínio, será constituída pelas contribuições dos condôminos, aprovadas pela Assembleia Geral Ordinária e arrecadadas na forma prevista neste Capítulo e bem assim pelo produto de empréstimos que forem autorizados pelo Conselho Consultivo, para fazer frente às despesas extraordinárias, para as quais sejam insuficientes aos fundos condominiais.

ARTIGO 29o.: Os condôminos concorrerão para o custeio das despesas recolhendo a cota parte que lhes couber, mediante rateio proporcional às frações ideais de terreno.

Parágrafo 1o.: A cota condominial de cada condômino, será parcelada em contribuições a serem fixadas pela Assembleia, podendo ser trimestral, bimensal ou mensal e de acordo com a previsão.

Parágrafo 2o.: Na falta ou impossibilidade de ser cobrada a primeira parcela, de acordo com a previsão orçamentária do exercício, esta deverá ser cobrada na base da última parcela paga no ano anterior, com um acréscimo correspondente a última variação do salário mínimo da Capital, sendo compensada na previsão orçamentária do exercício.

ARTIGO 30o.: As despesas extraordinárias serão igualmente rateadas entre os condôminos, dentro do prazo fixado pela Assembleia que as autorizar.

ARTIGO 31o.: As contribuições ordinárias ou extraordinárias não pagas nos respectivos vencimentos, serão acrescidas de multas de 20% (vinte por cento), juros moratórios à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo de sua cobrança judicial ou ação executiva.

Parágrafo Único: Se, entre o vencimento da contribuição e a data de seu pagamento, mediar período igual ou superior a 1 (um) mês, o valor da contribuição será corrigido pelo índice oficial de correção monetária, calculando os juros e multas sobre o valor corrigido.

ARTIGO 32o.: Para o atendimento de despesas extraordinárias, será incluído na previsão orçamentária uma

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO SEVERINO DE SOUZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/10/2020 às 18:06, sob o número 101048379.2020.8.26.0161 e código 240SmORL. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1010483-79.2020.8.26.0161 e código 240SmORL.

0023

importância equivalente a 1/12 (hum doze avós) do total das despesas previstas para o condomínio correspondente a 5% (cinco por cento) do orçamento.

ARTIGO 33o.: Fica facultado ao síndico, sem prejuízo do disposto no Artigo 31o. fazer com que qualquer contribuição, inclusive as corrigidas sejam representadas por letras de câmbio com saque à vista, enviadas ao Cartório de Protestos.

ARTIGO 34o.: Com o produto das cominações previstas no Artigo 31o., serão custeadas as despesas e honorários advocatícios necessários à cobrança das contribuições vencidas.

#### CAPITULO VII - DAS PENALIDADES

ARTIGO 35o.: O condômino que violar as disposições legais, bem como as contidas na presente Convenção e nos Regulamentos (além de ser compelido a desfazer a obra ou abster-se de ato praticado ou ainda reparar os danos que causar), ficará sujeito à multa de um até dez vezes o salário mínimo em vigor na região desta Capital.

Parágrafo Único: A multa será imposta pelo Conselho Consultivo e cobrada pelo síndico juntamente com a contribuição e de vencimento imediatamente posterior, facultando ao interessado recorrer para a Assembleia Geral.

ARTIGO 36o.: A imposição de multa será comunicada por escrito ao infrator, não tendo efeito suspensivo o recurso eventualmente interposto.

ARTIGO 37o.: O pagamento de multa não exime o infrator de sua responsabilidade civil pelos danos causados.

ARTIGO 38o.: O condômino responderá perante o condomínio, pelos atos praticados pelos ocupantes de sua unidade autônoma.

#### CAPITULO VIII - DO REGULAMENTO INTERNO

Este regulamento tem como finalidade disciplinar a conduta e o comportamento de todos quantos residem neste Condomínio, na conformidade com o que determina a Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e outras posteriores.

00232

Assim fica ratificada a rigorosa disciplina,ção e observância à Convenção de Condomínio, na qual estão expressamente determinados os seguintes deveres e proibições:

**É PROIBIDO:**

1.- Pisar ou brincar nas partes que compõem o jardim, bem como nela intervir, adicionando ou removendo plantas ou mudando-lhe a revelia do síndico.

2.- Depositar objetos ou outros materiais em qualquer das áreas de uso comum, isto é, na entrada, passagens, escadas, elevadores e vestibulos. Os volumes assim depositados, serão removidos pelo zelador e somente serão devolvidos após o infrator pagar as despesas e danos por ventura ocasionados.

3.- Permitir a permanência nas áreas comuns do Condomínio (corredores, elevadores, hall de escadas e vias de trânsito de veículos) de serviçais, assim como a prática de jogos infantis, velocípedes, patins, patinetes, etc.

4.- Modificar as disposições das paredes internas de divisão de seus apartamentos, como também fazer nenhum tipo de modificação ou alteração, sem prévia análise e autorização da construtora, nas estruturas, rede hidráulica, rede elétrica, áreas molhadas, impermeabilizadas, azulejadas, caixilharia, etc., sem prévia anuência do síndico.

5.- Efetivar qualquer modificação que altere a forma ou aspecto externo do Condomínio.

Parágrafo Unico: A colocação de aparelhos de ar condicionado ou caixilho de fechamento de áreas de serviço será determinada por Assembleia especialmente convocada para essa finalidade, a qual padronizará os tipos, materiais, modelos e locais de colocação dessas mesmas peças, tendo em vista o corpo deste artigo.

6.- Ter ou usar instalações ou material susceptível que por qualquer forma, afetar a saúde, segurança e tranquilidade dos demais condôminos ou inquilinos, ou que possam acarretar o aumento de seguro comum.

7.- Utilizar, com volume audível nos apartamentos vizinhos, altofalantes, rádio, vitrola, aparelhos de televisão, ou quaisquer instrumentos musicais ou ruídos das 22:00 às 7:00 horas da manhã seguinte.

8.- Estender, bater ou secar tapetes ou lençóis e quaisquer roupas nas suas janelas, ou outro sítios fronteiros, nos quais não poderão instalar varais, de que tipo forem, uma vez visíveis do exterior.

00233

9.- Fazer em sua propriedade, qualquer instalação que importe em sobrecarga para os Edifícios, sem prévia análise e autorização da construtora, como também, sem conhecimento do síndico e (do sub-síndico).

10.- Manter ou guardar substâncias odoríferas ou perigosas para a segurança do Condomínio ou de seus moradores, tais como químicos, inflamáveis, explosivos, etc.

11.- Manter, ainda que temporariamente nos apartamentos, animais, aves de qualquer espécie.

12.- Lançar lixo e outra veredura no tubo coletor sem estarem devidamente embrulhados em pacotes reduzidos, a fim de evitar a obstrução do tubo.

13.- Fazer uso de fogão que não seja a gás ou elétrico, sendo vedado terminantemente o emprego de outros tipos.

14.- Atirar pelas janelas para a rua ou área, no piso dos corredores, escadas, elevadores, garagens e demais dependências do prédio e fora dele, fragmentos de lixo, papéis, pontas de cigarros, ou quaisquer outros objetos.

15.- Fazer reparos no seu apartamento, promover festividades ou reuniões susceptíveis de prejudicar as coisas comuns ou de perturbar o sossego.

16.- Utilizar os empregados dos Edifícios, para serviços particulares, durante o seu horário normal de serviço.

17.- Colocar vasos, antenas, varais, enfeites ou quaisquer outros objetos na parte externa sobre os peitoris das janelas e áreas externas dos Edifícios.

18.- Instalar toldos ou cortinas na parte externa dos Edifícios ou afixar cartazes, inscrições, placas, letreiros, divisão de hall e corredores de circulação, avisos ou anúncios nas partes e coisas de propriedade de uso comum, com exceção do estipulado no Artigo 60. e seus parágrafos.

19.- Realizar mudanças, totais ou parciais, sem avisar previamente a administração do prédio, marcando hora e data para a saída ou entrada de móveis ou volumes dos Edifícios.

Parágrafo Único: As mudanças serão transportadas somente pelas passagens de serviço, escadarias e elevador de serviço, durante horário comercial.

20.- Utilizar, alugar, ceder ou explorar no todo em parte, os apartamentos para fins que não sejam estritamente para residência.





00234

21.- O zelador, fica autorizado a tomar providências cabíveis para fazer cumprir o presente Regulamento, devendo comunicar as infrações ao síndico ou sub-síndico, para que os mesmos tomem medidas necessárias.

E  
DEVER

1.- De todo condômino, dependente, familiar ou locatário, prestigiar e fazer acatar as decisões do síndico, sub-síndico e da Assembleia Geral e a esta comparecer, a fim de que as decisões tomadas expressem realmente a vontade condominial.

2.- Observar dentro do Condomínio a mais rigorosa moralidade, decência e respeito, devendo quaisquer queixas serem encaminhadas por escrito à administração.

3.- Tratar com respeito os empregados.

4.- Notificar imediatamente à administradora e/ou síndico, e/ou sub-síndico a incidência de moléstia grave contagiosa no seu apartamento.

5.- Permitir a entrada em sua unidade do síndico, sub-síndico e/ou zelador e das demais pessoas que o acompanham quando isso se tornar necessário a inspeção e execução de medidas que se relacionem com o interesse coletivo, ou permissão para reparos de parte que estejam por qualquer motivo afetando outra unidade ou partes comuns.

6.- Fazer, por sua conta exclusiva, as despesas e/ou reparos em sua propriedade autônoma e a contribuir para as despesas gerais, na forma aprovada pela Assembleia Geral.

7.- Deliciar, no sentido de que seus serviços não se utilizem do elevador social, que é privativo dos senhores condôminos e familiares, pelo qual também não pode ser transportado carrinhos e sacolas de feira, malas, bicicletas, mudanças, etc., devendo o seu uso ser reservado a suas finalidades naturais estritamente.

8.- Do condômino providenciar o conserto ou substituição de qualquer peça ou aparelho que pertença ao condomínio e que tenha danificado.

9.- Fazer constar como parte integrante dos contratos de locação ou venda, exemplar deste Regulamento, cuja infringência motivará a respectiva rescisão.

10.- Zelar pela apresentação de seus servidores, recomendando-se o uso de uniformes.

- 00235

NOTA: As violações a qualquer disposto deste regulamento, sujeitará o infrator ou seu responsável a multa de um salário mínimo vigente na região à data do pagamento, que se reverterá a conta corrente do Edifício junto ao síndico.

## CAPITULO IX - DISPOSIÇÕES DE SEGURANÇA

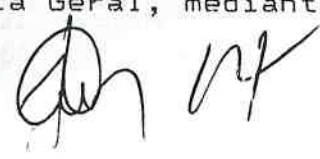
1.- O Condomínio, através de seus responsáveis (síndico ou administradora) deverá zelar permanentemente os equipamentos de segurança existentes no prédio tais como: extintores, hidrantes, mangueiras, chaves de proteção de bombas e elevadores ou de quaisquer outros equipamentos; as cargas dos extintores deverão ser revistas periodicamente conforme está previsto no Decreto 10.878 de 7 de fevereiro de 1974, bem como suas alterações ou Leis posteriores; o mesmo deverá ser feito quanto ao aumento de experiências periódicas com os hidrantes e respectivas mangueiras; os sistemas de proteção dos equipamentos elétricos (chaves de proteção e respectivos fusíveis) deverão ser revistos periodicamente conforme o mesmo Decreto; finalmente deverá haver revisão periódica do sistema para-raios, bem como, treinamento de pessoal e dos condôminos para eventualidade de incêndio.

2.- Nenhuma alteração à instalação elétrica ou hidráulica, dentro ou fora da unidade autônoma que acarrete aumento nas cargas previstas para o Condomínio e constantes da tabela aprovada pela Eletropaulo S/A. e Corpo de Bombeiros, poderá ser efetuada sem o conhecimento prévio da administradora do prédio devendo ainda ser executada por profissionais devidamente habilitados conforme o Decreto 10.878 e submetidos à aprovação da concessionária, somente após a aprovação desta e na hipótese de serem necessários reforços na instalação, depois do mesmo ser executado e que poderá ser efetuada a alteração.

3.- Deverá ser solicitado ao Corpo de Bombeiros ou empresas especializadas, uma vistoria nos equipamentos existentes contra fogo, a fim de garantir a prevenção necessária e manutenção das reservas de água para esta finalidade.

## CAPITULO X - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITORIAS

ARTIGO 39o.: A solução dos casos omissos caberá ao Conselho Consultivo, "ad-referendum", da Assembléia Geral, mediante a





aplicação dos dispositivos da Lei nr. 4.591 de 16 de dezembro de 1964.

ARTIGO 40o.: A administração do condomínio para o primeiro biênio, será sempre exercida por empresa especializada no ramo nomeada pelos promitentes vendedores e incorporadores, com os direitos previstos no Capítulo III desta Convenção.

ARTIGO 41o.: Os membros do Conselho Consultivo para a primeira gestão, serão eleitos pela primeira Assembleia do condomínio a se realizar, cujo mandato coincidirá com o do síndico.

ARTIGO 42o.: A presente Convenção somente poderá ser modificada por deliberação, adotada em Assembleia Geral, especialmente convocada pelo voto mínimo de 2/3 (dois terços) da totalidade dos condôminos de conformidade com o artigo 18o. Parágrafo único, item "a". Todavia, o benefício instituído em favor da incorporadora de acordo com o Artigo 6o. Parágrafo 1o., jamais poderá ser alterado ou suprido, ainda que por deliberação unânime dos condôminos.

#### CAPITULO XI - DO SEGURO

ARTIGO 43o.: Será feito obrigatoriamente o seguro para cobrir os riscos de danos físicos do imóvel e de incêndio, abrangendo a totalidade do prédio, em companhias seguradoras idôneas, indicada pela incorporadora, durante dos dois primeiros anos.

Parágrafo 1o.: O seguro de danos físicos do imóvel será feito pelo valor global do Condomínio, como também, o seguro de incêndio, este último destacará na respectiva apólice os valores de cada unidade e das coisas comuns.

Parágrafo 2o.: É permitido a qualquer proprietário aumentar, na mesma companhia seguradora o seguro de incêndio correspondente à sua unidade de propriedade exclusiva para cobrir benfeitorias que haja feito, pagando no caso o acréscimo do prêmio e liquidando a correspondente parte de indenização, diretamente com a seguradora, no caso de sinistro.

Parágrafo 3o.: Em caso de sinistro o produto de seguro será destinado à reconstrução do Edifício, não sendo possível a reconstrução far-se-á rateio de seguro entre os proprietários e os direitos de cada um, se permanecerá sobre o terreno na proporção de suas cotas.

São Paulo, 28 de junho de 1994

CERTIFICO que a presente certidão, extraída por meio reprográfico, composta de 14 (quatorze) folhas devidamente numeradas e rubricadas, é cópia fiel e integral do original arquivado nesta Serventia. Diadema, seis (06) de AGOSTO de dois mil e oito (2008).-

Ao Oficial : R\$ 17,76  
 Ao Estado : R\$ 5,05  
 Ao Ipesp : R\$ 3,94  
 Ao R. Civil : R\$ 0,94  
 Ao T. Just. : R\$ 0,94  
 TOTAL : R\$ 28,43

*Adriana Amaro da Silva*  
 ADRIANA AMARO DA SILVA  
 Escrevente

Protocolo n. 30.500

**TABELIÃO DE NOTAS**  
 MANOEL OLEGÁRIO DA COSTA  
 Tabelião  
 Rua Para Euclides, 53 - São Paulo  
 Espólio por semelhança a(s)  
 (Linha)  
*Adriana Amaro da Silva*  
*Adriana Amaro da Silva*  
*Adriana Amaro da Silva*  
 São Paulo, 28 de JUN de 1994  
 Em Teste  
 Ademar Gotardo Rocha  
 Francisco Ferreira  
 da verdade

Leis n.º 4.473/84 e 4.573/85  
 Total CTS 8,70  
 POR FAVOR

**Relatório do Jurídico**

Data de cálculo 16/10/2020  
Índice econômico: 01 - IGPM-FGV



Condomínio: 0108 - CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROSANA MARIA

Bloco: 0 - ROSANA MARIA

Unidade: 000077 - FATOR-EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS CNPJ: 62.528.930/0001-70

Endereço: RUA Santa Isabel 160 - Vila Buarque - São Paulo - SP - CEP: 01221-010

| Recibo     | Histórico             | Vencimento |     | Valor original | Valor principal | Multa | Juros  | Atualização monetária | Total    |
|------------|-----------------------|------------|-----|----------------|-----------------|-------|--------|-----------------------|----------|
| J 00636329 | CONDOMÍNIO 09/2019    | 10/09/2019 | R\$ | 525,22         | 525,22          | 10,50 | 82,14  | 96,09                 | 713,95   |
| J          | F. RESERVA-5% 09/2019 | 10/09/2019 | R\$ | 26,26          | 26,26           | 0,53  | 4,11   | 4,81                  | 35,71    |
| J 00688646 | CONDOMÍNIO 02/2020    | 10/02/2020 | R\$ | 525,22         | 525,22          | 10,50 | 48,81  | 74,46                 | 658,99   |
| J          | F. RESERVA-5% 02/2020 | 10/02/2020 | R\$ | 26,26          | 26,26           | 0,53  | 2,44   | 3,72                  | 32,95    |
| Subtotal:  |                       |            |     | 1.102,96       | 1.102,96        | 22,06 | 137,50 | 179,08                | 1.441,60 |

**Outras Despesas**

| Histórico            | Valor         |
|----------------------|---------------|
| DESPESAS DE COBRANÇA | 188,00        |
| <b>Total:</b>        | <b>188,00</b> |

**Total geral:** 1.629,60

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO SEVERINO DE SOUZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/10/2020 às 18:06, sob o número 10104837920208260161. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1010483-79.2020.8.26.0161 e código 8LAdX9xc.

**SOUZA & REIS GESTÃO DE RECURSOS IMOBILIARIOS LTDA**  
**ESTR DAS TAIPAS 1099 - A - PQ. NACOES UNIDAS**  
**02991-000 - SAO PAULO - SP**  
**Fone: 11 3946-2608 - Fax: 11-3946-2608**  
**condominio@souzareis.com.br - www.souzareis.com.br**  
**Gerente: ANDREA REIS - Fone: 3946-2608 - condominio@souzareis.com.br**

Pagador FATOR-EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS  
 CNPJ: 62.528.930/0001-70  
 RUA Santa Isabel 160 Vila Buarque  
 01221-010 São Paulo SP

## Condomínio:

Condomínio: 0108 CONDOMINIO EDIFICIO ROSANA MARIA CNPJ: 58.127.390/0001-45  
 Endereço: AV VEREADOR JUAREZ RIOS DE VASCONCELOS 455 PQ.DAS JABOTICABEIRA  
 09920-610 DIADEMA SP  
 Emissão: 012068 Recibo: 00636329  
 Unidade: 0 000077

## Vencimento

**10/09/2019**

## Agência / Código Beneficiário

1618/13831-5

## Nosso Número

109/00636329-0

## (=) Valor do Documento

**551,48**

## (-) Descontos

## (-) Outras Deduções / Abatimentos

## (+) Mora / Multa / Juros

## (+) Outros Acréscimos

## (=) Valor Cobrado

## Discriminação das Verbas

## Valor

CONDOMINIO 09/2019  
 F. RESERVA-5% 09/2019

525,22  
 26,26

## Observações

\*\*\* PARA EMISSÃO DE 2a. VIA DE BOLETO ACESSE: \*\*\*  
 \*\*\* WWW.SOUZAREIS.COM.BR , É FÁCIL E PRÁTICO \*\*\*

3419180080000551481090063632901618138315000

\*ESTE RECIBO SO SERA VALIDO COM AUTENTICACAO MECANICA / COMPROVANTE DE PAGAMENTO E  
 NAO PODE SER SUBSTITUIDO POR DEPOSITO BANCARIO, DOC OU ORDEM DE PGTO.\*

Autenticação Mecânica

BANCO ITAU S/A **341-7** 34191.09008 63632.901615 81383.150000 1 80080000055148

|                                                                                                                                                                                                                                                                   |                              |                      |             |                                                                                |                                               |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--|
| Local do Pagamento<br>"ATE O VECTO PAGAVEL PREFERENCIALMENTE NO BANCO DO CEDENTE"<br>"APOS O VECTO PAGAVEL SOMENTE NO BANCO DO CEDENTE"                                                                                                                           |                              |                      |             |                                                                                | Vencimento<br><b>10/09/2019</b>               |  |
| Beneficiário<br>CONDOMINIO EDIFICIO ROSANA MARIA<br>AV VEREADOR JUAREZ RIOS DE VASCONCELOS 455 - PQ.DAS JABOTICABEIRA - DIADEMA - SP - 09920-610                                                                                                                  |                              |                      |             |                                                                                | Agência / Código Beneficiário<br>1618/13831-5 |  |
| Data Docto.<br>08/10/2020                                                                                                                                                                                                                                         | Número Documento<br>00636329 | Espécie Doc.         | Aceite      | Data Processamento<br>08/10/2020                                               | Nosso Número<br>109/00636329-0                |  |
| Uso Banco                                                                                                                                                                                                                                                         | Carteira<br>109              | Espécie Moeda<br>R\$ | Qtde. Moeda | Valor<br>X                                                                     | ( = ) Valor do Documento<br><b>551,48</b>     |  |
| Instruções (Texto de Responsabilidade do Beneficiário):<br>Não pode ser substituído por Ordem Pagamento, DOC ou Dep. Bancario. Este recibo só será válido c/autenticação mecânica.<br>Valor após vencimento com multa : R\$ 562,51<br>Não receber após 09/10/2019 |                              |                      |             |                                                                                | (-) Descontos                                 |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                   |                              |                      |             |                                                                                | (-) Outras Deduções / Abatimentos             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                   |                              |                      |             |                                                                                | (+) Mora / Multa / Juros                      |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                   |                              |                      |             |                                                                                | (+) Outros Acréscimos                         |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                   |                              |                      |             |                                                                                | ( = ) Valor Cobrado                           |  |
| Pagador FATOR-EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS<br>CNPJ: 62.528.930/0001-70<br>RUA Santa Isabel 160 Vila Buarque<br>01221-010 São Paulo SP                                                                                                                             |                              |                      |             | Condomínio: 0108<br>Unidade: 0 000077<br>C Emissão: 012068<br>Recibo: 00636329 |                                               |  |
| Sacador / Avalista                                                                                                                                                                                                                                                |                              |                      |             |                                                                                |                                               |  |

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação



**SOUZA & REIS GESTÃO DE RECURSOS IMOBILIARIOS LTDA**  
**ESTR DAS TAIPAS 1099 - A - PQ. NACOES UNIDAS**  
**02991-000 - SAO PAULO - SP**  
**Fone: 11 3946-2608 - Fax: 11-3946-2608**  
**condominio@souzareis.com.br - www.souzareis.com.br**  
**Gerente: ANDREA REIS - Fone: 3946-2608 - condominio@souzareis.com.br**

Pagador FATOR-EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS  
 CNPJ: 62.528.930/0001-70  
 RUA Santa Isabel 160 Vila Buarque  
 01221-010 São Paulo SP

Condomínio:  
 Condomínio: 0108 CONDOMINIO EDIFICIO ROSANA MARIA CNPJ: 58.127.390/0001-45  
 Endereço: AV VEREADOR JUAREZ RIOS DE VASCONCELOS 455 PQ.DAS JABOTICABEIRA  
 09920-610 DIADEMA SP  
 Emissão: 012753 Recibo: 00688646  
 Unidade: 0 000077

Vencimento  
**10/02/2020**

Agência / Código Beneficiário  
 1618/13831-5

Nosso Número  
 109/00688646-4

(=) Valor do Documento  
**551,48**

(-) Descontos

(-) Outras Deduções / Abatimentos

(+) Mora / Multa / Juros

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

Discriminação das Verbas Valor  
 CONDOMINIO 02/2020 525,22  
 F. RESERVA-5% 02/2020 26,26

## Observações

>>> HA REGISTRO DE DEBITO(S) PARA ESTA UNIDADE <<<  
 EM RAZÃO DO FERIADO DE CARNAVAL, NOS DIAS 24, 25 E 26 DE FEVEREIRO/2020 NÃO HAVERÁ  
 EXPEDIENTE NA SOUZA & REIS®. RETORNAREMOS AO ATENDIMENTO NORMAL NO DIA 27/02/2020.  
 BOM FERIADO!

34193816100000551481090068864641618138315000

\*ESTE RECIBO SO SERA VALIDO COM AUTENTICACAO MECANICA / COMPROVANTE DE PAGAMENTO E  
 NAO PODE SER SUBSTITUIDO POR DEPOSITO BANCARIO, DOC OU ORDEM DE PGTO.\*

Autenticação Mecânica

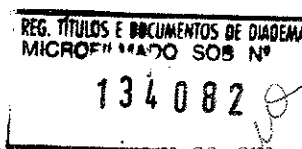
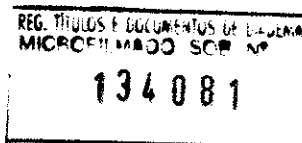
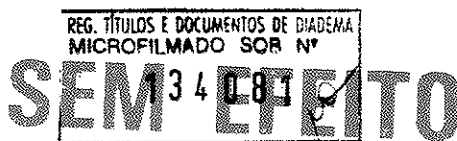
BANCO ITAU S/A **341-7** 34191.09008 68864.641615 81383.150000 3 81610000055148

|                                                                                                                                                                                                                                                                      |                              |                      |             |                                  |                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------|-------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Local do Pagamento<br>"ATE O VECTO PAGAVEL PREFERENCIALMENTE NO BANCO DO CEDENTE"<br>"APOS O VECTO PAGAVEL SOMENTE NO BANCO DO CEDENTE"                                                                                                                              |                              |                      |             |                                  | Vencimento<br><b>10/02/2020</b>                                                |
| Beneficiário<br>CONDOMINIO EDIFICIO ROSANA MARIA<br>AV VEREADOR JUAREZ RIOS DE VASCONCELOS 455 - PQ.DAS JABOTICABEIRA - DIADEMA - SP - 09920-610                                                                                                                     |                              |                      |             |                                  | Agência / Código Beneficiário<br>1618/13831-5                                  |
| Data Docto.<br>08/10/2020                                                                                                                                                                                                                                            | Número Documento<br>00688646 | Espécie Doc.         | Aceite      | Data Processamento<br>08/10/2020 | Nosso Número<br>109/00688646-4                                                 |
| Uso Banco                                                                                                                                                                                                                                                            | Carteira<br>109              | Espécie Moeda<br>R\$ | Qtde. Moeda | Valor<br>X                       | (=) Valor do Documento<br><b>551,48</b>                                        |
| Instruções (Texto de Responsabilidade do Beneficiário):<br>Não pode ser substituído por Ordem Pagamento, DOC ou Dep.<br>Bancario. Este recibo só será válido c/autenticação mecânica.<br>Valor após vencimento com multa : R\$ 562,51<br>Não receber após 09/03/2020 |                              |                      |             |                                  | (-) Descontos                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                      |                              |                      |             |                                  | (-) Outras Deduções / Abatimentos                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                      |                              |                      |             |                                  | (+) Mora / Multa / Juros                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                      |                              |                      |             |                                  | (+) Outros Acréscimos                                                          |
| Pagador FATOR-EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS<br>CNPJ: 62.528.930/0001-70<br>RUA Santa Isabel 160 Vila Buarque<br>01221-010 São Paulo SP                                                                                                                                |                              |                      |             |                                  | (=) Valor Cobrado                                                              |
| Sacador / Avalista                                                                                                                                                                                                                                                   |                              |                      |             |                                  | Condomínio: 0108<br>Unidade: 0 000077<br>C Emissão: 012753<br>Recibo: 00688646 |

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação





**Ata da Assembleia Geral Ordinária do Condomínio Edifício ROSANA MARIA, localizado à Av. Vereador Juarez Rios de Vasconcelos, 455 - Diadema / SP, inscrito no CNPJ 58.127.390/0001-45.**

Aos dezessete dias do mês de janeiro, do ano de dois mil e dezoito, reuniram-se em Assembleia Geral Ordinária os condôminos do Condomínio Edifício ROSANA MARIA, às 20:30 horas em segunda convocação, em que estiveram presentes os Senhores que assinam à parte a lista de presenças, além dos representantes da empresa administradora, a fim de discutirem a seguinte ordem do dia, conforme edital de convocação, enviado a todos os condôminos por carta protocolada, datado de 05 de janeiro de 2018: **1 - APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO DO PERÍODO DE JANEIRO/2017 À NOVEMBRO/2017; 2 - ESTUDO E APROVAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA PARA O EXERCÍCIO DE 2018; 3 - INADIMPLÊNCIA; 4 - ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL.** Foi aclamada para presidir os trabalhos a Sra. Francisca Ponciano Sousa Lima, do apartamento 83, que convidou a mim, Cristiane Reis da Silva Souza, representante da Administradora, para secretariá-la. Abertos os trabalhos, colocou-se em discussão o primeiro item da Ordem do Dia: **1 - APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO DO PERÍODO DE JANEIRO/2017 À NOVEMBRO/2017.** Foi esclarecido aos presentes que, por força legal, o objetivo da deliberação deste item é o de ratificar ou não a aprovação das contas *ad referendum* do Corpo Diretivo, tendo em vista a análise e acompanhamento das finanças condominiais que foram realizadas mês-a-mês pelos respectivos membros, eleitos legalmente para este fim. Isso posto, foi relatado aos presentes sobre a atual situação financeira do condomínio, tendo sido relatado sobre detalhes de contas, saldos e posição de inadimplência e que as dúvidas sobre as contas que eventualmente surgirem podem ser solucionadas a qualquer tempo, não havendo a necessidade de aguardar a convocação de Assembleia Geral. Registra-se que no encerramento de Novembro/2017, o saldo de caixa do condomínio importou em R\$ 6.844,38 (seis mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e trinta e oito centavos) valor esse distribuído entre as diversas contas contábeis do condomínio e devidamente depositado em conta corrente exclusiva mantida junto ao Banco Itaú. Perguntado aos condôminos presentes se havia algo que pudesse desabonar a aprovação das contas relativa ao período em pauta, não havendo nenhuma objeção, foram as contas aprovadas até o mês de Novembro/2017. Fica registrado que todos os relatórios deste período sempre estiveram à disposição dos condôminos, seja por meio das pastas de prestação de contas, onde constam todas as documentações oficiais da movimentação financeira do condomínio, ou ainda através dos boletos, que seguem mensalmente com o descritivo financeiro e que mesmo após a aprovação das contas nessa assembleia, permanecerá às ordens para quem queira consultar, estando ainda a empresa administradora ao dispor dos condôminos que tenham eventuais dúvidas. Vale salientar que os relatórios contidos nas pastas de prestação de contas estão dispostos de forma analítica no site: [www.souzareis.com.br](http://www.souzareis.com.br) e poderão ser consultados a qualquer momento pelos condôminos. Colocou-se em discussão o segundo item da Ordem do Dia: **2 - ESTUDO E APROVAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA PARA O EXERCÍCIO DE 2018.** Foi esclarecido aos presentes que em virtude da majoração dos contratos de prestação de serviços e consumos ao longo do último ano, além do novo dissídio coletivo dos funcionários do condomínio aplicado na data base de outubro/2017, para o exercício de 2018 será necessária a aplicação de no mínimo 10% (dez por cento) sobre a

**SOUZA & REIS® Gestão de Recursos Imobiliários Ltda. CRECI 19.730 J**

Estrada de Taipas, 1099 A, Parque Nações Unidas, São Paulo/SP, CEP: 02991-000 (SEDE PRÓPRIA)

PABX / FAX: (11) 3946-2608 - e-mail: [condominio@souzareis.com.br](mailto:condominio@souzareis.com.br)

Visite nosso Portal de Serviços na internet: [www.souzareis.com.br](http://www.souzareis.com.br)

1340819  
**SEM EFEITO**

Ata da Assembleia Geral Ordinária do Condomínio Edifício ROSANA MARIA, localizado à Av. Vereador Juarez Rios de Vasconcelos, 455 - Diadema / SP, inscrito no CNPJ 58.127.390/0001-45.

quota condominial. Com objetivo de não sobrecarregar o orçamento dos senhores condôminos, tendo em vista que em fevereiro/2018 finaliza-se o rateio da verba extra, realizada em sete parcelas, para fazer frente ao pagamento da indenização de funcionário e obras emergenciais que foram realizadas, referido ajuste será aplicado a partir da competência março/2018. Abertas as discussões, os condôminos presentes entenderam a situação e aprovaram por unanimidade o ajuste condominial de 10%(dez por cento) a partir de março de 2018, além da cobrança da verba designada ao Fundo de Reserva, mais a parcela da instalação do gás de rua. Passou-se a debater sobre o terceiro item da Ordem do Dia: 3 - **INADIMPLÊNCIA**. Como é do conhecimento de todos, haja vista a publicidade do assunto e apelo feitos no decorrer do último mês, a inadimplência tem prejudicado sobremaneira o cumprimento adequado dos compromissos condominiais, que por vezes, têm sido pago fora do prazo por falta de recurso na data de vencimento de tais compromissos. Muito embora a inadimplência média anual seja na ordem de aproximadamente 6,7%, a falta de cumprimento pontual das quotas mensais e das parcelas de acordo de quotas atrasadas de condôminos tem prejudicado o orçamento condominial, razão pela qual não foi possível deixar de reajustar a quota condominial no exercício que se inicia. Aproveita-se a oportunidade para se fazer um apelo geral a todos os condôminos no sentido de procurar a empresa administradora para composição de acordo de pagamento tão logo vislumbre a possibilidade de inadimplemento de suas quotas, a fim de que o condomínio não se prejudique além da margem já contemplada em orçamento. Finalizando a reunião, passou-se a debater sobre o quarto item da Ordem do Dia: 4 - **ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL**. Foi dado conhecimento aos presentes que para 2018 está prevista a realização de reformas parciais na parte elétrica, além do estudo para a realização da pintura das fachadas do edifício. Aproveitou-se a oportunidade para salientar sobre os cuidados que devem ser tomados com a manutenção de animais dentro das unidades autônomas, tanto no tocante ao respeito às regras do condomínio, quanto ao asseio e higiene necessários no trato dos mesmos. Foi reforçada a orientação sobre a obrigatoriedade da apresentação da ART ou RRT para execução de obras dentro das unidades autônomas. Como ninguém mais quisesse fazer o uso da palavra, a Senhora Presidente, às 21h20 deu por encerrados os trabalhos e dos mesmos lavrou a presente ata, que foi lida achada conforme e que segue assinada por ela e por mim Secretária. Diadema, 17 de janeiro de 2018.

FRANCISCA PONCIANO SOUSA LIMA  
Presidente

CRISTIANE REIS DA SILVA SOUZA  
Secretária

*Francisca Ponciano de Sousa*

REG. TÍTULOS E DOCUMENTOS DE DIADEMA  
MICROFILMADO SOB Nº

134082

**Oficial de Registro de Títulos e Documentos e  
Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Diadema**  
Rua Graciosa, 406 - Centro - CEP. 09910-660 - Diadema/SP

|                |           |
|----------------|-----------|
| Emol.          | R\$ 50,25 |
| Estado         | R\$ 14,27 |
| Ipesp          | R\$ 9,79  |
| R. Civil       | R\$ 2,64  |
| T. Justiça     | R\$ 3,45  |
| Min. Público   | R\$ 2,42  |
| Imp. Municipal | R\$ 1,01  |

Apresentado hoje, prenotado sob o n.  
134.081 e registrado em microfilme sob o  
n. **134.081**, em Registro de Títulos e  
Documentos.

Diadema, 18 de Janeiro de 2018.

Elisângela Rocha Vidal Montealbano  
Escrevente

Total R\$ 83,83  
Selos e taxas  
Recolhidos p/verba



**Oficial de Registro de Títulos e Documentos e  
Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Diadema**  
Rua Graciosa, 406 - Centro - CEP. 09910-660 - Diadema/SP

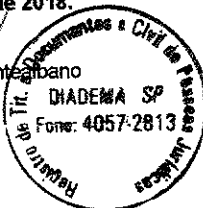
|                |           |
|----------------|-----------|
| Emol.          | R\$ 55,22 |
| Estado         | R\$ 15,68 |
| Ipesp          | R\$ 10,76 |
| R. Civil       | R\$ 2,90  |
| T. Justiça     | R\$ 3,79  |
| Min. Público   | R\$ 2,66  |
| Imp. Municipal | R\$ 1,11  |

Apresentado hoje, prenotado sob o n.  
134.082 e registrado em microfilme sob o  
n. **134.082**, em Registro de Títulos e  
Documentos.

Diadema, 18 de Janeiro de 2018.

Elisângela Rocha Vidal Montealbano  
Escrevente

Total R\$ 92,12  
Selos e taxas  
Recolhidos p/verba





**Ata da Assembleia Geral Extraordinária do Condomínio Edifício ROSANA MARIA, localizado à Av. Vereador Juarez Rios de Vasconcelos, 455 - Diadema / SP, inscrito no CNPJ 58.127.390/0001-45.**



Aos dezessete dias do mês de junho, do ano de dois mil e dezenove, reuniram-se em Assembleia Geral Extraordinária os condôminos do Condomínio Edifício ROSANA MARIA, às 20:30 horas em segunda convocação, em que estiveram presentes os Senhores que assinam à parte a lista de presenças, além dos representantes da empresa administradora, a fim de discutirem a seguinte ordem do dia, conforme edital de convocação, enviado a todos os condôminos por carta protocolada, datado de 16 de maio de 2019: **1. REAJUSTE NAS COTAS CONDOMINIAIS, CONFORME DETERMINADO NA ÚLTIMA AGO DE 19.03.2019; 2. APROVAÇÃO DOS ARMÁRIOS DE CORRESPONDÊNCIAS INDIVIDUALIZADOS; 3. ASSUNTOS GERAIS.** Foi aclamado para presidir os trabalhos a Sra. Maria Conceição Aparecida do Carmo, apartamento 42, que convidou a mim, Andréa Reis da Silva, representante da Administradora, para secretariá-lo. Abertos os trabalhos, colocou-se em discussão o primeiro item da Ordem do Dia: **1. REAJUSTE NAS COTAS CONDOMINIAIS, CONFORME DETERMINADO NA ÚLTIMA AGO DE 19.03.2019.** Com a palavra a representante da administradora informou aos presentes que conforme determinado da Assembleia Geral Ordinária, realizada em 19 de março de 2019, onde foi apresentada uma previsão contemplando um reajuste em 10% (dez por cento), para a equalização entre receita e despesas. Sendo que após votação a Assembleia determinou que muito embora o condomínio precise de reajuste, antes deveria ser realizada uma análise de todos os contratos, visando assim uma renegociação para a redução das despesas mensais do condomínio, para que dessa forma não haja a necessidade de um reajuste no percentual de 10% (dez por cento) como foi apresentado. Ainda com a palavra a representante da Administradora participou os presentes que foram realizados toda a negociação dos contratos fixos do condomínio, e posteriormente passado aos Membros do Corpo Diretivo, que após reunião decidiram por sugerir um reajuste de 6,5% (seis e meio por cento) sobre a cota condominial ordinária. Após votação a Assembleia aprovou por maioria de votos o reajuste proposto pelos Membros do Corpo Diretivo, para a cota com vencimento a partir de agosto/2019, passando a arrecadação Ordinária para o valor de R\$ 40.838,50 (quarenta mil, oitocentos e trinta e oito reais e cinquenta centavos) e Fundo de Reserva de R\$ 2.042,00 (dois mil e quarenta e dois reais). Ato contínuo passou-se a discutir o segundo item da Ordem do Dia. **2. APROVAÇÃO DOS ARMÁRIOS DE CORRESPONDÊNCIAS INDIVIDUALIZADOS.** Com a palavra a Sra. Amparo, apresentou aos presentes os modelos de caixinhas de correspondências para serem instaladas na área comum do condomínio, visando assim maior autonomia para os condôminos na retirada de suas correspondências. Aberto os debates a preferencia dos condôminos presentes foi para as caixas de correspondências que suportem a guarda de revistas. Após discussão a Assembleia aprovou para a aquisição das caixas de correspondência um teto no valor de R\$4.600,00 (quatro mil, e seiscentos reais), ficando aprovada também a autonomia dos Membros do Corpo Diretivo para a escolha das caixinhas de correspondências que serão instaladas no condomínio, sendo esse custo absorvido pelos recursos que o condomínio possui em caixa. Após instalação o condomínio entregará para cada condômino as chaves que acompanharão as caixas de correspondência, ou seja, o condomínio não ficará com nenhuma chave reserva, sendo

**SOUZA & REIS® Gestão de Recursos Imobiliários Ltda. CRECI 19.730 J**

Estrada de Taipas, 1099 A, Parque Nações Unidas, São Paulo/SP, CEP: 02991-000 (SEDE PRÓPRIA)

PABX / FAX: (11) 3946-2608 – e-mail: [condominio@souzareis.com.br](mailto:condominio@souzareis.com.br)

Visite nosso Portal de Serviços na internet: [www.souzareis.com.br](http://www.souzareis.com.br)



**Ata da Assembleia Geral Extraordinária do Condomínio Edifício ROSANA MARIA, localizado à Av. Vereador Juarez Rios de Vasconcelos, 455 - Diadema / SP, inscrito no CNPJ 58.127.390/0001-45.**



necessário o condômino no momento da retirada das chaves a assinatura de um termo de responsabilidade. Passou-se a discutir o terceiro e último item da Ordem do Dia. 3. **ASSUNTOS GERAIS.** Foi informado aos presentes que já foram entregues aos funcionários os novos uniformes, sendo eles devidamente personalizados. Lembrando a todos o compromisso de economizarmos a água de nosso uso, pois está sendo identificados problemas de abastecimento pela Sabesp na região. Foi identificado problemas de vazamento de gás em duas unidades, os quais foram devidamente solucionados, com o fechamento dos registros externos e posteriormente com a presença do técnico da Comgás e proprietários, que no momento estavam ausentes do condomínio. Para que tal situação de alto risco não ocorra novamente, solicitamos aos moradores que ao se ausentarem de suas unidades, deixem fechado o registro do gás. Informamos também que a Ex. Funcionária, Sra. Josinete, recorreu à sentença, a qual foi indeferida em primeira instância. As despesas referentes a esse segundo processo serão rateadas com os condôminos. As reformas dos halls dos andares deverão ser realizadas em comum acordo com os moradores/ proprietários dos mesmos. Com relação ao piso, reiteramos que esse deverá ser padrão em todos os andares, que nesse caso, deverá ser aprovado em Assembleia, para essa finalidade, incluindo-se o rateio do valor total do custo. Lembrando que o piso que venha a ser substituído deverá ser para o uso de alto impacto, pois comumente existe fluxo de pessoas, circulação de carrinho de compras/ supermercado, transporte de materiais para a reforma, etc. Razão essa que não poderá ser feito de forma individualizada. Na gestão atual, está sendo priorizada a pintura total do prédio, que será realizada tão logo o condomínio tenha disponibilidade de recursos em caixa. Ressalteou-se também que é proibida a colocação de passadeiras nos halls dos andares. Antes de finalizar a assembleia, a Sra. Síndica deu conhecimento aos presentes que a partir de julho de 2019, passará a residir no apartamento 33, devendo ser alterada a isenção de pagamento de sua cota condominial, que antes era sobre a unidade 11 e agora passará a ser sobre a unidade 33. Como ninguém mais quisesse fazer o uso da palavra, o Senhor Presidente, às 21h24 deu por encerrados os trabalhos e dos mesmos lavrou a presente ata, que foi lida achada conforme e que segue assinada por ela e por mim Secretária. Diadema, 17 de junho de 2019.

  
**MARIA CONCEIÇÃO APARECIDA DO CARMO**  
Presidente

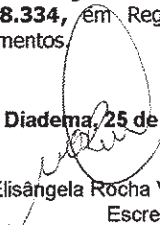
  
**ANDRÉA REIS DA SILVA**  
Secretária



**R** Oficial de Registro de Títulos e Documentos e  
Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Diadema  
Rua Graciosa, 406 - Centro - CEP. 09910-660 - Diadema/SP

|                |           |                                              |
|----------------|-----------|----------------------------------------------|
| Emol.          | R\$ 67,21 | Apresentado hoje, prenotado sob o n.         |
| Estado         | R\$ 19,14 | 138.334 e registrado em microfilme sob o     |
| Sefaz          | R\$ 13,09 | n. <b>138.334</b> , em Registro de Títulos e |
| R. Civil       | R\$ 3,54  | Documentos                                   |
| T. Justiça     | R\$ 4,60  |                                              |
| Min. Público   | R\$ 3,24  |                                              |
| Imp. Municipal | R\$ 1,33  |                                              |

**Diadema, 25 de Junho de 2019.**

  
**Elisângela Rocha Vidal Montealbano**  
Escrevente

Total R\$ 112,15  
Selos e taxas  
Recolhidos p/verba

**Sos Imobiliários Ltda. CRECI 19.730 J**  
das, São Paulo/SP, CEP: 02991-000 (SEDE PRÓPRIA)  
e-mail: [condominio@souzareis.com.br](mailto:condominio@souzareis.com.br)  
na internet: [www.souzareis.com.br](http://www.souzareis.com.br)

# Demonstrativo do Realizado



fls. 43

**Condomínio: 0108 - CONDOMINIO EDIFICIO ROSANA MARIA**

|                                      | 01/2019          | 02/2019          | 03/2019          | 04/2019          | 05/2019          | 06/2019          | 07/2019          | 08/2019          | 09/2019          | 10/2019          | 11/2019          | 12/2019          | % Subtotal     | % Total       | Média            | Total             |
|--------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|---------------|------------------|-------------------|
| <b>ORDINARIA</b>                     |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                |               |                  |                   |
| <b>DESPESAS</b>                      |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                |               |                  |                   |
| <b>SALARIOS/BENEFICIOS/ENCARGOS</b>  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                |               |                  |                   |
| 161 SALDO DE SALARIO                 | 8.914,00         | 8.626,00         | 8.187,00         | 7.793,00         | 7.767,81         | 8.694,99         | 8.083,32         | 9.298,51         | 8.441,22         | 8.280,07         | 8.550,12         | 8.843,56         | 30,73%         |               | 8.456,63         | 101.479,60        |
| 162 ADIANTAMENTO SALARIAL            | 3.099,00         | 3.355,00         | 3.996,00         | 3.992,80         | 3.352,40         | 3.160,27         | 3.352,40         | 3.715,29         | 3.992,80         | 3.992,80         | 3.469,71         | 3.164,06         | 12,92%         |               | 3.553,54         | 42.642,50         |
| 168 SERVIÇOS PRESTADOS               | 2.080,00         | 800,00           | 1.280,00         | 1.440,00         | 1.440,00         | 1.440,00         | 2.080,00         | 640,00           | 1.440,00         | 1.440,00         | 1.440,00         | 640,00           | 4,90%          |               | 1.346,67         | 16.160,00         |
| 171 13. SALARIO                      | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 6.227,97         | 7.267,26         | 4,09%          |               | 1.124,60         | 13.495,21         |
| 172 FERIAS                           | 2.916,06         | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 2.416,05         | 3.618,53         | 2.398,06         | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 2.645,16         | 3.055,58         | 5,17%          |               | 1.420,79         | 17.049,41         |
| 178 SEGURO DE VIDA                   | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 116,16           | 116,16           | 116,16           | 116,16           | 116,16           | 0,18%          |               | 48,40            | 580,80            |
| 179 UNIFORMES                        | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 364,90           | 364,90           | 364,90           | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,33%          |               | 91,23            | 1.094,70          |
| 181 BENEFICIOS VR/VT/CESTA           | 3.203,08         | 2.315,70         | 3.725,42         | 2.826,10         | 3.911,90         | 512,33           | 6.015,00         | 268,60           | 2.861,20         | 3.169,62         | 4.322,04         | 2.757,83         | 10,87%         |               | 2.990,74         | 35.888,82         |
| 182 CESTA DE NATAL                   | 325,43           | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,10%          |               | 27,12            | 325,43            |
| 184 P.C.M.S.O.                       | 162,64           | 162,64           | 0,00             | 162,64           | 162,64           | 0,00             | 325,28           | 162,64           | 162,64           | 0,00             | 162,64           | 0,00             | 0,44%          |               | 121,98           | 1.463,76          |
| 194 INSS                             | 6.337,72         | 6.816,67         | 5.561,39         | 5.083,50         | 5.302,96         | 6.434,47         | 6.261,09         | 7.171,44         | 5.994,47         | 5.639,26         | 5.696,71         | 11.271,12        | 23,50%         |               | 6.464,23         | 77.570,80         |
| 195 FGTS                             | 1.991,07         | 1.314,25         | 1.470,28         | 1.080,33         | 1.076,97         | 1.266,55         | 1.312,13         | 1.286,99         | 1.212,24         | 1.130,10         | 1.156,23         | 1.766,40         | 4,87%          |               | 1.338,63         | 16.063,54         |
| 196 PIS                              | 309,02           | 164,28           | 152,53           | 135,04           | 134,62           | 158,31           | 164,01           | 160,87           | 151,53           | 141,26           | 144,52           | 158,52           | 0,60%          |               | 164,54           | 1.974,55          |
| 197 IRRF                             | 306,11           | 307,22           | 156,65           | 125,93           | 110,05           | 155,69           | 233,20           | 150,95           | 135,02           | 155,10           | 130,68           | 188,44           | 0,65%          |               | 179,59           | 2.155,00          |
| 198 CONTRIBUICOES                    | 740,23           | 0,00             | 262,57           | 0,00             | 299,40           | 132,89           | 126,49           | 136,09           | 139,29           | 149,70           | 154,94           | 0,00             | 0,65%          |               | 178,47           | 2.141,60          |
|                                      | <b>30.384,36</b> | <b>23.861,76</b> | <b>24.791,84</b> | <b>22.639,34</b> | <b>26.339,70</b> | <b>25.938,93</b> | <b>30.715,88</b> | <b>23.107,54</b> | <b>24.646,57</b> | <b>24.214,07</b> | <b>34.216,88</b> | <b>39.228,93</b> | <b>100,00%</b> | <b>56,15%</b> | <b>27.507,16</b> | <b>330.085,80</b> |
| <b>CONSUMOS</b>                      |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                |               |                  |                   |
| 109 AGUA E ESGOTO                    | 4.125,21         | 4.125,21         | 4.125,21         | 4.125,21         | 4.125,21         | 4.683,34         | 4.683,34         | 4.683,34         | 4.683,34         | 4.683,34         | 4.683,34         | 4.683,34         | 73,50%         |               | 4.450,79         | 53.409,48         |
| 110 ENERGIA ELETRICA                 | 1.353,82         | 1.482,81         | 1.321,74         | 1.331,06         | 1.497,47         | 1.499,69         | 1.538,63         | 1.507,82         | 1.623,15         | 1.631,86         | 1.435,35         | 1.431,50         | 24,30%         |               | 1.471,24         | 17.654,99         |
| 111 GAS                              | 0,00             | 9,15             | 5,00             | 5,01             | 0,00             | 14,91            | 11,30            | 11,68            | 11,68            | 23,35            | 18,06            | 29,10            | 0,19%          |               | 11,60            | 139,24            |
| 112 TELEFONE                         | 116,89           | 117,36           | 116,19           | 122,27           | 116,82           | 115,16           | 118,83           | 129,11           | 126,63           | 131,34           | 126,36           | 125,41           | 2,01%          |               | 121,86           | 1.462,33          |
|                                      | <b>5.595,92</b>  | <b>5.734,53</b>  | <b>5.568,14</b>  | <b>5.583,55</b>  | <b>5.739,50</b>  | <b>6.313,10</b>  | <b>6.352,10</b>  | <b>6.331,95</b>  | <b>6.444,80</b>  | <b>6.469,89</b>  | <b>6.263,11</b>  | <b>6.269,35</b>  | <b>100,00%</b> | <b>12,36%</b> | <b>6.055,49</b>  | <b>72.665,99</b>  |
| <b>MANUTENCAO/CONTRATOS/SERVICOS</b> |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                |               |                  |                   |
| 122 BOMBA DE AGUA-SERVS./MATERIAIS   | 229,00           | 229,00           | 229,00           | 240,00           | 240,00           | 240,00           | 216,00           | 240,00           | 216,00           | 216,00           | 216,00           | 216,00           | 1,90%          |               | 227,25           | 2.727,00          |
| 123 ELEVADOR(ES)-SERVS./MATERIAIS    | 11.255,86        | 6.617,44         | 1.979,02         | 11.356,38        | 3.055,04         | 3.055,04         | 2.792,32         | 2.792,32         | 2.792,30         | 1.858,46         | 1.858,46         | 2.708,44         | 36,46%         |               | 4.343,42         | 52.121,08         |
| 124 PORTAO -SERVS./MATERIAIS         | 945,00           | 1.425,00         | 1.080,00         | 600,00           | 600,00           | 540,00           | 840,00           | 1.190,00         | 840,00           | 990,00           | 540,00           | 540,00           | 7,09%          |               | 844,17           | 10.130,00         |
| 125 INTERFONES -SERVS./MATERIAIS     | 200,00           | 0,00             | 580,00           | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 600,00           | 200,00           | 0,00             | 0,00             | 450,00           | 1,42%          |               | 169,17           | 2.030,00          |
| 138 DESENTUPIMENTO                   | 2.600,00         | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 1,82%          |               | 216,67           | 2.600,00          |
| 140 CONTROLE DE PRAGAS / DESINSET.   | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 390,00           | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,27%          |               | 32,50            | 390,00            |
| 141 EXTINTORES / EQPTOS. INCENDIO    | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 637,63           | 637,62           | 0,89%          |               | 106,27           | 1.275,25          |
| 142 MANUT.SANITARIA-CX.AGUA/PRAGAS   | 0,00             | 0,00             | 290,00           | 290,00           | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,41%          |               | 48,33            | 580,00            |
| 144 MONITORAMENTO                    | 460,80           | 460,80           | 899,80           | 1.019,40         | 740,80           | 460,80           | 436,91           | 436,91           | 436,91           | 436,91           | 436,91           | 436,91           | 4,66%          |               | 555,32           | 6.663,80          |
| 146 MATERIAL DE HIGIENE E LIMPEZA    | 290,25           | 477,40           | 525,68           | 270,45           | 519,15           | 294,53           | 608,32           | 587,00           | 795,90           | 625,10           | 666,91           | 627,10           | 4,40%          |               | 523,98           | 6.287,78          |
| 147 MATERIAL DE CONSTRUCAO           | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 150,79           | 483,78           | 482,00           | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,78%          |               | 93,05            | 1.116,55          |
| 148 PISCINA - SERVS. / MATERIAIS     | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 252,90           | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,18%          |               | 21,08            | 252,90            |

**SOUZA & REIS ® Gestão de Recursos Imobiliários Ltda. CRECI 19.730 J**

Estrada de Taipas, 1099 A, Parque Nações Unidas, São Paulo/SP, CEP: 02991-000 (SEDE PRÓPRIA)

PABX / FAX: (11) 3946-2608 – e-mail: [condominio@souzareis.com.br](mailto:condominio@souzareis.com.br)

Visite nosso Portal de Serviços na internet: [www.souzareis.com.br](http://www.souzareis.com.br)

# Demonstrativo do Realizado

Condomínio: 0108 - CONDOMINIO EDIFICIO ROSANA MARIA

|                                    | 01/2019          | 02/2019          | 03/2019         | 04/2019          | 05/2019          | 06/2019         | 07/2019          | 08/2019          | 09/2019          | 10/2019         | 11/2019         | 12/2019          | % Subtotal     | % Total       | Média            | Total             |
|------------------------------------|------------------|------------------|-----------------|------------------|------------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|-----------------|-----------------|------------------|----------------|---------------|------------------|-------------------|
| 151 MATERIAL ELETRICO/ELETRONICO   | 0,00             | 318,15           | 0,00            | 0,00             | 0,00             | 0,00            | 0,00             | 210,00           | 0,00             | 346,53          | 0,00            | 0,00             | 0,61%          |               | 72,89            | 874,66            |
| 152 MATERIAIS DIVERSOS             | 216,30           | 783,60           | 450,00          | 0,00             | 606,75           | 0,00            | 0,00             | 636,20           | 635,00           | 635,00          | 0,00            | 0,00             | 2,77%          |               | 330,24           | 3.962,85          |
| 154 IMPERMEABILIZACAO              | 0,00             | 0,00             | 0,00            | 0,00             | 1.910,00         | 1.910,00        | 3.820,00         | 1.910,00         | 1.910,00         | 0,00            | 0,00            | 0,00             | 8,02%          |               | 955,00           | 11.460,00         |
| 155 SERVICOS                       | 0,00             | 0,00             | 530,00          | 450,00           | 300,00           | 0,00            | 1.640,00         | 0,00             | 0,00             | 381,40          | 0,00            | 0,00             | 2,31%          |               | 275,12           | 3.301,40          |
| 156 FERRAMENTAS/MOVEIS/UTEN SILIOS | 0,00             | 0,00             | 0,00            | 920,00           | 480,00           | 0,00            | 1.505,00         | 1.442,78         | 1.055,00         | 452,32          | -452,62         | 370,00           | 4,04%          |               | 481,04           | 5.772,48          |
| 157 JARDIM - SERVS. / MATERIAIS    | 250,00           | 250,00           | 250,00          | 250,00           | 250,00           | 250,00          | 500,00           | 0,00             | 250,00           | 250,00          | 250,00          | 250,00           | 2,10%          |               | 250,00           | 3.000,00          |
| 160 TAXA DE ADMINISTRACAO          | 1.964,83         | 1.964,83         | 2.097,49        | 2.097,49         | 2.097,49         | 2.097,49        | 2.097,49         | 2.097,49         | 2.097,49         | 2.097,49        | 2.097,49        | 4.194,98         | 18,89%         |               | 2.250,17         | 27.002,00         |
| 583 IMPOSTO RETIDO                 | 96,51            | 96,51            | 96,52           | 96,51            | 148,99           | 148,99          | 136,17           | 136,17           | 136,17           | 102,30          | 83,70           | 125,16           | 0,98%          |               | 116,98           | 1.403,70          |
|                                    | <b>18.508,55</b> | <b>12.622,73</b> | <b>9.007,51</b> | <b>17.993,92</b> | <b>11.432,00</b> | <b>9.478,85</b> | <b>14.982,21</b> | <b>12.278,87</b> | <b>11.364,77</b> | <b>8.391,51</b> | <b>6.334,48</b> | <b>10.556,21</b> | <b>100,00%</b> | <b>24,32%</b> | <b>11.912,65</b> | <b>142.951,61</b> |

## DESPESAS GERAIS

|                                    |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                |                |                  |                   |
|------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|----------------|------------------|-------------------|
| 206 IPTU                           | 850,03           | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 2,02%          |                | 70,84            | 850,03            |
| 209 ISENCAO PAGAMENTO              | 493,17           | 493,17           | 493,17           | 493,17           | 525,34           | 525,34           | 372,56           | 372,49           | 372,49           | 372,49           | 372,49           | 372,49           | 12,48%         |                | 438,20           | 5.258,37          |
| 210 REPASSE HONOR. / DESP.COBRANCA | 438,02           | 351,02           | 22,47            | 591,16           | 176,46           | 277,65           | 0,00             | 323,97           | 48,15            | 48,13            | 6.597,65         | 144,49           | 21,41%         |                | 751,60           | 9.019,17          |
| 212 FUNDO DE CAIXA                 | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 298,90           | 670,00           | 2,30%          |                | 80,74            | 968,90            |
| 216 MATERIAL ESCRIT. /SVS.GRAFICOS | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 437,00           | 0,00             | 1,04%          |                | 36,42            | 437,00            |
| 217 TARIFA BANCARIA MENSAL         | 461,68           | 454,53           | 478,06           | 498,65           | 497,74           | 464,94           | 492,09           | 488,81           | 488,81           | 475,69           | 469,13           | 517,06           | 13,74%         |                | 482,27           | 5.787,15          |
| 222 ENVIO DE NUMERARIOS            | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 400,00           | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,95%          |                | 33,33            | 400,00            |
| 224 SEGURO                         | 440,97           | 440,97           | 441,14           | 0,00             | 1.248,69         | 0,00             | 1.312,72         | 2.558,08         | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 15,30%         |                | 536,88           | 6.442,57          |
| 226 EMOLUMENTOS JUDICIAIS          | 0,00             | 0,00             | 159,18           | 459,89           | 0,00             | 539,30           | 663,63           | 32,00            | 0,00             | 32,00            | 103,14           | 206,28           | 5,21%          |                | 182,95           | 2.195,40          |
| 227 EVENTUAIS A REEMBOLSAR         | 0,00             | 249,50           | 366,92           | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 1,46%          |                | 51,37            | 616,41            |
| 228 PORTE POSTAL - CORREIOS        | 33,15            | 99,45            | 0,00             | 99,45            | 33,15            | 141,30           | 66,30            | 68,25            | 33,15            | 33,15            | 33,49            | 31,20            | 1,60%          |                | 56,00            | 672,04            |
| 229 DESPESAS COM CONDUCAO          | 124,00           | 140,64           | 140,64           | 166,70           | 123,44           | 123,44           | 143,68           | 143,68           | 100,42           | 91,82            | 91,82            | 91,82            | 3,52%          |                | 123,51           | 1.482,10          |
| 230 DESPESAS COM CARTORIO          | 0,00             | 0,00             | 189,10           | 55,00            | 16,80            | 55,00            | 277,15           | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 55,00            | 1,54%          |                | 54,00            | 648,00            |
| 231 COPIAS                         | 44,00            | 133,00           | 44,00            | 177,50           | 135,00           | 135,00           | 44,00            | 133,00           | 44,00            | 44,00            | 54,00            | 84,00            | 2,54%          |                | 89,29            | 1.071,50          |
| 232 EMISSAO DE RECIBOS DO MES      | 220,00           | 220,00           | 220,00           | 220,00           | 220,00           | 220,00           | 220,00           | 220,00           | 220,00           | 220,00           | 220,00           | 220,00           | 6,27%          |                | 220,00           | 2.640,00          |
| 234 SERVS. DIGITALIZACAO           | 100,00           | 100,00           | 100,00           | 100,00           | 100,00           | 100,00           | 100,00           | 100,00           | 100,00           | 100,00           | 100,00           | 100,00           | 2,85%          |                | 100,00           | 1.200,00          |
| 235 ENCADERNACAO                   | 18,74            | 19,96            | 19,96            | 19,96            | 19,96            | 19,96            | 19,96            | 19,96            | 19,96            | 19,96            | 19,96            | 19,96            | 0,57%          |                | 19,86            | 238,36            |
| 238 INTERNET-BCO.DADOS/HOSPED.SITE | 95,40            | 99,80            | 99,80            | 99,80            | 99,80            | 99,80            | 99,80            | 99,80            | 99,80            | 99,80            | 99,80            | 99,80            | 2,83%          |                | 99,43            | 1.193,20          |
| 119 OUTROS                         | 0,00             | 0,00             | 499,00           | 0,00             | 0,00             | 499,00           | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 2,37%          |                | 83,17            | 998,00            |
|                                    | <b>3.319,16</b>  | <b>2.802,04</b>  | <b>3.273,44</b>  | <b>2.981,28</b>  | <b>3.196,38</b>  | <b>3.200,73</b>  | <b>3.811,89</b>  | <b>4.560,04</b>  | <b>1.926,78</b>  | <b>1.537,04</b>  | <b>8.897,38</b>  | <b>2.612,10</b>  | <b>100,00%</b> | <b>7,17%</b>   | <b>3.509,86</b>  | <b>42.118,26</b>  |
| <b>TOTAL DAS DESPESAS</b>          | <b>57.807,99</b> | <b>45.021,06</b> | <b>42.640,93</b> | <b>49.198,09</b> | <b>46.707,58</b> | <b>44.931,61</b> | <b>55.862,08</b> | <b>46.278,40</b> | <b>44.382,92</b> | <b>40.612,51</b> | <b>55.711,85</b> | <b>58.666,59</b> |                | <b>100,00%</b> | <b>48.985,16</b> | <b>587.821,60</b> |

## FUNDO DE OBRAS

### DESPESAS

## FUNDO DE OBRAS

|                           |                 |                 |                 |             |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |             |                |                |                 |                  |
|---------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-------------|----------------|----------------|-----------------|------------------|
| 248 DESPESAS              | 4.950,00        | 4.950,00        | 2.475,00        | 0,00        | 2.475,00        | 2.475,00        | 2.475,00        | 2.475,00        | 2.475,00        | 2.475,00        | 2.475,00        | 0,00        | 100,00%        |                | 2.475,00        | 29.700,00        |
|                           | <b>4.950,00</b> | <b>4.950,00</b> | <b>2.475,00</b> | <b>0,00</b> | <b>2.475,00</b> | <b>2.475,00</b> | <b>2.475,00</b> | <b>2.475,00</b> | <b>2.475,00</b> | <b>2.475,00</b> | <b>2.475,00</b> | <b>0,00</b> | <b>100,00%</b> | <b>100,00%</b> | <b>2.475,00</b> | <b>29.700,00</b> |
| <b>TOTAL DAS DESPESAS</b> | <b>4.950,00</b> | <b>4.950,00</b> | <b>2.475,00</b> | <b>0,00</b> | <b>2.475,00</b> | <b>2.475,00</b> | <b>2.475,00</b> | <b>2.475,00</b> | <b>2.475,00</b> | <b>2.475,00</b> | <b>2.475,00</b> | <b>0,00</b> |                | <b>100,00%</b> | <b>2.475,00</b> | <b>29.700,00</b> |

## VERBA C/ADM.INTERNA - FD.CAIXA

### DESPESAS

**SOUZA & REIS ® Gestão de Recursos Imobiliários Ltda. CRECI 19.730 J**  
 Estrada de Taipas, 1099 A, Parque Nações Unidas, São Paulo/SP, CEP: 02991-000 (SEDE PRÓPRIA)  
 PABX / FAX: (11) 3946-2608 – e-mail: [condominio@souzareis.com.br](mailto:condominio@souzareis.com.br)  
 Visite nosso Portal de Serviços na internet: [www.souzareis.com.br](http://www.souzareis.com.br)

## Demonstrativo do Realizado

**Condomínio: 0108 - CONDOMINIO EDIFICIO ROSANA MARIA**

|                                       | 01/2019          | 02/2019          | 03/2019          | 04/2019          | 05/2019          | 06/2019          | 07/2019         | 08/2019          | 09/2019          | 10/2019          | 11/2019          | 12/2019          | % Subtotal     | % Total        | Média         | Total           |
|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|----------------|---------------|-----------------|
| <b>VERBA C/ADM.INTERNA - FD.CAIXA</b> |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                 |                  |                  |                  |                  |                  |                |                |               |                 |
| 346 ENVIO DE NUMERARIOS               | 0,00             | 0,00             | 400,00           | 300,00           | 0,00             | 0,00             | 800,00          | 300,00           | 0,00             | 400,00           | 400,00           | 300,00           | 100,00%        |                | 241,67        | 2.900,00        |
|                                       | <b>0,00</b>      | <b>0,00</b>      | <b>400,00</b>    | <b>300,00</b>    | <b>0,00</b>      | <b>0,00</b>      | <b>800,00</b>   | <b>300,00</b>    | <b>0,00</b>      | <b>400,00</b>    | <b>400,00</b>    | <b>300,00</b>    | <b>100,00%</b> | <b>100,00%</b> | <b>241,67</b> | <b>2.900,00</b> |
| <b>TOTAL DAS DESPESAS</b>             | <b>0,00</b>      | <b>0,00</b>      | <b>400,00</b>    | <b>300,00</b>    | <b>0,00</b>      | <b>0,00</b>      | <b>800,00</b>   | <b>300,00</b>    | <b>0,00</b>      | <b>400,00</b>    | <b>400,00</b>    | <b>300,00</b>    |                | <b>100,00%</b> | <b>241,67</b> | <b>2.900,00</b> |
| <b>SALDOS DE TODAS AS CONTAS</b>      |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                 |                  |                  |                  |                  |                  |                |                |               |                 |
| <b>ORDINARIA</b>                      | -43.562,82       | -47.911,53       | -44.226,92       | -50.290,93       | -48.123,13       | -49.998,40       | -58.175,66      | -54.724,17       | -53.347,65       | -14.431,54       | -25.673,49       | -34.365,77       |                |                |               |                 |
| <b>FUNDO DE RESERVA</b>               | 63.903,85        | 65.691,85        | 67.719,32        | 69.583,06        | 71.646,85        | 73.429,77        | 75.454,79       | 77.452,62        | 79.426,21        | 82.747,52        | 65.799,17        | 68.015,52        |                |                |               |                 |
| <b>FUNDO DE OBRAS</b>                 | -2.637,71        | -5.460,17        | -5.518,97        | -3.407,43        | -5.443,84        | -7.717,66        | -10.048,21      | -12.492,60       | -14.967,60       | -16.366,72       | 0,00             | 0,00             |                |                |               |                 |
| <b>SALAO DE FESTAS / OUTROS</b>       | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00            | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             |                |                |               |                 |
| <b>APLICACAO FDO RESERVA</b>          | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00            | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             |                |                |               |                 |
| <b>VERBA C/ADM.INTERNA - FD.CAIXA</b> | 136,68           | 136,68           | -263,32          | -293,72          | -43,85           | 86,15            | -115,31         | -190,06          | -190,06          | -590,06          | -691,16          | -321,16          |                |                |               |                 |
| <b>RECEITA A IDENTIFIC./COMPENSAR</b> | 1.600,00         | 1.600,00         | 1.600,00         | 1.600,00         | 1.600,00         | 1.600,00         | 1.600,00        | 1.600,00         | 1.600,00         | 1.600,00         | 1.600,00         | 1.600,00         |                |                |               |                 |
| <b>SALDO TOTAL GERAL</b>              | <b>19.440,00</b> | <b>14.056,83</b> | <b>19.310,11</b> | <b>17.190,98</b> | <b>19.636,03</b> | <b>17.399,86</b> | <b>8.715,61</b> | <b>11.645,79</b> | <b>12.520,90</b> | <b>52.959,20</b> | <b>41.034,52</b> | <b>34.928,59</b> |                |                |               |                 |

**SOUZA & REIS ® Gestão de Recursos Imobiliários Ltda. CRECI 19.730 J**

Estrada de Taipas, 1099 A, Parque Nações Unidas, São Paulo/SP, CEP: 02991-000 (SEDE PRÓPRIA)

PABX / FAX: (11) 3946-2608 – e-mail: [condominio@souzareis.com.br](mailto:condominio@souzareis.com.br)

Visite nosso Portal de Serviços na internet: [www.souzareis.com.br](http://www.souzareis.com.br)

# Demonstrativo do Realizado

**Condomínio: 0108 - CONDOMINIO EDIFICIO ROSANA MARIA**

|                                      | 01/2020          | 02/2020          | 03/2020          | 04/2020          | 05/2020          | 06/2020          | 07/2020          | 08/2020          | 09/2020          | 10/2020          | 11/2020     | 12/2020     | % Subtotal     | % Total       | Média            | Total             |
|--------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------|-------------|----------------|---------------|------------------|-------------------|
| <b>ORDINARIA</b>                     |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |             |             |                |               |                  |                   |
| <b>DESPESAS</b>                      |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |             |             |                |               |                  |                   |
| <b>SALARIOS/BENEFICIOS/ENCARGOS</b>  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |             |             |                |               |                  |                   |
| 161 SALDO DE SALARIO                 | 8.865,69         | 8.641,91         | 7.691,99         | 7.059,35         | 8.805,16         | 9.126,47         | 9.117,58         | 8.062,74         | 7.982,72         | 9.206,13         | 0,00        | 0,00        | 32,77%         |               | 7.046,65         | <b>84.559,74</b>  |
| 162 ADIANTAMENTO SALARIAL            | 3.479,38         | 3.296,90         | 3.469,71         | 3.071,02         | 4.132,52         | 4.115,47         | 4.132,52         | 3.469,71         | 3.425,52         | 0,00             | 0,00        | 0,00        | 12,63%         |               | 2.716,06         | <b>32.592,74</b>  |
| 168 SERVIÇOS PRESTADOS               | 2.080,00         | 1.520,00         | 1.440,00         | 1.620,00         | 1.620,00         | 1.800,00         | 1.440,00         | 1.620,00         | 2.340,00         | 0,00             | 0,00        | 0,00        | 6,00%          |               | 1.290,00         | <b>15.480,00</b>  |
| 172 FERIAS                           | 3.141,09         | 0,00             | 6.619,10         | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 2.715,51         | 2.555,30         | 0,00             | 0,00        | 0,00        | 5,82%          |               | 1.252,58         | <b>15.031,09</b>  |
| 178 SEGURO DE VIDA                   | 116,51           | 116,53           | 116,53           | 116,53           | 116,53           | 116,53           | 116,53           | 95,36            | 95,36            | 95,36            | 0,00        | 0,00        | 0,43%          |               | 91,81            | <b>1.101,77</b>   |
| 181 BENEFICIOS VR/VT/CESTA           | 2.981,50         | 3.224,30         | 3.038,50         | 3.224,30         | 3.220,30         | 3.220,30         | 3.230,25         | 3.081,45         | 3.043,60         | 3.230,25         | 0,00        | 0,00        | 12,20%         |               | 2.624,56         | <b>31.494,75</b>  |
| 184 P.C.M.S.O.                       | 325,28           | 162,64           | 162,64           | 162,64           | 162,64           | 162,64           | 162,64           | 162,64           | 162,64           | 0,00             | 0,00        | 0,00        | 0,63%          |               | 135,53           | <b>1.626,40</b>   |
| 194 INSS                             | 6.812,77         | 7.082,68         | 6.213,02         | 6.466,09         | 7.635,84         | 6.339,90         | 6.498,01         | 5.522,92         | 6.341,48         | 0,00             | 0,00        | 0,00        | 22,83%         |               | 4.909,39         | <b>58.912,77</b>  |
| 195 FGTS                             | 2.065,03         | 1.363,75         | 1.176,58         | 1.242,45         | 1.406,18         | 1.207,65         | 1.204,75         | 1.105,80         | 1.177,80         | 1.301,05         | 0,00        | 0,00        | 5,13%          |               | 1.104,25         | <b>13.251,03</b>  |
| 196 PIS                              | 320,40           | 170,46           | 147,07           | 155,30           | 175,77           | 150,95           | 150,59           | 138,22           | 147,22           | 0,00             | 0,00        | 0,00        | 0,60%          |               | 129,67           | <b>1.555,98</b>   |
| 197 IRRF                             | 404,78           | 333,03           | 152,23           | 410,18           | 15,32            | 140,20           | 194,28           | 162,78           | 115,59           | 0,00             | 0,00        | 0,00        | 0,75%          |               | 160,70           | <b>1.928,39</b>   |
| 198 CONTRIBUICOES                    | 184,09           | 43,23            | 37,12            | 46,33            | 34,05            | 0,00             | 55,54            | 55,54            | 40,63            | 53,88            | 0,00        | 0,00        | 0,21%          |               | 45,87            | <b>550,41</b>     |
|                                      | <b>30.776,52</b> | <b>25.955,43</b> | <b>30.264,49</b> | <b>23.574,19</b> | <b>27.324,31</b> | <b>26.380,11</b> | <b>26.302,69</b> | <b>26.192,67</b> | <b>27.427,86</b> | <b>13.886,67</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>100,00%</b> | <b>64,22%</b> | <b>21.507,07</b> | <b>258.084,94</b> |
| <b>CONSUMOS</b>                      |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |             |             |                |               |                  |                   |
| 109 AGUA E ESGOTO                    | 4.683,34         | 4.683,34         | 4.683,34         | 4.683,34         | 4.683,34         | 5.103,74         | 4.683,34         | 4.837,89         | 287,17           | 0,00             | 0,00        | 0,00        | 73,68%         |               | 3.194,07         | <b>38.328,84</b>  |
| 110 ENERGIA ELETRICA                 | 1.450,05         | 1.448,83         | 1.337,70         | 1.342,59         | 1.251,25         | 1.249,25         | 1.387,07         | 1.372,54         | 1.425,03         | 0,00             | 0,00        | 0,00        | 23,58%         |               | 1.022,03         | <b>12.264,31</b>  |
| 111 GAS                              | 18,24            | 29,14            | 21,76            | 19,97            | 19,94            | 29,10            | 19,72            | 19,65            | 29,44            | 19,66            | 0,00        | 0,00        | 0,44%          |               | 18,89            | <b>226,66</b>     |
| 112 TELEFONE                         | 129,55           | 135,96           | 137,99           | 136,46           | 131,14           | 130,76           | 131,34           | 132,66           | 128,65           | 0,00             | 0,00        | 0,00        | 2,30%          |               | 99,54            | <b>1.194,51</b>   |
|                                      | <b>6.281,18</b>  | <b>6.297,27</b>  | <b>6.180,79</b>  | <b>6.182,36</b>  | <b>6.085,67</b>  | <b>6.512,85</b>  | <b>6.221,47</b>  | <b>6.362,74</b>  | <b>1.870,29</b>  | <b>19,66</b>     | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>100,00%</b> | <b>12,94%</b> | <b>4.334,53</b>  | <b>52.014,22</b>  |
| <b>MANUTENCAO/CONTRATOS/SERVICOS</b> |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |             |             |                |               |                  |                   |
| 122 BOMBA DE AGUA-SERVS./MATERIAIS   | 216,00           | 216,00           | 216,00           | 216,00           | 216,00           | 216,00           | 216,00           | 216,00           | 216,00           | 216,00           | 0,00        | 0,00        | 3,08%          |               | 180,00           | <b>2.160,00</b>   |
| 123 ELEVADOR(ES)-SERVS./MATERIAIS    | 2.566,29         | 2.566,28         | 1.716,30         | 1.716,30         | 2.095,47         | 2.095,47         | 2.230,00         | 2.456,42         | 2.735,69         | 0,00             | 0,00        | 0,00        | 28,58%         |               | 1.681,52         | <b>20.178,22</b>  |
| 124 PORTAO -SERVS./MATERIAIS         | 540,00           | 1.218,60         | 380,00           | 380,00           | 380,00           | 380,00           | 760,00           | 700,00           | 380,00           | 380,00           | 0,00        | 0,00        | 7,79%          |               | 458,22           | <b>5.498,60</b>   |
| 125 INTERFONES -SERVS./MATERIAIS     | 200,00           | 200,00           | 200,00           | 200,00           | 200,00           | 880,00           | 200,00           | 200,00           | 200,00           | 0,00             | 0,00        | 0,00        | 3,51%          |               | 206,67           | <b>2.480,00</b>   |
| 126 ANTENA -SERVS./MATERIAIS         | 280,00           | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 566,33           | 0,00             | 0,00        | 0,00        | 1,20%          |               | 70,53            | <b>846,33</b>     |
| 135 SISTEMA DE SEGURANCA             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 117,90           | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00        | 0,00        | 0,17%          |               | 9,83             | <b>117,90</b>     |
| 139 CXS D'AGUA/POCOS/RESERVATORIOS   | 0,00             | 340,00           | 340,00           | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 341,13           | 0,00             | 0,00        | 0,00        | 1,45%          |               | 85,09            | <b>1.021,13</b>   |
| 140 CONTROLE DE PRAGAS / DESINSET.   | 347,10           | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 347,10           | 0,00             | 0,00        | 0,00        | 0,98%          |               | 57,85            | <b>694,20</b>     |
| 144 MONITORAMENTO                    | 436,91           | 436,91           | 603,82           | 270,00           | 436,91           | 436,91           | 436,91           | 436,91           | 436,91           | 458,64           | 0,00        | 0,00        | 6,22%          |               | 365,90           | <b>4.390,80</b>   |
| 146 MATERIAL DE HIGIENE E LIMPEZA    | 286,46           | 673,47           | 629,00           | 1.222,10         | 751,17           | 854,94           | 1.044,64         | 924,50           | 247,65           | 617,60           | 0,00        | 0,00        | 10,27%         |               | 604,29           | <b>7.251,50</b>   |
| 151 MATERIAL ELETRICO/ELETRONICO     | 0,00             | 0,00             | 380,65           | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00        | 0,00        | 0,54%          |               | 31,72            | <b>380,65</b>     |
| 152 MATERIAIS DIVERSOS               | 0,00             | 239,40           | 254,30           | 0,00             | 269,25           | 0,00             | 0,00             | 136,48           | 0,00             | 0,00             | 0,00        | 0,00        | 1,27%          |               | 74,95            | <b>899,43</b>     |
| 155 SERVICOS                         | 0,00             | 370,00           | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00        | 0,00        | 0,52%          |               | 30,83            | <b>370,00</b>     |
| 157 JARDIM - SERVS. / MATERIAIS      | 250,00           | 250,00           | 250,00           | 250,00           | 250,00           | 250,00           | 250,00           | 250,00           | 250,00           | 250,00           | 0,00        | 0,00        | 3,54%          |               | 208,33           | <b>2.500,00</b>   |
| 160 TAXA DE ADMINISTRACAO            | 2.097,49         | 2.097,49         | 2.240,94         | 2.240,94         | 2.240,94         | 2.240,94         | 2.240,94         | 2.240,94         | 2.240,94         | 0,00             | 0,00        | 0,00        | 28,16%         |               | 1.656,80         | <b>19.881,50</b>  |

**SOUZA & REIS ® Gestão de Recursos Imobiliários Ltda. CRECI 19.730 J**

Estrada de Taipas, 1099 A, Parque Nações Unidas, São Paulo/SP, CEP: 02991-000 (SEDE PRÓPRIA)

PABX / FAX: (11) 3946-2608 – e-mail: [condominio@souzareis.com.br](mailto:condominio@souzareis.com.br)

Visite nosso Portal de Serviços na internet: [www.souzareis.com.br](http://www.souzareis.com.br)

# Demonstrativo do Realizado

**Condomínio: 0108 - CONDOMINIO EDIFICIO ROSANA MARIA**

|                                       | 01/2020          | 02/2020          | 03/2020          | 04/2020          | 05/2020          | 06/2020          | 07/2020          | 08/2020          | 09/2020          | 10/2020          | 11/2020     | 12/2020     | % Subtotal     | % Total        | Média            | Total             |
|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------|-------------|----------------|----------------|------------------|-------------------|
| 569 GESTAO DE RETENCAO DE TRIBUTOS    | 0,00             | 103,90           | 104,50           | 104,50           | 104,50           | 104,50           | 104,50           | 104,50           | 104,50           | 0,00             | 0,00        | 0,00        | 1,18%          |                | 69,62            | 835,40            |
| 583 IMPOSTO RETIDO                    | 125,14           | 125,14           | 83,70            | 83,70            | 102,19           | 102,19           | 108,76           | 169,35           | 184,95           | 0,00             | 0,00        | 0,00        | 1,54%          |                | 90,43            | 1.085,11          |
|                                       | <b>7.345,39</b>  | <b>8.837,19</b>  | <b>7.399,21</b>  | <b>6.683,54</b>  | <b>7.164,33</b>  | <b>7.560,95</b>  | <b>7.591,75</b>  | <b>7.835,10</b>  | <b>8.251,20</b>  | <b>1.922,24</b>  | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>100,00%</b> | <b>17,57%</b>  | <b>5.882,58</b>  | <b>70.590,90</b>  |
| <b>DESPESAS GERAIS</b>                |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |             |             |                |                |                  |                   |
| 206 IPTU                              | 886,74           | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00        | 0,00        | 4,20%          |                | 73,90            | 886,74            |
| 209 ISENCAO PAGAMENTO                 | 372,49           | 372,49           | 372,49           | 372,49           | 372,49           | 372,49           | 372,49           | 372,49           | 372,49           | 372,49           | 0,00        | 0,00        | 17,59%         |                | 310,41           | 3.724,95          |
| 210 REPASSE HONOR. / DESP.COBRANCA    | 128,90           | 128,90           | 48,13            | 128,90           | 48,13            | 48,13            | 48,15            | 693,80           | 374,55           | 423,00           | 0,00        | 0,00        | 9,78%          |                | 172,55           | 2.070,50          |
| 217 TARIFA BANCARIA MENSAL            | 490,82           | 478,22           | 482,41           | 494,62           | 485,69           | 475,85           | 505,37           | 485,69           | 488,97           | 0,00             | 0,00        | 0,00        | 20,72%         |                | 365,64           | 4.387,60          |
| 224 SEGURO                            | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 507,78           | 507,78           | 507,78           | 507,78           | 0,00             | 0,00             | 0,00        | 0,00        | 9,59%          |                | 169,26           | 2.031,10          |
| 226 EMOLUMENTOS JUDICIAIS             | 47,10            | 161,55           | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 16,00            | 141,30           | 34,00            | 0,00             | 0,00             | 0,00        | 0,00        | 1,89%          |                | 33,33            | 399,95            |
| 227 EVENTUAIS A REEMBOLSAR            | 0,00             | 261,25           | 271,70           | 104,50           | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00        | 0,00        | 3,01%          |                | 53,12            | 637,45            |
| 228 PORTE POSTAL - CORREIOS           | 65,20            | 82,20            | 103,70           | 34,85            | 98,40            | 32,80            | 65,60            | 63,55            | 0,00             | 0,00             | 0,00        | 0,00        | 2,58%          |                | 45,53            | 546,30            |
| 229 DESPESAS COM CONDUCAO             | 112,10           | 142,70           | 142,70           | 103,30           | 103,30           | 103,30           | 149,20           | 149,20           | 149,20           | 0,00             | 0,00        | 0,00        | 5,46%          |                | 96,25            | 1.155,00          |
| 230 DESPESAS COM CARTORIO             | 0,00             | 100,00           | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 100,00           | 0,00             | 0,00             | 0,00        | 0,00        | 0,94%          |                | 16,67            | 200,00            |
| 231 COPIAS                            | 44,00            | 133,00           | 133,00           | 44,00            | 156,00           | 133,00           | 151,00           | 100,00           | 44,00            | 0,00             | 0,00        | 0,00        | 4,43%          |                | 78,17            | 938,00            |
| 232 EMISSAO DE RECIBOS DO MES         | 220,00           | 220,00           | 220,00           | 220,00           | 220,00           | 220,00           | 220,00           | 220,00           | 220,00           | 0,00             | 0,00        | 0,00        | 9,35%          |                | 165,00           | 1.980,00          |
| 234 SERV.S. DIGITALIZACAO             | 104,50           | 104,50           | 104,50           | 104,50           | 104,50           | 104,50           | 104,50           | 104,50           | 104,50           | 0,00             | 0,00        | 0,00        | 4,44%          |                | 78,38            | 940,50            |
| 235 ENCADERNACAO                      | 19,96            | 19,96            | 20,90            | 20,90            | 20,90            | 20,90            | 20,90            | 20,90            | 20,90            | 0,00             | 0,00        | 0,00        | 0,88%          |                | 15,52            | 186,22            |
| 238 INTERNET-BCO.DADOS/HOSPED.SITE    | 99,80            | 99,80            | 104,50           | 104,50           | 104,50           | 104,50           | 104,50           | 104,50           | 104,50           | 0,00             | 0,00        | 0,00        | 4,40%          |                | 77,59            | 931,10            |
| 119 OUTROS                            | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 156,75           | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00        | 0,00        | 0,74%          |                | 13,06            | 156,75            |
|                                       | <b>2.591,61</b>  | <b>2.304,57</b>  | <b>2.004,03</b>  | <b>1.732,56</b>  | <b>2.221,69</b>  | <b>2.296,00</b>  | <b>2.390,79</b>  | <b>2.956,41</b>  | <b>1.879,11</b>  | <b>795,49</b>    | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>100,00%</b> | <b>5,27%</b>   | <b>1.764,38</b>  | <b>21.172,26</b>  |
| <b>TOTAL DAS DESPESAS</b>             | <b>46.994,70</b> | <b>43.394,46</b> | <b>45.848,52</b> | <b>38.172,65</b> | <b>42.796,00</b> | <b>42.749,91</b> | <b>42.506,70</b> | <b>43.346,92</b> | <b>39.428,46</b> | <b>16.624,06</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>100,00%</b> |                | <b>33.488,56</b> | <b>401.862,38</b> |
| <b>FUNDO DE RESERVA</b>               |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |             |             |                |                |                  |                   |
| <b>DESPESAS</b>                       |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |             |             |                |                |                  |                   |
| <b>FUNDO DE RESERVA</b>               |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |             |             |                |                |                  |                   |
| 243 DESPESAS                          | 3.316,99         | 2.828,20         | 1.078,20         | 1.078,20         | 4.521,41         | 6.338,21         | 7.818,21         | 8.209,21         | 12.407,18        | 0,00             | 0,00        | 0,00        | 100,00%        |                | 3.966,32         | 47.595,80         |
|                                       | <b>3.316,99</b>  | <b>2.828,20</b>  | <b>1.078,20</b>  | <b>1.078,20</b>  | <b>4.521,41</b>  | <b>6.338,21</b>  | <b>7.818,21</b>  | <b>8.209,21</b>  | <b>12.407,18</b> | <b>0,00</b>      | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>100,00%</b> | <b>100,00%</b> | <b>3.966,32</b>  | <b>47.595,80</b>  |
| <b>TOTAL DAS DESPESAS</b>             | <b>3.316,99</b>  | <b>2.828,20</b>  | <b>1.078,20</b>  | <b>1.078,20</b>  | <b>4.521,41</b>  | <b>6.338,21</b>  | <b>7.818,21</b>  | <b>8.209,21</b>  | <b>12.407,18</b> | <b>0,00</b>      | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>100,00%</b> |                | <b>3.966,32</b>  | <b>47.595,80</b>  |
| <b>VERBA C/ADM.INTERNA - FD.CAIXA</b> |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |             |             |                |                |                  |                   |
| <b>DESPESAS</b>                       |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |             |             |                |                |                  |                   |
| <b>VERBA C/ADM.INTERNA - FD.CAIXA</b> |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |             |             |                |                |                  |                   |
| 346 ENVIO DE NUMERARIOS               | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 400,00           | 0,00             | 0,00        | 0,00        | 100,00%        |                | 33,33            | 400,00            |
|                                       | <b>0,00</b>      | <b>0,00</b>      | <b>0,00</b>      | <b>0,00</b>      | <b>0,00</b>      | <b>0,00</b>      | <b>0,00</b>      | <b>0,00</b>      | <b>400,00</b>    | <b>0,00</b>      | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>100,00%</b> | <b>100,00%</b> | <b>33,33</b>     | <b>400,00</b>     |
| <b>TOTAL DAS DESPESAS</b>             | <b>0,00</b>      | <b>0,00</b>      | <b>0,00</b>      | <b>0,00</b>      | <b>0,00</b>      | <b>0,00</b>      | <b>0,00</b>      | <b>0,00</b>      | <b>400,00</b>    | <b>0,00</b>      | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>100,00%</b> |                | <b>33,33</b>     | <b>400,00</b>     |
| <b>SALDOS DE TODAS AS CONTAS</b>      |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |             |             |                |                |                  |                   |
| <b>ORDINARIA</b>                      | -35.737,90       | -34.063,25       | -29.275,65       | -21.975,38       | -19.771,76       | -17.978,50       | -10.486,03       | -4.966,31        | 693,07           | 4.887,62         | 4.887,62    | 4.887,62    |                |                |                  |                   |
| <b>FUNDO DE RESERVA</b>               | 66.581,22        | 65.693,77        | 59.915,70        | 60.808,30        | 58.258,96        | 53.871,83        | 48.225,93        | 42.148,15        | 31.705,35        | 32.740,60        | 32.740,60   | 32.740,60   |                |                |                  |                   |

**SOUZA & REIS ® Gestão de Recursos Imobiliários Ltda. CRECI 19.730 J**

Estrada de Taipas, 1099 A, Parque Nações Unidas, São Paulo/SP, CEP: 02991-000 (SEDE PRÓPRIA)

PABX / FAX: (11) 3946-2608 – e-mail: [condominio@souzareis.com.br](mailto:condominio@souzareis.com.br)

Visite nosso Portal de Serviços na internet: [www.souzareis.com.br](http://www.souzareis.com.br)

## Demonstrativo do Realizado



fls. 48

**Condomínio: 0108 - CONDOMINIO EDIFICIO ROSANA MARIA**

|                                       | 01/2020          | 02/2020          | 03/2020          | 04/2020          | 05/2020          | 06/2020          | 07/2020          | 08/2020          | 09/2020          | 10/2020          | 11/2020          | 12/2020          | % Subtotal | % Total | Média | Total |
|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------|---------|-------|-------|
| <b>FUNDO DE OBRAS</b>                 | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             |            |         |       |       |
| <b>VERBA C/ADM.INTERNA - FD.CAIXA</b> | -321,16          | -321,16          | -321,16          | -321,16          | -321,16          | -321,16          | -321,16          | -321,16          | -721,16          | -721,16          | -721,16          | -721,16          |            |         |       |       |
| <b>RECEITA A IDENTIFIC./COMPENSAR</b> | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             |            |         |       |       |
| <b>SALDO TOTAL GERAL</b>              | <b>30.522,16</b> | <b>31.309,36</b> | <b>30.318,89</b> | <b>38.511,76</b> | <b>38.166,04</b> | <b>35.572,17</b> | <b>37.418,74</b> | <b>36.860,68</b> | <b>31.677,26</b> | <b>36.907,06</b> | <b>36.907,06</b> | <b>36.907,06</b> |            |         |       |       |

**SOUZA & REIS® Gestão de Recursos Imobiliários Ltda. CRECI 19.730 J**

Estrada de Taipas, 1099 A, Parque Nações Unidas, São Paulo/SP, CEP: 02991-000 (SEDE PRÓPRIA)

PABX / FAX: (11) 3946-2608 – e-mail: [condominio@souzareis.com.br](mailto:condominio@souzareis.com.br)

Visite nosso Portal de Serviços na internet: [www.souzareis.com.br](http://www.souzareis.com.br)

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE DIADEMA****FORO DE DIADEMA****2ª VARA CÍVEL**

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,

Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1010483-79.2020.8.26.0161**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Rosana Maria**  
 Executado: **Fator Epreendimentos Imobiliários S/A**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ANDRE PASQUALE ROCCO SCAVONE**

Vistos.

Cite-se o executado via postal para pagamento da dívida, compreendendo as parcelas vencidas e as que vencerem no curso da lide, acrescidas de custas e despesas processuais, bem como honorários advocatícios, que desde já ficam fixados em 10%, no prazo de 3 (três) dias a contar da citação, sob pena de execução forçada.

Int.

Diadema, 19 de outubro 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 DIADEMA**  
**FORO DE DIADEMA**  
**2ª VARA CÍVEL**  
Avenida Sete de Setembro, 409/413 - Diadema-SP - CEP 09912-010  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1010483-79.2020.8.26.0161**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
Exequente: **Condomínio Edifício Rosana Maria**  
Executado: **Fator Epreendimentos Imobiliários S/A**

Destinatário(a):  
Fator Epreendimentos Imobiliários S/A  
Santa Isabel, 160, Vila Buarque  
São Paulo-SP  
CEP 01221-010

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 para, **no prazo de 03 (três) dias úteis, pagar a dívida no valor de R\$ R\$ 1.629,60**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a) executado(a) efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do CPC).

**ADVERTÊNCIAS:** 1- No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do(a) exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, poderá o(a) executado(a) valer-se do disposto no art. 916 e §§, do CPC. Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, nos termos do art. 916, § 4º, do CPC. O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará o disposto no art. 916, § 5º, do CPC. A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do CPC). 2- O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante que esta citação se efetivou.

**PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias úteis**, contados da juntada do AR aos autos, conforme r. decisão disponibilizada na internet.

**OBSERVAÇÃO:** 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. Diadema, 20 de outubro de 2020. Aline Ugolini, Assistente Judiciário.

### CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1014/2020, encaminhada para publicação.

|                                                 |       |
|-------------------------------------------------|-------|
| Advogado                                        | Forma |
| Marco Antonio Severino de Souza (OAB 211363/SP) | D.J.E |

Teor do ato: "Cite-se o executado via postal para pagamento da dívida, compreendendo as parcelas vencidas e as que vencerem no curso da lide, acrescidas de custas e despesas processuais, bem como honorários advocatícios, que desde já ficam fixados em 10%, no prazo de 3 (três) dias a contar da citação, sob pena de execução forçada. Int."

Do que dou fé.  
Diadema, 21 de outubro de 2020.

Fernanda de Oliveira Gomes

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1014/2020, foi disponibilizado na página 2807/2810 do Diário da Justiça Eletrônico em 22/10/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Marco Antonio Severino de Souza (OAB 211363/SP)

Teor do ato: "Cite-se o executado via postal para pagamento da dívida, compreendendo as parcelas vencidas e as que vencerem no curso da lide, acrescidas de custas e despesas processuais, bem como honorários advocatícios, que desde já ficam fixados em 10%, no prazo de 3 (três) dias a contar da citação, sob pena de execução forçada. Int."

Diadema, 22 de outubro de 2020.

Fernanda de Oliveira Gomes  
Escrevente Técnico Judiciário



**AVISO DE  
RECEBIMENTO**

**Digital**

23/10/2020  
LOTE: 92372

#53

**DESTINATÁRIO**

Fator Epreendimentos Imobiliarios S/A

Santa Isabel, 160, -, Vila Buarque

Sao Paulo, SP

01221-010

AR199087135JF



**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR**

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

X

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

**AO REMETENTE**

**TENTATIVAS DE ENTREGA**

1ª \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ : \_\_\_\_ h

2ª \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ : \_\_\_\_ h

3ª \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ : \_\_\_\_ h

**MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO**

☒ Mudou-se

☐ Endereço insuficiente

☐ Não existe o número

☐ Desconhecido

☒ Outros

☐ Recusado

☐ Não procurado

☐ Ausente

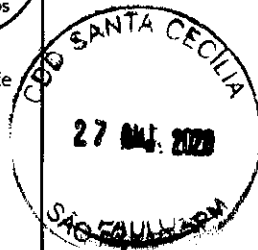
☐ Falecido

INF: RODRIGO GEROMES



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

CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA



**BV**

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

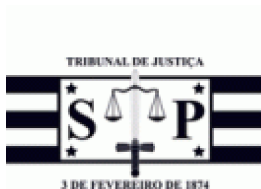
**Aginaldo Henrique**

Matr.: 8.902.992-5

Carteiro

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE DIADEMA**
**FORO DE DIADEMA**
**2ª VARA CÍVEL**
**Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,**
**Fone: (11) 2763-8753, Diadema-SP - E-mail: diadema2cv@tjsp.jus.br**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**
**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1010483-79.2020.8.26.0161**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Rosana Maria**  
 Executado: **Fator Epreendimentos Imobiliários S/A**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Ciência do A.R. negativo às fls. 53: manifeste-se o exequente sobre o prosseguimento do feito.

Nada Mais. Diadema, 17 de novembro de 2020. Eu, \_\_\_\_,  
Fernanda de Oliveira Gomes, Escrevente Técnico Judiciário.

**CERTIDÃO - Remessa ao DJE**

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_\_.  
Eu, \_\_\_\_, Fernanda de Oliveira Gomes, Escrevente Técnico Judiciário.

### CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1116/2020, encaminhada para publicação.

|                                                 |       |
|-------------------------------------------------|-------|
| Advogado                                        | Forma |
| Marco Antonio Severino de Souza (OAB 211363/SP) | D.J.E |

Teor do ato: "Ciência do A.R. negativo às fls. 53: manifeste-se o exequente sobre o prosseguimento do feito."

Do que dou fé.  
Diadema, 18 de novembro de 2020.

Fernanda de Oliveira Gomes

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1116/2020, foi disponibilizado na página 2646/2648 do Diário da Justiça Eletrônico em 19/11/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Marco Antonio Severino de Souza (OAB 211363/SP)

Teor do ato: "Ciência do A.R. negativo às fls. 53: manifeste-se o exequente sobre o prosseguimento do feito."

Diadema, 19 de novembro de 2020.

Fernanda de Oliveira Gomes  
Escrevente Técnico Judiciário

*Marco Antonio S. De Souza*

*Advogado*

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA  
2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE DIADEMA, SÃO PAULO.**

**Processo nº. 1010483-79.2020.8.26.0161**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROSANA MARIA**, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado e procurador que esta subscreve, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

Face ao despacho exarado sobre citação postal que restou inexitosa conforme AR, constando do mesmo a informação que a Executada mudou-se, o Condomínio Exequente no intuito de localizar novo endereço, intentou pesquisa, porém sem êxito, nesta senda, estando a empresa Executada em lugar incerto e não sabido, vem o Condomínio Exequente, respeitosamente a presença de Vossa Excelência requerer se digne em determinar pesquisa de endereço da empresa Executada **FATOR – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 62.528.930/0001-70, através do sistema uniformizado via **INFOJUD, BACENJUD e RENAJUD**, cuja a cópia da guia para os atos de pesquisa de endereço devidamente recolhida segue anexo (**doc. 01**).

Termos em que  
Pede deferimento

São Paulo, 24 de novembro de 2020

Marco Antonio S. de Souza  
OAB/SP n.º 211363  
Assinado digitalmente



# Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020112317450904

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

|                                                                                                                                                                                                                                                                         |               |           |                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------|--------------------|
| Nome                                                                                                                                                                                                                                                                    | RG            | CPF       | CNPJ               |
| CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROSANA MARIA                                                                                                                                                                                                                                        |               |           | 58.127.390/0001-45 |
| Nº do processo                                                                                                                                                                                                                                                          | Unidade       | CEP       |                    |
| 10104837920208260161                                                                                                                                                                                                                                                    | 2ª Vara Cível | 09920-610 |                    |
| Endereço                                                                                                                                                                                                                                                                |               | Código    |                    |
| Av. Vereador Juarez Rios de Vasconcelos n.º 455, Diadema                                                                                                                                                                                                                |               | 434-1     |                    |
| Histórico                                                                                                                                                                                                                                                               |               | Valor     |                    |
| PESQUISA DE ENDEREÇO : SISTEMA INFOJUD, BACENJUD e RENAJUD : Processo: 1010483-79.2020.8.26.0161 - 2ª Vara Cível - Foro de Diadema - Exeqte: Condomínio Edifício Rosana Maria x Executo: Fator Epreendimentos Imobiliários S/A (unidade residencial apartamento n.º 77) |               | 48,00     |                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                         |               | Total     | 48,00              |

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

868700000003 480051174000 143415812739 900001459047



Corte aqui.



# Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020112317450904

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

|                                                                                                                                                                                                                                                                         |               |           |                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------|--------------------|
| Nome                                                                                                                                                                                                                                                                    | RG            | CPF       | CNPJ               |
| CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROSANA MARIA                                                                                                                                                                                                                                        |               |           | 58.127.390/0001-45 |
| Nº do processo                                                                                                                                                                                                                                                          | Unidade       | CEP       |                    |
| 10104837920208260161                                                                                                                                                                                                                                                    | 2ª Vara Cível | 09920-610 |                    |
| Endereço                                                                                                                                                                                                                                                                |               | Código    |                    |
| Av. Vereador Juarez Rios de Vasconcelos n.º 455, Diadema                                                                                                                                                                                                                |               | 434-1     |                    |
| Histórico                                                                                                                                                                                                                                                               |               | Valor     |                    |
| PESQUISA DE ENDEREÇO : SISTEMA INFOJUD, BACENJUD e RENAJUD : Processo: 1010483-79.2020.8.26.0161 - 2ª Vara Cível - Foro de Diadema - Exeqte: Condomínio Edifício Rosana Maria x Executo: Fator Epreendimentos Imobiliários S/A (unidade residencial apartamento n.º 77) |               | 48,00     |                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                         |               | Total     | 48,00              |

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

868700000003 480051174000 143415812739 900001459047



Corte aqui.



# Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020112317450904

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

|                                                                                                                                                                                                                                                                         |               |           |                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------|--------------------|
| Nome                                                                                                                                                                                                                                                                    | RG            | CPF       | CNPJ               |
| CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROSANA MARIA                                                                                                                                                                                                                                        |               |           | 58.127.390/0001-45 |
| Nº do processo                                                                                                                                                                                                                                                          | Unidade       | CEP       |                    |
| 10104837920208260161                                                                                                                                                                                                                                                    | 2ª Vara Cível | 09920-610 |                    |
| Endereço                                                                                                                                                                                                                                                                |               | Código    |                    |
| Av. Vereador Juarez Rios de Vasconcelos n.º 455, Diadema                                                                                                                                                                                                                |               | 434-1     |                    |
| Histórico                                                                                                                                                                                                                                                               |               | Valor     |                    |
| PESQUISA DE ENDEREÇO : SISTEMA INFOJUD, BACENJUD e RENAJUD : Processo: 1010483-79.2020.8.26.0161 - 2ª Vara Cível - Foro de Diadema - Exeqte: Condomínio Edifício Rosana Maria x Executo: Fator Epreendimentos Imobiliários S/A (unidade residencial apartamento n.º 77) |               | 48,00     |                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                         |               | Total     | 48,00              |

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

868700000003 480051174000 143415812739 900001459047

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
 24/11/2020 - AUTO-ATENDIMENTO - 16.16.12  
 2815002815

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: CRISTIANE R SILVA SOUZA

AGENCIA: 2815-0 CONTA: 49.992-7

=====

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ

Codigo de Barras 86870000000-3 48005117400-0

14341581273-9 90000145904-7

Data do pagamento 24/11/2020

Valor Total 48,00

=====

DOCUMENTO: 112402

AUTENTICACAO SISBB:

1.C99.7BF.30E.B8E.375

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

COMARCA DE DIADEMA

FORO DE DIADEMA

2ª VARA CÍVEL

AVENIDA SETE DE SETEMBRO, 409/413, Diadema-SP - CEP 09912-010

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

Processo: **1010483-79.2020.8.26.0161 - Execução de Título Extrajudicial**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Rosana Maria**  
 Vereador Juarez Rios de Vasconcelos, 455, Centro - CEP 09920-610, Diadema-SP  
 Executado: **Fator Epreendimentos Imobiliários S/A**  
 Santa Isabel, 160, Vila Buarque - CEP 01221-010, São Paulo-SP

Juiz de Direito: ANDRE PASQUALE ROCCO SCAVONE

Vistos.

Fls. 57: Defiro a pesquisa de endereços da parte requerida pelos sistemas informatizados à disposição deste Juízo.

Ciência dos resultados via INFOJUD, RENAJUD e BACENJUD. Manifeste-se a parte autora, em seguimento, em quinze dias.

Silente, archive-se.

Int.

Diadema, 12 de janeiro de 2021.

**DOCUMENTO COM ASSINATURA DIGITAL,**  
**nos termos da Lei nº 11.419/06, conforme impressão à margem direita**

## INFORMAÇÕES AO JUDICIÁRIO - Consulta de Informações Cadastrais

---

**CPF/CNPJ:** 62.528.930/0001-70

**Nome do contribuinte:** FATOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S A

**Tipo logradouro** PRACA

**Endereço:** SILVIO ROMERO

**Número:** 66

**Complemento:** SALA 02

**Bairro:** CIDADE MAE DO CEU

**Município:** SAO PAULO

**UF:** SP

**CEP:** 3323-000

**Telefone:**

**Fax:**

[Imprimir](#)[Voltar](#)

# RENAJUD - Restrições Judiciais On-Line

Usuário: ANDRE PASQUALE ROCCO SCAVONE

08/01/2021 - 12:21:32

Dados do Veículo

|        |             |                |           |                |      |
|--------|-------------|----------------|-----------|----------------|------|
| Placa  | BLG7595     | Placa Anterior |           | Ano Fabricação | 1973 |
| Chassi | LA7DNM12776 | Marca/Modelo   | FORD/F600 | Ano Modelo     | 1973 |

Dados da Comunicação de Venda

Informações não disponibilizadas pelo DETRAN

Dados do Proprietário

|          |                                                                                    |          |                     |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------|
| Nome     | FATOR EMPREEND IMOB SA                                                             | CPF/CNPJ | 62.528.9300/0001-70 |
| Endereço | RUA SANTA IZABEL, N° 00160, 1 ANDAR, VILA BUARQUE - SAO PAULO - SP, CEP: 01221-902 |          |                     |

Dados do Arrendatário

Informações não disponibilizadas pelo DETRAN

**DETALHAMENTO DA ORDEM JUDICIAL DE REQUISIÇÃO DE INFORMAÇÕES**
**Dados da Requisição**
**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:** 20210000018899

**Data/hora de protocolamento:** 08/01/2021 15:18

**Número do processo:** 1010483-79.2020.8.26.0161

**Juiz solicitante:** ANDRE PASQUALE ROCCO SCAVONE

**Tipo/natureza da ação:** Ação Cível

**CPF/CNPJ do autor/exequente da** 58127390000145

**Nome do autor/exequente da ação:** Condomínio Edifício Rosana Maria

**Informações requisitadas**

Endereços

Dados sobre contas, investimentos e outros ativos encerrados: SIM

**Dados dos Pesquisados**

|                                                        |                    |
|--------------------------------------------------------|--------------------|
| <b>Pessoa</b>                                          | <b>Saldo total</b> |
| 62528930000170: FATOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S A | R\$ 0,00           |

**Respostas**
**BCO TRICURY**

| Data/hora protocolo | Tipo de ordem             | Juiz solicitante                  | Resultado    | Saldo | Endereços | Relação de agências e | Data/hora resultado |
|---------------------|---------------------------|-----------------------------------|--------------|-------|-----------|-----------------------|---------------------|
| 08 JAN 2021 15:18   | Requisição de Informações | ANDRE PASQUALE (98) ROCCO SCAVONE | Não-Resposta | -     | -         | -                     | 12 JAN 2021 08:00   |

**ITAÚ UNIBANCO S.A.**

| Data/hora protocolo | Tipo de ordem | Juiz solicitante | Resultado | Saldo | Endereços | Relação de agências e | Data/hora resultado |
|---------------------|---------------|------------------|-----------|-------|-----------|-----------------------|---------------------|
|---------------------|---------------|------------------|-----------|-------|-----------|-----------------------|---------------------|

## Respostas

| Data/hora protocolo | Tipo de ordem             | Juiz solicitante                | Resultado                                                            | Saldo | Endereços                                                                                                                 | Relação de agências e | Data/hora resultado |
|---------------------|---------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------|
| 08 JAN 2021 15:18   | Requisição de Informações | ANDRE PASQUALE<br>ROCCO SCAVONE | (32) Cumprida considerando as informações existentes na instituição. | -     | RUA AFONSO BRAZ 864 CJ 41 V N CONCEICAO 00451100SAO PAULO SP<br>RUA AFONSO BRAZ 864 CJ 41 V N CONCEICAO 00451100SAO PAULO | -                     | 11 JAN 2021 09:54   |

## BCO BRASIL

| Data/hora protocolo | Tipo de ordem             | Juiz solicitante                | Resultado                                                                                             | Saldo    | Endereços                                                                       | Relação de agências e | Data/hora resultado |
|---------------------|---------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------|
| 08 JAN 2021 15:18   | Requisição de Informações | ANDRE PASQUALE<br>ROCCO SCAVONE | (35) Cumprida considerando as informações existentes na instituição (cliente inativo ou não cliente). | R\$ 0,00 | RUA CUBATAO 4365 AN.CJ.51 2, BAIRRO PARAISO... , SAO PAULO - SP , CEP 04013-001 | -                     | 11 JAN 2021 04:50   |

## BCO SANTANDER

| Data/hora protocolo | Tipo de ordem             | Juiz solicitante                | Resultado                                                            | Saldo    | Endereços                                                                                                                      | Relação de agências e | Data/hora resultado |
|---------------------|---------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------|
| 08 JAN 2021 15:18   | Requisição de Informações | ANDRE PASQUALE<br>ROCCO SCAVONE | (32) Cumprida considerando as informações existentes na instituição. | R\$ 0,00 | R STA ISABEL 160 AN 1 VILA BUARQUE 01221902SAO PAULO R.SANTA ISABEL, 160, 1 AND SAO S N PAULO SP VL. BUARQUE 01221000SAO PAULO | -                     | 09 JAN 2021 00:00   |

## BCO SAFRA

| Data/hora protocolo | Tipo de ordem             | Juiz solicitante                | Resultado                                                                     | Saldo    | Endereços | Relação de agências e | Data/hora resultado |
|---------------------|---------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------|-----------------------|---------------------|
| 08 JAN 2021 15:18   | Requisição de Informações | ANDRE PASQUALE<br>ROCCO SCAVONE | (30) Resposta negativa: a instituição não possui as informações requisitadas. | R\$ 0,00 | -         | -                     | 11 JAN 2021 11:55   |

## BCO BRADESCO

| Data/hora protocolo | Tipo de ordem             | Juiz solicitante                | Resultado                                                            | Saldo | Endereços                                                                                                                                       | Relação de agências e | Data/hora resultado |
|---------------------|---------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------|
| 08 JAN 2021 15:18   | Requisição de Informações | ANDRE PASQUALE<br>ROCCO SCAVONE | (32) Cumprida considerando as informações existentes na instituição. | -     | RUA CUBATAO 436 CJS 51 52 BAIRRO VILA MARIANA CEP 04013001 SAO PAULO SP<br>RUA AFONSO BRAZ 864 CONJ 41 SAO PAULO BAIRRO VILA NOVA CONCEICAO CEP | -                     | 09 JAN 2021 09:33   |

### CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0015/2021, encaminhada para publicação.

|                                                 |       |
|-------------------------------------------------|-------|
| Advogado                                        | Forma |
| Marco Antonio Severino de Souza (OAB 211363/SP) | D.J.E |

Teor do ato: "Vistos. Fls. 57: Defiro a pesquisa de endereços da parte requerida pelos sistemas informatizados à disposição deste Juízo. Ciência dos resultados via INFOJUD, RENAJUD e BACENJUD. Manifeste-se a parte autora, em seguimento, em quinze dias. Silente, archive-se. Int. "

Do que dou fé.  
Diadema, 21 de janeiro de 2021.

Fernanda de Oliveira Gomes

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0015/2021, foi disponibilizado na página 4691/4695 do Diário de Justiça Eletrônico em 22/01/2021. Considera-se a data de publicação em 25/01/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Marco Antonio Severino de Souza (OAB 211363/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 57: Defiro a pesquisa de endereços da parte requerida pelos sistemas informatizados à disposição deste Juízo. Ciência dos resultados via INFOJUD, RENAJD e BACENJD. Manifeste-se a parte autora, em seguimento, em quinze dias. Silente, archive-se. Int. "

Diadema, 22 de janeiro de 2021.

Fernanda de Oliveira Gomes  
Escrevente Técnico Judiciário

*Marco Antonio S. De Souza*

*Advogado*

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 2ª  
VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE DIADEMA, SÃO PAULO.**

**Processo nº. 1010483-79.2020.8.26.0161**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROSANA MARIA**, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado e procurador que esta subscreve, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

Face ao resultado das pesquisas de endereço da empresa Executada que trouxe os seguintes resultados:

- 1) Praça Silvio Romero n.º 66, sala 2, Cidade Mãe do Céu, São Paulo/SP, CEP 03323-000;**
- 2) Rua Santa Izabel n.º 160, 1º andar, Vila Buarque, São Paulo/SP, CEP 01221-902;**
- 3) Rua Afonso Brás n.º 864, Cj 41, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, CEP 00451-100;**
- 4) Rua Cubatão n.º 436, Cjs 51 e 32, Vila Mariana, São Paulo/SP, CEP 04013-001;**

Pelo exposto, requer-se a Vossa Excelência se digne em determinar nova tentativa de citação da empresa Executada **FATOR – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 62.528.930/0001-70, **por carta** nos endereços retro informados, os quais foram obtidos pelas pesquisas efetivadas, neste ato requerendo ainda se digne Vossa Excelência em determinar juntada aos autos da cópia da guia devidamente recolhida para os atos requeridos, a qual segue em anexo (**doc. 01**).

Termos em que  
Pede deferimento

São Paulo, 22 de janeiro de 2021

Marco Antonio S. de Souza  
OAB/SP n.º 211363  
Assinado digitalmente



## Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021012215484907

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

|                                                             |         |     |                    |
|-------------------------------------------------------------|---------|-----|--------------------|
| Nome                                                        | RG      | CPF | CNPJ               |
| CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROSANA MARIA                            |         |     | 58.127.390/0001-45 |
| Nº do processo                                              | Unidade | CEP |                    |
| 1010483-79.2020.8.26                                        | .0161   |     |                    |
| Endereço                                                    | Código  |     |                    |
| Av. Vereador Juarez Rios de Vasconcelos n.º 455, Diadema SP | 120-1   |     |                    |
| Histórico                                                   | Valor   |     |                    |
| CITAÇÃO POSTAL FATOR EMPREND. IMOB. S/A, APTO 77.           |         |     | 104,02             |
| Total                                                       |         |     | 104,02             |

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

868100000010 040251174009 112015812731 900001459071



Corte aqui.



## Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021012215484907

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

|                                                             |         |     |                    |
|-------------------------------------------------------------|---------|-----|--------------------|
| Nome                                                        | RG      | CPF | CNPJ               |
| CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROSANA MARIA                            |         |     | 58.127.390/0001-45 |
| Nº do processo                                              | Unidade | CEP |                    |
| 1010483-79.2020.8.26                                        | .0161   |     |                    |
| Endereço                                                    | Código  |     |                    |
| Av. Vereador Juarez Rios de Vasconcelos n.º 455, Diadema SP | 120-1   |     |                    |
| Histórico                                                   | Valor   |     |                    |
| CITAÇÃO POSTAL FATOR EMPREND. IMOB. S/A, APTO 77.           |         |     | 104,02             |
| Total                                                       |         |     | 104,02             |

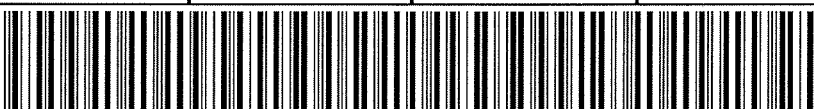
O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

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

868100000010 040251174009 112015812731 900001459071



Corte aqui.



## Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021012215484907

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

|                                                             |         |     |                    |
|-------------------------------------------------------------|---------|-----|--------------------|
| Nome                                                        | RG      | CPF | CNPJ               |
| CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROSANA MARIA                            |         |     | 58.127.390/0001-45 |
| Nº do processo                                              | Unidade | CEP |                    |
| 1010483-79.2020.8.26                                        | .0161   |     |                    |
| Endereço                                                    | Código  |     |                    |
| Av. Vereador Juarez Rios de Vasconcelos n.º 455, Diadema SP | 120-1   |     |                    |
| Histórico                                                   | Valor   |     |                    |
| CITAÇÃO POSTAL FATOR EMPREND. IMOB. S/A, APTO 77.           |         |     | 104,02             |
| Total                                                       |         |     | 104,02             |

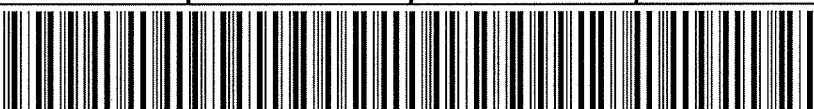
O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

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

868100000010 040251174009 112015812731 900001459071



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
22/01/2021 - AUTO-ATENDIMENTO - 16.03.08  
2815002815

## COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: CRISTIANE R SILVA SOUZA  
AGENCIA: 2815-0 CONTA: 49.992-7  
=====

|                   |                             |
|-------------------|-----------------------------|
| Convenio          | TJSP - CUSTAS FEDTU         |
| Codigo de Barras  | 86810000001-0 04025117400-9 |
|                   | 11201581273-1 90000145907-1 |
| Data do pagamento | 22/01/2021                  |
| Valor Total       | 104,02                      |

=====

DOCUMENTO: 012201  
AUTENTICACAO SISBB:  
3.D9F.77D.031.F26.7FE



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE DIADEMA**  
**FORO DE DIADEMA**  
**2ª VARA CÍVEL**  
Avenida Sete de Setembro, 409/413 - Diadema-SP - CEP 09912-010  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1010483-79.2020.8.26.0161**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
Exequente: **Condomínio Edifício Rosana Maria**  
Executado: **Fator Epreendimentos Imobiliários S/A**

Destinatário(a):  
Fator Epreendimentos Imobiliários S/A  
Rua Afonso Braz, 864, Conjunto 41, Vila Nova Conceicao  
São Paulo-SP  
CEP 04511-000

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 para, **no prazo de 03 (três) dias úteis, pagar a dívida no valor de R\$ 1.629,60**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a) executado(a) efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do CPC).

**ADVERTÊNCIAS:** 1- No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do(a) exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, poderá o(a) executado(a) valer-se do disposto no art. 916 e §§, do CPC. Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, nos termos do art. 916, § 4º, do CPC. O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará o disposto no art. 916, § 5º, do CPC. A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do CPC). 2- O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante que esta citação se efetivou.

**PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias úteis**, contados da juntada do AR aos autos, conforme r. decisão disponibilizada na internet.

**OBSERVAÇÃO:** 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. Diadema, 29 de janeiro de 2021. Fernanda de Oliveira Gomes, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE DIADEMA**  
**FORO DE DIADEMA**  
**2ª VARA CÍVEL**  
Avenida Sete de Setembro, 409/413 - Diadema-SP - CEP 09912-010  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1010483-79.2020.8.26.0161**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
Exequente: **Condomínio Edifício Rosana Maria**  
Executado: **Fator Epreendimentos Imobiliários S/A**

Destinatário(a):  
Fator Epreendimentos Imobiliários S/A  
Rua Santa Izabel, 160, 1º andar, Vila Buarque  
São Paulo-SP  
CEP 01221-902

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 para, **no prazo de 03 (três) dias úteis, pagar a dívida no valor de R\$ 1.629,60**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a) executado(a) efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do CPC).

**ADVERTÊNCIAS:** 1- No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do(a) exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, poderá o(a) executado(a) valer-se do disposto no art. 916 e §§, do CPC. Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, nos termos do art. 916, § 4º, do CPC. O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará o disposto no art. 916, § 5º, do CPC. A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do CPC). 2- O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante que esta citação se efetivou.

**PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias úteis**, contados da juntada do AR aos autos, conforme r. decisão disponibilizada na internet.

**OBSERVAÇÃO:** 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. Diadema, 29 de janeiro de 2021. Fernanda de Oliveira Gomes, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE DIADEMA**  
**FORO DE DIADEMA**  
**2ª VARA CÍVEL**  
Avenida Sete de Setembro, 409/413 - Diadema-SP - CEP 09912-010  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1010483-79.2020.8.26.0161**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
Exequente: **Condomínio Edifício Rosana Maria**  
Executado: **Fator Epreendimentos Imobiliários S/A**

Destinatário(a):  
Fator Epreendimentos Imobiliários S/A  
Praça Silvio Romero, 66, Sala 2, Cidade Mae do Ceu  
São Paulo-SP  
CEP 03323-000

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 para, **no prazo de 03 (três) dias úteis, pagar a dívida no valor de R\$ 1.629,60**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a) executado(a) efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do CPC).

**ADVERTÊNCIAS:** 1- No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do(a) exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, poderá o(a) executado(a) valer-se do disposto no art. 916 e §§, do CPC. Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, nos termos do art. 916, § 4º, do CPC. O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará o disposto no art. 916, § 5º, do CPC. A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do CPC). 2- O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante que esta citação se efetivou.

**PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias úteis**, contados da juntada do AR aos autos, conforme r. decisão disponibilizada na internet.

**OBSERVAÇÃO:** 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. Diadema, 29 de janeiro de 2021. Fernanda de Oliveira Gomes, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE DIADEMA**  
**FORO DE DIADEMA**  
**2ª VARA CÍVEL**  
Avenida Sete de Setembro, 409/413 - Diadema-SP - CEP 09912-010  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1010483-79.2020.8.26.0161**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
Exequente: **Condomínio Edifício Rosana Maria**  
Executado: **Fator Epreendimentos Imobiliários S/A**

Destinatário(a):  
Fator Epreendimentos Imobiliários S/A  
Rua Cubatao, 436, Cjs. 51 e 32, Vila Mariana  
São Paulo-SP  
CEP 04013-001

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 para, **no prazo de 03 (três) dias úteis, pagar a dívida no valor de R\$ 1.629,60**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a) executado(a) efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do CPC).

**ADVERTÊNCIAS:** 1- No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do(a) exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, poderá o(a) executado(a) valer-se do disposto no art. 916 e §§, do CPC. Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, nos termos do art. 916, § 4º, do CPC. O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará o disposto no art. 916, § 5º, do CPC. A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do CPC). 2- O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante que esta citação se efetivou.

**PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias úteis**, contados da juntada do AR aos autos, conforme r. decisão disponibilizada na internet.

**OBSERVAÇÃO:** 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. Diadema, 29 de janeiro de 2021. Fernanda de Oliveira Gomes, Escrevente Técnico Judiciário.

**Digital**04/02/2021  
LOTE: 98090

fls. 74

**DESTINATÁRIO**

Fator Epreendimentos Imobiliarios S/A

Rua Santa Izabel, 160, 1º andar, Vila Buarque

Sao Paulo, SP

01221-902

AR260183743JF

**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR**

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

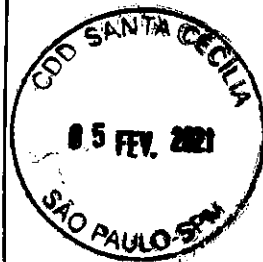
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

**AO REMETENTE****TENTATIVAS DE ENTREGA**

1ª \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ \_\_\_\_:\_\_\_\_ h

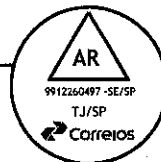
2ª \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ \_\_\_\_:\_\_\_\_ h

3ª \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ \_\_\_\_:\_\_\_\_ h

**MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO**☒ Mudou-se☐ Endereço insuficiente☐ Não existe o número☐ Desconhecido☒ Outros☐ Recusado☐ Não procurado☐ Ausente☐ Falecido**INF. ALESSANDRO ALVES****ATENÇÃO:**  
Posta restante de  
20 (vinte) dias  
corridos..CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA**BV**

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

**Agnaaldo Henrique**  
**Matr.: 8.902.892-5**  
**Carteiro**

**Digital**04/02/2021  
LOTE: 98090

fls. 75

**DESTINATÁRIO**

Fator Empreendimentos Imobiliarios S/A

Rua Afonso Braz, 864, Conjunto 41, Vila Nova Conceicao

Sao Paulo, SP

04511-000

AR260183730JF

**TENTATIVAS DE ENTREGA**

1ª \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ \_\_\_\_:\_\_\_\_ h

2ª \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ \_\_\_\_:\_\_\_\_ h

3ª \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ \_\_\_\_:\_\_\_\_ h

**ATENÇÃO:**Posta restante de  
20 (vinte) dias  
corridos.**MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO**☒

Indevidou-se

☐

Endereço insuficiente

☐

Não existe o número

☐

Desconhecido

☐

Outros

☐

Recusado

☐

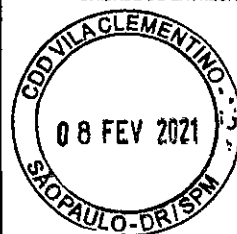
Não procurado

☐

Ausente

☐

Falecido

**BV**

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR**

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

**AO REMETENTE**

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

**Rosevaldo Rocha Dos Santos**  
Matr.: 8.930.741-0  
Carteiro

**Digital**04/02/2021  
LOTE: 98090

fls. 76

CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA**ATENÇÃO:**  
Posta restante de  
20 (vinte) dias  
corridos.**DESTINATÁRIO**

Fator Epreendimentos Imobiliarios S/A

Praça Silvio Romero, 66, Sala 2, Cidade Mae do Ceu

Sao Paulo, SP

03323-000

AR260183765JF

**TENTATIVAS DE ENTREGA**

1ª 08/02/2021 14:50 h

2ª \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ \_\_\_\_:\_\_\_\_ h

3ª \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ \_\_\_\_:\_\_\_\_ h

**MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO**☒ Mudou-se☐ Recusado☐ Endereço insuficiente☐ Não procurado☐ Não existe o número☐ Ausente☐ Desconhecido☐ Falecido☐ Outros CARCO**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR**

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

**AO REMETENTE****BV**

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO



AVISO DE  
RECEBIMENTO

Digital

Segunda Via

fls. 77

**DESTINATÁRIO**

Fator Empreendimentos Imobiliários S/A  
Rua Cubatao, 436, Cjs. 51 e 32  
04013-001 São Paulo - SP

9912260497

AR260183791JF



**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR:** Centralizador Regional

BV

**TENTATIVAS DE ENTREGA**

(CAMPO OPCIONAL)

1ª \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ : \_\_\_\_h

2ª \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ : \_\_\_\_h

3ª \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ : \_\_\_\_h

**ATENÇÃO:**

após a 3ª  
tentativa  
devolver o  
objeto.

**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 _____          |                 |

**RUBRICA E MATRÍCULA DO  
ENTREGADOR**

8.902.541-5  
R

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

M.G.R.C

MATIAS

DATA ENTREGA

08 '02 '21

Nº DOC. DE IDENTIDADE



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por V-post-correios.com.br, liberado nos autos do processo 1010402-7.2020.8.26.0161 e código J1919WCA. Para conferir o original, acesse o site <http://escritorio.jus.br/estadisticas/portal/ConferenciaDocumental?token=1010402-7.2020.8.26.0161&codigo=J1919WCA>


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE DIADEMA**
**FORO DE DIADEMA**
**2ª VARA CÍVEL**
**Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,**
**Fone: (11) 2763-8753, Diadema-SP - E-mail: diadema2cv@tjsp.jus.br**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**
**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1010483-79.2020.8.26.0161**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Rosana Maria**  
 Executado: **Fator Epreendimentos Imobiliários S/A**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que, até a presente data, não houve manifestação do executado. Nada mais. Em 05 de maio de 2021. Eu, Fernanda de Oliveira Gomes, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

**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):

Tendo em vista a certidão supra, manifeste-se o exequente sobre o prosseguimento do feito.

Nada Mais. Diadema, 05 de maio de 2021. Eu, \_\_\_\_, Fernanda de Oliveira Gomes, Escrevente Técnico Judiciário.

**CERTIDÃO - Remessa ao DJE**

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_\_. Eu, \_\_\_\_, Fernanda de Oliveira Gomes, Escrevente Técnico Judiciário.

### CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0398/2021, encaminhada para publicação.

|                                                 |       |
|-------------------------------------------------|-------|
| Advogado                                        | Forma |
| Marco Antonio Severino de Souza (OAB 211363/SP) | D.J.E |

Teor do ato: "Tendo em vista a certidão supra, manifeste-se o exequente sobre o prosseguimento do feito."

Do que dou fé.  
Diadema, 6 de maio de 2021.

Fernanda de Oliveira Gomes

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0398/2021, foi disponibilizado na página 2726/2730 do Diário de Justiça Eletrônico em 10/05/2021. Considera-se a data de publicação em 11/05/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Marco Antonio Severino de Souza (OAB 211363/SP)

Teor do ato: "Tendo em vista a certidão supra, manifeste-se o exequente sobre o prosseguimento do feito."

Diadema, 10 de maio de 2021.

Fernanda de Oliveira Gomes  
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE DIADEMA, SÃO PAULO.

Processo n.º 1010483-79.2020.8.26.0161

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROSANA MARIA**, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, por seu advogado e procurador que esta subscreve, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, face ao despacho exarado no feito, informar e requerer o que segue:

Face ao despacho exarado, conforme ato ordinatório **fls. 78** que discorre que até a presente data que a empresa Executada não se manifestou por pagamento dos débitos, tampouco por embargos, portando deixou transcorrer *in albis* o feito; neste sentido, portanto, não promoveu nenhum ato no feito de sua competência quer por quitação, ou manifestação capaz de obstar o direito líquido e certo do Condomínio Exequerente como sobejamente demonstrado.

Nesta senda, vem Condomínio Exequerente respeitosamente a presença de Vossa Excelência, requerer se digne em determinar seja dado o devido seguimento ao feito pela penhora de bens, que desde já como forma menos gravosa a empresa Executada **FATOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 62.528.930/0001-7, seja primeiramente intentada nos termos do artigo 835, I do CPC, observado o disposto no artigo 854 do mesmo codex, pela **penhora online de valores** em depósitos bancários, requisitando-se à autoridade supervisora do sistema bancário informações sobre existência de ativos em nome da empresa Executada, e, em resultando positivo efetue-se **penhora on-line** sobre depósitos ou aplicações financeiras determinando sua indisponibilidade até o valor total da Execução, que até o presente momento perfaz a quantia de **R\$ 2.901,23 (Dois mil, novecentos e um reais e vinte e três centavos)**, conforme relatório atualizado dos débitos que segue em anexo (**doc. 01**).

Requer-se ainda neste ato, se digne Vossa Excelência em determinar juntada aos autos das guias para o ato de penhora online, devidamente recolhida que segue em anexo (**doc. 02**).

Termos em que  
Pede de ferimento  
São Paulo, 17 de maio de 2021

Marco Antonio S. de Souza  
OAB/SP n.º 211.363  
Assinado digitalmente

**RELATÓRIO DE INADIMPLÊNCIA**

Data de cálculo 14/05/2021  
Índice econômico: 01 - IGPM-FGV



Condomínio: 0108 - CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROSANA MARIA

Bloco: 0 - ROSANA MARIA

Unidade: 000077 - FATOR-EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS CNPJ: 62.528.930/0001-70

Endereço: RUA Santa Isabel 160 - Vila Buarque - São Paulo - SP - CEP: 01221-010

| Recibo     | Histórico             | Vencimento     | Valor original | Valor principal | Multa | Juros  | Atualização monetária | Total    |
|------------|-----------------------|----------------|----------------|-----------------|-------|--------|-----------------------|----------|
| J 00636329 | CONDOMÍNIO 09/2019    | 10/09/2019 R\$ | 525,22         | 525,22          | 10,50 | 149,49 | 211,71                | 896,92   |
| J          | F. RESERVA-5% 09/2019 | 10/09/2019 R\$ | 26,26          | 26,26           | 0,53  | 7,48   | 10,59                 | 44,86    |
| J 00688646 | CONDOMÍNIO 02/2020    | 10/02/2020 R\$ | 525,22         | 525,22          | 10,50 | 108,27 | 186,11                | 830,10   |
| J          | F. RESERVA-5% 02/2020 | 10/02/2020 R\$ | 26,26          | 26,26           | 0,53  | 5,42   | 9,31                  | 41,52    |
| Subtotal:  |                       |                | 1.102,96       | 1.102,96        | 22,06 | 270,66 | 417,72                | 1.813,40 |

**Outras Despesas**

| Histórico               | Valor           |
|-------------------------|-----------------|
| CUSTAS PROCESSUAIS      | 437,15          |
| DILIGENCIA CARTORÁRIA   | 100,00          |
| DESPESAS DE COBRANÇA    | 188,00          |
| HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS | 362,68          |
| <b>Total:</b>           | <b>1.087,83</b> |
| <b>Total geral:</b>     | <b>2.901,23</b> |



# Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021051013034805

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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                 |               |           |                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------|--------------------|
| Nome                                                                                                                                                                                                                                                                            | RG            | CPF       | CNPJ               |
| CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROSANA MARIA                                                                                                                                                                                                                                                |               |           | 58.127.390/0001-45 |
| Nº do processo                                                                                                                                                                                                                                                                  | Unidade       | CEP       |                    |
| 10104837920208260161                                                                                                                                                                                                                                                            | 2ª Vara Cível | 09920-610 |                    |
| Endereço                                                                                                                                                                                                                                                                        | Código        |           |                    |
| Av. Vereador Juarez Rios de Vasconcelos n.º 455, Diadema                                                                                                                                                                                                                        | 434-1         |           |                    |
| Histórico                                                                                                                                                                                                                                                                       | Valor         |           |                    |
| PENHORA ONLINE: SISTEMA BACENJUD - Foro de Diadema - 2ª Vara Cível - Processo Digital nº:1010483-79.2020.8.26.0161 - Exequente:Condomínio Edifício Rosana Maria x Executado:Fator Empreendimentos Imobiliários S/A ( CNPJ/MF sob o n.º 62.528.930/0001-70 ) Apartamento n.º 77. | 16,00         |           |                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Total         |           | 16,00              |

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

868000000000 160051174006 143415812739 900001458059



Corte aqui.



# Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021051013034805

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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                 |               |           |                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------|--------------------|
| Nome                                                                                                                                                                                                                                                                            | RG            | CPF       | CNPJ               |
| CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROSANA MARIA                                                                                                                                                                                                                                                |               |           | 58.127.390/0001-45 |
| Nº do processo                                                                                                                                                                                                                                                                  | Unidade       | CEP       |                    |
| 10104837920208260161                                                                                                                                                                                                                                                            | 2ª Vara Cível | 09920-610 |                    |
| Endereço                                                                                                                                                                                                                                                                        | Código        |           |                    |
| Av. Vereador Juarez Rios de Vasconcelos n.º 455, Diadema                                                                                                                                                                                                                        | 434-1         |           |                    |
| Histórico                                                                                                                                                                                                                                                                       | Valor         |           |                    |
| PENHORA ONLINE: SISTEMA BACENJUD - Foro de Diadema - 2ª Vara Cível - Processo Digital nº:1010483-79.2020.8.26.0161 - Exequente:Condomínio Edifício Rosana Maria x Executado:Fator Empreendimentos Imobiliários S/A ( CNPJ/MF sob o n.º 62.528.930/0001-70 ) Apartamento n.º 77. | 16,00         |           |                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Total         |           | 16,00              |

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

868000000000 160051174006 143415812739 900001458059



Corte aqui.



# Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021051013034805

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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                 |               |           |                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------|--------------------|
| Nome                                                                                                                                                                                                                                                                            | RG            | CPF       | CNPJ               |
| CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROSANA MARIA                                                                                                                                                                                                                                                |               |           | 58.127.390/0001-45 |
| Nº do processo                                                                                                                                                                                                                                                                  | Unidade       | CEP       |                    |
| 10104837920208260161                                                                                                                                                                                                                                                            | 2ª Vara Cível | 09920-610 |                    |
| Endereço                                                                                                                                                                                                                                                                        | Código        |           |                    |
| Av. Vereador Juarez Rios de Vasconcelos n.º 455, Diadema                                                                                                                                                                                                                        | 434-1         |           |                    |
| Histórico                                                                                                                                                                                                                                                                       | Valor         |           |                    |
| PENHORA ONLINE: SISTEMA BACENJUD - Foro de Diadema - 2ª Vara Cível - Processo Digital nº:1010483-79.2020.8.26.0161 - Exequente:Condomínio Edifício Rosana Maria x Executado:Fator Empreendimentos Imobiliários S/A ( CNPJ/MF sob o n.º 62.528.930/0001-70 ) Apartamento n.º 77. | 16,00         |           |                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Total         |           | 16,00              |

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

868000000000 160051174006 143415812739 900001458059

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
13/05/2021 - AUTO-ATENDIMENTO - 11.27.45  
2815002815

## COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: CRISTIANE R SILVA SOUZA

AGENCIA: 2815-0 CONTA: 49.992-7

=====

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ

Codigo de Barras 86800000000-0 16005117400-6

14341581273-9 90000145805-9

Data do pagamento 13/05/2021

Valor Total 16,00

=====

DOCUMENTO: 051302

AUTENTICACAO SISBB:

4.720.95E.722.C23.CA4

**RECIBO DE PROTOCOLAMENTO DE DESDOBRAMENTO DE BLOQUEIO DE VALORES**
**Dados do Bloqueio**
**Situação da solicitação:** Ordem judicial ainda não disponibilizada para as instituições financeiras

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:** 20210002271472  
**Data/hora de protocolamento:** 07/06/2021 18:28  
**Número do processo:** 1010483-79.2020.8.26.0161  
**Juiz solicitante do bloqueio:** ANDRE PASQUALE ROCCO SCAVONE  
**Tipo/natureza da ação:** Ação Cível  
**CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:** 58127390000145  
**Nome do autor/exequente da ação:** Condomínio Edifício Rosana Maria  
**Bloqueio agendado para envio?** Não  
**Repetição programada?** Não

**Relação dos Réus/Executados**

|                                                        |                                                            |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <b>Réu/Executado</b>                                   | <b>Total bloqueado pelo bloqueio original e reiteraões</b> |
| 62528930000170: FATOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S A | R\$ 7,44                                                   |

**Respostas**
**BCO SANTANDER**

| Data/hora protocolo | Tipo de ordem       | Juiz solicitante             | Valor        | Resultado                                                                 | Saldo bloqueado remanescente | Data/hora resultado |
|---------------------|---------------------|------------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------|
| 07 JUN 2021 18:28   | Bloqueio de Valores | ANDRE PASQUALE ROCCO SCAVONE | R\$ 2.901,23 | (05) Réu/executado sem saldo disponível devido a bloqueio total anterior. | -                            | 08 JUN 2021 05:14   |

**ITAÚ UNIBANCO S.A.**

| Data/hora protocolo | Tipo de ordem       | Juiz solicitante             | Valor        | Resultado                                              | Saldo bloqueado remanescente | Data/hora resultado |
|---------------------|---------------------|------------------------------|--------------|--------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------|
| 07 JUN 2021 18:28   | Bloqueio de Valores | ANDRE PASQUALE ROCCO SCAVONE | R\$ 2.901,23 | (03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. | R\$ 7,44                     | 08 JUN 2021 20:27   |

## Respostas

| Data/hora protocolo | Tipo de ordem          | Juiz solicitante                | Valor    | Resultado   | Saldo bloqueado remanescente | Data/hora resultado |
|---------------------|------------------------|---------------------------------|----------|-------------|------------------------------|---------------------|
| 09 JUN 2021 17:36   | Desbloqueio de Valores | ANDRE PASQUALE<br>ROCCO SCAVONE | R\$ 7,44 | Não enviada | -                            | -                   |

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

COMARCA DE DIADEMA

FORO DE DIADEMA

2ª VARA CÍVEL

AVENIDA SETE DE SETEMBRO, 409/413, Diadema-SP - CEP 09912-010

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

Processo: **1010483-79.2020.8.26.0161 - Execução de Título Extrajudicial**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Rosana Maria**  
 Vereador Juarez Rios de Vasconcelos, 455, Centro - CEP 09920-610, Diadema-SP  
 Executado: **Fator Epreendimentos Imobiliários S/A**  
 Rua Cubatao, 436, Cjs. 51 e 32, Vila Mariana - CEP 04013-001, São Paulo-SP

Juiz de Direito: ANDRE PASQUALE ROCCO SCAVONE

Vistos.

Fls. 81: Defiro a realização de diligências junto aos sistemas informatizados visando a localização de bens e a indisponibilidade de ativos financeiros existentes em nome da executada até o valor indicado na execução.

Em razão do resultado infrutífero do bloqueio SISBAJUD (conforme extrato de fls. 85/86), manifeste-se a parte exequente em termos de prosseguimento no prazo de **quinze dias**. Informa o Juízo que a reiteração do pedido será admitida uma única vez, mediante o recolhimento da respectiva taxa, pois a experiência mostra que bloqueios sucessivos restam improdutivos.

No silêncio, ao arquivo, facultado à parte requerer a suspensão, nos termos do art. 921, III, CPC.

Int.

Diadema, **9 de junho de 2021**.

**DOCUMENTO COM ASSINATURA DIGITAL,**  
**nos termos da Lei nº 11.419/06, conforme impressão à margem direita**

### CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0504/2021, encaminhada para publicação.

Advogado  
Marco Antonio Severino de Souza (OAB 211363/SP)

Forma  
D.J.E

Teor do ato: "Fls. 81: Defiro a realização de diligências junto aos sistemas informatizados visando a localização de bens e a indisponibilidade de ativos financeiros existentes em nome da executada até o valor indicado na execução. Em razão do resultado infrutífero do bloqueio SISBAJUD (conforme extrato de fls. 85/86), manifeste-se a parte exeqüente em termos de prosseguimento no prazo de quinze dias. Informa o Juízo que a reiteração do pedido será admitida uma única vez, mediante o recolhimento da respectiva taxa, pois a experiência mostra que bloqueios sucessivos restam improdutivos. No silêncio, ao arquivo, facultado à parte requerer a suspensão, nos termos do art. 921, III, CPC. Int."

Do que dou fé.  
Diadema, 10 de junho de 2021.

Fernanda de Oliveira Gomes

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0504/2021, foi disponibilizado na página 2588/2598 do Diário de Justiça Eletrônico em 11/06/2021. Considera-se a data de publicação em 14/06/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Marco Antonio Severino de Souza (OAB 211363/SP)

Teor do ato: "Fls. 81: Defiro a realização de diligências junto aos sistemas informatizados visando a localização de bens e a indisponibilidade de ativos financeiros existentes em nome da executada até o valor indicado na execução. Em razão do resultado infrutífero do bloqueio SISBAJUD (conforme extrato de fls. 85/86), manifeste-se a parte exequente em termos de prosseguimento no prazo de quinze dias. Informa o Juízo que a reiteração do pedido será admitida uma única vez, mediante o recolhimento da respectiva taxa, pois a experiência mostra que bloqueios sucessivos restam improdutivos. No silêncio, ao arquivo, facultado à parte requerer a suspensão, nos termos do art. 921, III, CPC. Int."

Diadema, 11 de junho de 2021.

Fernanda de Oliveira Gomes  
Escrevente Técnico Judiciário

*Advogado*

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 2ª  
VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE DIADEMA, SÃO PAULO.**

**Processo n.º 1010483-79.2020.8.26.0161**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROSANA MARIA**, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, por seu advogado e procurador que esta subscreve, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência informar e requerer o que segue:

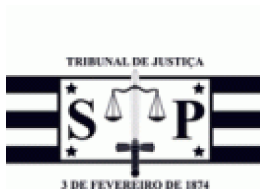
Face ao despacho exarado, vem Condomínio Exequente informar fato novo ocorrido, pelo qual Terceiro Interessado entrou em contato com Condomínio, e as partes estão em tratativas para compor acordo sobre os débitos perseguidos neste feito, e este procedimento está em trâmite, aguardando a formalização de proposta para compor um acordo, o qual será reduzido a termo para juntada aos autos e homologação caso se concretize.

Pelo exposto, requer-se a Vossa Excelência se digne em determinar **sobrestamento** do feito pelo prazo de **20 (vinte) dias**, tempo que acredita-se suficiente a resposta, formalização de acordo entre as partes por termo, para protocolo e homologação pelo Douto Juízo.

Termos em que  
Pede deferimento

São Paulo, 01 de julho de 2021.

Marco Antonio S. de Souza  
OAB/SP n.º 211.363  
Assinado digitalmente

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE DIADEMA****FORO DE DIADEMA****2ª VARA CÍVEL****AVENIDA SETE DE SETEMBRO, 409/413, Diadema-SP - CEP 09912-010****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DESPACHO**

Processo Digital nº: **1010483-79.2020.8.26.0161**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
Exequente: **Condomínio Edifício Rosana Maria**  
Executado: **Fator Epreendimentos Imobiliários S/A**

Juiz de Direito: Dr. **ANDRE PASQUALE ROCCO SCAVONE**

Vistos.

Fls. 90: Aguarde-se por 30 dias notícia de eventual acordo entre as partes.

Nada sendo requerido, archive-se.

Int.

Diadema, 02 de julho 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 0582/2021, encaminhada para publicação.

|                                                 |       |
|-------------------------------------------------|-------|
| Advogado                                        | Forma |
| Marco Antonio Severino de Souza (OAB 211363/SP) | D.J.E |

Teor do ato: "Fls. 90: Aguarde-se por 30 dias notícia de eventual acordo entre as partes. Nada sendo requerido, archive-se. Int."

Do que dou fé.  
Diadema, 5 de julho de 2021.

Fernanda de Oliveira Gomes

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0582/2021, foi disponibilizado na página 3318/3325 do Diário de Justiça Eletrônico em 06/07/2021. Considera-se a data de publicação em 07/07/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Marco Antonio Severino de Souza (OAB 211363/SP)

Teor do ato: "Fls. 90: Aguarde-se por 30 dias notícia de eventual acordo entre as partes. Nada sendo requerido, archive-se. Int."

Diadema, 6 de julho de 2021.

Fernanda de Oliveira Gomes  
Escrevente Técnico Judiciário

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE DIADEMA****FORO DE DIADEMA****2ª VARA CÍVEL**

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,

Fone: (11) 2763-8753, Diadema-SP - E-mail: diadema2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1010483-79.2020.8.26.0161**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Rosana Maria**  
 Executado: **Fator Epreendimentos Imobiliários S/A**

**C E R T I D ã O**

Certifico e dou fé que, até a presente data, não houve manifestação das partes. Certifico, ainda, haver remetido estes autos ao arquivo em cumprimento à determinação de fls. 91. Nada Mais. Diadema, 31 de agosto de 2021. Eu, \_\_\_\_, Fernanda de Oliveira Gomes, Escrevente Técnico Judiciário.

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 2ª  
VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE OSASCO, SÃO PAULO.**

**Processo n.º 1010483-79.2020.8.26.0161**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROSANA MARIA**, devidamente qualificado nos autos supra mencionado, neste ato representado por sua Síndica em exercício, por seu advogado e procurador que esta subscreve, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência requerer seja autorizado o **DESARQUIVAMENTO** do citado feito, para as devidas providencias que o caso requer, custas em anexo (**doc. 01**).

Termos em que  
Pede deferimento

São Paulo, 14 de fevereiro de 2022.

Marco Antonio S. de Souza  
OAB/SP n.º 211.363  
Assinado digitalmente

**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022021115272202**

fls. 96

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

|                                                                                                                                       |               |           |                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------|--------------------|
| Nome                                                                                                                                  | RG            | CPF       | CNPJ               |
| CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROSANA MARIA,                                                                                                     |               |           | 58.127.390/0001-45 |
| Nº do processo                                                                                                                        | Unidade       | CEP       |                    |
| 10104837920208260161                                                                                                                  | 2ª Vara Cível | 09920-610 |                    |
| Endereço                                                                                                                              |               | Código    |                    |
| Av. Vereador Juarez Rios de Vasconcelos n.º 455, Diadema                                                                              |               | 206-2     |                    |
| Histórico                                                                                                                             |               | Valor     |                    |
| TAXA DESARQUIVAMENTO: Exequente: Condomínio Edifício Rosana Maria x Executado:Fator Empreendimentos Imobiliários S/A - ( unidade 77). |               | 38,74     |                    |
|                                                                                                                                       |               | Total     | 38,74              |

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

868600000001 387451174008 120625812736 900001452026



Corte aqui.

**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022021115272202****Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

|                                                                                                                                       |               |           |                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------|--------------------|
| Nome                                                                                                                                  | RG            | CPF       | CNPJ               |
| CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROSANA MARIA,                                                                                                     |               |           | 58.127.390/0001-45 |
| Nº do processo                                                                                                                        | Unidade       | CEP       |                    |
| 10104837920208260161                                                                                                                  | 2ª Vara Cível | 09920-610 |                    |
| Endereço                                                                                                                              |               | Código    |                    |
| Av. Vereador Juarez Rios de Vasconcelos n.º 455, Diadema                                                                              |               | 206-2     |                    |
| Histórico                                                                                                                             |               | Valor     |                    |
| TAXA DESARQUIVAMENTO: Exequente: Condomínio Edifício Rosana Maria x Executado:Fator Empreendimentos Imobiliários S/A - ( unidade 77). |               | 38,74     |                    |
|                                                                                                                                       |               | Total     | 38,74              |

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

868600000001 387451174008 120625812736 900001452026



Corte aqui.

**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022021115272202****Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

|                                                                                                                                       |               |           |                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------|--------------------|
| Nome                                                                                                                                  | RG            | CPF       | CNPJ               |
| CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROSANA MARIA,                                                                                                     |               |           | 58.127.390/0001-45 |
| Nº do processo                                                                                                                        | Unidade       | CEP       |                    |
| 10104837920208260161                                                                                                                  | 2ª Vara Cível | 09920-610 |                    |
| Endereço                                                                                                                              |               | Código    |                    |
| Av. Vereador Juarez Rios de Vasconcelos n.º 455, Diadema                                                                              |               | 206-2     |                    |
| Histórico                                                                                                                             |               | Valor     |                    |
| TAXA DESARQUIVAMENTO: Exequente: Condomínio Edifício Rosana Maria x Executado:Fator Empreendimentos Imobiliários S/A - ( unidade 77). |               | 38,74     |                    |
|                                                                                                                                       |               | Total     | 38,74              |

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

868600000001 387451174008 120625812736 900001452026



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
11/02/2022 - AUTO-ATENDIMENTO - 16.11.52  
2815002815

## COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: CRISTIANE R SILVA SOUZA

AGENCIA: 2815-0 CONTA: 49.992-7

=====

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ

Codigo de Barras 86860000000-1 38745117400-8

12062581273-6 90000145202-6

Data do pagamento 11/02/2022

Valor Total 38,74

=====

DOCUMENTO: 021101

AUTENTICACAO SISBB:

1.68D.6B0.D53.F3F.5C5

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE DIADEMA, SÃO PAULO.****Processo n.º 1010483-79.2020.8.26.0161**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROSANA MARIA**, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, por seu advogado que esta subscreve e assina, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

Vem neste ato o Condomínio Exequirente, evidenciar Douto Juiz, que intentou todas as condições e até aguardou por prazo manifestação, porém não obteve êxito na composição de acordo com a parte Executada.

Face a penhora realizada as **fls. 85 e 86** dos autos restar insuficiente a quitar os débitos perseguidos, e diante do valor do débito que atualizado soma nesta data a monta de **R\$ 4.107,71** (Quatro mil, cento e sete reais e setenta e um centavos) , conforme planilha de débito que segue em anexo (**doc. 01**), vem o Condomínio Exequirente, respeitosamente a presença de Vossa Excelência requerer se digne em determinar que **recaia penhora sobre o imóvel unidade habitacional apartamento n.º 77**, com registro sob a matrícula **n.º 42.700 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Diadema – Estado de São Paulo**, acostada as **fls. 18 à 19** deste feito.

Por oportuno, requer-se ainda a Vossa Excelência, após deferida a penhora sobre os direitos do imóvel de propriedade dos Executados via ARISP, se digne em determinar a sua avaliação, cujas custas para o ato serão recolhidas oportunamente quando definidas, neste sentido ainda, para a realização do registro da penhora via ARISP, informa neste ato o patrono seus dados de contato, para viabilizar envio do boleto de registro a ser emitido pelo órgão como segue;

- 1) Patrono Marco Antônio S. de Souza**
- 2) Email para envio de correspondência ARISP, [marco.souza.advogados@gmail.com](mailto:marco.souza.advogados@gmail.com).**
- 3) OAB/SP n.º 211.363;**
- 4) Celular n.º 99666-1276;**
- 5) Celular n.º 95259-4039.**

Neste sentido, levando-se em conta despesas com leilão judicial e percentual de efetividade, desde já informa o Exequente que pretende proceder à expropriação do bem penhorado, mediante **leilão eletrônico**, no qual serão observadas todas as disposições legais pertinentes, através de leiloeiro oficial ora indicado pelo Condomínio como se segue:

- I. A alienação do bem penhorado nos autos, mediante leilão eletrônico, estipulando preço mínimo para alienação, em segunda praça, por valor não inferior a cinquenta por cento do valor da avaliação nos termos do Art. 891 § único, do CPC;
- II. Autorização de V. Excelência para constar no edital, proposta de pagamento parcelado, nos termos do Art. 895, § 1º, do CPC;
- III. Consignando que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado e de que todas as propostas para pagamento parcelado serão levadas ao crivo deste magistrado.
- IV. A empresa gestora indicada ficará responsável por todos os custos do leilão, bem como a intimação das pessoas legitimadas no art. 889 e seus incisos.

Por fim, para realização do leilão eletrônico, observando o disposto no artigo 883 do NCPC, o Exequente indica, desde logo, a gestora de alienação judicial **WEBLEILÕES**, credenciada junto a Corregedoria Geral de Justiça, conforme relação constante no site do TJSP, através do sítio eletrônico ([www.webleiloes.com.br](http://www.webleiloes.com.br)), e escritório na Avenida Marques de São Vicente nº 230 – Barra Funda - São Paulo / SP, telefone: (11) 3392-3446: [contato@webleiloes.com.br](mailto:contato@webleiloes.com.br)

A indicação advém do fato de que as hastas públicas realizadas por intermédio de Leiloeiro Oficial, diante aos métodos utilizados para ampla divulgação das praças, e todo o trabalho cuidadoso, e estrutura que este e sua equipe desempenham na preparação do leilão, os resultados tem se mostrado mais satisfatórios, bem como que havendo êxito no leilão, a Justiça beneficia-se com a extinção do processo.

Termos em que  
Pede deferimento.

São Paulo, 14 de fevereiro de 2022.

Marco Antonio S. de Souza  
OAB/SP n.º 211363  
Assinado Digitalmente

# RELATÓRIO DE INADIMPLÊNCIA

Data de cálculo 11/02/2022  
Índice econômico: 01 - IGPM-FGV



fls. 100

Condomínio: 0108 - CONDOMINIO EDIFICIO ROSANA MARIA

Bloco: 0 - ROSANA MARIA

Unidade: 000077 - FATOR-EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS CNPJ: 62.528.930/0001-70

Endereço: AVENIVEREADOR JUAREZ RIOS DE VASCONCELOS 455 Bl. 0 - Unid. 000077 - PQ.DAS JABOTICABEIRA - DIADEMA - SP - CEP: 09920-610

| Recibo     | Histórico             | Vencimento |     | Valor original | Valor principal | Multa | Juros  | Atualização monetária | Total    |
|------------|-----------------------|------------|-----|----------------|-----------------|-------|--------|-----------------------|----------|
| J 00636329 | CONDOMINIO 09/2019    | 10/09/2019 | R\$ | 525,22         | 525,22          | 10,50 | 236,54 | 279,94                | 1.052,20 |
| J          | F. RESERVA-5% 09/2019 | 10/09/2019 | R\$ | 26,26          | 26,26           | 0,53  | 11,83  | 14,00                 | 52,62    |
| J 00688646 | CONDOMINIO 02/2020    | 10/02/2020 | R\$ | 525,22         | 525,22          | 10,50 | 189,06 | 252,01                | 976,79   |
| J          | F. RESERVA-5% 02/2020 | 10/02/2020 | R\$ | 26,26          | 26,26           | 0,53  | 9,45   | 12,60                 | 48,84    |
| J 00898551 | CONDOMINIO 09/2021    | 10/09/2021 | R\$ | 551,48         | 551,48          | 11,03 | 29,08  | 19,03                 | 610,62   |
| J          | F. RESERVA-5% 09/2021 | 10/09/2021 | R\$ | 27,57          | 27,57           | 0,55  | 1,45   | 0,95                  | 30,52    |
| Subtotal:  |                       |            |     | 1.682,01       | 1.682,01        | 33,64 | 477,41 | 578,53                | 2.771,59 |

## Outras Despesas

| Histórico               | Valor  |
|-------------------------|--------|
| CUSTAS PROCESSUAIS      | 493,81 |
| DILIGENCIA CARTÓRIA     | 100,00 |
| DESPESAS DE COBRANÇA    | 188,00 |
| HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS | 554,31 |

Total: 1.336,12

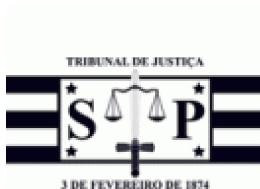
Total geral: 4.107,71

**SOUZA & REIS® Gestão de Recursos Imobiliários Ltda. CRECI 19.730 J**

Estrada de Taipas, 1099 A, Parque Nações Unidas, São Paulo/SP, CEP: 02991-000 (SEDE PRÓPRIA)

PABX / FAX: (11) 3946-2608 - e-mail: [condominio@souzareis.com.br](mailto:condominio@souzareis.com.br)

Visite nosso Portal de Serviços na internet: [www.souzareis.com.br](http://www.souzareis.com.br)

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE DIADEMA****FORO DE DIADEMA****2ª VARA CÍVEL****AVENIDA SETE DE SETEMBRO, 409/413, Diadema-SP - CEP  
09912-010****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DESPACHO**

Processo Digital nº: **1010483-79.2020.8.26.0161**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
Exequente: **Condomínio Edifício Rosana Maria**  
Executado: **Fator Epreendimentos Imobiliários S/A**

Juiz de Direito: Dr. **ANDRE PASQUALE ROCCO SCAVONE**

Vistos.

Fls. 98/9: Antes de apreciar o pedido, providencie o exequente juntada da certidão de matrícula atualizada do imóvel.

Prazo: 15 dias.

Nada sendo requerido, tornem ao arquivo.

Int.

Diadema, 17 de fevereiro 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 0122/2022, encaminhada para publicação.

Advogado  
Marco Antonio Severino de Souza (OAB 211363/SP)

Forma  
D.J.E

Teor do ato: "Fls. 98/9: Antes de apreciar o pedido, providencie o exequente juntada da certidão de matrícula atualizada do imóvel. Prazo: 15 dias. Nada sendo requerido, tornem ao arquivo. Int."

Diadema, 21 de fevereiro de 2022.

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0122/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 22/02/2022. Considera-se a data de publicação em 23/02/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Marco Antonio Severino de Souza (OAB 211363/SP)

Teor do ato: "Fls. 98/9: Antes de apreciar o pedido, providencie o exequente juntada da certidão de matrícula atualizada do imóvel. Prazo: 15 dias. Nada sendo requerido, tornem ao arquivo. Int."

Diadema, 22 de fevereiro de 2022.

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 2ª  
VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE DIADEMA, SÃO PAULO.**

**Processo n.º 1010483-79.2020.8.26.0161**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROSANA MARIA**, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, por seu advogado e procurador que esta subscreve, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência face ao despacho exarado, informar e requerer o que segue:

Face ao despacho exarado no feito que requer juntada de cópia da matrícula atualizada da unidade habitacional apartamento n.º 77, vem o Condomínio Exequente respeitosamente a presença de Vossa Excelência, requerer se digne em determinar juntada aos autos da cópia **atualizada da matrícula de nº 42.700, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Diadema – Estado de São Paulo**, cuja cópia segue em anexo (**doc. 01**), para os devidos fins de direito.

Termos em que  
Pede deferimento

São Paulo, 07 de março de 2022.

Marco Antonio S. de Souza  
OAB/SP n.º 211.363  
Assinado digitalmente



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

Comarca de Diadema - SP

matricula

42.700

ficha

01

Diadema, 16 março de 2005.

**IMÓVEL:** APARTAMENTO N. 77 (setenta e sete), localizado no 10º pavimento do "EDIFÍCIO ROSANA MARIA", na Rua Vereador Juarez Rios de Vasconcelos, n. 455, esquina com a Rua Lins, neste distrito, município e comarca, com a área privativa real de 68,267m<sup>2</sup>, área comum de 28,871m<sup>2</sup>, área construída real de 97,138m<sup>2</sup>, e fração ideal no terreno de 1,2001% ou 14,2092m<sup>2</sup> de terreno.

**CONTRIBUINTE:** 10.035.013, 10.035.014 e 10.035.015

**PROPRIETÁRIA:** FATOR - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ(MF) sob n. 62.528.930/0001-70, com sede na Rua Santa Isabel n. 160, São Paulo.

**REGISTROS ANTERIORES:** Matrícula 29.045, de 30.09.1987 (aquisição) e R 06/29.045, de 08.07.1994 (especificação), deste Registro.

ANDRÉ LUIS MENDES  
Substituto

Continua na página 02

.ONF

www.registradores.onf.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico - Consulta

saec

MATRÍCULA

42700

**PATRICIA ANDRÉ DE CAMARGO FERRAZ**, Oficiala de Registro de Imóveis de Diadema, **CERTIFICA**, nos termos do art. 19, Parágrafo 1º, da Lei Federal nº 6.015, de 31.12.73, que a presente certidão é cópia reprográfica de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel, com respeito a **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E PRENOTAÇÕES**, até a data de 03/03/2022, inexistindo qualquer registro de citação de ações reais e pessoais reipersecutórias em relação ao imóvel, exceto se constante dos atos praticados e noticiados na presente certidão. É o que tem a certificar, conforme pedido feito. O referido é verdade e dou fé. Serve como certidão de **FILIAÇÃO VINTENÁRIA**, no caso do registro anterior constante do preâmbulo ter sido lavrado há mais de vinte anos, nos termos do Prov. CGJ 20/93. A Comarca de Diadema foi desmembrada da Comarca de São Bernardo do Campo e instalada em 08.12.1967. A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/01, devendo para sua validade ser conservado em meio eletrônico, e ter comprovadas sua autoridade e integridade. Diadema, data e hora abaixo indicadas.

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| Ao Serventuário.....  | R\$ 38,17 |
| Ao Estado .....       | R\$ 10,85 |
| A Cart. Serv. ....    | R\$ 7,43  |
| Ao Reg. Civil .....   | R\$ 2,01  |
| Ao Trib. de Jus. .... | R\$ 2,62  |
| Ao M.P.....           | R\$ 1,83  |
| Ao ISS.....           | R\$ 0,76  |
| TOTAL .....           | R\$ 63,67 |

Certidão expedida às 15:29 horas do dia 07/03/2022.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").

Protocolo nº.188.205

SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA.

Selo Digital: 1198003C30188205STXSPE22R



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma <https://www.registrodeimoveis.org.br>, sem intermediários e sem custos adicionais.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE DIADEMA****FORO DE DIADEMA****2ª VARA CÍVEL****Avenida Sete de Setembro, 409/413 - Diadema-SP - CEP 09912-010****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 19h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **1010483-79.2020.8.26.0161**  
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
Exequente: **Condomínio Edifício Rosana Maria**  
Executado: **Fator Epreendimentos Imobiliários S/A**

Juiz de Direito: Dr. **ANDRE PASQUALE ROCCO SCAVONE**

Vistos,

(1) Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 42.700 do Cartório de Registro de Imóveis de Diadema (fls. 105/6), em nome de **Fator Epreendimentos Imobiliários S/A**, até o limite da dívida de R\$ 4.107,71 (02/2022).

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

Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição.

(2) Providencie-se a averbação da penhora pelo sistema ARISP, cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos o pagamento do respectivo boleto bancário que será enviado, oportunamente, ao e-mail indicado.

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

(3) Intime-se o executado, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora, cabendo ao exequente o recolhimento das custas para esse fim.

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

Int.

Diadema, 15 de março 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 0181/2022, encaminhada para publicação.

Advogado  
Marco Antonio Severino de Souza (OAB 211363/SP)

Forma  
D.J.E

Teor do ato: "Vistos, (1) Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 42.700 do Cartório de Registro de Imóveis de Diadema (fls. 105/6), em nome de Fator Epreendimentos Imobiliários S/A, até o limite da dívida de R\$ 4.107,71 (02/2022). Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. (2) Providencie-se a averbação da penhora pelo sistema ARISP, cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos o pagamento do respectivo boleto bancário que será enviado, oportunamente, ao e-mail indicado. Registre-se que a utilização do sistema online não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. (3) Intime-se o executado, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora, cabendo ao exequente o recolhimento das custas para esse fim. Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos. Int."

Diadema, 16 de março de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0181/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 17/03/2022. Considera-se a data de publicação em 18/03/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Marco Antonio Severino de Souza (OAB 211363/SP)

Teor do ato: "Vistos, (1) Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 42.700 do Cartório de Registro de Imóveis de Diadema (fls. 105/6), em nome de Fator Epreendimentos Imobiliários S/A, até o limite da dívida de R\$ 4.107,71 (02/2022). Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. (2) Providencie-se a averbação da penhora pelo sistema ARISP, cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos o pagamento do respectivo boleto bancário que será enviado, oportunamente, ao e-mail indicado. Registre-se que a utilização do sistema online não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. (3) Intime-se o executado, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora, cabendo ao exequente o recolhimento das custas para esse fim. Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos. Int."

Diadema, 17 de março de 2022.

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 2ª  
VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE DIADEMA, SÃO PAULO.**

**Processo n.º 1010483-79.2020.8.26.0161**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROSANA MARIA**, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, por seu advogado que esta subscreve e assina, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

Face ao despacho exarado, para a averbação da penhora deferida via ARISP, segue abaixo os dados do patrono do Exequente para que o órgão emita o competente boleto de pagamento para o registro da penhora sobre o imóvel indicado, sendo os dados como se segue:

- 1) Patrono Marco Antônio S. de Souza**
- 2) E-mail para envio de correspondência ARISP, [marco.souza.advogados@gmail.com](mailto:marco.souza.advogados@gmail.com).**
- 3) OAB/SP n.º 211.363;**
- 4) Celular n.º (11) 99666-1276;**
- 5) Celular n.º (11) 95259-4039.**

Por oportuno ainda, em atenção aos termos do despacho exarado, vem Condomínio Exequente, respeitosamente a presença deste Douto Juízo, requerer se digne em determinar a juntada aos autos das Guias para intimação postal sobre a penhora da empresa Executada FATOR – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 62.528.930/0001-70, na Rua Cubatão n.º 436, conjuntos nº 51 e 32, Vila Mariana, São Paulo/SP, CEP 04013-001, como consta do AR positivo juntado as **fls. 77** dos autos, para que manifeste sua ciência no feito e futuramente não venham alegar nulidades, cuja a guia devidamente recolhida segue anexo (**doc. 01**).

Termos em que  
Pede deferimento.

São Paulo, 29 de março de 2022.

Marco Antonio S. de Souza  
OAB/SP n.º 211363  
Assinado Digitalmente


**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022032417165405**
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

|                                                                                                                                                                                                                                                 |               |           |                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------|--------------------|
| Nome                                                                                                                                                                                                                                            | RG            | CPF       | CNPJ               |
| CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROSANA MARIA                                                                                                                                                                                                                |               |           | 58.127.390/0001-45 |
| Nº do processo                                                                                                                                                                                                                                  | Unidade       | CEP       |                    |
| 10104837920208260161                                                                                                                                                                                                                            | 2ª Vara Cível | 09920-610 |                    |
| Endereço                                                                                                                                                                                                                                        | Código        |           |                    |
| Av. Vereador Juarez Rios de Vasconcelos n.º 455, Diadema                                                                                                                                                                                        | 120-1         |           |                    |
| Histórico                                                                                                                                                                                                                                       | Valor         |           |                    |
| INTIMAÇÃO POSTAL - COMARCA DE DIADEMA - FORO DE DIADEMA - 2ª VARA CÍVEL - Processo nº:<br>1010483-79.2020.8.26.0161 -Exequente: Condomínio Edifício Rosana Maria x Executado: Fator<br>Empreendimentos Imobiliários S/A ( Apartamento n.º 77 ). | 27,10         |           |                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                 | Total         |           |                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                 | 27,10         |           |                    |

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 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

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

|              |              |              |              |
|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 868300000006 | 271051174008 | 112015812731 | 900001454053 |
|--------------|--------------|--------------|--------------|



Corte aqui.


**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022032417165405**
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

|                                                                                                                                                                                                                                                 |               |           |                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------|--------------------|
| Nome                                                                                                                                                                                                                                            | RG            | CPF       | CNPJ               |
| CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROSANA MARIA                                                                                                                                                                                                                |               |           | 58.127.390/0001-45 |
| Nº do processo                                                                                                                                                                                                                                  | Unidade       | CEP       |                    |
| 10104837920208260161                                                                                                                                                                                                                            | 2ª Vara Cível | 09920-610 |                    |
| Endereço                                                                                                                                                                                                                                        | Código        |           |                    |
| Av. Vereador Juarez Rios de Vasconcelos n.º 455, Diadema                                                                                                                                                                                        | 120-1         |           |                    |
| Histórico                                                                                                                                                                                                                                       | Valor         |           |                    |
| INTIMAÇÃO POSTAL - COMARCA DE DIADEMA - FORO DE DIADEMA - 2ª VARA CÍVEL - Processo nº:<br>1010483-79.2020.8.26.0161 -Exequente: Condomínio Edifício Rosana Maria x Executado: Fator<br>Empreendimentos Imobiliários S/A ( Apartamento n.º 77 ). | 27,10         |           |                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                 | Total         |           |                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                 | 27,10         |           |                    |

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 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

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

|              |              |              |              |
|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 868300000006 | 271051174008 | 112015812731 | 900001454053 |
|--------------|--------------|--------------|--------------|



Corte aqui.


**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022032417165405**
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

|                                                                                                                                                                                                                                                 |               |           |                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------|--------------------|
| Nome                                                                                                                                                                                                                                            | RG            | CPF       | CNPJ               |
| CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROSANA MARIA                                                                                                                                                                                                                |               |           | 58.127.390/0001-45 |
| Nº do processo                                                                                                                                                                                                                                  | Unidade       | CEP       |                    |
| 10104837920208260161                                                                                                                                                                                                                            | 2ª Vara Cível | 09920-610 |                    |
| Endereço                                                                                                                                                                                                                                        | Código        |           |                    |
| Av. Vereador Juarez Rios de Vasconcelos n.º 455, Diadema                                                                                                                                                                                        | 120-1         |           |                    |
| Histórico                                                                                                                                                                                                                                       | Valor         |           |                    |
| INTIMAÇÃO POSTAL - COMARCA DE DIADEMA - FORO DE DIADEMA - 2ª VARA CÍVEL - Processo nº:<br>1010483-79.2020.8.26.0161 -Exequente: Condomínio Edifício Rosana Maria x Executado: Fator<br>Empreendimentos Imobiliários S/A ( Apartamento n.º 77 ). | 27,10         |           |                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                 | Total         |           |                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                 | 27,10         |           |                    |

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 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

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

|              |              |              |              |
|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 868300000006 | 271051174008 | 112015812731 | 900001454053 |
|--------------|--------------|--------------|--------------|



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
25/03/2022 - AUTO-ATENDIMENTO - 19.30.58  
2815002815

## COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: CRISTIANE R SILVA SOUZA

AGENCIA: 2815-0 CONTA: 49.992-7

=====

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ

Codigo de Barras 86830000000-6 27105117400-8

11201581273-1 90000145405-3

Data do pagamento 25/03/2022

Valor Total 27,10

=====

DOCUMENTO: 032501

AUTENTICACAO SISBB:

E.4A9.728.3FD.495.3B5

=====

Ourocard Pre-pago recarregavel-cartao extra com  
valor predeterminado para gastos. Sem anuidade  
Saiba mais em [bb.com.br/ourocardprepago](https://bb.com.br/ourocardprepago)

# Resposta de solicitação de averbação de penhora

Protocolo

PH000409608

Tipo de Solicitação

Pedido Penhora

Data da Solicitação

29/3/2022

Status

Aberto - Prenotado

Cartório

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA  
COMARCA DE DIADEMA - SP

Nº Processo

1010483-79.2020.8.26.0161

Número da Prenotação

182918

Data da Prenotação

30/03/2022

Vencimento da Prenotação

29/04/2022

Resposta

Matrículas Associadas

| Documento          | Matrícula | Averbado                 | Download | Visualizar |
|--------------------|-----------|--------------------------|----------|------------|
| 62.528.930/0001-70 | 42700     | <input type="checkbox"/> |          |            |

EXIGÊNCIAS

CERTIDÃO/MANDADO

VOLTAR

Penhora Eletrônica  
de Imóveis

Horário De Atendimento:

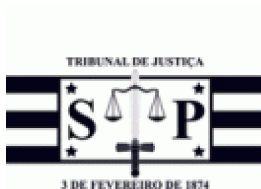
2ª à 6ª feira - das 8h30 às 17h30

Poder Judiciário - 11 3195-2293 - e-mail: penhoraonline@onr.org.br

Advogado - 11 3195-2290 - e-mail: servicedesk@onr.org.br

[Termos de Uso e Proteção de Dados](#)

© 2022 Todos os direitos reservados


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE DIADEMA**
**FORO DE DIADEMA**
**2ª VARA CÍVEL**
**Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,**
**Fone: (11) 2763-8753, Diadema-SP - E-mail: diadema2cv@tjsp.jus.br**
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 19h00min**
**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1010483-79.2020.8.26.0161**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Rosana Maria**  
 Executado: **Fator Epreendimentos Imobiliários S/A**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Ciência ao exequente da prenotação ARISP, válida até 29/04/2022, a fim de que promova o necessário para a averbação.

Nada Mais. Diadema, 04 de abril de 2022. Eu, ARTHUR RAFAEL DE SALVE AGOSTINHO, Assistente Judiciário.

**CERTIDÃO - Remessa ao DJE**

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.

Eu, \_\_\_\_, ARTHUR RAFAEL DE SALVE AGOSTINHO, Assistente Judiciário.

### CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0228/2022, encaminhada para publicação.

Advogado  
Marco Antonio Severino de Souza (OAB 211363/SP)

Forma  
D.J.E

Teor do ato: "Ciência ao exequente da prenotação ARISP, válida até 29/04/2022, a fim de que promova o necessário para a averbação."

Diadema, 4 de abril de 2022.

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0228/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 05/04/2022. Considera-se a data de publicação em 06/04/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Marco Antonio Severino de Souza (OAB 211363/SP)

Teor do ato: "Ciência ao exequente da prenotação ARISP, válida até 29/04/2022, a fim de que promova o necessário para a averbação."

Diadema, 5 de abril de 2022.

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 2ª  
VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE DIADEMA, SÃO PAULO.**

**Processo: 1010483-79.2020.8.26.0161**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROSANA MARIA**, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado e procurador que esta subscreve, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

Conforme despacho exarado, vem o Condomínio Exequirente respeitosamente a presença de Vossa Excelência, requerer se digne em determinar juntada aos autos supra, do boleto bancário devidamente quitado referente ao protocolo de Penhora do imóvel do **apartamento 77**, via ARISP, de propriedade da empresa Executada **FATOR – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 62.528.930/0001-70, registrado sob número On-line: **PH 000409608**, que segue em anexo (**doc. 01**), para que surta os seus efeitos legais, e, para o devido e necessário seguimento ao feito.

Termos em que  
Pede deferimento

São Paulo, 07 de abril de 2022.

Marco Antonio S. de Souza  
OAB/SP n.º 211.363  
Assinado digitalmente

## Boleto Bradesco

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR



Bradesco

237-2

RECIBO DO PAGADOR

|                                                                                                                                                                                         |                                             |                                         |                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Beneficiário:<br><b>Operador Nacional do Sistema de Registro Elet</b><br><br>OFICIAL REG IMOV,TIT DOC CIVIL P JUR<br>CNPJ: 43.353.630/0001-52<br>Rua Graciosa, 406<br>Centro<br>Diadema | Agência/Cod.Beneficiário:                   | Data de Emissão:<br><b>05/04/2022</b>   | Data de Vencimento<br><b>22/04/2022</b> |
| Pagador:<br><b>CONDOMINIO EDIFICIO ROSANA MARIA</b>                                                                                                                                     | Nosso Número:<br><b>26/00.000.012.275-9</b> | Número Documento:<br><b>00000012275</b> | Valor Documento<br><b>R\$ 133,19</b>    |
| Referência:<br><b>Estabelecimento: Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR / Referência do Pedido: 00000012275</b>                                         |                                             |                                         |                                         |

Autenticação Mecânica



Bradesco

237-2

23793.90822 60000.001226 75000.400004 2 89630000013319

|                                                                                                                                                                                                                         |                                   |                              |                              |                                         |                                                                                                                |                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Local de Pagamento <b>Banco Bradesco S.A.</b><br>Pagável preferencialmente em qualquer agência Bradesco.                                                                                                                |                                   |                              |                              |                                         | Data de Vencimento<br><b>22/04/2022</b>                                                                        |                                         |
| Beneficiário<br><b>Operador Nacional do Sistema de Registro Elet</b><br><br>OFICIAL REG IMOV,TIT DOC CIVIL P JUR<br>CNPJ: 43.353.630/0001-52<br>Rua Graciosa, 406<br>Centro<br>Diadema                                  |                                   |                              |                              |                                         | Agência / Código do Beneficiário                                                                               |                                         |
| Data Documento<br><b>05/04/2022</b>                                                                                                                                                                                     | N Documento<br><b>00000012275</b> | Espécie Doc.<br><b>Outro</b> | Aceite<br><b>N</b>           | Data Processamento<br><b>05/04/2022</b> | Nosso Número<br><b>26/00.000.012.275-9</b>                                                                     |                                         |
| Uso do Banco                                                                                                                                                                                                            | Cip<br><b>865</b>                 | Carteira<br><b>26</b>        | Espécie Moeda<br><b>Real</b> | Quantidade                              | Valor                                                                                                          | Valor do Documento<br><b>R\$ 133,19</b> |
| Instruções (Texto de responsabilidade do beneficiário)<br>Caixa: não receber após a data de vencimento<br>Referência ao protocolo: PH000409608<br>Prenotação: 182918                                                    |                                   |                              |                              |                                         | (-) Desconto/Abatimento<br>(-) Outras Deduções<br>(+) Mora/Multa<br>(+) Outros Acréscimos<br>(+) Valor Cobrado |                                         |
| Pagador: <b>CONDOMINIO EDIFICIO ROSANA MARIA</b><br>AV PAULISTA 1776 ANDAR 15, .<br>01310-200 Sao Paulo SP 58.127.390/0001-45<br>Sacador/Avalista: Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR |                                   |                              |                              |                                         | Ficha de Compensação                                                                                           |                                         |



Autenticação Mecânica


**30**  
horas

**Comprovante de pagamento de boleto**
**Dados da conta debitada / Pagador Final**

Agência/conta: 1618/13831-5 CPF/CNPJ: 58.127.390/0001-45 Empresa: COND EDIFICIO ROSANA MARIA

**Dados do pagamento**

Identificação no meu comprovante:

|                                                                   |                                |                                                        |                    |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------|
|                                                                   |                                | 23793 90822 60000 001226 75000 400004 2 89630000013319 |                    |
| Beneficiário:                                                     | OFICIAL REG IMOV,TIT DOC CIVIL | CPF/CNPJ do beneficiário:                              | 43.353.630/0001-52 |
| Razão Social:                                                     | OFICIAL REG IMOV,TIT DOC CIV   |                                                        |                    |
|                                                                   |                                | Data de vencimento:                                    | 22/04/2022         |
|                                                                   |                                | Valor do boleto (R\$):                                 | 133,19             |
|                                                                   |                                | (-) Desconto (R\$):                                    | 0,00               |
|                                                                   |                                | (+) Mora/Multa (R\$):                                  | 0,00               |
| Pagador:                                                          | CONDOMINIO EDIFICIO ROSANA MAR | CPF/CNPJ do pagador:                                   | 58.127.390/0001-45 |
|                                                                   |                                | (=) Valor do pagamento (R\$):                          | 133,19             |
|                                                                   |                                | Data de pagamento:                                     | 06/04/2022         |
| Autenticação mecânica<br>8600FC9C767218E5BB0AFF9A55165F2B2F9E9AC5 |                                | Pagamento realizado em espécie:                        | Não                |

Operação efetuada em 06/04/2022 às 17:41:01 via Sispag, CTRL 163781187000011.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE DIADEMA**  
**FORO DE DIADEMA**  
**2ª VARA CÍVEL**  
Avenida Sete de Setembro, 409/413 - Diadema-SP - CEP 09912-010  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 19h00min**

**CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1010483-79.2020.8.26.0161**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
Exequente: **Condomínio Edifício Rosana Maria**  
Executado: **Fator Epreendimentos Imobiliários S/A**

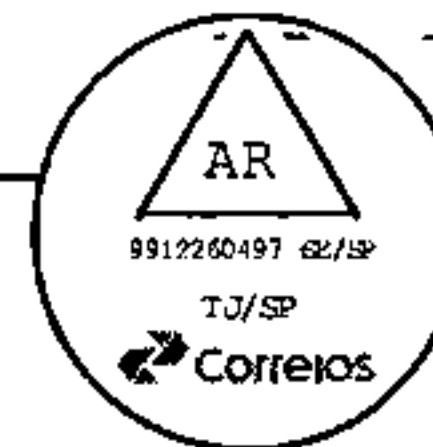
Destinatário(a):  
Fator Epreendimentos Imobiliários S/A  
Rua Cubatao, 436, Cjs. 51 e 32, Vila Mariana  
São Paulo-SP  
CEP 04013-001

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da **PENHORA** que recaiu sobre seu(s) bem(ns), conforme termo/auto de penhora ou certidão da ARISP disponível para consulta na internet. Fica advertido(a) de que poderá oferecer impugnação no **prazo de 15 (quinze) dias úteis** (artigos 513, *caput* e 917, § 1º do CPC).

Esclareço a Vossa Senhoria que o comprovante que acompanha a presente carta vale como recibo 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. Diadema, 08 de abril de 2022. Lúcia Gonçalves de Araújo, Escrevente Técnico Judiciário.


**AVISO DE  
RECEBIMENTO**
**Digital**

 13/04/2022  
 LOTE: 127312

**DESTINATÁRIO**

Fator Empreendimentos Imobiliários S/A

Rua Cubatão, 436, Cjs. 51 e 32, Vila Mariana

São Paulo, SP

04013-001

AR393657081JF


**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR**

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

**AO REMETENTE**
**TENTATIVAS DE ENTREGA**

 1ª 16/04/2022 10:32 h

2ª \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ : \_\_\_\_ h

3ª \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ : \_\_\_\_ h

**MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO**

- |                                                        |                                          |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> 1 Mudou-se         | <input type="checkbox"/> 5 Recusado      |
| <input type="checkbox"/> 2 Endereço insuficiente       | <input type="checkbox"/> 6 Não procurado |
| <input type="checkbox"/> 3 Não existe o número         | <input type="checkbox"/> 7 Ausente       |
| <input type="checkbox"/> 4 Desconhecido                | <input type="checkbox"/> 8 Falecido      |
| <input type="checkbox"/> 9 Outros <u>MOICIR MORTIN</u> |                                          |

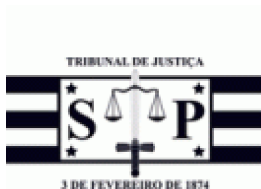
**ATENÇÃO:**  
 Posta restante de  
 20 (vinte) dias  
 corridos.

 CARMBO  
 UNIDADE DE ENTREGA


RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTERO

DATA DE ENTREGA

N° DOCUMENTO DE IDENTIDADE

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE DIADEMA****FORO DE DIADEMA****2ª VARA CÍVEL**

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,

Fone: (11) 2763-8753, Diadema-SP - E-mail: diadema2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1010483-79.2020.8.26.0161**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Rosana Maria**  
 Executado: **Fator Epreendimentos Imobiliários S/A**

**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):

Fls. 121: Aviso de Recebimento negativo. Manifeste-se o autor em termos de prosseguimento do feito.

Nada Mais. Diadema, 02 de junho de 2022. Eu, \_\_\_\_, Lúcia Gonçalves de Araújo, Escrevente Técnico Judiciário.

### CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0385/2022, encaminhada para publicação.

Advogado  
Marco Antonio Severino de Souza (OAB 211363/SP)

Forma  
D.J.E

Teor do ato: "Fls. 121: Aviso de Recebimento negativo. Manifeste-se o autor em termos de prosseguimento do feito."

Diadema, 3 de junho de 2022.

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0385/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 06/06/2022. Considera-se a data de publicação em 07/06/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Marco Antonio Severino de Souza (OAB 211363/SP)

Teor do ato: "Fls. 121: Aviso de Recebimento negativo. Manifeste-se o autor em termos de prosseguimento do feito."

Diadema, 6 de junho de 2022.

Advogado

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 2ª  
VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE DIADEMA, SÃO PAULO.**

**Processo n.º: 1010483-79.2020.8.26.0161**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROSANA MARIA**, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado e procurador que esta subscreve e assina, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

Face ao despacho exarado, sobre AR negativo acostado as **fls. 121** onde consta informação que a empresa Executada mudou-se, vem Condomínio Exequerente respeitosamente a presença de Vossa Excelência requerer se digne em determinar nova tentativa de citação pela via postal da empresa Executada FATOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, na pessoa de sua diretora administrativa a Sra. **DORISMAR BERNARDES NORRY**, conforme se evidencia da Ficha JUCESP que segue anexo (**doc.01**), no endereço que segue:

**1) RUA BENJAMIN CONSTANT, Nº 2050 – BAIRRO: CAMBUÍ  
CAMPINAS/SP CEP: 13025-005.**

Ainda sobre o despacho exarado vem o Condomínio Exequerente respeitosamente a presença de Vossa Excelência requerer se digne em determinar juntada aos autos da guia para o ato de citação **via postal** nos endereços obtido através da Ficha JUCESP como informado retro, cuja guia para os atos devidamente recolhida segue em anexo (**doc. 02**).

Termos em que  
Pede deferimento

São Paulo, 07 de junho de 2022.

Marco Antonio S. de Souza  
OAB/SP n.º 211363  
Assinado digitalmente



**FICHA CADASTRAL SIMPLIFICADA**

NESTA FICHA CADASTRAL SIMPLIFICADA, AS INFORMAÇÕES DOS QUADROS "EMPRESA", "CAPITAL", "ENDEREÇO", "OBJETO SOCIAL" E "TITULAR/SÓCIOS/DIRETORIA" REFEREM-SE À SITUAÇÃO ATUAL DA EMPRESA, NA DATA DE EMISSÃO DESTES DOCUMENTOS.

A SEGUIR, SÃO INFORMADOS OS EXTRATOS DOS CINCO ÚLTIMOS ARQUIVAMENTOS REALIZADOS, SE HOUVER.

A AUTENTICIDADE DESTA FICHA CADASTRAL SIMPLIFICADA PODERÁ SER CONSULTADA NO SITE [WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR](http://WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR) MEDIANTE O CÓDIGO DE AUTENTICIDADE INFORMADO AO FINAL DESTES DOCUMENTOS.

PARA OBTER O HISTÓRICO COMPLETO DA EMPRESA, CONSULTE A FICHA CADASTRAL COMPLETA.

RECADASTRADA EM 1997, SOB N. 00036683497

| EMPRESA                                 |                      |                     |
|-----------------------------------------|----------------------|---------------------|
| PENDÊNCIA JUDICIAL                      |                      |                     |
| FATOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. |                      |                     |
| TIPO: SOCIEDADE POR AÇÕES               |                      |                     |
| NIRE MATRIZ                             | DATA DA CONSTITUIÇÃO | EMIÇÃO              |
| 35300063635                             | 07/05/1970           | 07/06/2022 16:16:55 |
| INÍCIO DE ATIVIDADE                     | CNPJ                 | INSCRIÇÃO ESTADUAL  |
| 07/05/1970                              | 62.528.930/0001-70   |                     |

| CAPITAL                                                  |
|----------------------------------------------------------|
| R\$ 13.900.000,00 (TREZE MILHÕES, NOVECIENTOS MIL REAIS) |

| ENDEREÇO                        |                      |        |
|---------------------------------|----------------------|--------|
| LOGRADOURO: PRACA SILVIO ROMERO | NÚMERO: 66           |        |
| BAIRRO: CIDADE MAE DO CEU       | COMPLEMENTO: SALA 02 |        |
| MUNICÍPIO: SAO PAULO            | CEP: 03323-000       | UF: SP |

| OBJETO SOCIAL                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------|
| INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS<br>CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS |

| TITULAR / SÓCIOS / DIRETORIA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DORISMAR SIMOES BERNARDES NORY, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 296.590.718-17, RG/RNE: 75105883 - SP, RESIDENTE À AVENIDA BENJAMIN CONSTANT, 2050, CAMBUI, CAMPINAS - SP, CEP 13025-005, NA SITUAÇÃO DE DIRETOR ADMINISTRATIVO, COM TÉRMINO DE MANDATO EM 01/08/2020 E DIRETOR COMERCIAL, COM TÉRMINO DE MANDATO EM 01/08/2020. |
| WALTER BERNARDES NORY, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 024.704.978-68, RG/RNE: 1660734 - SP, RESIDENTE À AVENIDA BENJAMIN CONSTANT, 2050, CAMBUI, CAMPINAS - SP, CEP 13025-005, NA SITUAÇÃO DE DIRETOR FINANCEIRO, COM TÉRMINO DE MANDATO EM 01/08/2020 E DIRETOR PRESIDENTE, COM TÉRMINO DE MANDATO EM 01/08/2020.              |

| 5 ÚLTIMOS ARQUIVAMENTOS |
|-------------------------|
|                         |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| NUM.DOC: 857.923/14-6 SESSÃO: 10/12/2014                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | fls. 127 |
| <p>JC - Nº 1088573/14 DE 04/09/2014.. TRATA-SE DE OFICIO JUDICIAL EXPEDIDO PELO MM. JUIZ DE DIREITO DA 2 VARA CIVEL DO FORO REGIONAL VIII - TATUAPE DA COMARCA DE SAO PAULO/SP, PELO QUAL SOLICITA AS PROVIDENCIAS NECESSARIAS PARA QUE PROCEDA A AVERBACAO DAS PENHORAS DAS ACOES PERTENCENTES AOS EXECUTADOS CHEADE FARAH E WALTER BERNARDES NORY JUNTO AS EMPRESAS INDICADAS FATOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, URBASOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA E NOVA LINDOIA HOTEIS E TURISMO S/A. ACOMPANHA O PRESENTE EXPEDIENTE COPIA DO TERMO DE PENHORA E DEPOSITO, PARCIALMENTE TRANSCRITO: "(...) LAVRO O PRESENTE TERMO DE PENHORA DAS ACOES PERTENCENTES AOS EXECUTADOS CHEADE FARAH E WALTER BERNARDES NORY JUNTO AS EMPRESAS INDICADAS FATOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, URBASOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA E NOVA LINDOIA HOTEIS E TURISMO(...)." APONDO-SE AO LADO DO NOME DE WALTER BERNARDES NORY NO QUADRO SOCIETARIO DO NIRE 35202500798 A EXPRESSAO "COTAS PENHORADAS POR ORDEM JUDICIAL", MANTENDO-SE A EXPRESSAO "PENDENCIA JUDICIAL" NAS FOLHAS DE ROSTO DAS FICHAS CADASTRAIS.</p> |          |
| NUM.DOC: 388.285/15-1 SESSÃO: 31/08/2015                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |
| ARQUIVAMENTO DE A.R.C.A., DATADA DE: 16/12/2013. ARQUIVAMENTO DE ATA DELIBERADA PELA UNIMIDADE DOS CONSELHOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |
| ELEITO WALTER BERNARDES NORY, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 024.704.978-68, RG/RNE: 1660734-X - SP, RESIDENTE À AVENIDA BENJAMIN CONSTANT, 2050, CAMBUI, CAMPINAS - SP, CEP 13025-005, COMO DIRETOR.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |
| ELEITO DORISMAR SIMOES BERNARDES NORY, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 296.590.718-17, RG/RNE: 7510588-3 - SP, RESIDENTE À AVENIDA BENJAMIN CONSTANT, 2050, CAMBUI, CAMPINAS - SP, CEP 13025-005, COMO DIRETOR.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |
| CORREÇÃO DE CNPJ 62.528.930/0001-70                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| NUM.DOC: 388.286/15-5 SESSÃO: 31/08/2015                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |
| ARQUIVAMENTO DE A.G.O./A.G.E., DATADA DE: 16/12/2013. ALTERACAO DE ENRECO/ INCLUSAO/ALTERACAO.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |
| ELEITO WALTER BERNARDES NORY, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 024.704.978-68, RG/RNE: 1660734-X - SP, RESIDENTE À AVENIDA BENJAMIN CONSTANT, 2050, CAMBUI, CAMPINAS - SP, CEP 13025-005, COMO DIRETOR.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |
| ELEITO DORISMAR SIMOES BERNADES NORY, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 296.590.718-17, RG/RNE: 7510588-3 - SP, RESIDENTE À AVENIDA BENJAMIN CONSTANT, 2050, CAMBUI, CAMPINAS - SP, CEP 13025-005, COMO DIRETOR.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |
| ENDEREÇO DA SEDE ALTERADO PARA PRACA SILVIO ROMERO, 66, SALA 02, CIDADE MAE DO CEU, SAO PAULO - SP, CEP 03323-000. CONFORME A.G.O./A.G.E., DATADA DE: 16/12/2013.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |          |
| NUM.DOC: 000.986/18-5 SESSÃO: 05/01/2018                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |
| CAPITAL DA SEDE ALTERADO PARA \$ 13.900.000,00 (TREZE MILHÕES, NOVECENTOS MIL REAIS).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |
| ARQUIVAMENTO DE A.G.O., DATADA DE: 02/08/2017. ELEGER OS MEMBROS DA ADMINISTRACAO.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |          |
| ELEIÇÃO/REELEIÇÃO/ALTERAÇÃO DOS DADOS CADASTRAIS DE DORISMAR SIMOES BERNARDES NORY, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 296.590.718-17, RG/RNE: 7510588-3 - SP, RESIDENTE À AVENIDA BENJAMIN CONSTANT, 2050, CAMBUI, CAMPINAS - SP, CEP 13025-005, COMO DIRETOR ADMINISTRATIVO E DIRETOR COMERCIAL.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |
| ELEIÇÃO/REELEIÇÃO/ALTERAÇÃO DOS DADOS CADASTRAIS DE WALTER BERNARDES NORY, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 024.704.978-68, RG/RNE: 1660734 - SP, RESIDENTE À AVENIDA BENJAMIN CONSTANT, 2050, CAMBUI, CAMPINAS - SP, CEP 13025-005, COMO DIRETOR FINANCEIRO E DIRETOR PRESIDENTE.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |          |
| NUM.DOC: 000.987/18-9 SESSÃO: 05/01/2018                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |
| ARQUIVAMENTO DE A.G.E., DATADA DE: 02/08/2017. FOI DELIBERADA PELA UNANIMIDADE DOS CONSELHEIROS AS SEGUINTES PESSOAS PARA OS CARGOS DE DIRETORIA DA SOCIEDADE PARA UM MANDATO DE 03 (TRES) ANOS A CONTAR DESTA DATA ATPE A REALIZACAO DA ASSEMBLEIA GERAL QUE SE SEGUIR A ELEICAO.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |          |
| ELEIÇÃO/REELEIÇÃO/ALTERAÇÃO DOS DADOS CADASTRAIS DE DORISMAR SIMOES BERNARDES NORY, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 296.590.718-17, RG/RNE: 7510588-3 - SP, RESIDENTE À AVENIDA BENJAMIN CONSTANT, 2050, CAMBUI, CAMPINAS - SP, CEP 13025-005, COMO DIRETOR ADMINISTRATIVO E DIRETOR COMERCIAL.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |
| ELEIÇÃO/REELEIÇÃO/ALTERAÇÃO DOS DADOS CADASTRAIS DE WALTER BERNARDES NORY, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 024.704.978-68, RG/RNE: 1660734 - SP, RESIDENTE À AVENIDA BENJAMIN CONSTANT, 2050, CAMBUI, CAMPINAS - SP, CEP 13025-005, COMO DIRETOR FINANCEIRO E DIRETOR PRESIDENTE.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |          |
| OBSERVAÇÕES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |          |
| NUM.DOC: 851.179/04-6 SESSÃO: 04/05/2004                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |

JC - Nº 267169/04 DE 23/03/2004. OFÍCIO Nº 64/04.. TRATA-SE DE OFICIO, EXPEDIDO PELO DEPARTAMENTO NACIONAL DO REGISTRO DO COMERCIO, ACOMPANHADO DE COPIA DO OFICIO/CVM/SEP/GEA - 3/N. 064/04, BEM COMO DE PUBLICACAO FITA NO DIARIO OFICIAL DA UNIAO DE 08/03/2004, ATRAVES DA QUAL NOTIFICADO, POR EDITAL, QUE A COMISSAO DE VALORES MOBILIARIOS - CVM - NOS TERMOS DO ART. 5., DA INSTRUCAO CVM N. 287/98, ALTERADA PELA INSTRUCAO CVM N. 294/98 -, SUSPENDEU DE OFICIO O REGISTRO DAS COMPANHIAS ABERTAS, RELACIONADAS EM REFERIDO EDITAL, POR ESTAREM HA MAIS DE 3 ANOS EM ATRASO COM A OBRIGACAO DE PRESTAR INFORMACOES A CVM, NOS TERMOS DO PARECER DA DOUTA PROCURADORIA DATADO DE 15/04/2004.

**NUM.DOC: 850.416/08-5 SESSÃO: 13/02/2008**

JC - Nº 1037554/08 DE 18/01/2008. PROCESSO Nº 634316/00. OFÍCIO Nº 3239/07.. EXPEDIDO PELO MM. JUIZ DE DIREITO DA 2. VARA CIVEL DA COMARCA DE SAO PAULO, SP. PELO PRESENTE, NOS AUTOS DA ACAO ORDINARIA (EM FASE DE EXECUCAO) ONDE FIGURA COMO REQUERENTE: MARIA ANGELA MAGYAR E COMO REQUERIDO: FLAXXON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA E OUTRO(S), ESTE JUIZO SOLICITA AS DEVIDAS PROVIDENCIAS NO SENTIDO DE REGISTRAR A PENHORA REALIZADA NOS AUTOS AS SEGUINTES ACOES: A)013 ACOES DO BANDO BRASILEIRO DE INVESTIMENTOS, B)008 ACOES DA CRASSI S.A, C)150 ACOES DO INSTITUTO PINHEIRO, D)1.248.089 ACOES DA FATSUI DO BRASIL, E)1200 ACOES DA COTETEL CIA PENAPOLENSE DE TERRA BRASIL, F)259 ACOES DA EMBRAER, G) 002 ACOES DA TELES, H) 5092 ACOES DO BANCO ITAU S/A, I)32.300 QUOTAS DA FLAXXON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS , M)33.484 QUOTAS DO FUNDO BANESPA 157, N) 30500 QUOTAS DO FUNDO BANCO BRADESCO S/A, 157, O) 675.514 ACOES DA FATOR EMPREENDIMENTOS. TODAS EM NOME DO EXECUTADO ELPIDIO NORY RG N. 6.681.449 E CPF N. 608.723.738-00.

**NUM.DOC: 851.524/08-4 SESSÃO: 16/06/2008**

JC - Nº 1093387/08 DE 06/03/2008. PROCESSO Nº 805134/97. OFÍCIO Nº 547/97.. APENSO AO PROTOCOLO N. 1200207/08-7 DE 10/06/2008. EXPEDIDO PELO MM. JUIZ DE DIREITO DA 11. VARA CIVEL DA COMARCA DE SAO PAULO, SP. PELO PRESENTE, NOS AUTOS DA ACAO DE PRESTACAO DE CONTAS ONDE FIGURA COMO REQUERENTE: LUCIANO PALUMBO CHERMONT E COMO REQUERIDO: FATOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, ESTE JUIZ COMUNICA QUE, FOI DESCONSIDERADA A PERSONALIDADE JURIDICA DESTA EMPRESA.

**NUM.DOC: 857.923/14-6 SESSÃO: 10/12/2014**

JC - Nº 1088573/14 DE 04/09/2014.. TRATA-SE DE OFICIO JUDICIAL EXPEDIDO PELO MM. JUIZ DE DIREITO DA 2 VARA CIVEL DO FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ DA COMARCA DE SAO PAULO/SP, PELO QUAL SOLICITA AS PROVIDENCIAS NECESSARIAS PARA QUE PROCEDA A AVERBACAO DAS PENHORAS DAS ACOES PERTENCENTES AOS EXECUTADOS CHEADE FARAH E WALTER BERNARDES NORY JUNTO AS EMPRESAS INDICADAS FATOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, URBASOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA E NOVA LINDOIA HOTEIS E TURISMO S/A. ACOMPANHA O PRESENTE EXPEDIENTE COPIA DO TERMO DE PENHORA E DEPOSITO, PARCIALMENTE TRANSCRITO: "(...) LAVRO O PRESENTE TERMO DE PENHORA DAS ACOES PERTENCENTES AOS EXECUTADOS CHEADE FARAH E WALTER BERNARDES NORY JUNTO AS EMPRESAS INDICADAS FATOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, URBASOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA E NOVA LINDOIA HOTEIS E TURISMO(...)." APONDO-SE AO LADO DO NOME DE WALTER BERNARDES NORY NO QUADRO SOCIETARIO DO NIRE 35202500798 A EXPRESSAO "COTAS PENHORADAS POR ORDEM JUDICIAL", MANTENDO-SE A EXPRESSAO "PENDENCIA JUDICIAL" NAS FOLHAS DE ROSTO DAS FICHAS CADASTRAIS.

FIM DAS INFORMAÇÕES PARA NIRE: 35300063635  
DATA DA ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO DA BASE DE DADOS: 07/06/2022



documento  
assinado  
digitalmente

Ficha Cadastral Simplificada. Documento certificado por JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO. A Junta Comercial do Estado de São Paulo, garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal [www.jucesponline.sp.gov.br](http://www.jucesponline.sp.gov.br) sob o número de autenticidade 172981159, terça-feira, 7 de junho de 2022 às 16:16:55.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022060712461907**

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

|                |                                                                                                                                                                                                     |         |               |        |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------|--------|
| Nome           | CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROSANA MARIA                                                                                                                                                                    | RG      | CPF           | CNPJ   |
| Nº do processo | 10104837920208260161                                                                                                                                                                                | Unidade | 2ª Vara Cível | CEP    |
| Endereço       | Av. Vereador Juarez Rios de Vasconcelos n.º 455, Diadema                                                                                                                                            |         |               | Código |
| Histórico      | CITAÇÃO POSTAL: FORO DE DIADEMA - 2ª VARA CÍVEL - Processo :1010483-79.2020.8.26.0161 - Exequente: Condomínio Edifício Rosana Maria x Executado:Fator Epreendimentos Imobiliários S/A ( unidade 77) |         |               | Valor  |
|                |                                                                                                                                                                                                     |         |               | 27,10  |
|                |                                                                                                                                                                                                     |         |               | Total  |
|                |                                                                                                                                                                                                     |         |               | 27,10  |

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 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

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

868100000002 271051174008 112015812731 900001459071



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022060712461907**

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

|                |                                                                                                                                                                                                     |         |               |        |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------|--------|
| Nome           | CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROSANA MARIA                                                                                                                                                                    | RG      | CPF           | CNPJ   |
| Nº do processo | 10104837920208260161                                                                                                                                                                                | Unidade | 2ª Vara Cível | CEP    |
| Endereço       | Av. Vereador Juarez Rios de Vasconcelos n.º 455, Diadema                                                                                                                                            |         |               | Código |
| Histórico      | CITAÇÃO POSTAL: FORO DE DIADEMA - 2ª VARA CÍVEL - Processo :1010483-79.2020.8.26.0161 - Exequente: Condomínio Edifício Rosana Maria x Executado:Fator Epreendimentos Imobiliários S/A ( unidade 77) |         |               | Valor  |
|                |                                                                                                                                                                                                     |         |               | 27,10  |
|                |                                                                                                                                                                                                     |         |               | Total  |
|                |                                                                                                                                                                                                     |         |               | 27,10  |

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 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

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

868100000002 271051174008 112015812731 900001459071



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022060712461907**

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

|                |                                                                                                                                                                                                     |         |               |        |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------|--------|
| Nome           | CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROSANA MARIA                                                                                                                                                                    | RG      | CPF           | CNPJ   |
| Nº do processo | 10104837920208260161                                                                                                                                                                                | Unidade | 2ª Vara Cível | CEP    |
| Endereço       | Av. Vereador Juarez Rios de Vasconcelos n.º 455, Diadema                                                                                                                                            |         |               | Código |
| Histórico      | CITAÇÃO POSTAL: FORO DE DIADEMA - 2ª VARA CÍVEL - Processo :1010483-79.2020.8.26.0161 - Exequente: Condomínio Edifício Rosana Maria x Executado:Fator Epreendimentos Imobiliários S/A ( unidade 77) |         |               | Valor  |
|                |                                                                                                                                                                                                     |         |               | 27,10  |
|                |                                                                                                                                                                                                     |         |               | Total  |
|                |                                                                                                                                                                                                     |         |               | 27,10  |

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 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

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

868100000002 271051174008 112015812731 900001459071



SISBB - SISTEMA DE INFORMAÇÕES BANCO DO BRASIL  
07/06/2022 - AUTO-ATENDIMENTO - 15.53.50  
2815002815

## COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: CRISTIANE R SILVA SOUZA

AGÊNCIA: 2815-0 CONTA: 49.992-7

=====

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ

Codigo de Barras 86810000000-2 27105117400-8

11201581273-1 90000145907-1

Data do pagamento 07/06/2022

Valor Total 27,10

=====

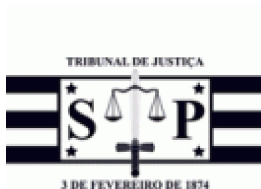
DOCUMENTO: 060701

AUTENTICACAO SISBB:

7.DD2.38B.DF6.36C.950

=====

Tenha um sorriso bonito e saudavel com os  
planos BB Dental. Contrate para voce, sua  
familia ou presenteie alguem especial.


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE DIADEMA**
**FORO DE DIADEMA**
**2ª VARA CÍVEL**
**Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,**
**Fone: (11) 2763-8753, Diadema-SP - E-mail: diadema2cv@tjsp.jus.br**
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**
**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1010483-79.2020.8.26.0161**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Rosana Maria**  
 Executado: **Fator Epreendimentos Imobiliários S/A na pessoa de Dorismar R Bernardes Nory (Diretora Adm)**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Expedição de Carta de Intimação

Nada Mais. Diadema, 20 de junho de 2022. Eu, \_\_\_\_, Lúcia Gonçalves de Araújo, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE DIADEMA**  
**FORO DE DIADEMA**  
**2ª VARA CÍVEL**  
Avenida Sete de Setembro, 409/413 - Diadema-SP - CEP 09912-010  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1010483-79.2020.8.26.0161**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
Exequente: **Condomínio Edifício Rosana Maria**  
Executado: **Fator Epreendimentos Imobiliários S/A na pessoa de Dorismar R Bernardes Nory (Diretora Adm)**

Destinatário(a):  
Fator Epreendimentos Imobiliários S/A na pessoa de Dorismar R Bernardes Nory (Diretora Adm)  
Avenida Benjamin Constant, 2050, Cambui  
Campinas-SP  
CEP 13025-005

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da **PENHORA** que recaiu sobre seu(s) bem(ns), conforme termo/auto de penhora ou certidão da ARISP disponível para consulta na internet. Fica advertido(a) de que poderá oferecer impugnação no **prazo de 15 (quinze) dias úteis** (artigos 513, *caput* e 917, § 1º do CPC).

Esclareço a Vossa Senhoria que o comprovante que acompanha a presente carta vale como recibo 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. Diadema, 20 de junho de 2022. Lúcia Gonçalves de Araújo, Escrevente Técnico Judiciário.



# Digital

24/06/2022  
LOTE: 132788



## DESTINATÁRIO

Fator Empreendimentos Imobiliários S/A na pessoa de  
Dorismar R. Bernardes Nory (Diretora Adm.)

Avenida Benjamin Constant, 2050, -, Cambuí

Campinas, SP

13025-005

AR419014775JF



## ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

*Leon Barroso Ferraro*

## TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ : \_\_\_\_ h

2ª \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ : \_\_\_\_ h

3ª \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ : \_\_\_\_ h

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

## MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

☐ 1 Mudou-se

☐ 2 Endereço insuficiente

☐ 3 Não existe o número

☐ 4 Desconhecido

☐ 9 Outros \_\_\_\_\_

☐ 5 Recusado

☐ 6 Não procurado

☐ 7 Ausente

☐ 8 Falecido

CARMO  
UNIDADE DE ENTREGA



27 JUN 2022

BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

DATA DE ENTREGA

27/06/22

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

14622416-4

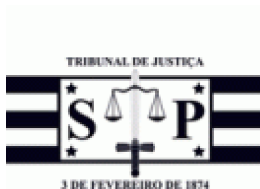
62086537

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE DIADEMA****FORO DE DIADEMA****2ª VARA CÍVEL****Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,****Fone: (11) 2763-8753, Diadema-SP - E-mail: diadema2cv@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1010483-79.2020.8.26.0161**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Rosana Maria**  
 Executado: **Fator Empreendimentos Imobiliários S/A na pessoa de Dorismar R Bernardes Nory (Diretora Adm)**

**C E R T I D ã O**

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal e não houve manifestação por parte do executado. Nada Mais. Diadema, 02 de agosto de 2022. Eu, \_\_\_\_,  
 Lúcia Gonçalves de Araújo, Escrevente Técnico Judiciário.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE DIADEMA****FORO DE DIADEMA****2ª VARA CÍVEL****AVENIDA SETE DE SETEMBRO, 409/413, Diadema-SP - CEP  
09912-010****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DESPACHO**

Processo Digital nº: **1010483-79.2020.8.26.0161**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
Exequente: **Condomínio Edifício Rosana Maria**  
Executado: **Fator Empreendimentos Imobiliários S/A na pessoa de Dorismar R Bernardes Nory (Diretora Adm)**

Juiz de Direito: Dr. **ANDRE PASQUALE ROCCO SCAVONE**

Vistos.

Fls. 134: Manifeste-se o exequente em prosseguimento.

Int.

Diadema, 02 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 0562/2022, encaminhada para publicação.

Advogado  
Marco Antonio Severino de Souza (OAB 211363/SP)

Forma  
D.J.E

Teor do ato: "Fls. 134: Manifeste-se o exequente em prosseguimento. Int."

Diadema, 3 de agosto de 2022.

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0562/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 04/08/2022. Considera-se a data de publicação em 05/08/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Marco Antonio Severino de Souza (OAB 211363/SP)

Teor do ato: "Fls. 134: Manifeste-se o exequente em prosseguimento. Int."

Diadema, 4 de agosto de 2022.

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE DIADEMA, SÃO PAULO.****Processo n.º 1010483-79.2020.8.26.0161**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROSANA MARIA**, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, por seu advogado que esta subscreve e assina, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

Face ao despacho exarado, vem o Condomínio Exequente, evidenciar ao Douto Juízo que, conforme consta dos autos as **fls. 133** do Aviso de Recebimento restou positivo, a empresa Executada foi devidamente intimada e deixou decorrer o prazo legal *in albis*, e não promoveu manifestação no feito.

Ainda sobre despacho exarado, conforme consta da Decisão as **fls. 107** dos autos, onde este Douto Juízo deferiu a penhorado sobre o imóvel descrito na matrícula nº 42.700, cabe evidenciar conforme consta da Resposta de solicitação de averbação de penhora acostada as **fls. 113**, e do boleto devidamente quitado para a averbação como consta as **fls. 118/119**, e como se pode aferir, ocorreu a devida prenotação de averbação da penhora conforme se verifica da cópia da certidão de matrícula atualizada do imóvel que segue em anexo (**doc. 01**).

Por oportuno ainda, quanto ao total dos débitos condominiais pendentes sobre a unidade, o montante dos débitos perseguidos neste feito soma até a presente data o total de **R\$ 5.519,11** (Cinco mil, quinhentos e dezenove reais e onze centavos), conforme relatório que ora segue em anexo (**doc. 02**), cuja o valor em razão das cotas vincendas, deverá ser atualizado até a efetiva satisfação, requerendo ao Douto Juízo adote o valor ora informado para fins de orientar a alienação neste momento.

Ainda neste sentido, levando-se em conta despesas com leilão judicial e percentual de efetividade, desde já informa o Exequente que pretende proceder à expropriação do bem penhorado, mediante **leilão eletrônico**, no qual serão observadas todas as disposições legais pertinentes, através de leiloeiro oficial ora indicado pelo Condomínio como se segue:

- I.** A alienação do bem penhorado nos autos, mediante leilão eletrônico, estipulando preço mínimo para alienação, em segunda praça, por valor não inferior a cinquenta por cento do valor da avaliação nos termos do Art. 891 § único, do CPC;

- II. Autorização de V. Excelência para constar no edital, proposta de pagamento parcelado, nos termos do Art. 895, § 1º, do CPC;
- III. Consignando que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado e de que todas as propostas para pagamento parcelado serão levadas ao crivo deste magistrado.
- IV. A empresa gestora indicada ficará responsável por todos os custos do leilão, bem como a intimação das pessoas legitimadas no art. 889 e seus incisos.

Por fim, para realização do leilão eletrônico, observando o disposto no artigo 883 do NCPC, o Exequente indica, desde logo, a gestora de alienação judicial **WEBLEILÕES**, credenciada junto a Corregedoria Geral de Justiça, conforme relação constante no site do TJSP, através do sítio eletrônico ([www.webleiloes.com.br](http://www.webleiloes.com.br)), e escritório na Avenida Marques de São Vicente nº 230 – Barra Funda - São Paulo / SP, telefone: (11) 3392-3446: [contato@webleiloes.com.br](mailto:contato@webleiloes.com.br)

A indicação advém do fato de que as hastas públicas realizadas por intermédio de Leiloeiro Oficial, diante aos métodos utilizados para ampla divulgação das praças, e todo o trabalho cuidadoso, e estrutura que este e sua equipe desempenham na preparação do leilão, os resultados tem se mostrado mais satisfatórios, bem como que havendo êxito no leilão, a Justiça beneficia-se com a extinção do processo.

Termos em que  
Pede deferimento.

São Paulo, 15 de agosto de 2022.

Marco Antonio S. de Souza  
OAB/SP n.º 211363  
Assinado Digitalmente

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

matrícula

42.700

ficha

01

Diadema, 16 março de 2005.

**IMÓVEL:** APARTAMENTO N. 77 (setenta e sete), localizado no 10º pavimento do "EDIFÍCIO ROSANA MARIA", na Rua Vereador Juarez Rios de Vasconcelos, n. 455, esquina com a Rua Lins, neste distrito, município e comarca, com a área privativa real de 68,267m<sup>2</sup>, área comum de 28,871m<sup>2</sup>, área construída real de 97,138m<sup>2</sup>, e fração ideal no terreno de 1,2001% ou 14,2092m<sup>2</sup> de terreno.

**CONTRIBUINTE:** 10.035.013, 10.035.014 e 10.035.015

**PROPRIETÁRIA:** FATOR – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ(MF) sob n. 62.528.930/0001-70, com sede na Rua Santa Isabel n. 160, São Paulo.

**REGISTROS ANTERIORES:** Matrícula 29.045, de 30.09.1987 (aquisição) e R.06/29.045, de 08.07.1994 (especificação), deste Registro.

ANDRÉ LUIS MENDES  
Substituto

AV.01 – Em 07 de abril de 2022.

Ref. prenotação nº 182.918, de 30 de março de 2022.

**PENHORA:** Conforme Certidão de Penhora expedida em 29 de março de 2022, pelo Cartório do 2º Ofício Cível desta Comarca, extraída dos autos nº 1010483-79.2020.8.26.0161, da ação de execução civil, requerida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROSANA MARIA**, CNPJ(MF) nº 58.127.390/0001-45, em face de FATOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** para garantia de uma dívida no valor de R\$ 4.107,71 (quatro mil cento e sete reais e setenta e um centavos), tendo sido nomeada depositária FATOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada. (Microfilme nº 182.918).

Selo digital.1198003210182918HP10HI22X

Antonio Gonçalves de Sousa  
Substituto

Continua na página 02

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado  
www.registradores.onr.org.br  
Certidão emitida pelo SREI

MATRÍCULA

42700

**PATRICIA ANDRÉ DE CAMARGO FERRAZ**, Oficiala de Registro de Imóveis de Diadema, **CERTIFICA**, nos termos do art. 19, Parágrafo 1º, da Lei Federal nº 6.015, de 31.12.73, que a presente certidão é cópia reprográfica de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel, com respeito a **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E PRENOTAÇÕES**, até a data de 09/08/2022, inexistindo qualquer registro de citação de ações reais e pessoais reipersecutórias em relação ao imóvel, exceto se constante dos atos praticados e noticiados na presente certidão. É o que tem a certificar, conforme pedido feito. O referido é verdade e dou fê. Serve como certidão de **FILIAÇÃO VINTENÁRIA**, no caso do registro anterior constante do preâmbulo ter sido lavrado há mais de vinte anos, nos termos do Prov. CGJ 20/93. A Comarca de Diadema foi desmembrada da Comarca de São Bernardo do Campo e instalada em 08.12.1967. A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/01, devendo para sua validade ser conservado em meio eletrônico, e ter comprovadas sua autoridade e integridade. Diadema, data e hora abaixo indicadas.

Ao Serventuário..... R\$ 38,17  
Ao Estado ..... R\$ 10,85  
A Cart. Serv. .... R\$ 7,43  
Ao Reg. Civil ..... R\$ 2,01  
Ao Trib. de Jus. .... R\$ 2,62  
Ao M.P.....R\$ 1,83  
Ao ISS.....R\$ 0,76  
TOTAL ..... R\$ 63,67

Certidão expedida às 16:16 horas do dia 11/08/2022.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").

Protocolo nº.195.300

SELOS E CONTRIBUIÇÕES

RECOLHIDOS POR VERBA.

**Título(s) contraditório(s) prenotado(s): 184175 em 31/05/2022, 185250 em 15/07/2022, 185319 em 19/07/2022**

Selo Digital: 1198003C30195300F3OF9622Q



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

**As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma <https://www.registrodeimoveis.org.br>, sem intermediários e sem custos adicionais.**

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado  
Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

**RELATÓRIO DE INADIMPLÊNCIA**

Data de cálculo 15/08/2022  
Índice econômico: 01 - IGPM-FGV



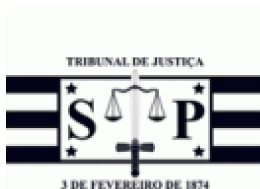
Condomínio: 0108 - CONDOMINIO EDIFICIO ROSANA MARIA Bloco: 0 - ROSANA MARIA  
Unidade: 000077 - FATOR-EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS CNPJ: 62.528.930/0001-70  
Endereço: AVENIREADOR JUAREZ RIOS DE VASCONCELOS 455 Bl. 0 - Unid. 000077 - PQ.DAS JABOTICABEIRA - DIADEMA - SP - CEP: 09920-610

| Recibo     | Histórico             | Vencimento |     | Valor original | Valor principal | Multa | Juros  | Atualização monetária | Total    |
|------------|-----------------------|------------|-----|----------------|-----------------|-------|--------|-----------------------|----------|
| J 00636329 | CONDOMINIO 09/2019    | 10/09/2019 | R\$ | 525,22         | 525,22          | 10,50 | 303,91 | 332,60                | 1.172,23 |
| J          | F. RESERVA-5% 09/2019 | 10/09/2019 | R\$ | 26,26          | 26,26           | 0,53  | 15,20  | 16,63                 | 58,62    |
| J 00688646 | CONDOMINIO 02/2020    | 10/02/2020 | R\$ | 525,22         | 525,22          | 10,50 | 251,57 | 302,86                | 1.090,15 |
| J          | F. RESERVA-5% 02/2020 | 10/02/2020 | R\$ | 26,26          | 26,26           | 0,53  | 12,58  | 15,15                 | 54,52    |
| J 00898551 | CONDOMINIO 09/2021    | 10/09/2021 | R\$ | 551,48         | 551,48          | 11,03 | 68,10  | 56,57                 | 687,18   |
| J          | F. RESERVA-5% 09/2021 | 10/09/2021 | R\$ | 27,57          | 27,57           | 0,55  | 3,40   | 2,83                  | 34,35    |
| J 00983210 | CONDOMINIO 07/2022    | 10/07/2022 | R\$ | 551,48         | 551,48          | 11,03 | 5,63   | 0,00                  | 568,14   |
| J          | F. RESERVA-5% 07/2022 | 10/07/2022 | R\$ | 27,57          | 27,57           | 0,55  | 0,28   | 0,00                  | 28,40    |
| Subtotal:  |                       |            |     | 2.261,06       | 2.261,06        | 45,22 | 660,67 | 726,64                | 3.693,59 |

**Outras Despesas**

| Histórico               | Valor           |
|-------------------------|-----------------|
| CUSTAS PROCESSUAIS      | 601,95          |
| DILIGENCIA CARTÓRIA     | 163,67          |
| BOLETO ARISP            | 133,19          |
| DESPESAS DE COBRANÇA    | 188,00          |
| HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS | 738,71          |
| <b>Total:</b>           | <b>1.825,52</b> |

**Total geral:** 5.519,11

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE DIADEMA****FORO DE DIADEMA****2ª VARA CÍVEL****AVENIDA SETE DE SETEMBRO, 409/413, Diadema-SP - CEP 09912-010****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DESPACHO**

Processo Digital nº: **1010483-79.2020.8.26.0161**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
Exequente: **Condomínio Edifício Rosana Maria**  
Executado: **Fator Epreendimentos Imobiliários S/A na pessoa de Dorismar R Bernardes Nory (Diretora Adm)**

Juiz de Direito: Dr. **ANDRE PASQUALE ROCCO SCAVONE**

Vistos.

Fls. 138/9: Considero inválida a intimação de fls. 133, visto que recebida por terceiro e não pelo sócio.

Manifeste-se o condomínio em prosseguimento, no prazo de 15 dias.

Silente, archive-se.

Int.

Diadema, 17 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 0609/2022, encaminhada para publicação.

Advogado  
Marco Antonio Severino de Souza (OAB 211363/SP)

Forma  
D.J.E

Teor do ato: "Fls. 138/9: Considero inválida a intimação de fls. 133, visto que recebida por terceiro e não pelo sócio. Manifeste-se o condomínio em prosseguimento, no prazo de 15 dias. Silente, archive-se. Int."

Diadema, 18 de agosto de 2022.

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0609/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 19/08/2022. Considera-se a data de publicação em 22/08/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Marco Antonio Severino de Souza (OAB 211363/SP)

Teor do ato: "Fls. 138/9: Considero inválida a intimação de fls. 133, visto que recebida por terceiro e não pelo sócio. Manifeste-se o condomínio em prosseguimento, no prazo de 15 dias. Silente, archive-se. Int."

Diadema, 19 de agosto de 2022.

*Marco Antonio S. De Souza*

*Advogado*

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 2ª  
VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE DIADEMA, SÃO PAULO.**

**Processo n.º 1010483-79.2020.8.26.0161**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROSANA MARIA**, devidamente qualificado nos autos supra, por seu advogado e procurador que esta subscreve e assina, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, face ao despacho que requer informações, presta-las como se segue:

Face ao despacho exarado nos autos supra considerando inválida a intimação de **fls. 133**, visto que recebida por terceiro e não pelo sócio, a fim de não pairar dúvidas quanto intimação válida, vem neste ato o Condomínio Exequente respeitosamente a presença de Vossa Excelência requer se digne em determinar a intimação da empresa Executada **FATOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, na pessoa de sua diretora administrativa a Sra. **DORISMAR BERNARDES NORRY**, por Carta Precatória na Comarca de Campinas, São Paulo, cuja carta deverá ser dirigida ao Juízo Deprecado competente, no endereço que consta da Ficha JUCESP acostada as **fls. 126 a 128**, qual seja:

**a) RUA BENJAMIN CONSTANT, Nº 2050 – BAIRRO: CAMBUÍ,  
CAMPINAS/SP – CEP: 13025-005.**

Pelo Exposto requer-se ao Douto Juízo se digne em determinar a expedição da competente **carta precatória** para o ato de intimação da Executada na Comarca de Campinas, Estado de São Paulo, cuja carta após sua expedição será dado o devido cumprimento por este patrono pelo protocolo como de direito.

Termos em que  
Pede deferimento

São Paulo, 24 de agosto de 2022.

Marco Antonio S. de Souza  
OAB/SP n.º 211.363  
Assinado digitalmente

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE DIADEMA****FORO DE DIADEMA****2ª VARA CÍVEL****AVENIDA SETE DE SETEMBRO, 409/413, Diadema-SP - CEP 09912-010****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DESPACHO**

Processo Digital nº: **1010483-79.2020.8.26.0161**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
Exequente: **Condomínio Edifício Rosana Maria**  
Executado: **Fator Epreendimentos Imobiliários S/A na pessoa de Dorismar R Bernardes Nory (Diretora Adm)**

Juiz de Direito: Dr. **ANDRE PASQUALE ROCCO SCAVONE**

Vistos.

Fls. 146: Expeça-se carta precatória para intimação da parte executada, na pessoa do diretor Dorismar, da penhora do imóvel descrito na matrícula nº 42.700 do Cartório de Registro de Imóveis de Diadema.

Deverá a parte exequente comprovar nos autos a distribuição no prazo de 10 dias, observando que o recolhimento de custas de distribuição e cumprimento da carta precatória devem ser feitos no Juízo Deprecado.

Int.

Diadema, 26 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 0633/2022, encaminhada para publicação.

Advogado  
Marco Antonio Severino de Souza (OAB 211363/SP)

Forma  
D.J.E

Teor do ato: "Fls. 146: Expeça-se carta precatória para intimação da parte executada, na pessoa do diretor Dorismar, da penhora do imóvel descrito na matrícula nº 42.700 do Cartório de Registro de Imóveis de Diadema. Deverá a parte exequente comprovar nos autos a distribuição no prazo de 10 dias, observando que o recolhimento de custas de distribuição e cumprimento da carta precatória devem ser feitos no Juízo Deprecado. Int."

Diadema, 29 de agosto de 2022.

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0633/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 30/08/2022. Considera-se a data de publicação em 31/08/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Marco Antonio Severino de Souza (OAB 211363/SP)

Teor do ato: "Fls. 146: Expeça-se carta precatória para intimação da parte executada, na pessoa do diretor Dorismar, da penhora do imóvel descrito na matrícula nº 42.700 do Cartório de Registro de Imóveis de Diadema. Deverá a parte exequente comprovar nos autos a distribuição no prazo de 10 dias, observando que o recolhimento de custas de distribuição e cumprimento da carta precatória devem ser feitos no Juízo Deprecado. Int."

Diadema, 30 de agosto de 2022.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE DIADEMA****FORO DE DIADEMA****2ª VARA CÍVEL**

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,

Fone: (11) 2763-8753, Diadema-SP - E-mail: diadema2cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****CARTA PRECATÓRIA – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1010483-79.2020.8.26.0161**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Rosana Maria**  
 Executado: **Fator Epreendimentos Imobiliários S/A na pessoa de Dorismar R Bernardes Nory (Diretora Adm)**  
 Prazo para Cumprimento: **\* dias**  
 Valor da Causa: **R\$ 1.629,60**

**DEPRECANTE:** JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DE DIADEMA DA COMARCA DE DIADEMA

**DEPRECADO:** JUÍZO DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS

O(A) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). ANDRE PASQUALE ROCCO SCAVONE, MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Diadema, Estado de São Paulo, na forma da lei etc.

**FAZ SABER** ao(à) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da Comarca deprecada à qual esta for distribuída que, perante este Juízo e respectivo Cartório, se processam os termos da ação em epígrafe.

**FINALIDADE:** Fls. **INTIMAÇÃO** da parte executada, na pessoa do diretor **DORISMAR R BERNARDES NORY (DIRETORA ADM)**, CNPJ 62528930000170, da penhora do imóvel descrito na matrícula nº 42.700 do Cartório de Registro de Imóveis de Diadema.

**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](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a senha [j9ogdt] ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

**PESSOA(S) QUE DEVERÁ(ÃO) SER CITADA(S)/INTIMADA(S):** **FATOR EPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A NA PESSOA DE DORISMAR R BERNARDES NORY (DIRETORA ADM)**, CNPJ 62528930000170, Avenida Benjamin Constant, 2050, Cambui, CEP 13025-005, Campinas - SP.

**PROCURADOR(ES):** Dr(a). Marco Antonio Severino de Souza, OAB nº 211363/SP.

**TERMO DE ENCERRAMENTO**

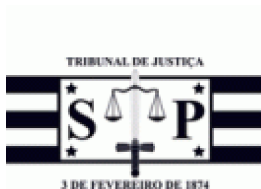
Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, pela qual deprecia a Vossa Excelência que, após exarar o seu respeitável CUMPRA-SE, se digne determinar as diligências para seu

1010483-79.2020.8.26.0161

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE DIADEMA****FORO DE DIADEMA****2ª VARA CÍVEL****Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,****Fone: (11) 2763-8753, Diadema-SP - E-mail: diadema2cv@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

integral cumprimento, com o que estará prestando relevantes serviços à Justiça. Diadema, 05 de setembro de 2022. Alexandre Barbosa da Silva, Coordenador.

**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 DIADEMA****FORO DE DIADEMA****2ª VARA CÍVEL****Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,****Fone: (11) 2763-8753, Diadema-SP - E-mail: diadema2cv@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1010483-79.2020.8.26.0161**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
Exequente: **Condomínio Edifício Rosana Maria**  
Executado: **Fator Empreendimentos Imobiliários S/A na pessoa de Dorismar R Bernardes Nory (Diretora Adm)**

**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):

Providencie o exequente a comprovação da distribuição da carta precatória, no prazo de 30 dias.

Nada Mais. Diadema, 13 de dezembro de 2022. Eu, \_\_\_\_,  
Alexandre Dias Da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

### CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0933/2022, encaminhada para publicação.

|                                                 |       |
|-------------------------------------------------|-------|
| Advogado                                        | Forma |
| Marco Antonio Severino de Souza (OAB 211363/SP) | D.J.E |

Teor do ato: "Providencie o exequente a comprovação da distribuição da carta precatória, no prazo de 30 dias."

Diadema, 14 de dezembro de 2022.

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0933/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 15/12/2022. Considera-se a data de publicação em 16/12/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Marco Antonio Severino de Souza (OAB 211363/SP)

Teor do ato: "Providencie o exequente a comprovação da distribuição da carta precatória, no prazo de 30 dias."

Diadema, 15 de dezembro de 2022.

*Marco Antonio S. De Souza*

*Advogado*

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA  
2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE DIADEMA, SÃO PAULO.**

**Processo nº. 1010483-79.2020.8.26.0161**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROSANA MARIA**, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado e procurador que esta subscreve, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

Face ao despacho exarado que requer comprovação da distribuição da carta precatória a Comarca deprecada, requer-se a Vossa Excelência se digne em determinar juntada aos autos de cópia do protocolo da carta, o qual segue em anexo (**doc. 01**).

Pelo exposto e evidenciado espera-se atendido aos requerimentos deste Douto Juízo.

Termos em que  
Pede deferimento

São Paulo, 16 de dezembro de 2022

Marco Antonio S. de Souza  
OAB/SP n.º 211363  
Assinado digitalmente

**Dr. Marco Antonio - SOUZA & REIS**

---

**De:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo <esaj@tjsp.jus.br>  
**Enviado em:** sexta-feira, 16 de dezembro de 2022 21:16  
**Para:** juridico@souzareis.com.br  
**Assunto:** Protocolo Eletrônico e-Saj - Petição Inicial Protocolada (1057964-14.2022.8.26.0114)

## **Protocolo Eletrônico e-Saj**

### **Petição Inicial Protocolada (1057964-14.2022.8.26.0114)**

Prezado(a) Sr(a) **MARCO ANTONIO SEVERINO DE SOUZA**,

Sua petição inicial foi protocolada em **16/12/2022 21:15:59**.  
Estas são as informações referentes ao protocolo:

Peticionante: **MARCO ANTONIO SEVERINO DE SOUZA**.

Número do processo: **1057964-14.2022.8.26.0114**.

Foro: **Foro de Campinas**.

Classe: **Carta Precatória Cível**.

Assunto principal: **11782 - Intimação**.

Partes:

**Condomínio Edifício Rosana Maria**

**FATOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.**

Arquivos:

**Carta Precatoria - 1-2.pdf (Petição)**

**doc. 01 - Ato Ordinatório ( fls. 152 ) - 1.pdf (Documento 1)**

**doc. 02 - Certidão de Publicação ( fls. 154 ) - 1.pdf (Documento 2)**

**doc. 03 - Petição Inicial (fls. 01 a 05 ) - 1-5.pdf (Documento 3)**

**doc. 04 - Planilha de calculo (fls. 35). - 1.pdf (Planilha de Cálculos)**

**doc. 05 - Instrumento de Procuração (fls. 17) - 1.pdf (Procuração)**

**doc. 06 - Cópia Matrícula Imóvel demandado ( fls. 18 e 19) - 1-2.pdf (Matrícula do Registro do Imóvel)**

**doc. 07 - Planilha atualizada debitos - 1.pdf (Planilha de Cálculos)**

**Guia Custas - Carta Precatória - 1-2.pdf (Guia de Custas Judiciais - DARE)**

Após a sua petição ser recebida e encaminhada pelo Tribunal, será possível acompanhar o andamento do processo através da **Consulta de Processos Online** existente no portal.

Os arquivos protocolados podem ser obtidos através da **Consulta de Petições** existente no portal.

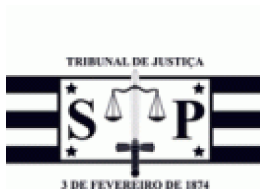
Esse e-mail é enviado de forma automática e não deve ser respondido.

Obrigado por utilizar o portal de serviços e-SAJ.

Administrador do portal e-SAJ.

---

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções.  
Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE DIADEMA****FORO DE DIADEMA****2ª VARA CÍVEL****AVENIDA SETE DE SETEMBRO, 409/413, Diadema-SP - CEP  
09912-010****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DESPACHO**

Processo Digital nº: **1010483-79.2020.8.26.0161**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
Exequente: **Condomínio Edifício Rosana Maria**  
Executado: **Fator Empreendimentos Imobiliários S/A na pessoa de Dorismar R Bernardes Nory (Diretora Adm)**

Juiz de Direito: Dr. **CECILIA NAIR SIQUEIRA PRADO EUZEBIO**

Vistos.

Aguarde-se a devolução da carta precatória para prosseguimento da execução.

Int.

Diadema, 13 de janeiro de 2023.

**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 0021/2023, encaminhada para publicação.

Advogado  
Marco Antonio Severino de Souza (OAB 211363/SP)

Forma  
D.J.E

Teor do ato: "Aguarde-se a devolução da carta precatória para prosseguimento da execução. Int."

Diadema, 16 de janeiro de 2023.

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0021/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 17/01/2023. Considera-se a data de publicação em 23/01/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Marco Antonio Severino de Souza (OAB 211363/SP)

Teor do ato: "Aguarde-se a devolução da carta precatória para prosseguimento da execução. Int."

Diadema, 17 de janeiro de 2023.


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE DIADEMA**
**FORO DE DIADEMA**
**2ª VARA CÍVEL**

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,

Fone: (11) 2763-8753, Diadema-SP - E-mail: diadema2cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**
**CARTA PRECATÓRIA – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1010483-79.2020.8.26.0161**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Rosana Maria**  
 Executado: **Fator Epreendimentos Imobiliários S/A na pessoa de Dorismar R Bernardes Nory (Diretora Adm)**  
 Prazo para Cumprimento: **\* dias**  
 Valor da Causa: **R\$ 1.629,60**

**DEPRECANTE:** JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DE DIADEMA DA COMARCA DE DIADEMA

**DEPRECADO:** JUÍZO DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS

O(A) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). ANDRE PASQUALE ROCCO SCAVONE, MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Diadema, Estado de São Paulo, na forma da lei etc.

**FAZ SABER** ao(à) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da Comarca deprecada à qual esta for distribuída que, perante este Juízo e respectivo Cartório, se processam os termos da ação em epígrafe.

**FINALIDADE:** Fls. **INTIMAÇÃO** da parte executada, na pessoa do diretor **DORISMAR R BERNARDES NORY (DIRETORA ADM)**, CNPJ 62528930000170, da penhora do imóvel descrito na matrícula nº 42.700 do Cartório de Registro de Imóveis de Diadema.

**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](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a senha [j9ogdt] ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

**PESSOA(S) QUE DEVERÁ(ÃO) SER CITADA(S)/INTIMADA(S):** **FATOR EPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A NA PESSOA DE DORISMAR R BERNARDES NORY (DIRETORA ADM)**, CNPJ 62528930000170, Avenida Benjamin Constant, 2050, Cambui, CEP 13025-005, Campinas - SP.

**PROCURADOR(ES):** Dr(a). Marco Antonio Severino de Souza, OAB nº 211363/SP.

**TERMO DE ENCERRAMENTO**

Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, pela qual deprecia a Vossa Excelência que, após exarar o seu respeitável CUMPRAMENTO, se digne determinar as diligências para seu



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

**COMARCA DE DIADEMA**

**FORO DE DIADEMA**

**2ª VARA CÍVEL**

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,

Fone: (11) 2763-8753, Diadema-SP - E-mail: diadema2cv@tjsp.jus.br

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

integral cumprimento, com o que estará prestando relevantes serviços à Justiça. Diadema, 05 de setembro de 2022. Alexandre Barbosa da Silva, Coordenador.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Alexandre Barbosa da Silva, Coordenador. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1010483-79.2020.8.26.0161 e código 80B86B3B.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE DIADEMA**  
**FORO DE DIADEMA**  
**2ª VARA CÍVEL**

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,  
Fone: (11) 2763-8753, Diadema-SP - E-mail: diadema2cv@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**CARTA PRECATÓRIA – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1010483-79.2020.8.26.0161**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
Exequente: **Condomínio Edifício Rosana Maria**  
Executado: **Fator Epreendimentos Imobiliários S/A na pessoa de Dorismar R Bernardes Nory (Diretora Adm)**  
Prazo para Cumprimento: **\* dias**  
Valor da Causa: **R\$ 1.629,60**

*D. Nory*

**DEPRECANTE:** JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DE DIADEMA DA COMARCA DE DIADEMA

**DEPRECADO:** JUÍZO DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS

O(A) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). ANDRE PASQUALE ROCCO SCAVONE, MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Diadema, Estado de São Paulo, na forma da lei etc.

**FAZ SABER** ao(à) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da Comarca deprecada à qual esta for distribuída que, perante este Juízo e respectivo Cartório, se processam os termos da ação em epígrafe.

**FINALIDADE:** Fls. **INTIMAÇÃO** da parte executada, na pessoa do diretor **DORISMAR R BERNARDES NORRY (DIRETORA ADM)**, CNPJ 62528930000170, da penhora do imóvel descrito na matrícula nº 42.700 do Cartório de Registro de Imóveis de Diadema.

**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](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a senha [j9ogdt] ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

**PESSOA(S) QUE DEVERÁ(ÃO) SER CITADA(S)/INTIMADA(S):** **FATOR EPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A NA PESSOA DE DORISMAR R BERNARDES NORRY (DIRETORA ADM)**, CNPJ 62528930000170, Avenida Benjamin Constant, 2050, Cambui, CEP 13025-005, Campinas - SP.

**PROCURADOR(ES):** Dr(a). Marco Antonio Severino de Souza, OAB nº 211363/SP.

**TERMO DE ENCERRAMENTO**

Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, pela qual deprecia a Vossa Excelência que, após exarar o seu respeitável CUMpra-se, se digne determinar as diligências para seu



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

Rua Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Sala 117 - Bloco A,  
 Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 3756-3618, Campinas-SP -  
 E-mail: campinas4cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1057964-14.2022.8.26.0114**  
 Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Intimação**  
 Requerente: **Condomínio Edifício Rosana Maria**  
 Requerido: **Fator Empreendimentos Imobiliários S.a., na pessoa do diretor DORISMAR R BERNARDES NORY (DIRETORA ADM),**  
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça: **Wilson Dalbello Sobral (29117)**

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 114.2023/004374-7 dirigi-me em 31/01/2023 ao endereço sito a Av Benjamim Constant 2050 Edifício Torremolinos 8º andar e Intimei Fator Empreendimentos Imobiliários S.A na pessoa da diretora Dorismar R Bernardes Nory do teor do presente mandado, que bem ciente ficou e recebeu a contrafé que lhe ofereci, exarando seu ciente.

O referido é verdade e dou fé.

Campinas, 31 de janeiro de 2023.

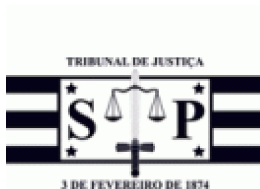
Número de Cotas:guia 152260 – R\$ 102,78 – 6,5km

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE DIADEMA****FORO DE DIADEMA****2ª VARA CÍVEL****Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,****Fone: (11) 2763-8753, Diadema-SP - E-mail: diadema2cv@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1010483-79.2020.8.26.0161**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
Exequente: **Condomínio Edifício Rosana Maria**  
Executado: **Fator Epreendimentos Imobiliários S/A na pessoa de Dorismar R Bernardes Nory (Diretora Adm)**

**C E R T I D ã O**

Certifico e dou fé que decorreu o prazo sem manifestação da executada diante da penhora do imóvel. Nada Mais. Diadema, 10 de março de 2023.  
Eu, \_\_\_\_, Alexandre Dias Da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE DIADEMA****FORO DE DIADEMA****2ª VARA CÍVEL**

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,

Fone: (11) 2763-8753, Diadema-SP - E-mail: diadema2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1010483-79.2020.8.26.0161**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
Exequente: **Condomínio Edifício Rosana Maria**  
Executado: **Fator Empreendimentos Imobiliários S/A na pessoa de Dorismar R Bernardes Nory (Diretora Adm)**

**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 exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 15 dias.

Nada Mais. Diadema, 10 de março de 2023. Eu, \_\_\_\_, Alexandre Dias Da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

### CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0183/2023, encaminhada para publicação.

Advogado  
Marco Antonio Severino de Souza (OAB 211363/SP)

Forma  
D.J.E

Teor do ato: "Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 15 dias."

Diadema, 13 de março de 2023.

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0183/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 14/03/2023. Considera-se a data de publicação em 15/03/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Marco Antonio Severino de Souza (OAB 211363/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 15 dias."

Diadema, 14 de março de 2023.

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE DIADEMA, SÃO PAULO.

Processo n.º 1010483-79.2020.8.26.0161

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROSANA MARIA**, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, por seu advogado e procurador que esta subscreve, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, face ao despacho exarado no feito, informar e requerer o que segue:

Face ao despacho exarado, conforme ato ordinatório **fls. 165** que discorre que até a presente data que a empresa Executada não se manifestou por pagamento dos débitos, tampouco por embargos, portando deixou transcorrer *in albis* o feito; neste sentido, portanto, não promoveu nenhum ato no feito de sua competência quer por quitação, ou manifestação capaz de obstar o direito líquido e certo do Condomínio Exequente como sobejamente demonstrado.

Nesta senda, vem Condomínio Exequente respeitosamente a presença de Vossa Excelência, requerer se digne em determinar seja dado o devido seguimento ao feito pela penhora de bens, que desde já como forma menos gravosa a empresa Executada **FATOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 62.528.930/0001-7, seja primeiramente intentada nos termos do artigo 835, I do CPC, observado o disposto no artigo 854 do mesmo codex, pela **penhora online de valores** em depósitos bancários, requisitando-se à autoridade supervisora do sistema bancário informações sobre existência de ativos em nome da empresa Executada, e, em resultando positivo efetue-se **penhora on-line** sobre depósitos ou aplicações financeiras determinando sua indisponibilidade até o valor total da Execução, que até o presente momento perfaz a quantia de **R\$ 6.512,48 (Seis mil, quinhentos e doze reais e quarenta e oito centavos)**, conforme relatório atualizado dos débitos que segue em anexo (**doc. 01**).

Requer-se ainda neste ato, se digne Vossa Excelência em determinar juntada aos autos das guias para o ato de penhora online, devidamente recolhida que segue em anexo (**doc. 02**).

Termos em que  
Pede de ferimento

São Paulo, 22 de março de 2023

Marco Antonio S. de Souza  
OAB/SP n.º 211.363  
Assinado digitalmente

**RELATÓRIO DE INADIMPLÊNCIA**Data de cálculo 22/03/2023  
Índice econômico: 01 - IGPM-FGV

Condomínio: 0108 - CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROSANA MARIA

Bloco: 0 - ROSANA MARIA

Unidade: 000077 - FATOR-EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS CNPJ: 62.528.930/0001-70

Endereço: AVENIREADOR JUAREZ RIOS DE VASCONCELOS 455 BL. 0 - Unid. 000077 - PQ.DAS JABOTICABEIRA - DIADEMA - SP - CEP: 09920-610

| Recibo           | Histórico                | Vencimento |     | Valor original  | Valor principal | Multa        | Juros         | Atualização monetária | Total           |
|------------------|--------------------------|------------|-----|-----------------|-----------------|--------------|---------------|-----------------------|-----------------|
| J 00636329       | CONDOMÍNIO 09/2019       | 10/09/2019 | R\$ | 525,22          | 525,22          | 10,50        | 355,35        | 310,36                | 1.201,43        |
| J                | F. RESERVA-5% 09/2019    | 10/09/2019 | R\$ | 26,26           | 26,26           | 0,53         | 17,77         | 15,52                 | 60,08           |
| J 00688646       | CONDOMÍNIO 02/2020       | 10/02/2020 | R\$ | 525,22          | 525,22          | 10,50        | 302,33        | 281,38                | 1.119,43        |
| J                | F. RESERVA-5% 02/2020    | 10/02/2020 | R\$ | 26,26           | 26,26           | 0,53         | 15,12         | 14,07                 | 55,98           |
| J 00898551       | CONDOMÍNIO 09/2021       | 10/09/2021 | R\$ | 551,48          | 551,48          | 11,03        | 108,58        | 40,72                 | 711,81          |
| J                | F. RESERVA-5% 09/2021    | 10/09/2021 | R\$ | 27,57           | 27,57           | 0,55         | 5,43          | 2,04                  | 35,59           |
| J 00983210       | CONDOMÍNIO 07/2022       | 10/07/2022 | R\$ | 551,48          | 551,48          | 11,03        | 45,00         | 0,00                  | 607,51          |
| J                | F. RESERVA-5% 07/2022    | 10/07/2022 | R\$ | 27,57           | 27,57           | 0,55         | 2,25          | 0,00                  | 30,37           |
| J 01027331       | CONDOMÍNIO 01/2023       | 10/01/2023 | R\$ | 551,48          | 551,48          | 11,03        | 11,25         | 0,00                  | 573,76          |
| J                | F. RESERVA-5% 01/2023    | 10/01/2023 | R\$ | 27,57           | 27,57           | 0,55         | 0,56          | 0,00                  | 28,68           |
| J                | 13º SALÁRIO / FÉRIAS 4/5 | 10/01/2023 | R\$ | 77,17           | 77,17           | 1,54         | 1,57          | 0,00                  | 80,28           |
| <b>Subtotal:</b> |                          |            |     | <b>2.917,28</b> | <b>2.917,28</b> | <b>58,34</b> | <b>865,21</b> | <b>664,09</b>         | <b>4.504,92</b> |

Legenda: (P) Recibo em protesto (J) Recibo no jurídico (A) Recibo em acordo

**Outras Despesas**

| Histórico               | Valor           |
|-------------------------|-----------------|
| CUSTAS PROCESSUAIS      | 621,72          |
| DILIGENCIA CARTORÁRIA   | 163,67          |
| DESPESAS DE COBRANÇA    | 188,00          |
| HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS | 900,98          |
| BOLETO ARISP            | 133,19          |
| <b>Total:</b>           | <b>2.007,56</b> |

**Total geral:****6.512,48**


**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023031715335606**

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

|                                                                                                                                                                                                                                                                             |               |           |                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------|--------------------|
| Nome                                                                                                                                                                                                                                                                        | RG            | CPF       | CNPJ               |
| Condomínio Edifício Rosana Maria                                                                                                                                                                                                                                            |               |           | 58.127.390/0001-45 |
| Nº do processo                                                                                                                                                                                                                                                              | Unidade       | CEP       |                    |
| 10104837920208260161                                                                                                                                                                                                                                                        | 2ª Vara Cível | 09920-610 |                    |
| Endereço                                                                                                                                                                                                                                                                    |               | Código    |                    |
| Av. Vereador Juarez Rios de Vasconcelos n.º 455, Diadema                                                                                                                                                                                                                    |               | 434-1     |                    |
| Histórico                                                                                                                                                                                                                                                                   |               | Valor     |                    |
| PENHORA ONLINE - BACENJUD : FORO DE DIADEMA - 2ª VARA CÍVEL - Processo nº: 1010483-79.2020.8.26.0161 - Exequente: Condomínio Edifício Rosana Maria x Executado: Fator Epreendimentos Imobiliários S/A na pessoa de Dorismar R Bernardes Nory (Diretora Adm) ( unidade 77 ). |               | 34,26     |                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                             |               | Total     | 34,26              |

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

868600000001 342651174001 143415812739 900001456064



Corte aqui.


**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023031715335606**

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

|                                                                                                                                                                                                                                                                             |               |           |                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------|--------------------|
| Nome                                                                                                                                                                                                                                                                        | RG            | CPF       | CNPJ               |
| Condomínio Edifício Rosana Maria                                                                                                                                                                                                                                            |               |           | 58.127.390/0001-45 |
| Nº do processo                                                                                                                                                                                                                                                              | Unidade       | CEP       |                    |
| 10104837920208260161                                                                                                                                                                                                                                                        | 2ª Vara Cível | 09920-610 |                    |
| Endereço                                                                                                                                                                                                                                                                    |               | Código    |                    |
| Av. Vereador Juarez Rios de Vasconcelos n.º 455, Diadema                                                                                                                                                                                                                    |               | 434-1     |                    |
| Histórico                                                                                                                                                                                                                                                                   |               | Valor     |                    |
| PENHORA ONLINE - BACENJUD : FORO DE DIADEMA - 2ª VARA CÍVEL - Processo nº: 1010483-79.2020.8.26.0161 - Exequente: Condomínio Edifício Rosana Maria x Executado: Fator Epreendimentos Imobiliários S/A na pessoa de Dorismar R Bernardes Nory (Diretora Adm) ( unidade 77 ). |               | 34,26     |                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                             |               | Total     | 34,26              |

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

868600000001 342651174001 143415812739 900001456064



Corte aqui.


**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023031715335606**

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

|                                                                                                                                                                                                                                                                             |               |           |                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------|--------------------|
| Nome                                                                                                                                                                                                                                                                        | RG            | CPF       | CNPJ               |
| Condomínio Edifício Rosana Maria                                                                                                                                                                                                                                            |               |           | 58.127.390/0001-45 |
| Nº do processo                                                                                                                                                                                                                                                              | Unidade       | CEP       |                    |
| 10104837920208260161                                                                                                                                                                                                                                                        | 2ª Vara Cível | 09920-610 |                    |
| Endereço                                                                                                                                                                                                                                                                    |               | Código    |                    |
| Av. Vereador Juarez Rios de Vasconcelos n.º 455, Diadema                                                                                                                                                                                                                    |               | 434-1     |                    |
| Histórico                                                                                                                                                                                                                                                                   |               | Valor     |                    |
| PENHORA ONLINE - BACENJUD : FORO DE DIADEMA - 2ª VARA CÍVEL - Processo nº: 1010483-79.2020.8.26.0161 - Exequente: Condomínio Edifício Rosana Maria x Executado: Fator Epreendimentos Imobiliários S/A na pessoa de Dorismar R Bernardes Nory (Diretora Adm) ( unidade 77 ). |               | 34,26     |                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                             |               | Total     | 34,26              |

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

868600000001 342651174001 143415812739 900001456064



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
17/03/2023 - AUTO-ATENDIMENTO - 17.25.58  
2815002815

## COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: CRISTIANE R SILVA SOUZA

AGENCIA: 2815-0 CONTA: 49.992-7

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ

Codigo de Barras 86860000000-1 34265117400-1  
14341581273-9 90000145606-4

Data do pagamento 17/03/2023

Valor Total 34,26

DOCUMENTO: 031701

AUTENTICACAO SISBB:

E.7D5.528.8F4.8C1.583

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE DIADEMA****FORO DE DIADEMA****2ª VARA CÍVEL****AVENIDA SETE DE SETEMBRO, 409/413, Diadema-SP - CEP  
09912-010****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DESPACHO**

Processo Digital nº: **1010483-79.2020.8.26.0161**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
Exequente: **Condomínio Edifício Rosana Maria**  
Executado: **Fator Epreendimentos Imobiliários S/A na pessoa de Dorismar R Bernardes Nory (Diretora Adm)**

Juiz de Direito: Dr. **ANDRE PASQUALE ROCCO SCAVONE**

Vistos.

Fls. 168: Atente-se a parte exequente que a diligência realizada a fls. 160/3 foi para intimação da penhora do imóvel e não para pagamento. Ademais, melhor observando, a citação da executada não ocorreu até o presente momento, de forma que não há amparo legal para a penhora de fls. 107. Do exposto, revogo a referida decisão.

Defiro a busca de ativos ao SISBAJUD enquanto arresto executivo. Cumpra-se.

Int.

Diadema, 29 de março de 2023.

**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 0237/2023, encaminhada para publicação.

|                                                 |       |
|-------------------------------------------------|-------|
| Advogado                                        | Forma |
| Marco Antonio Severino de Souza (OAB 211363/SP) | D.J.E |

Teor do ato: "Fls. 168: Atente-se a parte exequente que a diligência realizada a fls. 160/3 foi para intimação da penhora do imóvel e não para pagamento. Ademais, melhor observando, a citação da executada não ocorreu até o presente momento, de forma que não há amparo legal para a penhora de fls. 107. Do exposto, revogo a referida decisão. Defiro a busca de ativos ao SISBAJUD enquanto arresto executivo. Cumpra-se. Int."

Diadema, 30 de março de 2023.

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0237/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 31/03/2023. Considera-se a data de publicação em 03/04/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Marco Antonio Severino de Souza (OAB 211363/SP)

Teor do ato: "Fls. 168: Atente-se a parte exequente que a diligência realizada a fls. 160/3 foi para intimação da penhora do imóvel e não para pagamento. Ademais, melhor observando, a citação da executada não ocorreu até o presente momento, de forma que não há amparo legal para a penhora de fls. 107. Do exposto, revogo a referida decisão. Defiro a busca de ativos ao SISBAJUD enquanto arresto executivo. Cumpra-se. Int."

Diadema, 31 de março de 2023.

**RECIBO DE PROTOCOLAMENTO DE BLOQUEIO DE VALORES****Dados do Bloqueio****Situação da solicitação:** Ordem judicial ainda não disponibilizada para as instituições financeiras

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:** 20230004435305  
**Data/hora de protocolamento:** 03/04/2023 11:55  
**Número do processo:** 1010483-79.2020.8.26.0161  
**Juiz solicitante do bloqueio:** ANDRE PASQUALE ROCCO SCAVONE  
**Tipo/natureza da ação:** Ação Cível  
**CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:**  
**Nome do autor/exequente da ação:** Condomínio Edifício Rosana Maria  
**Protocolo de bloqueio agendado?** Não  
**Repetição programada?** Não  
**Ordem sigilosa?** Não

**Relação dos Réus/Executados**

| Réu/Executado                                                                                           | Relação de Contas e Aplicações Financeiras Atingidas |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| 62528930000170: FATOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S A                                                  | 07341 - ITAÚ UNIBANCO S.A.<br>/                      |
| <b>Valor a Bloquear</b><br>R\$ 6.512,48 (seis mil e quinhentos e doze reais e quarenta e oito centavos) | 03008 - BCO SANTANDER<br>/                           |
| <b>Bloquear Conta-Salário?</b> Não                                                                      |                                                      |

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE DIADEMA, SÃO PAULO.

Processo n.º 1010483-79.2020.8.26.0161

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROSANA MARIA**, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, por seu advogado e procurador que esta subscreve, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, face ao despacho exarado no feito, informar e requerer o que segue:

Face ao despacho exarado nos autos, que discorre e requer manifestação sobre não ter ocorrido a citação para pagamento da empresa Executada, cabe evidenciar ao Douto Juízo que, conforme petição acostada as **fls. 67**, foi requerida citação postal no endereço obtido através do sistema uniformizado via INFOJUD, BACENJUD e RENAJUD as **fls. 64**, cujo AR acostado as **fls. 77 restou positivo**, a citação efetivou-se em condomínio edilício onde a empresa citada tinha sede até então, e, conforme insculpido artigo 248 § 4º do CPC “*Nos condomínios edilícios ou nos loteamentos com controle de acesso, será válida a citação entregue ao funcionário da portaria*”, que, portanto, tendo sido a carta de citação entregue em um condomínio ao porteiro responsável por recebimento de correspondências, cujo profissional tem total conhecimento de quem ocupa as unidades, atrelado a responsabilidade legal do condomínio sobre correspondências, inequívoca a citação válida, haja vista que carteiros não adentram em condomínios edilícios, **restando assim operada a citação válida da empresa Executada para todos os fins e efeitos de direito.**

Respostas

| Data/hora protocolo | Tipo de ordem             | Juiz solicitante             | Resultado                                                             | Saldo | Endereços                                                                                                                 | Relação de agências e | Data/hora resultado |
|---------------------|---------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------|
| 08 JAN 2021 15:18   | Requisição de Informações | ANDRE PASQUALE ROCCO SCAVONE | (32) Cumprida, considerando as informações existentes na instituição. | -     | RUA AFONSO BRAZ 806 CJ 41 V N CONDEICAO 004511006AO PAULO SP<br>RUA AFONSO BRAZ 806 CJ 41 V N CONDEICAO 004511006AO PAULO | -                     | 11 JAN 2021 09:54   |

BCO BRASIL

| Data/hora protocolo | Tipo de ordem             | Juiz solicitante             | Resultado                                                                                              | Saldo   | Endereços                                                     | Relação de agências e | Data/hora resultado |
|---------------------|---------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------|
| 08 JAN 2021 15:18   | Requisição de Informações | ANDRE PASQUALE ROCCO SCAVONE | (35) Cumprida, considerando as informações existentes na instituição (cliente inativo ou não cliente). | R\$0,00 | RUA GUBATAO 4305 ANDUJI 2, ENIFRO PARAISO - SP, CEP 04053-001 | -                     | 11 JAN 2021 04:08   |

**AVISO DE RECEBIMENTO Digital** Segunda Via

fls. 77

**DESTINATÁRIO**  
Fator Empreendimentos Imobiliários S/A  
Rua Cubatão, 436, Cjs. 51 e 32  
04013-001 São Paulo - SP

9912260497

AR260183791JF

**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR: Centralizador Regional**

**TENTATIVAS DE ENTREGA**

1ª / / : h  
2ª / / : h  
3ª / / : h

**ATENÇÃO:**  
após a 3ª tentativa devolver o objeto.

**MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO**

1 Mudou-se  
2 Endereço Insuficiente  
3 Não Existe o Número  
4 Desconhecido  
5 Outros

6 Recusado  
7 Não Procurado  
8 Ausente  
9 Falecido

**SUBSCRIÇÃO E MATRÍCULA DO ENTREGADOR**  
BV 8.902.541-S

**ASSINATURA DO RECEBEDOR**  
MARC MATIAS

**DATA ENTREGA**  
08/02/21

**Nº DOC. DE IDENTIDADE**

1010483-79.2020.8.26.0161

|                                  |                       |                 |               |                                 |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------|---------------|---------------------------------|
| Classe                           | Assunto               | Foro            | Vara          | Juiz                            |
| Execução de Título Extrajudicial | Despesas Condominiais | Foro de Diadema | 2ª Vara Cível | ANDRE PASQUALE ROCCO<br>SCAVONE |

Exeqte Condomínio Edifício Rosana Maria  
Advogado: Marco Antonio Severino de Souza

Exectdo Fator Empreendimentos Imobiliários S/A na pessoa de Dorismar R Bernardes Nory (Diretora Adm)

#### MOVIMENTAÇÕES

Data Movimento

10/04/2021 AR Positivo Juntado  
Juntada de AR : AR260183791J Situação : Cumprido Modelo : Processo Digital - Carta - Citação - Título Executivo Extrajudicial - Cível - Fator Empreendimentos Imobiliários S/A Diligência : 08/02/2021

Assim sendo, ato contínuo em cumprimento ao ato ordinatório acostado as **fls. 78** onde se restou certificado a inercia da empresa Executada, “Certifico e dou fé que, até a presente data, não houve manifestação do executado. Nada mais. 2021. Eu, Fernanda de Oliveira Gomes, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi”, foi requerido como forma menos gravosa a Executada penhora online de valores em depósitos bancários conforme petição acostada as **fls. 81** dos autos.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
COMARCA DE DIADEMA  
FORO DE DIADEMA  
2ª VARA CÍVEL  
Avenida Sete de Setembro, 409/413, Vila Conceição - CEP 09912-010,  
Fone: (11) 2763-8753, Diadema-SP - E-mail: diadema2cv@tjsp.jus.br  
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: 1010483-79.2020.8.26.0161  
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais  
Exeqte: Condomínio Edifício Rosana Maria  
Exectdo: Fator Empreendimentos Imobiliários S/A

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que, até a presente data, não houve manifestação do executado. Nada mais. Em 05 de maio de 2021. Eu, Fernanda de Oliveira Gomes, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Ocorre que a penhora restou infrutífera naquela data, haja vista valor ínfimo que se observou do ofício as **fls. 85**, no valor de R\$ 7,44 (Sete reais e quarenta e quatro centavos)

fls. 85

**CNJ** CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA

**PODER JUDICIÁRIO**  
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo  
02 CÍVEL DE DIADEMA

**SISBAJUD**

**RECIBO DE PROTOCOLAMENTO DE DESDOBRAMENTO DE BLOQUEIO DE VALORES**

---

**Dados do Bloqueio**

Situação da solicitação: **Ordem judicial ainda não disponibilizada para as instituições financeiras**

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: 20210002271472  
Data/hora de protocolamento: 07/06/2021 18:28  
Número do processo: 1010483-79.2020.8.26.0161  
Juiz solicitante do bloqueio: ANDRE PASQUALE ROCCO SCAVONE  
Tipo/natureza da ação: Ação Cível  
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação: 58127390000145  
Nome do autor/exequente da ação: Condomínio Edifício Rosana Maria  
Bloqueio agendado para envio? Não  
Repetição programada? Não

**Relação dos Réus/Executados**

|                                                                                |                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| <b>Réu/Executado</b><br>62528930000170: FATOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S A | <b>Total bloqueado pelo bloqueio original e reiterações</b><br>R\$ 7,44 |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|

STINHO, liberado nos autos em 09/06/2021 às 17:36.  
anto.do, informe o processo 1010483-79.2020.8.26.0161 e código 848B1FB.

Neste sentido, em seguimento ao feito as **fls. 98 e 99** dos autos foi requerido a este Douto Juízo que recaísse a penhora sobre imóvel objeto da presente ação, tendo sido deferida a penhora conforme consta da Decisão as **fls. 107**.

fls. 107

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
COMARCA DE DIADEMA  
FORO DE DIADEMA  
2ª VARA CÍVEL  
Avenida Sete de Setembro, 409/413 - Diadema-SP - CEP 09912-010  
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 19h00min

**DECISÃO**

---

Processo Digital nº: 1010483-79.2020.8.26.0161  
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais  
Exequente: Condomínio Edifício Rosana Maria  
Executado: Fator Empreendimentos Imobiliários S/A

Juiz de Direito: Dr. ANDRE PASQUALE ROCCO SCAVONE

Vistos,

(1) Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 42.700 do Cartório de Registro de Imóveis de Diadema (fls. 105/6), em nome de **Fator Empreendimentos Imobiliários S/A**, até o limite da dívida de R\$ 4.107,71 (02/2022).

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

Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição.

(2) Providencie-se a averbação da penhora pelo sistema ARISP, cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos o pagamento do respectivo boleto bancário que será enviado, oportunamente, ao e-mail indicado.

ONE, liberado nos autos em 15/03/2022 às 17:48.  
anto.do, informe o processo 1010483-79.2020.8.26.0161 e código A0F737E.

A fim de cumprir o determinado, foi efetivado pesquisa via JUCESP **fls. 126 a 128**, e obteve-se endereço de sócia gerente, sendo então requerido intimação por Carta Precatória para Comarca de Campinas, a qual restou positiva conforme consta as **fls. 162 e 163**.

fls. 126c  
110. 150



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE DIADEMA**  
**FORO DE DIADEMA**  
**2ª VARA CÍVEL**  
Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,  
Fone: (11) 2763-8753, Diadema-SP - E-mail: diadema2cv@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**CARTA PRECATÓRIA – PROCESSO DIGITAL**

|                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Processo Digital nº:<br>Classe – Assunto:<br>Exequente:<br>Executado:<br><br>Prazo para Cumprimento:<br>Valor da Causa: | 1010483-79.2020.8.26.0161<br>Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais<br>Condomínio Edifício Rosana Maria<br>Fator: Empreendimentos Imobiliários S/A na pessoa de Dorismar R<br>Bernardes Nory (Diretora Adm)<br>* dias<br>R\$ 1.629,60 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



**DEPRECANTE:** JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DE DIADEMA DA COMARCA DE DIADEMA

**DEPRECADO:** JUÍZO DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS

O(A) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). ANDRE PASQUALE ROCCO SCAVONE, MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Diadema, Estado de São Paulo, na forma da lei etc.

|                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO</b><br><b>COMARCA DE CAMPINAS</b><br><b>FORO DE CAMPINAS</b><br><b>4ª VARA CÍVEL</b><br>Rua Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Sala 117 - Bloco A,<br>Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 3756-3618, Campinas-SP -<br>E-mail: campinas4cv@tjsp.jus.br<br><b>Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min</b> |
| <b>CERTIDÃO</b>                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Processo Digital nº:</b><br><b>Classe - Assunto:</b><br><b>Requerente:</b><br><b>Requerido:</b><br><br><b>Situação do Mandado</b><br><b>Oficial de Justiça</b> | <b>1057964-14.2022.8.26.0114</b><br><b>Carta Precatória Cível - Intimação</b><br><b>Condomínio Edifício Rosana Maria</b><br><b>Fator Empreendimentos Imobiliários S.a., na pessoa do diretor DORISMAR R BERNARDES NORY (DIRETORA ADM),</b><br><b>Cumprido - Ato positivo</b><br><b>Wilson Dalbello Sobral (29117)</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

Conforme consta da Decisão as fls. **107** dos autos, onde este Douto Juízo deferiu a penhora sobre o imóvel descrito na matrícula nº 42.700, cabe evidenciar conforme consta da Resposta de solicitação de averbação de penhora acostada as **fls. 113**, e do boleto devidamente quitado para a averbação como consta as **fls.118/119**, e como se pode aferir, ocorreu a devida prenotação de averbação da penhora conforme se verifica da cópia da certidão de matrícula atualizada do imóvel as **fls. 140 e 141**.

Ocorre que recentemente obteve-se informação de alienação de imóveis pela empresa, pelo que em razão do valor executado que nesta data soma a monta de **R\$ 6.514,39** (Seis mil, quinhentos e quatorze reais e trinta e nove centavos), conforme relatório que ora segue em anexo (**doc. 01**), requereu-se nova tentativa de penhora online de valores em depósito bancário, como forma de agilizar a execução e este feito, não se esperando por tal pleito ocorressem equívocos e interpretações errôneas de todos os atos escorreitos pretéritos ocorridos no feito.

Pelo exposto e arrazoadado, como demonstrado em **08/02/2021** ocorreu a citação válida da empresa Executada em endereço obtido de ofício como consta as **fls. 64**, pela via postal conforme **AR positivo as fls. 77**, vencida uma primeira tentativa de penhora online de valores que restou inexitosa **fls. 85**, houve penhora sobre o imóvel com registro em matrícula como consta as **fls. 140/141**, frise-se escoreita e legítima, portanto, resta de forma cabal demonstrado neste feito tanto a citação válida da empresa Executada, como também sua intimação sobre a penhora do imóvel por precatória cumprida por oficial de justiça, dentro da mais escoreita legalidade, penhora do imóvel que deve ser mantida em respeito ao direito e Lei adjetiva observada e cumprida *ipsis literis*, espera-se esclarecidos todos os termos, e atendidos aos requerimentos do Douto Juízo para que ocorra o devido seguimento ao feito

Termos em que  
Pede de ferimento

São Paulo, 04 de abril de 2023

Marco Antonio S. de Souza  
OAB/SP n.º 211.363  
Assinado digitalmente

## RELATÓRIO DE INADIMPLÊNCIA

Data de cálculo 04/04/2023  
Índice econômico: 01 - IGPM-FGV

fls. 181

Condomínio: 0108 - CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROSANA MARIA

Bloco: 0 - ROSANA MARIA

Unidade: 000077 - FATOR-EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS CNPJ: 62.528.930/0001-70

Endereço: AVENIREADOR JUAZES RIOS DE VASCONCELOS 455 Bl. 0 - Unid. 000077 - PQ.DAS JABOTICABEIRA - DIADEMA - SP - CEP: 09920-610

| Recibo     | Histórico                | Vencimento | Valor original | Valor principal | Multa | Juros  | Atualização monetária | Total    |
|------------|--------------------------|------------|----------------|-----------------|-------|--------|-----------------------|----------|
| J 00636329 | CONDOMÍNIO 09/2019       | 10/09/2019 | R\$ 525,22     | 525,22          | 10,50 | 355,53 | 310,78                | 1.202,03 |
| J          | F. RESERVA-5% 09/2019    | 10/09/2019 | R\$ 26,26      | 26,26           | 0,53  | 17,78  | 15,54                 | 60,11    |
| J 00686646 | CONDOMÍNIO 02/2020       | 10/02/2020 | R\$ 525,22     | 525,22          | 10,50 | 302,48 | 281,79                | 1.119,99 |
| J          | F. RESERVA-5% 02/2020    | 10/02/2020 | R\$ 26,26      | 26,26           | 0,53  | 15,13  | 14,09                 | 56,01    |
| J 00898551 | CONDOMÍNIO 09/2021       | 10/09/2021 | R\$ 551,48     | 551,48          | 11,03 | 108,64 | 41,02                 | 712,17   |
| J          | F. RESERVA-5% 09/2021    | 10/09/2021 | R\$ 27,57      | 27,57           | 0,55  | 5,43   | 2,05                  | 35,60    |
| J 00983210 | CONDOMÍNIO 07/2022       | 10/07/2022 | R\$ 551,48     | 551,48          | 11,03 | 45,00  | 0,00                  | 607,51   |
| J          | F. RESERVA-5% 07/2022    | 10/07/2022 | R\$ 27,57      | 27,57           | 0,55  | 2,25   | 0,00                  | 30,37    |
| J 01027331 | CONDOMÍNIO 01/2023       | 10/01/2023 | R\$ 551,48     | 551,48          | 11,03 | 11,25  | 0,00                  | 573,76   |
| J          | F. RESERVA-5% 01/2023    | 10/01/2023 | R\$ 27,57      | 27,57           | 0,55  | 0,56   | 0,00                  | 28,68    |
| J          | 13º SALÁRIO / FÉRIAS 4/5 | 10/01/2023 | R\$ 77,17      | 77,17           | 1,54  | 1,57   | 0,00                  | 80,28    |
| Subtotal:  |                          |            | 2.917,28       | 2.917,28        | 58,34 | 865,62 | 665,27                | 4.506,51 |

Legenda: (P) Recibo em protesto (J) Recibo no jurídico (A) Recibo em acordo

| Outras Despesas         |          |
|-------------------------|----------|
| Histórico               | Valor    |
| CUSTAS PROCESSUAIS      | 621,72   |
| DILIGENCIA CARTORÁRIA   | 163,67   |
| DESPESAS DE COBRANÇA    | 188,00   |
| HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS | 901,30   |
| BOLETO ARISP            | 133,19   |
| Total:                  | 2.007,88 |
| Total geral:            | 6.514,39 |

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO SEVERINO DE SOUZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/04/2023 às 09:51, sob o número WBDPA23700531214. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1010483-79.2020.8.26.0161 e código KKAbytm7.

**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:** 20230004435305

**Data/hora de protocolamento:** 03/04/2023 11:55

**Número do processo:** 1010483-79.2020.8.26.0161

**Juiz solicitante do bloqueio:** ANDRE PASQUALE ROCCO SCAVONE

**Tipo/natureza da ação:** Ação Cível

**CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:**

**Nome do autor/exequente da ação:** Condomínio Edifício Rosana Maria

**Protocolo de bloqueio agendado?** Não

**Repetição programada?** Não

**Ordem sigilosa?** Não

**Relação dos Réus/Executados**

| Réu/Executado                                          | Total bloqueado pelo bloqueio original e reiteraões |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 62528930000170: FATOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S A | R\$ 0,00                                            |

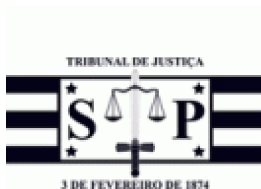
**Respostas**
**BCO SANTANDER**

| Data/hora protocolo | Tipo de ordem       | Juiz solicitante                                                          | Valor        | Resultado                                                                 | Saldo bloqueado remanescente | Data/hora resultado |
|---------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------|
| 03 ABR 2023 11:55   | Bloqueio de Valores | ANDRE PASQUALE ROCCO SCAVONE<br>protocolado por (MARCIA BORBA DOS SANTOS) | R\$ 6.512,48 | (05) Réu/executado sem saldo disponível devido a bloqueio total anterior. | -                            | 04 ABR 2023 07:15   |

**ITAÚ UNIBANCO S.A.**

| Data/hora protocolo | Tipo de ordem       | Juiz solicitante                                                          | Valor        | Resultado                              | Saldo bloqueado remanescente | Data/hora resultado |
|---------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------------------|------------------------------|---------------------|
| 03 ABR 2023 11:55   | Bloqueio de Valores | ANDRE PASQUALE ROCCO SCAVONE<br>protocolado por (MARCIA BORBA DOS SANTOS) | R\$ 6.512,48 | (02) Réu/executado sem saldo positivo. | -                            | 04 ABR 2023 20:34   |





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

**COMARCA DE DIADEMA**

**FORO DE DIADEMA**

**2ª VARA CÍVEL**

**AVENIDA SETE DE SETEMBRO, 409/413, Diadema-SP - CEP  
09912-010**

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

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1010483-79.2020.8.26.0161**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
Exequente: **Condomínio Edifício Rosana Maria**  
Executado: **Fator Epreendimentos Imobiliários S/A**

Juiz de Direito: Dr. **ANDRE PASQUALE ROCCO SCAVONE**

Vistos.

Fls. 176/80: Com razão.

Promova-se a pesquisa requerida a fls. 168.

Int.

Diadema, 13 de junho de 2023.

**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 0436/2023, encaminhada para publicação.

Advogado  
Marco Antonio Severino de Souza (OAB 211363/SP)

Forma  
D.J.E

Teor do ato: "Fls. 176/80: Com razão. Promova-se a pesquisa requerida a fls. 168. Int."

Diadema, 14 de junho de 2023.

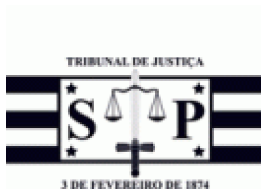
### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0436/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 15/06/2023. Considera-se a data de publicação em 16/06/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Marco Antonio Severino de Souza (OAB 211363/SP)

Teor do ato: "Fls. 176/80: Com razão. Promova-se a pesquisa requerida a fls. 168. Int."

Diadema, 15 de junho de 2023.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE DIADEMA****FORO DE DIADEMA****2ª VARA CÍVEL**

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,

Fone: (11) 2763-8753, Diadema-SP - E-mail: diadema2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1010483-79.2020.8.26.0161**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
Exequente: **Condomínio Edifício Rosana Maria**  
Executado: **Fator Epreendimentos Imobiliários S/A**

**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):

Fls. 182/183: vista ao requerente da pesquisa SISBAJUD realizada, manifeste-se em termos de prosseguimento.

Nada Mais. Diadema, 19 de junho de 2023. Eu, Márcia Borba dos Santos, Escrevente Técnico Judiciário.

### CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0455/2023, encaminhada para publicação.

Advogado  
Marco Antonio Severino de Souza (OAB 211363/SP)

Forma  
D.J.E

Teor do ato: "Fls. 182/183: vista ao requerente da pesquisa SISBAJUD realizada, manifeste-se em termos de prosseguimento."

Diadema, 20 de junho de 2023.

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0455/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 21/06/2023. Considera-se a data de publicação em 22/06/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Marco Antonio Severino de Souza (OAB 211363/SP)

Teor do ato: "Fls. 182/183: vista ao requerente da pesquisa SISBAJUD realizada, manifeste-se em termos de prosseguimento."

Diadema, 21 de junho de 2023.

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 2ª  
VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE DIADEMA, SÃO PAULO.****Processo n.º 1010483-79.2020.8.26.0161**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROSANA MARIA**, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, por seu advogado que esta subscreve e assina, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

Face ao despacho exarado para manifestação sobre a tentativa de penhora online que restou infrutífera, insta a evidenciar que conforme consta da Decisão as **fls. 107** dos autos, este Douto Juízo deferiu a penhora sobre o imóvel descrito na matrícula **nº 42.700**, conforme consta da Resposta de solicitação de averbação de penhora acostada as **fls. 113**, e do boleto devidamente quitado para a averbação como consta as **fls. 118/119**, e como se pode aferir, ocorreu a devida prenotação de averbação da penhora conforme se verifica da cópia da certidão de matrícula atualizada do imóvel as **fls. 140 e 141**, a representante legal da empresa Executada foi devidamente intimada da penhora por precatória como consta as **fls. 160 a 163**.

Ainda sobre a Decisão exarada, vem Condomínio Exequerente respeitosamente a presença deste Douto Juízo sobre averbação da penhora na matrícula do imóvel, **reiterar** pela expropriação do imóvel penhorado, mediante **leilão eletrônico**, no qual serão observadas todas as disposições legais pertinentes, e requerendo ainda que o leilão ocorra através de leiloeiro oficial indicado pelo Condomínio Exequerente reiterando a indicação como se segue:

- I.** A alienação do bem penhorado nos autos, mediante leilão eletrônico, estipulando preço mínimo para alienação, em segunda praça, por valor não inferior a cinquenta por cento do valor da avaliação nos termos do Art. 891 § único, do CPC;
- II.** Autorização de V. Excelência para constar no edital, proposta de pagamento parcelado, nos termos do Art. 895, § 1º, do CPC;

*Advogado*

- III. Consignando que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado e de que todas as propostas para pagamento parcelado serão levadas ao crivo deste magistrado.
- IV. A empresa gestora indicada ficará responsável por todos os custos do leilão, bem como a intimação das pessoas legitimadas no art. 889 e seus incisos.

Por fim, para realização do leilão eletrônico, observando o disposto no artigo 883 do NCPC, o Exequente indica, desde logo, a gestora de alienação judicial **WEBLEILÕES**, por seu leiloeiro Sr. Tiago Tessler Blecher Jucesp n.º 1.098, credenciada junto a Corregedoria Geral de Justiça, conforme relação constante no site do TJSP, através do sítio eletrônico ([www.webleiloes.com.br](http://www.webleiloes.com.br)), e escritório a Avenida Marques de São Vicente n.º 230 – Barra Funda - São Paulo / SP, telefone: (11) 3392-3446: [contato@webleiloes.com.br](mailto:contato@webleiloes.com.br)

A indicação advém do fato de que as hastas públicas realizadas por intermédio de Leiloeiro Oficial, diante aos métodos utilizados para ampla divulgação das praças, e todo o trabalho cuidadoso, e estrutura que este e sua equipe desempenham na preparação do leilão, os resultados tem se mostrado mais satisfatórios, bem como que havendo êxito no leilão, a Justiça beneficia-se com a extinção do processo.

Quanto ao total dos débitos condominiais pendentes sobre a unidade, conforme se pode aferir, até a presente data o total dos débitos sobre a unidade soma a monta de **R\$ 7.356,38** (Sete mil, trezentos e cinquenta e seis reais e trinta e oito centavos), conforme relatório que segue anexo (**doc. 01**), cujo valor em razão das cotas vincendas, deverá ser atualizado até a efetiva satisfação, requerendo ao Douto Juízo adote o valor ora informado para fins de orientar a penhora neste momento.

Termos em que  
Pede deferimento.

São Paulo, 28 de junho de 2023.

Marco Antonio S. de Souza  
OAB/SP n.º 211363  
Assinado Digitalmente

**RELATÓRIO DE INADIMPLÊNCIA**

Data de cálculo 28/06/2023  
Índice econômico: 01 - IGPM-FGV



Condomínio: 0108 - CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROSANA MARIA

Bloco: 0 - ROSANA MARIA

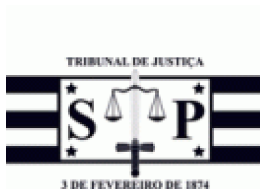
Unidade: 000077 - FATOR-EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS CNPJ: 62.528.930/0001-70

Endereço: AVENIREADOR JUAREZ RIOS DE VASCONCELOS 455 Bl. 0 - Unid. 000077 - PQ.DAS JABOTICABEIRA - DIADEMA - SP - CEP: 09920-610

| Recibo     | Histórico                    | Vencimento     | Valor original | Valor principal | Multa | Juros  | Atualização monetária | Total    |
|------------|------------------------------|----------------|----------------|-----------------|-------|--------|-----------------------|----------|
| J 00636329 | CONDOMÍNIO 09/2019           | 10/09/2019 R\$ | 525,22         | 525,22          | 10,50 | 370,36 | 287,31                | 1.193,39 |
| J          | F. RESERVA-5% 09/2019        | 10/09/2019 R\$ | 26,26          | 26,26           | 0,53  | 18,52  | 14,37                 | 59,68    |
| J 00688646 | CONDOMÍNIO 02/2020           | 10/02/2020 R\$ | 525,22         | 525,22          | 10,50 | 317,94 | 259,13                | 1.112,79 |
| J          | F. RESERVA-5% 02/2020        | 10/02/2020 R\$ | 26,26          | 26,26           | 0,53  | 15,90  | 12,96                 | 55,65    |
| J 00898551 | CONDOMÍNIO 09/2021           | 10/09/2021 R\$ | 551,48         | 551,48          | 11,03 | 123,23 | 24,29                 | 710,03   |
| J          | F. RESERVA-5% 09/2021        | 10/09/2021 R\$ | 27,57          | 27,57           | 0,55  | 6,16   | 1,21                  | 35,49    |
| J 00983210 | CONDOMÍNIO 07/2022           | 10/07/2022 R\$ | 551,48         | 551,48          | 11,03 | 61,88  | 0,00                  | 624,39   |
| J          | F. RESERVA-5% 07/2022        | 10/07/2022 R\$ | 27,57          | 27,57           | 0,55  | 3,09   | 0,00                  | 31,21    |
| J 01027331 | CONDOMÍNIO 01/2023           | 10/01/2023 R\$ | 551,48         | 551,48          | 11,03 | 28,13  | 0,00                  | 590,64   |
| J          | F. RESERVA-5% 01/2023        | 10/01/2023 R\$ | 27,57          | 27,57           | 0,55  | 1,41   | 0,00                  | 29,53    |
| J          | 13º SALARIO / FERIAS 4/5     | 10/01/2023 R\$ | 77,17          | 77,17           | 1,54  | 3,94   | 0,00                  | 82,65    |
| J 01069368 | CONDOMÍNIO 04/2023           | 10/04/2023 R\$ | 551,48         | 551,48          | 11,03 | 11,25  | 0,00                  | 573,76   |
| J          | F. RESERVA-5% 04/2023        | 10/04/2023 R\$ | 27,57          | 27,57           | 0,55  | 0,56   | 0,00                  | 28,68    |
| J          | RATEIO CONF. AGE DE 06/02/23 | 10/04/2023 R\$ | 77,17          | 77,17           | 1,54  | 1,57   | 0,00                  | 80,28    |
| Subtotal:  |                              |                | 3.573,50       | 3.573,50        | 71,46 | 963,94 | 599,27                | 5.208,17 |

Legenda: (P) Recibo em protesto (J) Recibo no jurídico (A) Recibo em acordo

| Outras Despesas         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| Histórico               | Valor           |
| CUSTAS PROCESSUAIS      | 621,72          |
| DILIGENCIA CARTORARIA   | 163,67          |
| BOLETO ARISP            | 133,19          |
| DESPESAS DE COBRANÇA    | 188,00          |
| HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS | 1.041,63        |
| <b>Total:</b>           | <b>2.148,21</b> |
| <b>Total geral:</b>     | <b>7.356,38</b> |

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE DIADEMA****FORO DE DIADEMA****2ª VARA CÍVEL****AVENIDA SETE DE SETEMBRO, 409/413, Diadema-SP - CEP 09912-010****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DESPACHO**

Processo Digital nº: **1010483-79.2020.8.26.0161**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
Exequente: **Condomínio Edifício Rosana Maria**  
Executado: **Fator Epreendimentos Imobiliários S/A**

Juiz de Direito: Dr. **ANDRE PASQUALE ROCCO SCAVONE**

Vistos.

A alienação do imóvel deve ser precedida por sua avaliação por perícia, a fim de aferir-se o seu valor de mercado.

Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento do feito no prazo de 15 dias.

Silente, archive-se.

Int.

Diadema, 04 de julho de 2023.

**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 0503/2023, encaminhada para publicação.

Advogado  
Marco Antonio Severino de Souza (OAB 211363/SP)

Forma  
D.J.E

Teor do ato: "A alienação do imóvel deve ser precedida por sua avaliação por perícia, a fim de aferir-se o seu valor de mercado. Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento do feito no prazo de 15 dias. Silente, archive-se. Int."

Diadema, 5 de julho de 2023.

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0503/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 06/07/2023. Considera-se a data de publicação em 07/07/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Marco Antonio Severino de Souza (OAB 211363/SP)

Teor do ato: "A alienação do imóvel deve ser precedida por sua avaliação por perícia, a fim de aferir-se o seu valor de mercado. Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento do feito no prazo de 15 dias. Silente, archive-se. Int."

Diadema, 6 de julho de 2023.

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE DIADEMA, SÃO PAULO.**

**Processo n.º 1010483-79.2020.8.26.0161**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROSANA MARIA**, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, por seu advogado que esta subscreve e assina, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, face ao despacho exarado, informar e requerer o que segue:

Face ao despacho exarado, em atendimento ao determinado, vem o Condomínio Exequente respeitosamente a presença de Vossa Excelência informar que não se opõe a pericia de avaliação do imóvel.

Por oportuno, nos termos dos permissivos legais em atenção ao princípio da celeridade e efetividade processual, como forma de promover **mesma medida válida para a avaliação do imóvel**, vem neste ato requerer se digne em determinar juntada aos autos de avaliações mercadológicas **de 3 (três) corretores imobiliários** a fim de orientar a expropriação, cabendo evidenciar que foram feitas pesquisas mercadológicas, em especial no próprio Condomínio Exequente, sendo verificado que o imóvel em questão como discorre em sua matrícula possui área privativa de 68,267m², área comum de 28,871m², área comum construída real de 97,138m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 1,2001%, e o direito a 1 vaga de garagem coberta localizada no térreo do condomínio, cabe frisar que o imóvel fica localizado próximo à principais vias, sendo Rodovia dos Imigrantes e Avenida Fábio Eduardo Ramos Esquível, estando em uma localização privilegiada próximo ao Centro de Diadema, e, com base nas avaliações mercadológicas de imóveis similares próximo ao empreendimento, o atual valor do imóvel no mercado e região, corresponde a média de **R\$ 325.000,00 (Trezentos e vinte e cinco mil reais)**, com base referencial para **JULHO/2023**, cujo valor deverá ser adotado para fins de avaliação e expropriação do imóvel; cópias das pesquisas de avaliações que seguem em anexo (**doc. 01, 02 e 03**).

Ainda em antecipação e pela celeridade, quanto as informações sobre débitos ou restrições de natureza fiscal, junto ao site da Prefeitura de Diadema, IPTU sobre o imóvel contribuinte nº 1003507400, quanto aos **débitos tributários Municipais**, vem o Condomínio Exequente evidenciar ao Douto Juízo que o valor de referidos débitos perfazem a quantia de **R\$ 11.844,56** (Onze mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e cinquenta e seis centavos), sendo este o valor de IPTU pertencentes Municipalidade de Diadema, Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, demonstra um **valor venal do imóvel**

no importe de **R\$ 218.417,83** (Duzentos e dezoito mil, quatrocentos e dezessete reais e oitenta e três centavos), conforme seguem anexo (**doc. 04 e 05**).

Quanto ao total dos débitos condominiais pendentes sobre a unidade, conforme se poderá aferir pelo relatório dos débitos atualizados, até a presente a data a dívida soma o total de **R\$ 7.333,41 (Sete mil, trezentos e trinta e três reais e quarenta e um centavos)**, conforme planilha que segue em anexo (**doc. 06**), cujo valor em razão das cotas vincendas, deverá ser atualizado até a efetiva satisfação, requerendo ao Douto Juízo adote o valor ora informado para fins de orientar a penhora neste momento.

Pelo exposto espera-se atendidos aos requerimentos do Douto Juízo para que ocorra o devido seguimento ao feito.

Nestes termos  
Pede deferimento

São Paulo, 18 de julho de 2023

Marco Antônio S. de Souza  
OAB/SP n.º 211.363  
Assinado digitalmente



16 fotos

Início / Venda / ... / Centro

## Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 67 m² por R\$ 300.000

Centro, Diadema - SP

VER NO MAPA

COD. 201

67m²

2 quartos

1 banheiro

1 vaga

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (5)



ANUNCIANTE

8 avaliações

D Gonçalves Imóveis

Simular Financiamento

Apartamento em Diadema

### Precisa financiar?

O Viva Real te ajuda a realizar o sonho de adquirir seu imóvel! Simule agora seu financiamento, e se gostar, envie uma proposta em menos de 5 minutos.

Preencha os seus dados e os do imóvel para fazer uma simulação

Simular Financiamento

COMPRA

**R\$ 300.000**

Condomínio

Não informado

IPTU

Não informado

SOLICITAR VALORES

### Fale com o anunciante

(11

VER TELEFONE

### Envie uma mensagem

Nome

E-mail

Telefone

Informações sobre...

Outras informações

☐ Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares

Ao enviar mensagem você concorda com os termos de uso e política de privacidade, confirma ter mais de 18 anos e permite o compartilhamento dos seus dados com esse e outros anunciantes.

Enviar

Quero visitar

Explore a vizinhança

Contatar anunciante

Navegue pela região

Encontre outros imóveis similares

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div><div></div><div><div></div><div></div></div><div><div></div><div></div></div></div> <div><div><div>R\$ 290.000</div><div>Condomínio: R\$ 260</div><div>60 m² 2 Quartos 1 Banheiro</div><div>1 Vaga</div><div>Apartamento com 2 Quartos à V...<br/>Praça Ubatuba - Centro, Diadem...</div><div>VER TODOS OS DETALHES</div></div></div> | <div><div></div><div><div></div><div></div></div><div><div></div><div></div></div></div> <div><div><div>R\$ 300.000</div><div><u>Preço abaixo do mercado</u></div><div>Condomínio: R\$ 245</div><div>60 m² 2 Quartos 1 Banheiro</div><div>1 Vaga</div><div>Apartamento com 2 Quartos à V...<br/>Rua Água Marinha - Centro, Diad...</div><div>VER TODOS OS DETALHES</div></div></div> | <div><div></div><div><div></div><div></div></div><div><div></div><div></div></div></div> <div><div><div>R\$ 286.000</div><div>Condomínio: R\$</div><div>60 m² 2 Quartos</div><div>1 Vaga</div><div>Apartamento coi<br/>Rua Coimbra, 58</div><div>VER TODOS OS I</div></div></div> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Encontre outros lançamentos similares

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div><div></div><div><div></div><div></div></div><div><div></div><div></div></div></div> <div><div><div>Em construção</div><div></div></div><div><div>R\$ 254.000</div><div>42-43 m² 2 Quartos 1 Banheiro</div><div>1 Vaga</div><div>D+ Diadema<br/>Avenida Dom Pedro I, 1231 - Con...</div><div>VER TODOS OS DETALHES</div></div></div> | <div><div></div><div><div></div><div></div></div><div><div></div><div></div></div></div> <div><div><div>Em construção</div><div></div></div><div><div>R\$ 298.541</div><div>41-54 m² 2-3 Quartos</div><div>1 Banheiro 1 Vaga</div><div>Soul Imigrantes<br/>Rua Annita, 225 - Canhema, Diad...</div><div>VER TODOS OS DETALHES</div></div></div> | <div><div></div><div><div></div><div></div></div><div><div></div><div></div></div></div> <div><div><div>Na planta</div><div></div></div><div><div>A partir de</div><div>R\$ 247.178</div></div><div><div>41-54 m² 2-3 Ql</div><div>1 Banheiro 1 Va</div><div>Soul Imigrantes<br/>Rua Annita, 225 -</div><div>VER TODOS OS I</div></div></div> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Nome

E-mail

Telefone

Olá, tenho interesse neste imóvel: Apartamento, 67m², 2 quartos, Centro, Diadema - SP, Venda, R\$ 300000. Aguardo o contato. Obrigado.

☐ Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares

Enviar, aceitar os Termos de uso e Política de privacidade, ter mais de 18 anos e permitir o compartilhamento dos seus dados de contato com outros anunciantes parceiros para ofertas similares

PUBLICIDADE

ENVIAR

PUBLICIDADE

## Outros tipos de imóveis à venda

Imóveis à venda em Diadema

Casas à venda em Diadema

Coberturas à venda em Diadema

☐ **IMPORTANTE:** As informações exibidas nesta página fazem parte de um anúncio publicitário: *201 - Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 67 m² por R\$ 300.000 - Centro, Diadema - SP*. O portal Viva Real não garante a precisão ou veracidade do anúncio ou de qualquer informação associada a ele. O portal Viva Real não possui controle sobre o conteúdo, que é de responsabilidade de **D Gonçalves Imoveis**. Todas as informações são fornecidas e mantidas por **D Gonçalves Imoveis - CRECI 23772-J-SP**. Por favor, entre diretamente em contato com **D Gonçalves Imoveis** para obter informações mais detalhadas.  
[Reportar problemas no anúncio](#) [Ler mais](#)

- Encontre imóveis
- Comprar

Alugar

Imóveis Novos

Descobrir
- Dúvidas sobre como usar o Viva Real
- Mapa do site
- Institucional
- Sobre nós

Quer trabalhar conosco?
- Mais produtos
- Blog

Viva Corretor
- Simulador de Financiamento de Imóveis
- Anunciante
- Anunciar imóveis

Dúvidas frequentes dos Anunciantes

Social

Aplicativos

Uma empresa

Copyright © 2023 OLX Brasil. Todos os direitos reservados.  
R. Bela Cintra, 539 - Consolação, São Paulo - SP, 01415-000

TERMOS DE USO

POLÍTICA DE PRIVACIDADE

POLÍTICA DE COOKIES

PORTAL DE PRIVACIDADE



28 fotos

 Mapa

 Rua

## Apartamento com 2 quartos à venda em Centro - SP

Rua São Manoel - Centro - Diadema/SP

**R\$ 325.000**

R\$ 4.779 preço do m²

**Condominio R\$ 600 IPTU R\$ 102**

Parcelas a partir de **R\$ 2.900,22**

 **Área**  
68m²

 **Dormitórios**  
2

 **Banheiros**  
1

 **Vagas**  
1

### Sobre o imóvel

Lindo apartamento 2 dormitórios,sala ampla com espaço para 2 ambientes com sacada,cozinha,lavanderia com prateleiras,banheiro com box de vidro. Venha morar no centro da cidade,próximo ao terminal de Diadema,diversos comércios e lojas...

**Ver mais**

### Característica do imóvel

Fale com um corretor

### Instalações do condomínio

- Churrasqueira
- Elevador
- Piscina adulto descoberta
- Playground
- Portaria
- Salão de festas

### Nas proximidades do imóvel

#### Educação

- Escola Brtech317m
- Cora Coralina Escola Municipal De Educação Básica452m
- Ver mais

#### Saúde e Bem-estar

- Nova Biopharma Farmácia De Manipulação301m
- Hospital Perfecta Day309m
- Ver mais

#### Gastronomia

- Restaurante Jeitinho Mineiro380m
- Diad - Restaurante Ltda -399m
- Ver mais

#### Lazer

- Shopping Inn Floreat647m
- Shopping Pracao Da Moça648m

### Imóveis similares a este:

Apartamento

R\$ 290.000

Condomínio R\$ 590/mês

Rua Amaro Cavalcanti De Albuquerque  
Taboão, Diadema

49m²

2

1

1

Apartamento

R\$ 290.000

Condomínio R\$ 270/mês

Rua Caiapós  
Piraporinha, Diadema

66m²

2

1

1



R\$ 320.000

Condomínio R\$380

Simular parcelas



Excelente oportunidade no centro de diadema



Praça Padre Agostinho Bertoli,

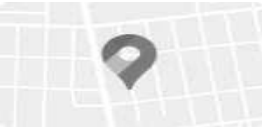
Centro, Diadema

Apartamento

Referência: 1059

APTO DE 02 DORMITÓRIOS PISO LAMINADO - SALA COM SACADA PISO LAMINADO DOISAMBIENTES - COZINHA PORCELANATO

Informações do endereço



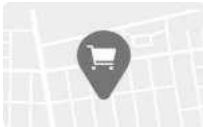
Ver no Mapa

Conheça o entorno da Praça Padre Agostinho Bertoli,



Street View

Dê uma volta na vizinhança



Mercados

Mercados na região do Centro



Farmacias

Farmácias na região do Centro



Academia

Academias na região do Centro



Alimentação

Restaurantes e cafés na região do Centro

Área privativa

Área de serviço

Área comum

Piscina

Playground

Quadra de esporte

Salão de festas

Salão de jogos

Segurança 24h

Academia

Segurança monitorada

IMOBILIÁRIA EUROCASA

Anunciante Bronze

No portal desde setembro de 2022



Mensagem

Agendar Visita

Mensagem

Olá, gostaria de mais informações.

Email

Digite seu email

Nome

Telefone/Whats



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA**  
**\*\*CERTIDÃO DE VALOR VENAL DO IMÓVEL\*\***

A DIVISÃO DE TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS DO MUNICÍPIO DE DIADEMA, DE ACORDO COM OS ELEMENTOS CONSTANTES DO CADASTRO FISCAL IMOBILIÁRIO, CERTIFICA:

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 1003507400

**ENDEREÇO:** AVN VEREADOR JUAREZ RIOS DE VASCONCELOS, 455

**COMPLEMENTO:** AP 77

**BAIRRO:** CENTRO

**CEP:** 09920-610

**CIDADE:** DIADEMA

**ÁREA TERRENO / FRAÇÃO IDEAL (m²):** 14,20 **ÁREA CONSTRUÍDA (m²):** 97,14

**CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL:** RESID. VERTICAL C

**VALOR VENAL TERRENO:** 23.744,87 **VALOR VENAL CONSTRUÇÃO:** 194.672,96

**VALOR VENAL IPTU:** 218.417,83 **VALORES EM REAIS**

**VALOR VENAL ITBI:** 228.594,01

**LOTEAMENTO:** PQ DAS JABOTICABEIRAS

**QUADRA:** 7 **LOTE:** 16, 19 e 25

**DATA DE REFERÊNCIA:** 18/07/2023 **DATA DE EXPEDIÇÃO:** 18/07/2023

RESSALVA: AS INFORMAÇÕES DE CADASTRO IMOBILIÁRIO, CONTIDAS NESTA CERTIDÃO, QUER SEJAM QUANTO A PROPRIEDADE, POSSE OU DOMÍNIO, QUER SEJAM QUANTO A DEFINIÇÃO FÍSICA DO IMÓVEL OU IMÓVEIS, INCLUSIVE VIAS, TRECHOS DE VIAS OU LOGRADOUROS FRONTEIRIÇOS, ENTENDEM-SE PARA OS EFEITOS TRIBUTÁRIOS E FISCAIS, PRÓPRIOS E ESPECÍFICOS DA LEGISLAÇÃO VIGENTE, NÃO SE PRESTANDO PARA OUTROS EFEITOS A NÃO SER OS PRÓPRIOS E DECORRENTES DA TRIBUTAÇÃO.

Certidão expedida via internet, com base na Instrução Normativa SF-1 Nº. 002/2008, de 29 de Outubro de 2008.

**Chave de Segurança:** 2023071814305000

A utilização desta CERTIDÃO está condicionada à verificação de autenticidade no site

[www.diadema.sp.gov.br](http://www.diadema.sp.gov.br)

Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA - SP

**ATENÇÃO!** PARA O FUNCIONAMENTO DESTA OPÇÃO, HABILITE O POP-UP DO SEU NAVEGADOR!

## DEMONSTRATIVO DE DÉBITOS

Tipo: 000001003507400  
 Inscrição: FATOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A  
 Logradouro: 647 - AVN VEREADOR JUAREZ RIOS DE VASCONCELOS - 455 - AP 77  
 Bairro: 4 - CENTRO

[Manual para Simulação de Parcelamento da Dívida Ativa](#) 

## Débitos

### I.P.T.U.

| Tributo | Referência | R\$ Valor |
|---------|------------|-----------|
| IPTU    | 2021       | 1.262,81  |
| IPTU    | 2022       | 1.021,73  |
| IPTU    | 2023       | 902,06    |

### DÍVIDA ATIVA

| Tributo    | Referência                        | R\$ Valor |
|------------|-----------------------------------|-----------|
| DIV. ATIVA | IPTU: 2017 PJ: 1502733-66/2020    | 1.055,45  |
| DIV. ATIVA | IPTU: 2018 PJ: 1502733-66/2020    | 2.181,54  |
| DIV. ATIVA | IPTU: 2019 PJ: 1502733-66/2020    | 2.003,03  |
| DIV. ATIVA | IPTU: 2020                        | 1.965,23  |
| DIV. ATIVA | Div.Diversas c.lixo Proc. 2339/21 | 422,17    |

### DÍVIDAS DIVERSAS

| Tributo | Referência           | R\$ Valor |
|---------|----------------------|-----------|
| R.SOLI  | Prc/ Ano: 49010/2022 | 314,03    |

Data: 18/07/2023

Informe o CPF/CNPJ(somente números):

[Simular Parcelamento](#)

## Valor Total Devido

|                     |          |
|---------------------|----------|
| Valor Principal R\$ | 7.165,57 |
| Multa R\$           | 716,69   |

|                          |                  |
|--------------------------|------------------|
| Juros R\$                | 2.679,22         |
| Correção R\$             | 0,00             |
| F.P.G.M. R\$             | 217,04           |
| Juros Remuneratórios R\$ | 0,00             |
| <b>Total Vencido R\$</b> | <b>10.778,52</b> |

|                           |                  |
|---------------------------|------------------|
| <b>Total a vencer R\$</b> | <b>349,54</b>    |
| <b>Total Geral R\$</b>    | <b>11.128,06</b> |

|                                   |                  |
|-----------------------------------|------------------|
| Valor Custas Municipais R\$       | 21,20            |
| Valor Honorários R\$              | 524,00           |
| Valor Custas Estaduais R\$        | 171,30           |
| Valor Custas Judiciais R\$        | 0,00             |
| <b>Valor Geral + Encargos R\$</b> | <b>11.844,56</b> |

**Para informação e simples conferência, nesta data. Os valores poderão sofrer alterações até a data do pagamento.**

Voltar

# RELATÓRIO DE INADIMPLÊNCIA

Data de cálculo 18/07/2023  
Índice econômico: 01 - IGPM-FGV



fls. 208

Condomínio: 0108 - CONDOMINIO EDIFICIO ROSANA MARIA

Bloco: 0 - ROSANA MARIA

Unidade: 000077 - FATOR-EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS CNPJ: 62.528.930/0001-70

Endereço: AVENIVEREADOR JUAREZ RIOS DE VASCONCELOS 455 Bl. 0 - Unid. 000077 - PQ.DAS JABOTICABEIRA - DIADEMA - SP - CEP: 09920-610

| Recibo     | Histórico                   | Vencimento |     | Valor original | Valor principal | Multa | Juros  | Atualização monetária | Total    |
|------------|-----------------------------|------------|-----|----------------|-----------------|-------|--------|-----------------------|----------|
| J 00636329 | CONDOMINIO 09/2019          | 10/09/2019 | R\$ | 525,22         | 525,22          | 10,50 | 371,29 | 271,43                | 1.178,44 |
| J          | F. RESERVA-5% 09/2019       | 10/09/2019 | R\$ | 26,26          | 26,26           | 0,53  | 18,57  | 13,57                 | 58,93    |
| J 00688646 | CONDOMINIO 02/2020          | 10/02/2020 | R\$ | 525,22         | 525,22          | 10,50 | 319,60 | 243,79                | 1.099,11 |
| J          | F. RESERVA-5% 02/2020       | 10/02/2020 | R\$ | 26,26          | 26,26           | 0,53  | 15,98  | 12,19                 | 54,96    |
| J 00898551 | CONDOMINIO 09/2021          | 10/09/2021 | R\$ | 551,48         | 551,48          | 11,03 | 126,60 | 12,96                 | 702,07   |
| J          | F. RESERVA-5% 09/2021       | 10/09/2021 | R\$ | 27,57          | 27,57           | 0,55  | 6,33   | 0,65                  | 35,10    |
| J 00983210 | CONDOMINIO 07/2022          | 10/07/2022 | R\$ | 551,48         | 551,48          | 11,03 | 67,50  | 0,00                  | 630,01   |
| J          | F. RESERVA-5% 07/2022       | 10/07/2022 | R\$ | 27,57          | 27,57           | 0,55  | 3,37   | 0,00                  | 31,49    |
| J 01027331 | CONDOMINIO 01/2023          | 10/01/2023 | R\$ | 551,48         | 551,48          | 11,03 | 33,75  | 0,00                  | 596,26   |
| J          | F. RESERVA-5% 01/2023       | 10/01/2023 | R\$ | 27,57          | 27,57           | 0,55  | 1,69   | 0,00                  | 29,81    |
| J          | 13º SALARIO / FERIAS 4/5    | 10/01/2023 | R\$ | 77,17          | 77,17           | 1,54  | 4,72   | 0,00                  | 83,43    |
| J 01069368 | CONDOMINIO 04/2023          | 10/04/2023 | R\$ | 551,48         | 551,48          | 11,03 | 16,88  | 0,00                  | 579,39   |
| J          | F. RESERVA-5% 04/2023       | 10/04/2023 | R\$ | 27,57          | 27,57           | 0,55  | 0,84   | 0,00                  | 28,96    |
| J          | RATEIO CONF.AGE DE 06/02/23 | 10/04/2023 | R\$ | 77,17          | 77,17           | 1,54  | 2,36   | 0,00                  | 81,07    |
| Subtotal:  |                             |            |     | 3.573,50       | 3.573,50        | 71,46 | 989,48 | 554,59                | 5.189,03 |

Legenda: (P) Recibo em protesto (J) Recibo no jurídico (A) Recibo em acordo

| Outras Despesas         |          |
|-------------------------|----------|
| Histórico               | Valor    |
| CUSTAS PROCESSUAIS      | 621,72   |
| DILIGENCIA CARTORARIA   | 163,67   |
| BOLETO ARISP            | 133,19   |
| DESPESAS DE COBRANÇA    | 188,00   |
| HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS | 1.037,80 |
| Total:                  | 2.144,38 |
| Total geral:            | 7.333,41 |

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

COMARCA de Diadema

FORO DE DIADEMA

2ª VARA CÍVEL

AVENIDA SETE DE SETEMBRO, 409/413, DIADEMA-SP - CEP  
09912-010**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DECISÃO**

**Processo:** 1010483-79.2020.8.26.0161 - Execução de Título Extrajudicial  
**Exequente:** Condomínio Edifício Rosana Maria  
**Advogado(a):** Dr(a). Marco Antonio Severino de Souza  
**Executado:** Fator Epreendimentos Imobiliários S/A  
**Advogado(a):** Dr(a). Adv. da Parte Passiva Principal << Informação indisponível >>

Juiz de Direito: ANDRE PASQUALE ROCCO SCAVONE

Vistos.

Apresente o exequente ficha cadastral da ré da JUCESP (internet).

Recolhidas as despesas de mandado, expeça-se mandado de constatação e intimação do possuidor a fim de verificar quem está na posse da unidade e a que título.

Int.

Diadema, 20 de julho de 2023.

**DOCUMENTO COM ASSINATURA DIGITAL,  
nos termos da Lei nº 11.419/06, conforme impressão à margem direita**

### CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0551/2023, encaminhada para publicação.

Advogado  
Marco Antonio Severino de Souza (OAB 211363/SP)

Forma  
D.J.E

Teor do ato: "Apresente o exequente ficha cadastral da ré da JUCESP (internet). Recolhidas as despesas de mandado, expeça-se mandado de constatação e intimação do possuidor a fim de verificar quem está na posse da unidade e a que título. Int."

Diadema, 21 de julho de 2023.

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0551/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 24/07/2023. Considera-se a data de publicação em 25/07/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Marco Antonio Severino de Souza (OAB 211363/SP)

Teor do ato: "Apresente o exequente ficha cadastral da ré da JUCESP (internet). Recolhidas as despesas de mandado, expeça-se mandado de constatação e intimação do possuidor a fim de verificar quem está na posse da unidade e a que título. Int."

Diadema, 24 de julho de 2023.

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 2ª  
VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE DIADEMA, SÃO PAULO.

Processo n.º 1010483-79.2020.8.26.0161

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROSANA MARIA**, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado e procurador que esta subscreve, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

Face ao despacho exarado, e em atendimento ao determinado por este Douto Juízo, vem o Condomínio Exequente, respeitosamente a presença de Vossa Excelência, requerer se digne em determinar juntada aos autos supra da Ficha Cadastral JUCESP requerida, cópia que segue anexo (**doc. 01**).

Por oportuno insta evidenciar que a Construtora em questão encerrou suas atividades comerciais, não tendo mais endereço de sede como se pode aferir dos AR's as **fls. 74, 75, 76**, citando a Executada através de sua diretora como consta as **fls. 77**, que está atendendo resquícios de empreendimentos em seu endereço residencial conforme já relatado neste feito; certidão de oficial de justiça em precatória as **fls. 163**.

| CERTIDÃO              |                                                                                                          |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Processo Digital n.º: | 1057964-14.2022.8.26.0114                                                                                |
| Classe - Assunto:     | Carta Precatória Cível - Intimação                                                                       |
| Requerente:           | Condomínio Edifício Rosana Maria                                                                         |
| Requerido:            | Fator Empreendimentos Imobiliários S.a., na pessoa do diretor DORISMAR R BERNARDES NORRY (DIRETORA ADM), |
| Situação do Mandado   | Cumprido - Ato positivo                                                                                  |
| Oficial de Justiça    | Wilson Dalbello Sobral (29117)                                                                           |

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado n.º 114.2023/004374-7 dirigi-me em 31/01/2023 ao endereço sito a Av Benjamin Constant 2050 Edifício Torremolinos 8º andar e Intimei Fator Empreendimentos Imobiliários S.A na pessoa da diretora Dorismar R Bernardes Nory do teor do presente mandado, que bem ciente ficou e recebeu a contrafé que lhe ofereci, exarando seu ciente.

O referido é verdade e dou fé.

Campinas, 31 de janeiro de 2023.

LIBERADO PARA ASSINATURA EM 07/02/2023 ÀS 19:26:39  
anexoDocumento.do. Informe o processo 1057964-14.2022.8.26.0114 e código BEAt

*Advogado*

Ainda sobre despacho, a fim de constatação e intimação de quem está na posse do imóvel e a que título, vem Condomínio Exequente requerer se digne em determinar juntada aos autos da guia de Condução de Oficial de Justiça para o ato, cuja cópia da guia devidamente recolhida segue em anexo (**doc. 02**).

Termos em que  
Pede deferimento

São Paulo, 27 de julho de 2023.

Marco Antônio S. de Souza  
OAB/SP n.º 211.363  
Assinado digitalmente

**FICHA CADASTRAL SIMPLIFICADA**

NESTA FICHA CADASTRAL SIMPLIFICADA, AS INFORMAÇÕES DOS QUADROS "EMPRESA", "CAPITAL", "ENDEREÇO", "OBJETO SOCIAL" E "TITULAR/SÓCIOS/DIRETORIA" REFEREM-SE À SITUAÇÃO ATUAL DA EMPRESA, NA DATA DE EMISSÃO DESTE DOCUMENTO.

A SEGUIR, SÃO INFORMADOS OS EXTRATOS DOS CINCO ÚLTIMOS ARQUIVAMENTOS REALIZADOS, SE HOUVER.

A AUTENTICIDADE DESTA FICHA CADASTRAL SIMPLIFICADA PODERÁ SER CONSULTADA NO SITE [WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR](http://WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR) MEDIANTE O CÓDIGO DE AUTENTICIDADE INFORMADO AO FINAL DESTE DOCUMENTO.

PARA OBTER O HISTÓRICO COMPLETO DA EMPRESA, CONSULTE A FICHA CADASTRAL COMPLETA.

RECADASTRADA EM 1997, SOB N. 00036683497

| EMPRESA                                 |                      |                     |
|-----------------------------------------|----------------------|---------------------|
| PENDÊNCIA JUDICIAL                      |                      |                     |
| FATOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A. |                      |                     |
| TIPO: SOCIEDADE POR AÇÕES               |                      |                     |
| NIRE MATRIZ                             | DATA DA CONSTITUIÇÃO | EMIÇÃO              |
| 35300063635                             | 07/05/1970           | 26/07/2023 14:39:40 |
| INÍCIO DE ATIVIDADE                     | CNPJ                 | INSCRIÇÃO ESTADUAL  |
| 07/05/1970                              | 62.528.930/0001-70   |                     |

| CAPITAL                                                  |
|----------------------------------------------------------|
| R\$ 13.900.000,00 (TREZE MILHÕES, NOVECIENTOS MIL REAIS) |

| ENDEREÇO                        |                      |        |
|---------------------------------|----------------------|--------|
| LOGRADOURO: PRACA SILVIO ROMERO | NÚMERO: 66           |        |
| BAIRRO: CIDADE MAE DO CEU       | COMPLEMENTO: SALA 02 |        |
| MUNICÍPIO: SAO PAULO            | CEP: 03323-000       | UF: SP |

| OBJETO SOCIAL                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------|
| INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS<br>CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS |

| TITULAR / SÓCIOS / DIRETORIA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DORISMAR SIMOES BERNARDES NORY, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 296.590.718-17, RG/RNE: 75105883 - SP, RESIDENTE À AVENIDA BENJAMIN CONSTANT, 2050, CAMBUI, CAMPINAS - SP, CEP 13025-005, NA SITUAÇÃO DE DIRETOR ADMINISTRATIVO, COM TÉRMINO DE MANDATO EM 01/08/2020 E DIRETOR COMERCIAL, COM TÉRMINO DE MANDATO EM 01/08/2020. |
| WALTER BERNARDES NORY, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 024.704.978-68, RG/RNE: 1660734 - SP, RESIDENTE À AVENIDA BENJAMIN CONSTANT, 2050, CAMBUI, CAMPINAS - SP, CEP 13025-005, NA SITUAÇÃO DE DIRETOR FINANCEIRO, COM TÉRMINO DE MANDATO EM 01/08/2020 E DIRETOR PRESIDENTE, COM TÉRMINO DE MANDATO EM 01/08/2020.              |

| 5 ÚLTIMOS ARQUIVAMENTOS                  |
|------------------------------------------|
| NUM.DOC: 008.946/14-0 SESSÃO: 02/01/2014 |

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSAO E TRANSFERENCIA DE ACOES. DE UM LADO ESPOLIOD E CHEADE FARAH (O CEDENTE) E DO OUTRO WALTER BERNARDES NORY (O CESSIONARIO). CONSIDERANDO QUE O CEDENTE E TITULAR E LEGITIMO POSSUIDOR DE 44.473.516 ACOES ORDINARIAS NOMINATIVAS, SEM VALOR NOMINAL, DA FATOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A..

ARQUIVAMENTO DE ATA, DATADA DE: 02/10/2013. INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSAO E TRANSFERENCIA DE ACOES

**NUM.DOC: 388.285/15-1 SESSÃO: 31/08/2015**

ARQUIVAMENTO DE A.R.C.A., DATADA DE: 16/12/2013. ARQUIVAMENTO DE ATA DELIBERADA PELA UNIMIDADE DOS CONSELHOS

ELEITO WALTER BERNARDES NORY, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 024.704.978-68, RG/RNE: 1660734-X - SP, ENDEREÇO NÃO INFORMADO, COMO DIRETOR.

ELEITO DORISMAR SIMOES BERNARDES NORY, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 296.590.718-17, RG/RNE: 7510588-3 - SP, ENDEREÇO NÃO INFORMADO, COMO DIRETOR.

CORREÇÃO DE CNPJ 62.528.930/0001-70

**NUM.DOC: 388.286/15-5 SESSÃO: 31/08/2015**

ARQUIVAMENTO DE A.G.O./A.G.E., DATADA DE: 16/12/2013. ALTERACAO DE ENRECO/ INCLUSAO/ALTERACAO.

ELEITO WALTER BERNARDES NORY, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 024.704.978-68, RG/RNE: 1660734-X - SP, ENDEREÇO NÃO INFORMADO, COMO DIRETOR.

ELEITO DORISMAR SIMOES BERNADES NORY, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 296.590.718-17, RG/RNE: 7510588-3 - SP, ENDEREÇO NÃO INFORMADO, COMO DIRETOR.

ENDEREÇO DA SEDE ALTERADO PARA PRACA SILVIO ROMERO, 66, SALA 02, CIDADE MAE DO CEU, SAO PAULO - SP, CEP 03323-000. CONFORME A.G.O./A.G.E., DATADA DE: 16/12/2013.

**NUM.DOC: 000.986/18-5 SESSÃO: 05/01/2018**

CAPITAL DA SEDE ALTERADO PARA \$ 13.900.000,00 (TREZE MILHÕES, NOVECENTOS MIL REAIS).

ARQUIVAMENTO DE A.G.O., DATADA DE: 02/08/2017. ELEGER OS MEMBROS DA ADMINISTRACAO.

ELEIÇÃO/REELEIÇÃO/ALTERAÇÃO DOS DADOS CADASTRAIS DE DORISMAR SIMOES BERNARDES NORY, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 296.590.718-17, RG/RNE: 7510588-3 - SP, ENDEREÇO NÃO INFORMADO, COMO DIRETOR ADMINISTRATIVO E DIRETOR COMERCIAL.

ELEIÇÃO/REELEIÇÃO/ALTERAÇÃO DOS DADOS CADASTRAIS DE WALTER BERNARDES NORY, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 024.704.978-68, RG/RNE: 1660734 - SP, ENDEREÇO NÃO INFORMADO, COMO DIRETOR FINANCEIRO E DIRETOR PRESIDENTE.

**NUM.DOC: 000.987/18-9 SESSÃO: 05/01/2018**

ARQUIVAMENTO DE A.G.E., DATADA DE: 02/08/2017. FOI DELIBERADA PELA UNANIMIDADE DOS CONSELHEIROS AS SEGUINTESS PESSOAS PARA OS CARGOS DE DIRETORIA DA SOCIEDADE PARA UM MANDATO DE 03 (TRES) ANOS A CONTAR DESTA DATA ATPE A REALIZACAO DA ASSEMBLEIA GERAL QUE SE SEGUIR A ELEICAO.

ELEIÇÃO/REELEIÇÃO/ALTERAÇÃO DOS DADOS CADASTRAIS DE DORISMAR SIMOES BERNARDES NORY, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 296.590.718-17, RG/RNE: 7510588-3 - SP, ENDEREÇO NÃO INFORMADO, COMO DIRETOR ADMINISTRATIVO E DIRETOR COMERCIAL.

ELEIÇÃO/REELEIÇÃO/ALTERAÇÃO DOS DADOS CADASTRAIS DE WALTER BERNARDES NORY, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 024.704.978-68, RG/RNE: 1660734 - SP, ENDEREÇO NÃO INFORMADO, COMO DIRETOR FINANCEIRO E DIRETOR PRESIDENTE.

#### OBSERVAÇÕES

**NUM.DOC: 851.179/04-6 SESSÃO: 04/05/2004**

JC - Nº 267169/04 DE 23/03/2004. OFÍCIO Nº 64/04.. TRATA-SE DE OFICIO, EXPEDIDO PELO DEPARTAMENTO NACIONAL DO REGISTRO DO COMERCIO, ACOMPANHADO DE COPIA DO OFICIO/CVM/SEP/GEA - 3/N. 064/04, BEM COMO DE PUBLICACAO FITA NO DIARIO OFICIAL DA UNIAO DE 08/03/2004, ATRAVES DA QUAL NOTIFICADO, POR EDITAL, QUE A COMISSAO DE VALORES MOBILIARIOS - CVM - NOS TERMOS DO ART. 5., DA INSTRUCAO CVM N. 287/98, ALTERADA PELA INSTRUCAO CVM N. 294/98 -, SUSPENDEU DE OFICIO O REGISTRO DAS COMPANHIAS ABERTAS, RELACIONADAS EM REFERIDO EDITAL, POR ESTAREM HA MAIS DE 3 ANOS EM ATRASO COM A OBRIGACAO DE PRESTAR INFORMACOES A CVM, NOS TERMOS DO PARECER DA DOUTA PROCURADORIA DATADO DE 15/04/2004.

**NUM.DOC: 850.416/08-5 SESSÃO: 13/02/2008**

fls. 216  
JC - Nº 1037554/08 DE 18/01/2008. PROCESSO Nº 634316/00. OFÍCIO Nº 3239/07.. EXPEDIDO PELO MM. JUIZ DE DIREITO DA 2.ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO, SP. PELO PRESENTE, NOS AUTOS DA AÇÃO ORDINÁRIA (EM FASE DE EXECUÇÃO) ONDE FIGURA COMO REQUERENTE: MARIA ANGELA MAGYAR E COMO REQUERIDO: FLAXXON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E OUTRO(S), ESTE JUÍZO SOLICITA AS DEVIDAS PROVIDÊNCIAS NO SENTIDO DE REGISTRAR A PENHORA REALIZADA NOS AUTOS AS SEGUINTE AÇÕES: A)013 AÇÕES DO BANDO BRASILEIRO DE INVESTIMENTOS, B)008 AÇÕES DA CRASSI S.A, C)150 AÇÕES DO INSTITUTO PINHEIRO, D)1.248.089 AÇÕES DA FATSUI DO BRASIL, E)1200 AÇÕES DA COTETEL CIA PENAPOLENSE DE TERRA BRASIL, F)259 AÇÕES DA EMBRAER, G) 002 AÇÕES DA TELES P, H) 5092 AÇÕES DO BANCO ITAU S/A, I)32.300 QUOTAS DA FLAXXON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS , M)33.484 QUOTAS DO FUNDO BANESPA 157, N) 30500 QUOTAS DO FUNDO BANCO BRADESCO S/A, 157, O) 675.514 AÇÕES DA FATOR EMPREENDIMENTOS. TODAS EM NOME DO EXECUTADO ELPIDIO NORY RG N. 6.681.449 E CPF N. 608.723.738-00.

**NUM.DOC: 851.524/08-4 SESSÃO: 16/06/2008**

JC - Nº 1093387/08 DE 06/03/2008. PROCESSO Nº 805134/97. OFÍCIO Nº 547/97.. APENSO AO PROTOCOLO N. 1200207/08-7 DE 10/06/2008. EXPEDIDO PELO MM. JUIZ DE DIREITO DA 11. VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO, SP. PELO PRESENTE, NOS AUTOS DA AÇÃO DE PRESTAÇÃO DE CONTAS ONDE FIGURA COMO REQUERENTE: LUCIANO PALUMBO CHERMONT E COMO REQUERIDO: FATOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A, ESTE JUÍZO COMUNICA QUE, FOI DESCONSIDERADA A PERSONALIDADE JURÍDICA DESTA EMPRESA.

**NUM.DOC: 857.923/14-6 SESSÃO: 10/12/2014**

JC - Nº 1088573/14 DE 04/09/2014.. TRATA-SE DE OFÍCIO JUDICIAL EXPEDIDO PELO MM. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP, PELO QUAL SOLICITA AS PROVIDÊNCIAS NECESSÁRIAS PARA QUE PROCEDA A AVERBAÇÃO DAS PENHORAS DAS AÇÕES PERTENCENTES AOS EXECUTADOS CHEADE FARAH E WALTER BERNARDES NORY JUNTO AS EMPRESAS INDICADAS FATOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, URBASOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E NOVA LINDOIA HOTEIS E TURISMO S/A. ACOMPANHA O PRESENTE EXPEDIENTE COPIA DO TERMO DE PENHORA E DEPOSITO, PARCIALMENTE TRANSCRITO: "(...) LAVRO O PRESENTE TERMO DE PENHORA DAS AÇÕES PERTENCENTES AOS EXECUTADOS CHEADE FARAH E WALTER BERNARDES NORY JUNTO AS EMPRESAS INDICADAS FATOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, URBASOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E NOVA LINDOIA HOTEIS E TURISMO(...)." APOŊO-SE AO LADO DO NOME DE WALTER BERNARDES NORY NO QUADRO SOCIETÁRIO DO NIRE 35202500798 A EXPRESSÃO "COTAS PENHORADAS POR ORDEM JUDICIAL", MANTENDO-SE A EXPRESSÃO "PENDÊNCIA JUDICIAL" NAS FOLHAS DE ROSTO DAS FICHAS CADASTRAIS.

FIM DAS INFORMAÇÕES PARA NIRE: 35300063635  
DATA DA ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO DA BASE DE DADOS: 26/07/2023



Ficha Cadastral Simplificada. Documento certificado por JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO. A Junta Comercial do Estado de São Paulo, garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal [www.jucesponline.sp.gov.br](http://www.jucesponline.sp.gov.br) sob o número de autenticidade 215001550, quarta-feira, 26 de julho de 2023 às 14:39:40.



001-9

00190.00009 03074.757000 00039.460175 3 94280000010278

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                      |                   |                  |                            |                     |                           |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|------------------|----------------------------|---------------------|---------------------------|
| Beneficiário             | SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Agência/Cód. Cedente | 5922-6 / 950001-4 | Data Emissão     | 26/07/2023                 | Vencimento          | 31/07/2023                |
| Endereço do Beneficiário | RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                      |                   | CPF/CNPJ         | CPF/CNPJ: 51174001/0001-93 |                     |                           |
| Pagador                  | Condominio Edificio Rosana Maria                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Nosso Número         | 30747570000039460 | Número Documento | 39460                      | Valor do documento  | 102,78                    |
| Instruções               | Referência: Depósito Oficiais de Justiça<br>Deposante/Remetente: Condomínio Edifício Rosana Maria<br>Nome do Autor: Condomínio Edifício Rosana Maria<br>Nome do Réu: Fator - Empreendimentos Imobiliários S/A<br>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 Processo: | 1010483-79.2020.8.26.0161 |
|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                      |                   |                  |                            | Ano Processo:       | 2022                      |
|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                      |                   |                  |                            | 1ª via - PROCESSO   |                           |



001-9

00190.00009 03074.757000 00039.460175 3 94280000010278

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                      |                   |                  |                            |                     |                           |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|------------------|----------------------------|---------------------|---------------------------|
| Beneficiário             | SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Agência/Cód. Cedente | 5922-6 / 950001-4 | Data Emissão     | 26/07/2023                 | Vencimento          | 31/07/2023                |
| Endereço do Beneficiário | RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                      |                   | CPF/CNPJ         | CPF/CNPJ: 51174001/0001-93 |                     |                           |
| Pagador                  | Condominio Edificio Rosana Maria                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Nosso Número         | 30747570000039460 | Número Documento | 39460                      | Valor do documento  | 102,78                    |
| Instruções               | Referência: Depósito Oficiais de Justiça<br>Deposante/Remetente: Condomínio Edifício Rosana Maria<br>Nome do Autor: Condomínio Edifício Rosana Maria<br>Nome do Réu: Fator - Empreendimentos Imobiliários S/A<br>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 Processo: | 1010483-79.2020.8.26.0161 |
|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                      |                   |                  |                            | Ano Processo:       | 2022                      |
|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                      |                   |                  |                            | 2ª via - ESCRIVÃO   |                           |



001-9

00190.00009 03074.757000 00039.460175 3 94280000010278

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                      |                   |                  |                            |                     |                           |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|------------------|----------------------------|---------------------|---------------------------|
| Beneficiário             | SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Agência/Cód. Cedente | 5922-6 / 950001-4 | Data Emissão     | 26/07/2023                 | Vencimento          | 31/07/2023                |
| Endereço do Beneficiário | RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                      |                   | CPF/CNPJ         | CPF/CNPJ: 51174001/0001-93 |                     |                           |
| Pagador                  | Condominio Edificio Rosana Maria                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Nosso Número         | 30747570000039460 | Número Documento | 39460                      | Valor do documento  | 102,78                    |
| Instruções               | Referência: Depósito Oficiais de Justiça<br>Deposante/Remetente: Condomínio Edifício Rosana Maria<br>Nome do Autor: Condomínio Edifício Rosana Maria<br>Nome do Réu: Fator - Empreendimentos Imobiliários S/A<br>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 Processo: | 1010483-79.2020.8.26.0161 |
|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                      |                   |                  |                            | Ano Processo:       | 2022                      |
|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                      |                   |                  |                            | 3ª via - ESCRIVÃO   |                           |



001-9

00190.00009 03074.757000 00039.460175 3 94280000010278

|                                                                                                                                                                     |                                            |             |        |                                  |                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------|--------|----------------------------------|-------------------|
| Local de pagamento                                                                                                                                                  | PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO |             |        | Vencimento                       | 31/07/2023        |
| Beneficiário                                                                                                                                                        | SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA              |             |        | Agência / Código do beneficiário | 5922-6 / 950001-4 |
| Data do Documento                                                                                                                                                   | Nº do documento                            | Espécie Doc | Aceite | Data de Processamento            | Nosso número      |
| 26/07/2023                                                                                                                                                          | 39460                                      |             |        | 26/07/2023                       | 30747570000039460 |
| Carteira                                                                                                                                                            | Espécie                                    | Quantidade  | Valor  | (=) Valor do documento           | 102,78            |
| 17/35                                                                                                                                                               |                                            |             |        | (-) Desconto / Abatimento        |                   |
|                                                                                                                                                                     |                                            |             |        | (-) Outras deduções              |                   |
|                                                                                                                                                                     |                                            |             |        | (+) Mora / Multa                 |                   |
|                                                                                                                                                                     |                                            |             |        | (+) Outros acréscimos            |                   |
|                                                                                                                                                                     |                                            |             |        | (=) Valor cobrado                | 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 do Brasil. |                                            |             |        |                                  |                   |
| Pagador                                                                                                                                                             |                                            |             |        |                                  |                   |
| Condominio Edificio Rosana Maria CPF/CNPJ: 58.127.390/0001-45<br>AVENIDA VEREADOR JUAREZ RIOS DE VASCONCELOS (PRQ GALICIA) 455, CENTRO<br>DIADEMA -SP CEP:09920-610 |                                            |             |        |                                  |                   |
| Sacador/Avalista                                                                                                                                                    |                                            |             |        |                                  |                   |
| Código de baixa                                                                                                                                                     |                                            |             |        |                                  |                   |
| Autenticação mecânica                                                                                                                                               |                                            |             |        |                                  |                   |
| Ficha de Compensação                                                                                                                                                |                                            |             |        |                                  |                   |



## Comprovante de pagamento de boleto

Dados da conta debitada / Pagador Final

Agência/conta: 1618/13831-5 CPF/CNPJ: 58.127.390/0001-45 Empresa: CONDOMINIO EDIFICIO ROSANA MAR

## Dados do pagamento

Identificação no meu comprovante:

|                                                                                  |                                |                                                        |                    |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------|
|  |                                | 00190 00009 03074 757000 00039 460175 3 94280000010278 |                    |
| Beneficiário:                                                                    | SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA  | CPF/CNPJ do beneficiário:                              | 51.174.001/0001-93 |
| Razão Social:                                                                    | SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTIC   |                                                        |                    |
|                                                                                  |                                | Data de vencimento:                                    | 31/07/2023         |
|                                                                                  |                                | Valor do boleto (R\$):                                 | 102,78             |
|                                                                                  |                                | (-) Desconto (R\$):                                    | 0,00               |
|                                                                                  |                                | (+)Mora/Multa (R\$):                                   | 0,00               |
| Pagador:                                                                         | CONDOMINIO EDIFICIO ROSANA MAR | CPF/CNPJ do pagador:                                   | 58.127.390/0001-45 |
|                                                                                  |                                | (=) Valor do pagamento (R\$):                          | 102,78             |
|                                                                                  |                                | Data de pagamento:                                     | 26/07/2023         |
| Autenticação mecânica<br>8CD52A4CCA052F6AA2FA7ED9A656FE2ED1DE1029                |                                | Pagamento realizado em espécie:<br>Não                 |                    |

Operação efetuada em 26/07/2023 às 16:40:59 via Sispag, CTRL 186984962000015.

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

COMARCA DE DIADEMA

FORO DE DIADEMA

2ª VARA CÍVEL

AVENIDA SETE DE SETEMBRO, 409/413, Diadema-SP - CEP 09912-010

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****MANDADO DE CONSTATAÇÃO E INTIMAÇÃO**

Processo Digital nº: **1010483-79.2020.8.26.0161**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Rosana Maria**  
 Executado: **Fator Empreendimentos Imobiliários S/A**  
 Oficial de Justiça: **\***  
 Mandado nº: **161.2023/019672-0**

**Endereço(s) a ser(em) diligenciado(s):**

Avenida Vereador Juarez Rios de Vasconcelos, 455, Ap 77, Centro - CEP 09920-610, Diadema-SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 2ª Vara Cível do Foro de Diadema, Dr(a). ANDRE PASQUALE ROCCO SCAVONE,

**MANDA** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, extraído do processo acima indicado, **CONSTATE** quem está na posse da unidade no endereço supra e a que título, e o(a) **INTIME** da penhora realizada sobre o imóvel descrito na matrícula nº 42.700 do CRI de Diadema, sito à Avenida Vereador Juarez Rios de Vasconcelos, 455, Ap 77, Centro - CEP 09920-610, Diadema-SP, de acordo com o seguinte despacho transcrito: "Apresente o exequente ficha cadastral da ré da JUCESP (internet). Recolhidas as despesas de mandado, expeça-se mandado de constatação e intimação do possuidor a fim de verificar quem está na posse da unidade e a que título. Int.".

**CUMPRA-SE** na forma e sob as penas da lei. Diadema, 02 de agosto de 2023
**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

DILIGÊNCIA: Guia nº 39460 - R\$ 102,78

Advogado: Dr(a). Marco Antonio Severino de Souza

Telefone Comercial: (11)39462608

**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 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.

**\*16120230196720\***



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE DIADEMA**  
**FORO DE DIADEMA**  
**2ª VARA CÍVEL**

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,  
Fone: (11) 2763-8753, Diadema-SP - E-mail: diadema2cv@tjstj.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1010483-79.2020.8.26.0161**  
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
Exequente: **Condomínio Edifício Rosana Maria**  
Executado: **Fator Empreendimentos Imobiliários S/A**  
Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**  
Oficial de Justiça: **HENRIQUE RYUZO EGUTHI (21341)**

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 161.2023/019672-0 dirigi-me ao endereço: R. Ver. Juarez Rios de Vasconcelos, nº 455, apto. 77, Centro, e aí sendo CONSTATEI que quem mora de fato na unidade é o Sr. Ivan José da Silva, RG nº 21.316.232 e CPF 131.283.628-82, segundo o ocupante ele é filho do compromissário comprador da unidade, ato contínuo o INTIMEI da penhora realizada sobre o apartamento.  
Celular nº (11) 94728-2340

O referido é verdade e dou fé.

Diadema, 21 de agosto de 2023.

Número de Cotas: 1  
CG 18/08/23  
GRD nº 39460 – R\$ 102,78



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE DIADEMA  
FORO DE DIADEMA  
2ª VARA CÍVEL  
AVENIDA SETE DE SETEMBRO, 409/413, Diadema-SP - CEP  
09912-010  
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

**MANDADO DE CONSTATAÇÃO E INTIMAÇÃO**

Processo Digital nº: 1010483-79.2020.8.26.0161  
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais  
Exequente: Condomínio Edifício Rosana Maria  
Executado: Fator Epreendimentos Imobiliários S/A  
Oficial de Justiça: \*  
Mandado nº: 161.2023/019672-0

**Endereço(s) a ser(em) diligenciado(s):**  
Avenida Vereador Juarez Rios de Vasconcelos, 455, Ap 77, Centro - CEP 09920-610, Diadema-SP  
O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 2ª Vara Cível do Foro de Diadema, Dr(a). ANDRE PASQUALE ROCCO SCAVONE,

**MANDA** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, extraído do processo acima indicado, **CONSTATE** quem está na posse da unidade no endereço supra e a que título, e o(a) **INTIME** da penhora realizada sobre o imóvel descrito na matrícula nº 42.700 do CRI de Diadema, sito à Avenida Vereador Juarez Rios de Vasconcelos, 455, Ap 77, Centro - CEP 09920-610, Diadema-SP, de acordo com o seguinte despacho transcrito: "Apresente o exequente ficha cadastral da ré da JUCESP (internet). Recolhidas as despesas de mandado, expeça-se mandado de constatação e intimação do possuidor a fim de verificar quem está na posse da unidade e a que título. Int."

**CUMPRA-SE** na forma e sob as penas da lei. Diadema, 02 de agosto de 2023

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

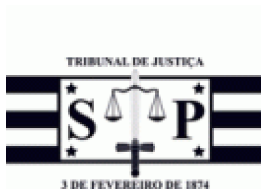
DILIGÊNCIA: Guia nº 39460 - R\$ 102,78  
Advogado: Dr(a). Marco Antonio Severino de Souza  
Telefone Comercial: (11)39462608  
**Recomendação 111/2021 do CNJ:** É um dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil Art. 227 da CF). Denúncias sobre maus-tratos, 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 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.

a *João*  
CPF 13128362882  
RG 20386232

(11) 94728-2340

1010483-79.2020.8.26.0161

IVAN JOSE DA SILVA

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE DIADEMA****FORO DE DIADEMA****2ª VARA CÍVEL**

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,

Fone: (11) 2763-8753, Diadema-SP - E-mail: diadema2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1010483-79.2020.8.26.0161**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
Exequente: **Condomínio Edifício Rosana Maria**  
Executado: **Fator Epreendimentos Imobiliários S/A**

**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):

Fls. 220: Ciência ao autor da certidão de mandado cumprido positivo, para manifestar-se em termos de prosseguimento do feito.

Nada Mais. Diadema, 06 de setembro de 2023. Eu, \_\_\_\_, Lúcia Gonçalves de Araújo, Escrevente Técnico Judiciário.

### CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0688/2023, encaminhada para publicação.

Advogado  
Marco Antonio Severino de Souza (OAB 211363/SP)

Forma  
D.J.E

Teor do ato: "Fls. 220: Ciência ao autor da certidão de mandado cumprido positivo, para manifestar-se em termos de prosseguimento do feito."

Diadema, 7 de setembro de 2023.

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0688/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 12/09/2023. Considera-se a data de publicação em 13/09/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Marco Antonio Severino de Souza (OAB 211363/SP)

Teor do ato: "Fls. 220: Ciência ao autor da certidão de mandado cumprido positivo, para manifestar-se em termos de prosseguimento do feito."

Diadema, 12 de setembro de 2023.

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE DIADEMA, SÃO PAULO.****Processo n.º 1010483-79.2020.8.26.0161**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROSANA MARIA**, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, por seu advogado que esta subscreve e assina, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

Face ao despacho exarado, vem o Condomínio Exequente, evidenciar ao Douto Juízo que, conforme consta dos autos as **fls. 221** do Mandado de Constatação e intimação, a empresa Executada foi devidamente intimada sobre a penhora.

Ainda sobre despacho exarado, vem Condomínio Exequente evidenciar que a penhora foi devidamente averbada, conforme consta da Certidão da matrícula de **nº 42.700, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Diadema** – Estado de São Paulo, cuja cópia segue em anexo (**doc. 01**).

Por oportuno ainda, quanto ao total dos débitos condominiais pendentes sobre a unidade, o montante dos débitos perseguidos neste feito soma até a presente data o total de **R\$ 7.556,99** (Sete mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e noventa e nove centavos), conforme relatório que ora segue em anexo (**doc. 02**), cujo valor em razão das cotas vincendas, deverá ser atualizado até a efetiva satisfação, requerendo ao Douto Juízo adote o valor ora informado para fins de orientar a alienação neste momento.

Ainda neste sentido, levando-se em conta despesas com leilão judicial e percentual de efetividade, desde já informa o Exequente que pretende proceder à expropriação do bem penhorado, mediante **leilão eletrônico**, no qual serão observadas todas as disposições legais pertinentes, através de leiloeiro oficial ora indicado pelo Condomínio como se segue:

- I.** A alienação do bem penhorado nos autos, mediante leilão eletrônico, estipulando preço mínimo para alienação, em segunda praça, por valor não inferior a cinquenta por cento do valor da avaliação nos termos do Art. 891 § único, do CPC;
- II.** Autorização de V. Excelência para constar no edital, proposta de pagamento parcelado, nos termos do Art. 895, § 1º, do CPC;

- III. Consignando que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado e de que todas as propostas para pagamento parcelado serão levadas ao crivo deste magistrado.
- IV. A empresa gestora indicada ficará responsável por todos os custos do leilão, bem como a intimação das pessoas legitimadas no art. 889 e seus incisos.

Por fim, para realização do leilão eletrônico, observando o disposto no artigo 883 do NCPC, o Exequente indica, desde logo, nova gestora de alienação judicial **requer o Exequente se digne Vossa Excelência em determinar leilão eletrônico do imóvel, com a nomeação do Leiloeiro Oficial DEILSON LUCAS DO ESPIRITO SANTO, JUCESP nº 1149**, devidamente habilitado perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no termos do artigo 882, §§1º e 2º do Código de Processo Civil, com escritório na Cidade de São Paulo, a Rua Guarani 266, loja 11, Bairro Bom Retiro, CEP 01123-040, Fone (11) 4550-3677, e-mail [juridico@jikalleiloes.com.br](mailto:juridico@jikalleiloes.com.br), para a realizar o certame com divulgação e captação de lances em tempo real, na forma eletrônica, por meio do site [www.jikalleiloes.com.br](http://www.jikalleiloes.com.br), nos termos do Provimento CSM nº 1625/2009 publicado no DJE Ano II – Edição 411 – São Paulo, de nove de fevereiro de dois mil e nove (09/02/2009), que Disciplina o Leilão Eletrônico.

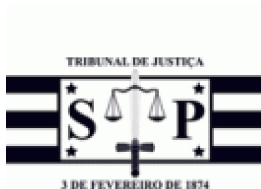
Justifica-se a indicação do leiloeiro informado devidamente cadastrado e habilitado junto ao TJSP como Auxiliar do Juízo na alienação, uma vez que dispõe de recursos logísticos, jurídicos e comerciais necessários à solução do conflito. O profissional conta com equipe especializada de advogados, corretores imobiliários, time de marketing *online e offline* e estrutura dotada de pátio, auditório e meios eletrônicos próprios. Assim, ampliam-se as chances de **resultado positivo ao leilão**.

Pelo todo exposto e arrazoado, pela penhora devidamente averbada como demonstrado, demonstrado avaliações mercadológicas do imóvel, juntada das certidões municipais sobre o imóvel, e, indicado leiloeiro pessoa natural devidamente habilitado para os atos expropriatórios, espera-se atendido aos requerimentos deste Douto Juízo para o devido seguimento ao feito para o ato de expropriação cabível e leilão do bem penhorado.

Termos em que  
Pede deferimento.

São Paulo, 18 de setembro de 2023

Marco Antonio S. de Souza  
OAB/SP n.º 211363  
Assinado Digitalmente

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE DIADEMA****FORO DE DIADEMA****2ª VARA CÍVEL****AVENIDA SETE DE SETEMBRO, 409/413, Diadema-SP - CEP  
09912-010****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DESPACHO**

Processo Digital nº: **1010483-79.2020.8.26.0161**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
Exequente: **Condomínio Edifício Rosana Maria**  
Executado: **Fator Epreendimentos Imobiliários S/A**

Juiz de Direito: Dr. **ANDRE PASQUALE ROCCO SCAVONE**

Vistos.

Fls.225/226: Antes de apreciar o pedido, junte a parte exequente a certidão atualizada da matrícula de nº 42.700 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Diadema.

Prazo: 15 dias.

Int.

Diadema, 27 de setembro de 2023.

**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 0739/2023, encaminhada para publicação.

|                                                 |       |
|-------------------------------------------------|-------|
| Advogado                                        | Forma |
| Marco Antonio Severino de Souza (OAB 211363/SP) | D.J.E |

Teor do ato: "Fls.225/226: Antes de apreciar o pedido, junte a parte exequente a certidão atualizada da matrícula de nº 42.700 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Diadema. Prazo: 15 dias. Int."

Diadema, 28 de setembro de 2023.

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0739/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 29/09/2023. Considera-se a data de publicação em 02/10/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Marco Antonio Severino de Souza (OAB 211363/SP)

Teor do ato: "Fls.225/226: Antes de apreciar o pedido, junte a parte exequente a certidão atualizada da matrícula de nº 42.700 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Diadema. Prazo: 15 dias. Int."

Diadema, 29 de setembro de 2023.

*Marco Antonio S. De Souza*

*Advogado*

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 2ª  
VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE DIADEMA, SÃO PAULO.**

**Processo n.º 1010483-79.2020.8.26.0161**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROSANA MARIA**, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, por seu advogado e procurador que esta subscreve, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência face ao despacho exarado, informar e requerer o que segue:

Face ao despacho exarado, vem o Condomínio Exequente, respeitosamente a presença de Vossa Excelência, requer se digne determinar juntada aos autos da **matrícula atualizada de nº 42.700, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Diadema**, referente unidade habitacional demandada apartamento n.º 77, que segue em anexo (**doc. 01**), para os devidos fins de direito.

Espera-se atendido ao determinado por este Douto Juízo, para o devido e necessário seguimento ao feito.

Termos em que  
Pede deferimento

São Paulo, 02 de outubro de 2023.

Marco Antonio S. de Souza  
OAB/SP n.º 211.363  
Assinado Digitalmente



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Valide aqui  
a certidão.

Pág.: 01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

CNM:119800.2.0042700-16

Diadema, 16 março de 2005.

matrícula

42.700

ficha

01

**IMÓVEL:** APARTAMENTO N. 77 (setenta e sete), localizado no 10º pavimento do "EDIFÍCIO ROSANA MARIA", na Rua Vereador Juarez Rios de Vasconcelos, n. 455, esquina com a Rua Lins, neste distrito, município e comarca, com a área privativa real de 68,267m<sup>2</sup>, área comum de 28,871m<sup>2</sup>, área construída real de 97,138m<sup>2</sup>, e fração ideal no terreno de 1,2001% ou 14,2092m<sup>2</sup> de terreno.

**CONTRIBUINTE:** 10.035.013, 10.035.014 e 10.035.015

**PROPRIETÁRIA:** FATOR – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ(MF) sob n. 62.528.930/0001-70, com sede na Rua Santa Isabel n. 160, São Paulo.

**REGISTROS ANTERIORES:** Matrícula 29.045, de 30.09.1987 (aquisição) e R.06/29.045, de 08.07.1994 (especificação), deste Registro.

ANDRÉ LUIS MENDES

Substituto

AV.01 – Em 07 de abril de 2022.

Ref. prenotação nº 182.918, de 30 de março de 2022.

**PENHORA:** Conforme Certidão de Penhora expedida em 29 de março de 2022, pelo Cartório do 2º Ofício Cível desta Comarca, extraída dos autos nº 1010483-79.2020.8.26.0161, da ação de execução civil, requerida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROSANA MARIA, CNPJ(MF) nº 58.127.390/0001-45, em face de FATOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** para garantia de uma dívida no valor de R\$ 4.107,71 (quatro mil cento e sete reais e setenta e um centavos), tendo sido nomeada depositária FATOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada. (Microfilme nº 182.918).

Selo digital.1198003210182918HP10HI22X

Antonio Gonçalves de Sousa

Substituto

AV.02 – Em 14 de novembro de 2022.

Ref. prenotação nº 184.175, de 31 de maio de 2022.

**INDISPONIBILIDADE:** Conforme Comunicado nº 202205.3114.02174069-IA-051, expedido pela Central de Indisponibilidade em 31 de maio de 2022, foi decretada a indisponibilidade do patrimônio da proprietária FATOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada, conforme decisão proferida nos autos nº 00767001019985020033, em trâmite perante o Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP. (Microfilme nº 184.175).

Continua no verso.

Continua na página 02

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/354PK-BE532-QS8K-22387>

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO SEVERINO DE SOUZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/10/2023 às 17:56, sob o número WDDA23701701750. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1010483-79.2020.8.26.0161 e código Rqm294hg.



## 2 - REGISTRO GERAL

## OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

Valide aqui  
a certidão.

CNM:119800.2.0042700-16

matrícula

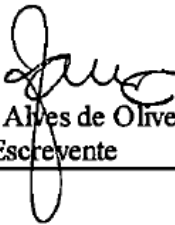
42.700

ficha

01

verso

Selo digital.1198003310184175FCF0PP222

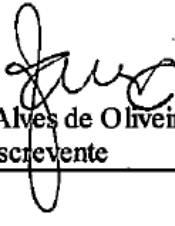
  
Patricia Alves de Oliveira  
Escrevente

AV.03- Em 14 de novembro de 2022.

Ref. prenotação nº 185.250, de 15 de julho de 2022.

**INDISPONIBILIDADE:** Conforme Comunicado nº 202207.1422.02243843-IA-520, expedido pela Central de Indisponibilidade em 14 de julho de 2022, foi decretada a indisponibilidade do patrimônio da proprietária FATOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada, conforme decisão proferida nos autos nº 50008288120184036135, em trâmite perante a 1ª Vara Federal de Caragatatuba-SP. (Microfilme nº 185.250).

Selo digital.1198003310185250291EDJ224

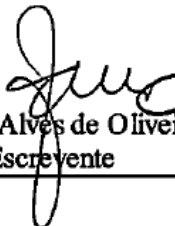
  
Patricia Alves de Oliveira  
Escrevente

AV.04 - Em 14 de novembro de 2022.

Ref. prenotação nº 185.319, de 19 de julho de 2022.

**INDISPONIBILIDADE:** Conforme Comunicado nº 202207.1900.02252930-IA-270, expedido pela Central de Indisponibilidade em 19 de julho de 2022, foi decretada a indisponibilidade do patrimônio da proprietária FATOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada, conforme decisão proferida nos autos nº 00785002919995020004, em trâmite perante o Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP. (Microfilme nº 185.319).

Selo digital.119800331018531968PB75223

  
Patricia Alves de Oliveira  
EscreventeValide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/354PK-BE532-QS8K-22387>

Continua na página 03

Documento assinado digitalmente

saec



Valide aqui  
a certidão.

MATRÍCULA

42700

fls. 233  
Pág.: 03

**PATRICIA ANDRÉ DE CAMARGO FERRAZ**, Oficiala de Registro de Imóveis de Diadema, **CERTIFICA**, nos termos do art. 19, Parágrafo 1º, da Lei Federal nº 6.015, de 31.12.73, que a presente certidão é cópia reprográfica de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel, com respeito a **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E PRENOTAÇÕES**, até a data de 28/09/2023, inexistindo qualquer registro de citação de ações reais e pessoais reipersecutórias em relação ao imóvel, exceto se constante dos atos praticados e noticiados na presente certidão. É o que tem a certificar, conforme pedido feito. O referido é verdade e dou fê. Serve como certidão de **FILIAÇÃO VINTENÁRIA**, no caso do registro anterior constante do preâmbulo ter sido lavrado há mais de vinte anos, nos termos do Prov. CGJ 20/93. A Comarca de Diadema foi desmembrada da Comarca de São Bernardo do Campo e instalada em 08.12.1967. A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/01, devendo para sua validade ser conservado em meio eletrônico, e ter comprovadas sua autoridade e integridade. Diadema, data e hora abaixo indicadas.

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| Ao Serventuário.....  | R\$ 40,91 |
| Ao Estado .....       | R\$ 11,63 |
| A Cart. Serv. ....    | R\$ 7,96  |
| Ao Reg. Civil .....   | R\$ 2,15  |
| Ao Trib. de Jus. .... | R\$ 2,81  |
| Ao M.P.....           | R\$ 1,96  |
| Ao ISS.....           | R\$ 0,82  |
| TOTAL .....           | R\$ 68,24 |

SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA.

Certidão expedida às 12:02 horas do dia 02/10/2023.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").

Protocolo nº.214.455

Selo Digital: 1198003C30214455R94EUA23S



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

**As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma <https://www.registrodeimoveis.org.br>, sem intermediários e sem custos adicionais.**

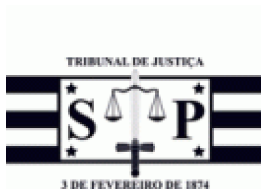
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/354PK-BE532-QSU8K-22387>

onr

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO SEVERINO DE SOUZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/10/2023 às 17:56, sob o número WDDA23701701750. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1010483-79.2020.8.26.0161 e código Rqm294h6.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE DIADEMA**  
**FORO DE DIADEMA**  
**2ª VARA CÍVEL**  
**AVENIDA SETE DE SETEMBRO, 409/413, Diadema-SP - CEP**  
**09912-010**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1010483-79.2020.8.26.0161**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
Exequente: **Condomínio Edifício Rosana Maria**  
Executado: **Fator Epreendimentos Imobiliários S/A**

Juiz de Direito: Dr. **ANDRE PASQUALE ROCCO SCAVONE**

Vistos.

Antes de proceder-se ao leilão, é necessária a avaliação do bem por perito especialista.

Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento do feito no prazo de 15 dias.

Silente, archive-se.

Int.

Diadema, 04 de outubro de 2023.

**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 0762/2023, encaminhada para publicação.

|                                                 |       |
|-------------------------------------------------|-------|
| Advogado                                        | Forma |
| Marco Antonio Severino de Souza (OAB 211363/SP) | D.J.E |

Teor do ato: "Antes de proceder-se ao leilão, é necessária a avaliação do bem por perito especialista. Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento do feito no prazo de 15 dias. Silente, archive-se. Int."

Diadema, 5 de outubro de 2023.

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0762/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 06/10/2023. Considera-se a data de publicação em 09/10/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Marco Antonio Severino de Souza (OAB 211363/SP)

Teor do ato: "Antes de proceder-se ao leilão, é necessária a avaliação do bem por perito especialista. Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento do feito no prazo de 15 dias. Silente, archive-se. Int."

Diadema, 6 de outubro de 2023.

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 2ª  
VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE DIADEMA, SÃO PAULO.**

**Processo n.º 1010483-79.2020.8.26.0161**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROSANA MARIA**, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, por seu advogado e procurador que esta subscreve, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, face ao despacho exarado no feito, informar e requerer o que segue:

Face ao despacho exarado, que discorre “*Antes de proceder-se ao leilão, é necessária a avaliação do bem por perito especialista...*”.

Como evidenciado por petição as **fls. 196/197**, foi promovido nos termos dos permissivos legais em atenção ao princípio da celeridade e efetividade processual, como forma de promover mesma medida válida para a avaliação do imóvel, foi juntado aos autos as **fls. 198 a 204 dos autos**, avaliações mercadológicas de 3 (três) corretores imobiliários a fim de orientar a expropriação evidenciando um valor médio de mercado e região corresponde a média de R\$ 325.000,00 (Trezentos e vinte e cinco mil reais), o que foi feito em auxílio ao Juízo, o que não se mostrou suficiente.

O Condomínio Exequente não se opõe a uma avaliação do imóvel por perito, ocorre referido profissional deve ser da confiança e nomeado somente por este Douto Juízo, para que o mesmo cumpra o encargo escrupulosamente, e neste ato vem Condomínio Exequente respeitosamente a presença de Vossa Excelência, requer se digne em nomear perito avaliador para que seja realizada avaliação do imóvel para o devido seguimento ao feito.

Termos em que  
Pede de ferimento

São Paulo, 09 de outubro de 2023.

Marco Antonio S. de Souza  
OAB/SP n.º 211.363  
Assinado digitalmente



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
COMARCA de Diadema  
2ª VARA CÍVEL  
**diadema2cv@tjsp.jus.br**

**DECISÃO**

**Processo:** 1010483-79.2020.8.26.0161 - Execução de Título Extrajudicial  
**Exequente:** Condomínio Edifício Rosana Maria  
**Advogado(a):** Dr(a). Marco Antonio Severino de Souza  
**Executado:** Fator Epreendimentos Imobiliários S/A  
**Advogado(a):** Dr(a). Adv. da Parte Passiva Principal << Informação indisponível >>

Juiz de Direito: ANDRE PASQUALE ROCCO SCAVONE

Vistos.

Determino a inclusão como terceiro interessado de Ivan José da Silva, qualificado a fls. 220.

Recolhida a despesas, expeça-se mandado de constatação e intimação do atual possuidor Ivan, a fim de que informe a qualificação do compromissário comprador da unidade e apresente o contrato. Visando a prevenir nulidades no procedimento de execução e hasta pública, deve o Sr. Oficial advertir que o imóvel será levado a leilão para pagamento dos débitos, à revelia do compromissário comprador.

Int.

Diadema, 20 de outubro de 2023.

**DOCUMENTO COM ASSINATURA DIGITAL,  
nos termos da Lei nº 11.419/06, conforme impressão à margem direita**

### CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0802/2023, encaminhada para publicação.

Advogado  
Marco Antonio Severino de Souza (OAB 211363/SP)

Forma  
D.J.E

Teor do ato: "Determino a inclusão como terceiro interessado de Ivan José da Silva, qualificado a fls. 220. Recolhida a despesas, expeça-se mandado de constatação e intimação do atual possuidor Ivan, a fim de que informe a qualificação do compromissário comprador da unidade e apresente o contrato. Visando a prevenir nulidades no procedimento de execução e hasta pública, deve o Sr. Oficial advertir que o imóvel será levado a leilão para pagamento dos débitos, à revelia do compromissário comprador. Int."

Diadema, 23 de outubro de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0802/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 24/10/2023. Considera-se a data de publicação em 25/10/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Marco Antonio Severino de Souza (OAB 211363/SP)

Teor do ato: "Determino a inclusão como terceiro interessado de Ivan José da Silva, qualificado a fls. 220. Recolhida a despesas, expeça-se mandado de constatação e intimação do atual possuidor Ivan, a fim de que informe a qualificação do compromissário comprador da unidade e apresente o contrato. Visando a prevenir nulidades no procedimento de execução e hasta pública, deve o Sr. Oficial advertir que o imóvel será levado a leilão para pagamento dos débitos, à revelia do compromissário comprador. Int."

Diadema, 24 de outubro de 2023.

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 2ª  
VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE DIADEMA, SÃO PAULO.**

**Processo n.º 1010483-79.2020.8.26.0161**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROSANA MARIA**, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, por seu advogado e procurador que esta subscreve e assina, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

Face ao despacho exarado, em atendimento ao determinado por este Douto Juízo, a fim de prevenir nulidades no procedimento de execução e hasta pública, vem Condomínio Exequente requerer se digne em determinar juntada aos autos da guia de condução de Oficial de Justiça para intimação do terceiro informado Sr. **IVAN JOSE DA SILVA**, nos termos do decisório, cuja cópia da guia devidamente recolhida segue em anexo (**doc. 01**).

Pelo exposto, espera-se atendidos aos requerimentos do Douto Juízo para que ocorra o devido seguimento ao feito.

Termos em que  
Pede deferimento

São Paulo, 24 de outubro de 2023.

Marco Antonio S. de Souza  
OAB/SP nº 211363  
Assinado digitalmente

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                          |                                                  |                                                               |                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| <b>BANCO DO BRASIL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                          | <b>001-9</b>                                     | <b>00190.00009 03074.757000 00041.869173 1 95180000010278</b> |                                                         |
| Beneficiário<br><b>SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                          | Agência/Cód. Cedente<br><b>5922-6 / 950001-4</b> | Data Emissão<br><b>24/10/2023</b>                             | Vencimento<br><b>29/10/2023</b>                         |
| Endereço do Beneficiário<br><b>RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                          | CPF/CNPJ<br><b>CPF/CNPJ: 51174001/0001-93</b>    |                                                               |                                                         |
| Pagador<br><b>Condominio Edifício Rosana Maria</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Nosso Número<br><b>30747570000041869</b> | Número Documento<br><b>41869</b>                 | Valor do documento<br><b>102,78</b>                           |                                                         |
| <b>Instruções</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                          |                                                  |                                                               | <b>Autenticação mecânica</b>                            |
| Referência: <b>Depósito Oficiais de Justiça</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                          |                                                  |                                                               | Número do Processo:<br><b>1010483-79.2020.8.26.0100</b> |
| Depositante/Remetente: <b>Condominio Edifício Rosana Maria</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                          |                                                  |                                                               | Ano Processo: <b>2020</b>                               |
| Nome do Autor: <b>Condominio Edifício Rosana Maria</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                          |                                                  |                                                               |                                                         |
| Nome do Réu: <b>Fator – Empreendimentos Imobiliários S/A</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                          |                                                  |                                                               |                                                         |
| 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. |                                          |                                                  |                                                               | <b>1ª via - PROCESSO</b>                                |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                          |                                                  |                                                               |                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| <b>BANCO DO BRASIL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                          | <b>001-9</b>                                     | <b>00190.00009 03074.757000 00041.869173 1 95180000010278</b> |                                                         |
| Beneficiário<br><b>SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                          | Agência/Cód. Cedente<br><b>5922-6 / 950001-4</b> | Data Emissão<br><b>24/10/2023</b>                             | Vencimento<br><b>29/10/2023</b>                         |
| Endereço do Beneficiário<br><b>RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                          | CPF/CNPJ<br><b>CPF/CNPJ: 51174001/0001-93</b>    |                                                               |                                                         |
| Pagador<br><b>Condominio Edifício Rosana Maria</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Nosso Número<br><b>30747570000041869</b> | Número Documento<br><b>41869</b>                 | Valor do documento<br><b>102,78</b>                           |                                                         |
| <b>Instruções</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                          |                                                  |                                                               | <b>Autenticação mecânica</b>                            |
| Referência: <b>Depósito Oficiais de Justiça</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                          |                                                  |                                                               | Número do Processo:<br><b>1010483-79.2020.8.26.0100</b> |
| Depositante/Remetente: <b>Condominio Edifício Rosana Maria</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                          |                                                  |                                                               | Ano Processo: <b>2020</b>                               |
| Nome do Autor: <b>Condominio Edifício Rosana Maria</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                          |                                                  |                                                               |                                                         |
| Nome do Réu: <b>Fator – Empreendimentos Imobiliários S/A</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                          |                                                  |                                                               |                                                         |
| 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. |                                          |                                                  |                                                               | <b>2ª via - ESCRIVÃO</b>                                |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                          |                                                  |                                                               |                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| <b>BANCO DO BRASIL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                          | <b>001-9</b>                                     | <b>00190.00009 03074.757000 00041.869173 1 95180000010278</b> |                                                         |
| Beneficiário<br><b>SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                          | Agência/Cód. Cedente<br><b>5922-6 / 950001-4</b> | Data Emissão<br><b>24/10/2023</b>                             | Vencimento<br><b>29/10/2023</b>                         |
| Endereço do Beneficiário<br><b>RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                          | CPF/CNPJ<br><b>CPF/CNPJ: 51174001/0001-93</b>    |                                                               |                                                         |
| Pagador<br><b>Condominio Edifício Rosana Maria</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Nosso Número<br><b>30747570000041869</b> | Número Documento<br><b>41869</b>                 | Valor do documento<br><b>102,78</b>                           |                                                         |
| <b>Instruções</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                          |                                                  |                                                               | <b>Autenticação mecânica</b>                            |
| Referência: <b>Depósito Oficiais de Justiça</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                          |                                                  |                                                               | Número do Processo:<br><b>1010483-79.2020.8.26.0100</b> |
| Depositante/Remetente: <b>Condominio Edifício Rosana Maria</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                          |                                                  |                                                               | Ano Processo: <b>2020</b>                               |
| Nome do Autor: <b>Condominio Edifício Rosana Maria</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                          |                                                  |                                                               |                                                         |
| Nome do Réu: <b>Fator – Empreendimentos Imobiliários S/A</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                          |                                                  |                                                               |                                                         |
| 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. |                                          |                                                  |                                                               | <b>3ª via - ESCRIVÃO</b>                                |

|                                                                                                                                                                     |                                 |                                                              |                                                               |                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>BANCO DO BRASIL</b>                                                                                                                                              |                                 | <b>001-9</b>                                                 | <b>00190.00009 03074.757000 00041.869173 1 95180000010278</b> |                                          |
| Local de pagamento<br><b>PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO</b>                                                                                              |                                 | Vencimento<br><b>29/10/2023</b>                              |                                                               |                                          |
| Beneficiário<br><b>SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA</b>                                                                                                                |                                 | Agência / Código do beneficiário<br><b>5922-6 / 950001-4</b> |                                                               |                                          |
| Data do Documento<br><b>24/10/2023</b>                                                                                                                              | Nº do documento<br><b>41869</b> | Espécie Doc<br><b></b>                                       | Aceite<br><b></b>                                             | Nosso número<br><b>30747570000041869</b> |
| Carteira<br><b>17/35</b>                                                                                                                                            | Espécie<br><b></b>              | Quantidade<br><b></b>                                        | Valor<br><b></b>                                              | (-) Valor do documento<br><b>102,78</b>  |
| <b>Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)</b>                                                                                                       |                                 |                                                              |                                                               | (-) Desconto / Abatimento<br><b></b>     |
| 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 do Brasil. |                                 |                                                              |                                                               | (-) Outras deduções<br><b></b>           |
|                                                                                                                                                                     |                                 |                                                              |                                                               | (+) Mora / Multa<br><b></b>              |
|                                                                                                                                                                     |                                 |                                                              |                                                               | (+) Outros acréscimos<br><b></b>         |
|                                                                                                                                                                     |                                 |                                                              |                                                               | (-) Valor cobrado<br><b>102,78</b>       |
| Pagador<br><b>Condominio Edifício Rosana Maria CPF/CNPJ: 58.127.390/0001-45</b>                                                                                     |                                 |                                                              |                                                               |                                          |
| <b>Av. Vereador Juarez Rios de Vasconcelos 455, Centro</b>                                                                                                          |                                 |                                                              |                                                               |                                          |
| <b>Diadema -SP CEP:09920-610</b>                                                                                                                                    |                                 |                                                              |                                                               |                                          |
| Sacador/Avalista<br><b></b>                                                                                                                                         |                                 |                                                              |                                                               |                                          |
| Código de baixa<br><b></b>                                                                                                                                          |                                 |                                                              |                                                               |                                          |
| Autenticação mecânica<br><b></b>                                                                                                                                    |                                 |                                                              |                                                               |                                          |
| Ficha de Compensação<br><b></b>                                                                                                                                     |                                 |                                                              |                                                               |                                          |



**Comprovante de pagamento de boleto****Dados da conta debitada / Pagador Final**

Agência/conta: 1618/13831-5 CPF/CNPJ: 58.127.390/0001-45 Empresa: CONDOMINIO EDIFICIO ROSANA MAR

**Dados do pagamento**

Identificação no meu comprovante:

|                                                                                  |                                |                                                        |                               |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------|
|  |                                | 00190 00009 03074 757000 00041 869173 1 95180000010278 |                               |
| Beneficiário:                                                                    | SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA  | CPF/CNPJ do beneficiário:                              | Data de vencimento:           |
| Razão Social:                                                                    | SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTIC   | 51.174.001/0001-93                                     | 29/10/2023                    |
|                                                                                  |                                | Valor do boleto (R\$):                                 | 102,78                        |
|                                                                                  |                                | (-) Desconto (R\$):                                    | 0,00                          |
|                                                                                  |                                | (+) Mora/Multa (R\$):                                  | 0,00                          |
| Pagador:                                                                         | Condominio Edificio Rosana Mar | CPF/CNPJ do pagador:                                   | (=) Valor do pagamento (R\$): |
|                                                                                  |                                | 58.127.390/0001-45                                     | 102,78                        |
|                                                                                  |                                | Data de pagamento:                                     | 24/10/2023                    |
| Autenticação mecânica<br>3E8B8B6C17CB26B6F2421EB74168555D46A43C8B                |                                | Pagamento realizado em espécie:                        | Não                           |

Operação efetuada em 24/10/2023 às 16:54:41 via Sispag, CTRL 550423500000011.

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

COMARCA DE DIADEMA

FORO DE DIADEMA

2ª VARA CÍVEL

AVENIDA SETE DE SETEMBRO, 409/413, Diadema-SP - CEP 09912-010

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****MANDADO DE CONSTATAÇÃO**

Processo Digital nº: **1010483-79.2020.8.26.0161**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Rosana Maria**  
 Executado: **Fator Empreendimentos Imobiliários S/A**  
 Oficial de Justiça: **\***  
 Mandado nº: **161.2023/028423-8**

Justiça Gratuita

**Endereço(s) a ser(em) diligenciado(s):**

Avenida Vereador Juarez Rios de Vasconcelos, 455, AP 77, Centro - CEP 09920-610, Diadema-SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 2ª Vara Cível do Foro de Diadema, Dr(a). ANDRE PASQUALE ROCCO SCAVONE,

**MANDA** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, extraído do processo acima indicado, **CONSTATE E INTIME** o atual possuidor do imóvel, Sr. Ivan José da Silva, de acordo com o seguinte despacho transcrito: "Determino a inclusão como terceiro interessado de Ivan José da Silva, qualificado a fls. 220. Recolhida a despesas, expeça-se mandado de constatação e intimação do atual possuidor Ivan, a fim de que informe a qualificação do compromissário comprador da unidade e apresente o contrato. Visando a prevenir nulidades no procedimento de execução e hasta pública, deve o Sr. Oficial advertir que o imóvel será levado a leilão para pagamento dos débitos, à revelia do compromissário comprador. Int.".

**CUMpra-se** na forma e sob as penas da lei. Diadema, 30 de outubro de 2023

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 41869

- R\$ 102,78

Advogado: Dr(a). Marco Antonio Severino de Souza

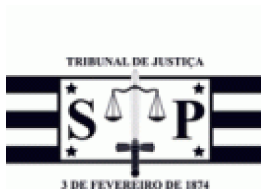
Telefone Comercial: (11)39462608

**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 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.

1010483-79.2020.8.26.0161



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

**COMARCA DE DIADEMA**

**FORO DE DIADEMA**

**2ª VARA CÍVEL**

**AVENIDA SETE DE SETEMBRO, 409/413, Diadema-SP - CEP  
09912-010**

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

**\*16120230284238\***



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE DIADEMA**  
**FORO DE DIADEMA**  
**2ª VARA CÍVEL**

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,  
Fone: (11) 2763-8753, Diadema-SP - E-mail: diadema2cv@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1010483-79.2020.8.26.0161**  
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
Exequente: **Condomínio Edifício Rosana Maria**  
Executado: **Fator Epreendimentos Imobiliários S/A**  
Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**  
Oficial de Justiça: **Rodolfo Antonio Vicente (25230)**

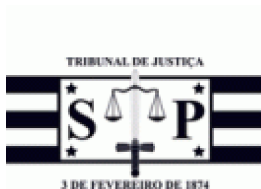
**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 161.2023/028423-8 dirigi-me ao endereço: Avenida Vereador Juarez Rios de Vasconcelos, 455, Apto. 77, Centro, Diadema, e aí sendo constatei que o endereço é pertencente a um prédio residencial com o nome de Edifício Rosana Maria. No prédio, após algumas diligências, consegui constatar que o morador do apartamento 77 (setenta e sete) ainda é o Sr. Ivan José da Silva, que me recebeu na calçada do prédio, saindo pela saída de carros do local, pois alegou que não poderia descer as escadas, e após uma longa conversa efetuei a sua intimação, aonde o mesmo aceitou a contrafé, porém negou-se a assinar. O Sr. Ivan José não forneceu a este oficial a qualificação do compromissário comprador da unidade e o contrato, alegando que o fará posteriormente, diretamente no processo. Deixei-o então ciente de que o imóvel será levado a leilão, conforme instruído na ordem.

O referido é verdade e dou fé.

Diadema, 26 de fevereiro de 2024.

Data da Carga: 01/12/2023.  
Número de Cotas: 01.  
GRD Nº: 41869.  
Valor: R\$ 102,78.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE DIADEMA****FORO DE DIADEMA****2ª VARA CÍVEL**

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,

Fone: (11) 2763-8753, Diadema-SP - E-mail: diadema2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1010483-79.2020.8.26.0161**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
Exequente: **Condomínio Edifício Rosana Maria**  
Executado: **Fator Epreendimentos Imobiliários S/A**

**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):

Fls. 246: Ciência ao exequente da certidão de mandado cumprido positivo, para manifestar-se em termos de prosseguimento do Feito.

Nada Mais. Diadema, 27 de março de 2024. Eu, \_\_\_\_, DANIELA DE CÁSSIA DE OLIVEIRA, Escrevente Técnico Judiciário.

### CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0180/2024, encaminhada para publicação.

|                                                 |       |
|-------------------------------------------------|-------|
| Advogado                                        | Forma |
| Marco Antonio Severino de Souza (OAB 211363/SP) | D.J.E |

Teor do ato: "Fls. 246: Ciência ao exequente da certidão de mandado cumprido positivo, para manifestar-se em termos de prosseguimento do Feito."

Diadema, 28 de março de 2024.

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0180/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 02/04/2024. Considera-se a data de publicação em 03/04/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Marco Antonio Severino de Souza (OAB 211363/SP)

Teor do ato: "Fls. 246: Ciência ao exequente da certidão de mandado cumprido positivo, para manifestar-se em termos de prosseguimento do Feito."

Diadema, 2 de abril de 2024.

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 2ª  
VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE DIADEMA, SÃO PAULO.****Processo n.º 1010483-79.2020.8.26.0161**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROSANA MARIA**, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, por seu advogado que esta subscreve e assina, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

Face ao despacho exarado, vem o Condomínio Exequente, evidenciar ao Douto Juízo que, conforme consta da Certidão do Oficial de Justiça acostada as **fls. 246**, a pessoa que ocupa a unidade de nome Sr. Ivan José da Silva foi devidamente intimado tendo plena ciência que o imóvel será levado a Leilão, e deixou transcorrer *in albis* o prazo sem manifestação, não juntou aos autos a qualificação do compromissário comprador da unidade habitacional **nº 77** alegado, tampouco juntou aos autos um contrato de aquisição como havia mencionado ao Oficial de Justiça ou qualquer documento hábil a demonstrar a propriedade.

Neste sentido, ainda que remotamente viesse aos autos algum documento particular da suposta aquisição ventilada, ainda assim não alteraria o caráter *propter rem* da obrigação exequenda pendente de quitação.

Pelo exposto, nada sendo pago e persistindo a dívida exequenda, vem Condomínio Exequente reiterar que pretende proceder à expropriação do bem penhorado, mediante **leilão eletrônico**, no qual serão observadas todas as disposições legais pertinentes, através de leiloeiro oficial ora indicado pelo Condomínio como se segue:

- I.** A alienação do bem penhorado nos autos, mediante leilão eletrônico, estipulando preço mínimo para alienação, em segunda praça, por valor não inferior a cinquenta por cento do valor da avaliação nos termos do Art. 891 § único, do CPC;
- II.** Autorização de V. Excelência para constar no edital, proposta de pagamento parcelado, nos termos do Art. 895, § 1º, do CPC;
- III.** Consignando que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado e de que todas as propostas para pagamento parcelado serão levadas ao crivo deste magistrado.

*Advogado*

- IV. A empresa gestora indicada ficará responsável por todos os custos do leilão, bem como a intimação das pessoas legitimadas no art. 889 e seus incisos.

Por fim, para realização do leilão eletrônico, observando o disposto no artigo 883 do NCPC, o Exequente indica, desde logo, nova gestora de alienação judicial **requer o Exequente se digne Vossa Excelência em determinar leilão eletrônico do imóvel, com a nomeação do Leiloeiro Oficial DEILSON LUCAS DO ESPIRITO SANTO, JUCESP nº 1149**, devidamente habilitado perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no termos do artigo 882, §§1º e 2º do Código de Processo Civil, com escritório na Cidade de São Paulo, a Rua Guarani 266, loja 11, Bairro Bom Retiro, CEP 01123-040, Fone (11) 4550-3677, e-mail [juridico@jikalleiloes.com.br](mailto:juridico@jikalleiloes.com.br), para a realizar o certame com divulgação e captação de lances em tempo real, na forma eletrônica, por meio do site [www.jikalleiloes.com.br](http://www.jikalleiloes.com.br), nos termos do Provimento CSM nº 1625/2009 publicado no DJE Ano II – Edição 411 – São Paulo, de nove de fevereiro de dois mil e nove (09/02/2009), que Disciplina o Leilão Eletrônico.

Justifica-se a indicação do leiloeiro informado devidamente cadastrado e habilitado junto ao TJSP como Auxiliar do Juízo na alienação, uma vez que dispõe de recursos logísticos, jurídicos e comerciais necessários à solução do conflito. O profissional conta com equipe especializada de advogados, corretores imobiliários, time de marketing *online e offline* e estrutura dotada de pátio, auditório e meios eletrônicos próprios. Assim, ampliam-se as chances de **resultado positivo ao leilão**.

Por oportuno ainda, quanto ao total dos débitos condominiais pendentes sobre a unidade, o montante dos débitos perseguidos neste feito soma até a presente data o total de **R\$ 10.152,42 (Dez mil, cento e cinquenta e dois reais e quarenta e dois centavos)**, cujo valor em razão das cotas vincendas e demais custas, deverá ser atualizado até a efetiva satisfação, requerendo ao Douto Juízo adote o valor ora informado para fins de orientar a alienação neste momento, conforme relatório que ora segue em anexo (**doc. 01**).

Pelo todo exposto e arrazoado, pela penhora devidamente averbada como demonstrado, demonstrado avaliações mercadológicas do imóvel, juntada das certidões municipais sobre o imóvel, e, indicado leiloeiro pessoa natural devidamente habilitado para os atos expropriatórios, espera-se atendido aos requerimentos deste Douto Juízo para o devido seguimento ao feito para o ato de expropriação cabível e leilão do bem penhorado.

Termos em que  
Pede deferimento.

São Paulo, 08 de abril de 2024.

Marco Antonio S. de Souza  
OAB/SP n.º 211363  
Assinado Digitalmente

RELATÓRIO DE INADIMPLÊNCIA

Data de cálculo 08/04/2024  
Índice econômico: 01 - IGPM-FGV



fls. 252

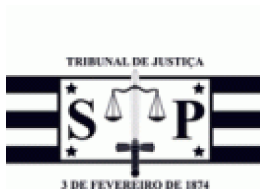
Condomínio: 0108 - CONDOMINIO EDIFICIO ROSANA MARIA      Bloco: 0 - ROSANA MARIA  
Unidade: 000077 - FATOR-EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS CNPJ: 62.528.930/0001-70  
Endereço: AVENIVEREADOR JUAREZ RIOS DE VASCONCELOS 455 Bl. 0 - Unid. 000077 - PQ.DAS JABOTICABEIRA - DIADEMA - SP - CEP: 09920-610

| Recibo     | Histórico                   | Vencimento |     | Valor original | Valor principal | Multa | Juros    | Atualização monetária | Total    |
|------------|-----------------------------|------------|-----|----------------|-----------------|-------|----------|-----------------------|----------|
| J 00636329 | CONDOMINIO 09/2019          | 10/09/2019 | R\$ | 525,22         | 525,22          | 10,50 | 439,71   | 278,56                | 1.253,99 |
| J          | F. RESERVA-5% 09/2019       | 10/09/2019 | R\$ | 26,26          | 26,26           | 0,53  | 21,99    | 13,93                 | 62,71    |
| J 00688646 | CONDOMINIO 02/2020          | 10/02/2020 | R\$ | 525,22         | 525,22          | 10,50 | 385,33   | 250,67                | 1.171,72 |
| J          | F. RESERVA-5% 02/2020       | 10/02/2020 | R\$ | 26,26          | 26,26           | 0,53  | 19,27    | 12,54                 | 58,60    |
| J 00898551 | CONDOMINIO 09/2021          | 10/09/2021 | R\$ | 551,48         | 551,48          | 11,03 | 174,17   | 18,05                 | 754,73   |
| J          | F. RESERVA-5% 09/2021       | 10/09/2021 | R\$ | 27,57          | 27,57           | 0,55  | 8,71     | 0,90                  | 37,73    |
| J 00983210 | CONDOMINIO 07/2022          | 10/07/2022 | R\$ | 551,48         | 551,48          | 11,03 | 112,50   | 0,00                  | 675,01   |
| J          | F. RESERVA-5% 07/2022       | 10/07/2022 | R\$ | 27,57          | 27,57           | 0,55  | 5,62     | 0,00                  | 33,74    |
| J 01027331 | CONDOMINIO 01/2023          | 10/01/2023 | R\$ | 551,48         | 551,48          | 11,03 | 78,75    | 0,00                  | 641,26   |
| J          | F. RESERVA-5% 01/2023       | 10/01/2023 | R\$ | 27,57          | 27,57           | 0,55  | 3,94     | 0,00                  | 32,06    |
| J          | 13º SALARIO / FERIAS 4/5    | 10/01/2023 | R\$ | 77,17          | 77,17           | 1,54  | 11,02    | 0,00                  | 89,73    |
| J 01069368 | CONDOMINIO 04/2023          | 10/04/2023 | R\$ | 551,48         | 551,48          | 11,03 | 61,88    | 0,00                  | 624,39   |
| J          | F. RESERVA-5% 04/2023       | 10/04/2023 | R\$ | 27,57          | 27,57           | 0,55  | 3,09     | 0,00                  | 31,21    |
| J          | RATEIO CONF.AGE DE 06/02/23 | 10/04/2023 | R\$ | 77,17          | 77,17           | 1,54  | 8,66     | 0,00                  | 87,37    |
| J 01181711 | CONDOMINIO 03/2024          | 07/03/2024 | R\$ | 551,48         | 551,48          | 11,03 | 5,63     | 0,00                  | 568,14   |
| J          | F. RESERVA-5% 03/2024       | 07/03/2024 | R\$ | 27,57          | 27,57           | 0,55  | 0,28     | 0,00                  | 28,40    |
| J 01188070 | CONDOMINIO 04/2024          | 07/04/2024 | R\$ | 551,48         | 551,48          | 11,03 | 0,00     | 0,00                  | 562,51   |
| J          | F. RESERVA-5% 04/2024       | 07/04/2024 | R\$ | 27,57          | 27,57           | 0,55  | 0,00     | 0,00                  | 28,12    |
| J          | PINTURA DA FACHADA 01/18    | 07/04/2024 | R\$ | 160,76         | 160,76          | 3,22  | 0,00     | 0,00                  | 163,98   |
| Subtotal:  |                             |            |     | 4.892,36       | 4.892,36        | 97,84 | 1.340,55 | 574,65                | 6.905,40 |

Legenda: (P) Recibo em protesto      (J) Recibo no jurídico      (A) Recibo em acordo

| Outras Despesas         |           |
|-------------------------|-----------|
| Histórico               | Valor     |
| CUSTAS PROCESSUAIS      | 1.381,08  |
| DILIGENCIA CARTORÁRIA   | 163,67    |
| BOLETO ARISP            | 133,19    |
| DESPESAS DE COBRANÇA    | 188,00    |
| HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS | 1.381,08  |
| Total:                  | 3.247,02  |
| Total geral:            | 10.152,42 |

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO SEVERINO DE SOUZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/04/2024 às 08:40, sob o número WPDAD24700566060 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1010483-79.2020.8.26.0161 e código zAtHf6Fa.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE DIADEMA****FORO DE DIADEMA****2ª VARA CÍVEL****AVENIDA SETE DE SETEMBRO, 409/413, Diadema-SP - CEP  
09912-010****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DESPACHO**

Processo Digital nº: **1010483-79.2020.8.26.0161**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
Exequente: **Condomínio Edifício Rosana Maria**  
Executado: **Fator Epreendimentos Imobiliários S/A**

Juiz de Direito: Dr. **ANDRE PASQUALE ROCCO SCAVONE**

Vistos.

Fls. 250/1 (pedido de leilão do imóvel): Tendo em vista o tempo decorrido, informe o exequente se promoverá nova avaliação do bem para aferição de seu valor de mercado ou se manterá as estimativas de fls. 199/204.

Int.

Diadema, 14 de maio de 2024.

**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 0311/2024, encaminhada para publicação.

Advogado  
Marco Antonio Severino de Souza (OAB 211363/SP)

Forma  
D.J.E

Teor do ato: "Fls. 250/1 (pedido de leilão do imóvel): Tendo em vista o tempo decorrido, informe o exequente se promoverá nova avaliação do bem para aferição de seu valor de mercado ou se manterá as estimativas de fls. 199/204. Int."

Diadema, 15 de maio de 2024.

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0311/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 16/05/2024. Considera-se a data de publicação em 17/05/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Marco Antonio Severino de Souza (OAB 211363/SP)

Teor do ato: "Fls. 250/1 (pedido de leilão do imóvel): Tendo em vista o tempo decorrido, informe o exequente se promoverá nova avaliação do bem para aferição de seu valor de mercado ou se manterá as estimativas de fls. 199/204. Int."

Diadema, 16 de maio de 2024.

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 2ª  
VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE DIADEMA, SÃO PAULO.**

**Processo n.º 1010483-79.2020.8.26.0161**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROSANA MARIA**, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, por seu advogado que esta subscreve e assina, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, face ao despacho exarado, informar e requerer o que segue:

Face ao despacho exarado, em atendimento ao determinado, vem o Condomínio Exequente respeitosamente a presença de Vossa Excelência informar que o valor do imóvel se manteve inalterado no mercado e região, conforme se pode aferir de recente pesquisa (fonte quinto andar) em anexo (**doc. 01**), corresponde à média de **R\$ 325.000,00 (Trezentos e vinte e cinco mil reais)**, mesma base referencial conforme consta as **fls. 199/204**.

Pelo exposto espera-se atendidos aos requerimentos do Douto Juízo para que ocorra o devido seguimento ao feito.

Nestes termos  
Pede deferimento

São Paulo, 21 de maio de 2024.

Marco Antônio S. de Souza  
OAB/SP n.º 211.363  
Assinado digitalmente

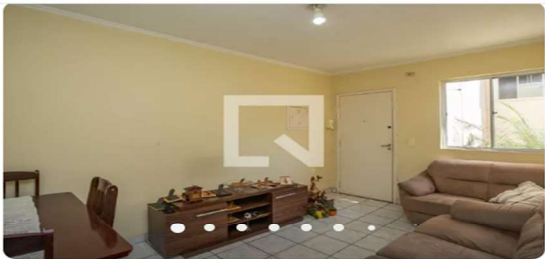


Qualquer lugar em Diadema, SP

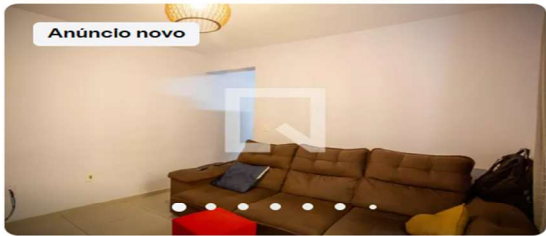


Anúncio novo

Apartamento  
**R\$ 290.000**  
R\$ 722 Condo. + IPTU  
**62 m² · 3 quartos · 1 vaga**  
Avenida Vereador Juarez Rios de Vasconc...

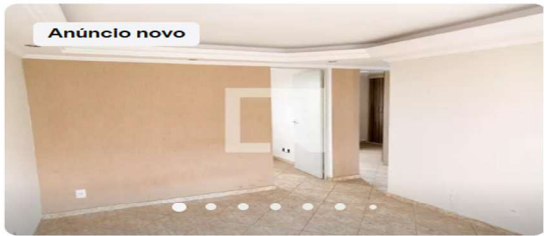


Apartamento  
**R\$ 270.000**  
R\$ 667 Condo. + IPTU  
**52 m² · 2 quartos · 1 vaga**  
Avenida Sete de Setembro, Centro · Diade...



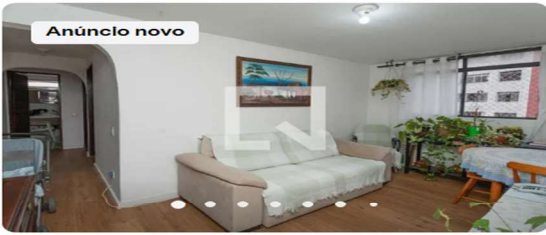
Anúncio novo

Apartamento  
**R\$ 280.000**  
R\$ 300 Condo. + IPTU  
**58 m² · 2 quartos · 2 vagas**  
Rua Paraguai, Taboão · Diadema



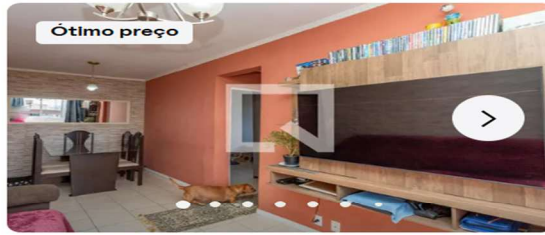
Anúncio novo

Apartamento  
**R\$ 200.000**  
R\$ 303 Condo. + IPTU  
**50 m² · 2 quartos · 1 vaga**  
Estrada do Rufino, Serraria · Diadema



Anúncio novo

Apartamento  
**R\$ 280.000**  
R\$ 350 Condo. + IPTU  
**60 m² · 2 quartos · 1 vaga**  
Avenida Cupecê, Cidade Ademar · Diadema



Ótimo preço

Apartamento  
**R\$ 290.000**  
R\$ 600 Condo. + IPTU  
**84 m² · 2 quartos · 1 vaga**  
Praça Ubatuba, Centro · Diadema



Ótimo preço

Apartamento  
**R\$ 350.000**  
R\$ 257 Condo. + IPTU  
**80 m² · 2 quartos · 1 vaga**  
Avenida Presidente Juscelino, Campanári...



Anúncio novo

Apartamento  
**R\$ 265.000**  
R\$ 310 Condo. + IPTU  
**43 m² · 2 quartos · 1 vaga**  
Avenida Fábio Eduardo Ramos Esquivel, C...





Apartamento

**R\$ 305.000**

R\$ 650 Condo. + IPTU

**55 m² · 2 quartos · 2 vagas**

Avenida Cupecê, Jardim Prudência · Diade...



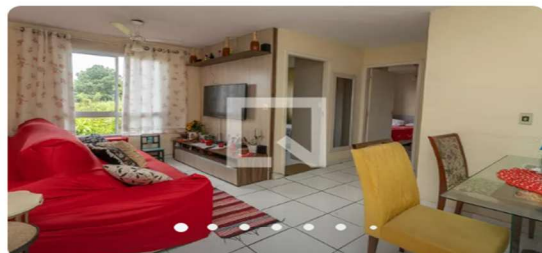
Apartamento

**R\$ 420.000**

R\$ 870 Condo. + IPTU

**67 m² · 2 quartos · 1 vaga**

Avenida Alda, Centro · Diadema



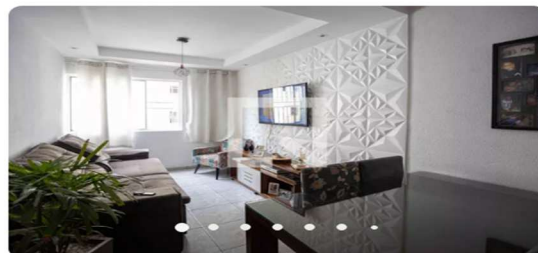
Apartamento

**R\$ 140.000**

R\$ 107 Condo. + IPTU

**47 m² · 2 quartos**

Rua Pau do Café, Casa Grande · Diadema



Apartamento

**R\$ 265.000**

R\$ 648 Condo. + IPTU

**72 m² · 2 quartos · 1 vaga**

Rua Tiradentes, Centro · Diadema



Apartamento

**R\$ 250.000**

R\$ 594 Condo. + IPTU

**45 m² · 2 quartos · 1 vaga**

Avenida Juarez Rios de Vasconcelos, Cent...



Apartamento

**R\$ 290.000**

R\$ 355 Condo. + IPTU

**60 m² · 2 quartos · 1 vaga**

Praça Ubatuba, Centro · Diadema



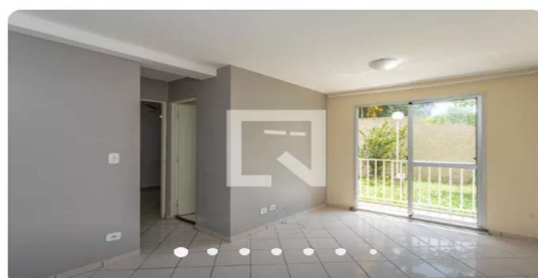
Apartamento

**R\$ 335.000**

R\$ 922 Condo. + IPTU

**62 m² · 2 quartos · 2 vagas**

Rua Coimbra, Centro · Diadema



Apartamento

**R\$ 300.000**

R\$ 501 Condo. + IPTU

**48 m² · 2 quartos · 1 vaga**

Rua São João, Centro · Diadema



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

COMARCA DE DIADEMA

FORO DE DIADEMA

2ª VARA CÍVEL

AVENIDA SETE DE SETEMBRO, 409/413, Diadema-SP - CEP 09912-010

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

**Processo:** 1010483-79.2020.8.26.0161 - Execução de Título Extrajudicial  
**Exequente:** Condomínio Edifício Rosana Maria  
**Advogado(a):** Dr(a). Marco Antonio Severino de Souza  
**Executado:** Fator Epreendimentos Imobiliários S/A  
**Advogado(a):** Dr.(a) Adv. da Parte Passiva Principal << Informação indisponível >>

Juiz de Direito: ANDRE PASQUALE ROCCO SCAVONE

O leilão eletrônico é hoje o meio mais eficaz e que proporciona melhor solução para a expropriação dos bens, pela ampla publicidade, facilidade dos lances, baixo custo, agilidade e transparência do processo.

Destarte, determino a realização de leilão eletrônico, pelo leiloeiro indicado abaixo (gestor), devidamente homologado junto ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, nos termos do referido provimento (CSM 1625/2009), para realizar a alienação eletrônica do(s) bem(ns) penhorado(s) em execução, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do portal da rede mundial de computadores

Até cinco dias antes da realização do primeiro pregão, caberá ao exequente apresentar diretamente ao gestor o cálculo atualizado do débito, que será considerado para todos os fins de direito – notadamente para os ligados às hastas públicas (leilão eletrônico). A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já, fixada em 5% do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor (art. 17 do Provimento CSM nº 1625/2009).

Consigna-se que o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico após a aceitação do lance (arts. 18 e 19 do Provimento). Para apreciação da idoneidade do lance pelo juízo, deverá o sistema abaixo nomeado trazer o auto respectivo, acompanhado do cumprimento de todos os requisitos elencados. Fica claro, ainda, que se o credor optar pela não adjudicação (art. 685-A do CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente no mesmo prazo.

Tratando-se de processo executivo, competirá ao exequente providenciar a publicação dos editais legais, observando o prazo, que não poderá ser inferior a dez dias da data estipulada para o início da hasta.

Este despacho servirá como ofício, autorizando os funcionários do leiloeiro indicado, a

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE DIADEMA****FORO DE DIADEMA****2ª VARA CÍVEL****AVENIDA SETE DE SETEMBRO, 409/413, Diadema-SP - CEP  
09912-010****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

providenciar o cadastro e agendamento, via “internet” ou telefone, dos interessados em vistoriar o(s) bem(ns) penhorado(s), cabendo ao(s) responsável(is) pela guarda franquear o ingresso dos interessados. Em caso de resistência, poderá ser solicitado inclusive apoio policial, designando-se datas para as visitas, 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(s) bem(ns) que serão vendidos no estado em que se encontram. Em caso de bem imóvel poderá ser afixadas faixas, placas no local para dar ampla divulgação sobre a venda do bem em leilão judicial.

Leiloeiro nomeado:

DANIEL MELO CRUZ/GRUPO LANCE – JUCESP 1125

GRUPO LANCE

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

[contato@grupolance.com.br](mailto:contato@grupolance.com.br)

Tel 3003-0577

**Anote-se no Portal de Auxiliares da Justiça e intime-se o leiloeiro para as providências necessárias.**

Int.

Diadema, 26 de junho de 2024.

**DOCUMENTO COM ASSINATURA DIGITAL,  
nos termos da Lei nº 11.419/06, conforme impressão à margem direita**

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0431/2024, encaminhada para publicação.

Advogado  
Marco Antonio Severino de Souza (OAB 211363/SP)

Forma  
D.J.E

Teor do ato: "O leilão eletrônico é hoje o meio mais eficaz e que proporciona melhor solução para a expropriação dos bens, pela ampla publicidade, facilidade dos lances, baixo custo, agilidade e transparência do processo. Destarte, determino a realização de leilão eletrônico, pelo leiloeiro indicado abaixo (gestor), devidamente homologado junto ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, nos termos do referido provimento (CSM 1625/2009), para realizar a alienação eletrônica do(s) bem(ns) penhorado(s) em execução, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do portal da rede mundial de computadores. Até cinco dias antes da realização do primeiro pregão, caberá ao exequente apresentar diretamente ao gestor o cálculo atualizado do débito, que será considerado para todos os fins de direito notadamente para os ligados às hastas públicas (leilão eletrônico). A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já, fixada em 5% do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor (art. 17 do Provimento CSM nº 1625/2009). Consigna-se que o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico após a aceitação do lance (arts. 18 e 19 do Provimento). Para apreciação da idoneidade do lance pelo juízo, deverá o sistema abaixo nomeado trazer o auto respectivo, acompanhado do cumprimento de todos os requisitos elencados. Fica claro, ainda, que se o credor optar pela não adjudicação (art. 685-A do CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente no mesmo prazo. Tratando-se de processo executivo, competirá ao exequente providenciar a publicação dos editais legais, observando o prazo, que não poderá ser inferior a dez dias da data estipulada para o início da hasta. Este despacho servirá como ofício, autorizando os funcionários do leiloeiro indicado, a providenciar o cadastro e agendamento, via internet ou telefone, dos interessados em vistoriar o(s) bem(ns) penhorado(s), cabendo ao(s) responsável(is) pela guarda franquear o ingresso dos interessados. Em caso de resistência, poderá ser solicitado inclusive apoio policial, designando-se datas para as visitas, 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(s) bem(ns) que serão vendidos no estado em que se encontram. Em caso de bem imóvel poderá ser afixadas faixas, placas no local para dar ampla divulgação sobre a venda do bem em leilão judicial. Leiloeiro nomeado: DANIEL MELO CRUZ/GRUPO LANCE - JUCESP 1125 GRUPO LANCE [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br) contato@grupolance.com.br Tel 3003-0577 Anote-se no Portal de Auxiliares da Justiça e intime-se o leiloeiro para as providências necessárias. Int."

Diadema, 27 de junho de 2024.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0431/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 28/06/2024. Considera-se a data de publicação em 01/07/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Marco Antonio Severino de Souza (OAB 211363/SP)

Teor do ato: "O leilão eletrônico é hoje o meio mais eficaz e que proporciona melhor solução para a expropriação dos bens, pela ampla publicidade, facilidade dos lances, baixo custo, agilidade e transparência do processo. Destarte, determino a realização de leilão eletrônico, pelo leiloeiro indicado abaixo (gestor), devidamente homologado junto ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, nos termos do referido provimento (CSM 1625/2009), para realizar a alienação eletrônica do(s) bem(ns) penhorado(s) em execução, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do portal da rede mundial de computadores. Até cinco dias antes da realização do primeiro pregão, caberá ao exequente apresentar diretamente ao gestor o cálculo atualizado do débito, que será considerado para todos os fins de direito notadamente para os ligados às hastas públicas (leilão eletrônico). A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já, fixada em 5% do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor (art. 17 do Provimento CSM nº 1625/2009). Consigna-se que o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico após a aceitação do lance (arts. 18 e 19 do Provimento). Para apreciação da idoneidade do lance pelo juízo, deverá o sistema abaixo nomeado trazer o auto respectivo, acompanhado do cumprimento de todos os requisitos elencados. Fica claro, ainda, que se o credor optar pela não adjudicação (art. 685-A do CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente no mesmo prazo. Tratando-se de processo executivo, competirá ao exequente providenciar a publicação dos editais legais, observando o prazo, que não poderá ser inferior a dez dias da data estipulada para o início da hasta. Este despacho servirá como ofício, autorizando os funcionários do leiloeiro indicado, a providenciar o cadastro e agendamento, via internet ou telefone, dos interessados em vistoriar o(s) bem(ns) penhorado(s), cabendo ao(s) responsável(is) pela guarda franquear o ingresso dos interessados. Em caso de resistência, poderá ser solicitado inclusive apoio policial, designando-se datas para as visitas, 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(s) bem(ns) que serão vendidos no estado em que se encontram. Em caso de bem imóvel poderá ser afixadas faixas, placas no local para dar ampla divulgação sobre a venda do bem em leilão judicial. Leiloeiro nomeado: DANIEL MELO CRUZ/GRUPO LANCE - JUCESP 1125 GRUPO LANCE www.grupolance.com.br contato@grupolance.com.br Tel 3003-0577 Anote-se no Portal de Auxiliares da Justiça e intime-se o leiloeiro para as providências necessárias. Int."

Diadema, 27 de junho de 2024.



**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA(O) 2ª  
VARA CÍVEL DA COMARCA DE DIADEMA/SP**

Processo nº: **1010483-79.2020.8.26.0161**

**Daniel Melo Cruz, JUCESP nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado por este E. Tribunal através do link [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, **DR. ADRIANO PIOVEZAN FONTE, OAB SP 306.683**, nos autos em epigrafe, vem, permissa máxima vênha, a presença de Vossa Excelência, por meio desta petição apresentar as datas para realização de leilão no processo, como segue:

**1. Datas do primeiro leilão:**

|  |                                   |                            |
|--|-----------------------------------|----------------------------|
|  | <b>Início do 1º Leilão:</b>       | <b>06/08/2024 às 00:00</b> |
|  | <b>Encerramento do 1º Leilão:</b> | <b>09/08/2024 às 13:33</b> |

- 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 (todo, em horário de Brasília).

|  |                                   |                            |
|--|-----------------------------------|----------------------------|
|  | <b>Início do 2º Leilão:</b>       | <b>09/08/2024 às 13:33</b> |
|  | <b>Encerramento do 2º Leilão:</b> | <b>29/08/2024 às 13:33</b> |

- 3.** Dessa forma, requer a aprovação das datas, para posterior juntada da minuta do edital de leilão.
- 4.** Possuindo as partes, advogado constituído nos autos, com base no art. 889 do CPC, pede este Leiloeiro Oficial / Sistema do **GRUPO LANCE**, respeitosamente, que esta D. Vara realize a intimação(ões) eletrônica(s) dos advogados, via DJE.
- 5.** De outra parte, informa que procederá a cientificação, caso existam, do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o



mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas.

6. No mais, informa que diante da redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), dispensando-se, portanto, as demais publicações legais, e, para fins de controle de prazo, a publicação será datada no dia que for anexado a minuta aos autos.
7. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo, quando houver necessidade de ciência do Leiloeiro e sua equipe, sejam enviadas por uma das seguintes opções a escolha deste M.M. Juízo:
  - a. Pelo e-mail: [contato@grupolance.com.br](mailto:contato@grupolance.com.br), ou;
  - b. Que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou do portal;Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

Termos em que, pede deferimento.

Renovamos ao este. M.M. Juízo, nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

**Adriano Piovezan Fonte**  
**306.683 OAB/SP**



## 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, segunda, 01 de julho de 2024.

**Daniel Melo Cruz**  
**LEILOEIRO OFICIAL**  
**JUCESP nº 1125**